



PUTUSAN

Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pol

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

HARIYANI MINGGU, Jenis Kelamin Laki-laki, Umur 46 Tahun, Lahir di Ujung

Pandang, 13 Desember 1975, Agama Kristen, Pekerjaan mengurus rumah tangga, bertempat kediaman di rumah Pak Madi, RK Kundang, Desa Rante Rayo, Kecamatan Rante Tayo, Kabupaten Tanah Toraja, Provinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini Penggugat telah memberikan kuasa kepada :

1. Dr. Kahar, S.H., M.H.,;
2. Surahman. A, S.H.I, dan;
3. Muh. Ismail, S.H.I.;

Ketiganya adalah Advokat dan Penasihat Hukum pada "LBH Djumbung Keadilan Polman" memilih domisili Jalan Empang No. 2 Patampanua, Kecamatan Matakali, Kabupaten Polewali Mandar, Provinsi Sulawesi Barat. Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Maret 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Polewali dengan Nomor Register W22-U21/53/HK/IV/2021 tanggal 30 Maret 2021;

selanjutnya disebut sebagai **Penggugat;**

Lawan:

1. **AYA**, Kewarganegaraan Indonesia, Umur 60 Tahun, Pekerjaan petani, Alamat di Dusun Lampoko Timur, Desa Lampoko, Kecamatan Campalagian, Kabupaten Polewali Mandar, Provinsi Sulawesi Barat.

Selanjutnya disebut **Tergugat I;**

Halaman 1 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pol



2. **MARTINUS**, Kewarganegaraan Indonesia, Umur 63 Tahun, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat di Kelurahan Sumarorong, Kecamatan Sumarorong, Kabupaten Mamasa, Provinsi Sulawesi Barat.

Selanjutnya disebut **Tergugat II**,
dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II telah memberikan kuasa kepada Metusalach Z Ratu, S.H., Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor "Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Sorot Keadilan Kabupaten Mamasa", beralamat kantor di Jalan Poros Mamasa - Polewali, Dengen, Desa Osango, Kecamatan Mamasa, Kabupaten Mamasa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No: 20/LBH-MMS-SK/Pdt/IV/2021, tertanggal 05 April 2021 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Polewali di bawah No Reg W22-U21/63/HK/IV/2021, tertanggal 07 April 2021;

3. **PT. TRIAKA BERSAMA**, berkedudukan di Jakarta Selatan dan berkantor di The Convergenc Indonesia, Kawasan Rasuna Epicentrum, J. HR. Rasuna Said, Jakarta Selatan Cq. Site Nama: Lampoko Ex Pasar Tasiu, Site ID: 290028109, alamat Site: Dusun I Lampoko, Desa Lampoko, Kecamatan Campalagian, Kabupaten Polewali Mandar, Provinsi Sulawesi Barat.

Selanjutnya disebut **Tergugat III**;
Terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III selanjutnya disebut **Para Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca :

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Polewali, Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pol, tanggal 30 Maret 2021, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pol, tanggal 30 Maret 2021, tentang Penetapan Hari Sidang;

Halaman 2 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pol



- Seluruh surat yang berkenaan dan berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah meneliti dan memperhatikan segala sesuatunya selama pemeriksaan perkara ini

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 29 Maret 2021, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Polewali, di bawah Register Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pol, tanggal 30 Maret 2021, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat menggugat Para Tergugat mengenai:

Tanah kering, luas kurang lebih 12 x 20 M, terletak di Lampoko Timur, Desa Lampoko, Kecamatan Campalagian, Kabupaten Polewali Mandar, Provinsi Sulawesi Barat, dengan batas-batas:

Sebelah utara : Dahlan,

Sebelah timur : Jalan Irigasi,

Sebelah selatan : Ruddin,

Sebelah barat : Ayah.

Di atasnya berdiri bangunan tower milik Tergugat III.

Tentang Persoalannya ;

1. Bahwa Penggugat dengan SALMON adalah suami istri yang menikah pada tanggal 4 Maret 2006 di Gereja Paroki Maria Ratu Rosari MKS, dan didaftarkan di Catatan Sipil Makassar pada 7 Maret 2006 sesuai dengan Kutipan Akta Perkawinan Nomor 7371.PK.2006.000.186, tertanggal 7 Maret 2006.
2. Bahwa suami Penggugat bernama SALMON dengan sepengetahuan Penggugat membeli tanah tersebut di atas dari Tergugat I seharga Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) dengan pembayaran secara berangsur, pembayaran pertama sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) dengan bukti kwitansi tertanggal 11.03.2011 oleh SALMON kepada YAJA; pembayaran kedua melalui transfer di Bank Mandiri ke rekening Tergugat I bernama Ayah dengan nomor 0645-01-006514-50.8 sebesar Rp. 50.000.000. (lima puluh juta rupiah).

3. Bahwa setelah terjadi pelunasan objek sengketa, maka objek sengketa disewakan kepada Tergugat III, dan Penggugat bersama SALMON yang terima sewanya.
4. Bahwa setelah suami Penggugat meninggal dunia pada tanggal 24 Desember 2018, tiba-tiba objek sengketa diakui oleh Tergugat II sebagai miliknya dengan bekerja sama dengan Tergugat I membuat surat pengoperan hak, dari Tergugat I kepada Tergugat II tertanggal 21 Oktober 2021, padahal yang membeli dan membayar objek sengketa kepada Tergugat I pada tahun 2011 adalah suami Penggugat atas nama SALMON sesuai kwitansi dan bukti transfer dari Bank mandiri ke rekening Tergugat I.
5. Bahwa oleh karena yang membeli objek sengketa adalah Salmon suami Penggugat, maka dengan sendirinya Penggugat berhak atas objek sengketa tersebut, karena itu tindakan Tergugat I membuat surat pengoperan hak kepada Tergugat II tanpa persetujuan Penggugat adalah tindakan yang merugikan Penggugat sehingga merupakan perbuatan melawan hukum. Demikian pula tindakan Tergugat II membuat perjanjian sewa dengan Tergugat III, padahal objek sengketa milik Penggugat dan yang menerima sewanya waktu Tergugat III menyewa untuk diabanguni "Tower" adalah Penggugat.
6. Bahwa akhir-akhir ini Tergugat II telah menguruskan surat-surat kepemilikan atas tanah objek sengketa untuk dirinya sendiri, dan Penggugat telah melakukan pencegahan.

Karena itu segala surat-surat yang terbit atas objek sengketa atas nama Tergugat II atau orang lain tanpa persetujuan Penggugat adalah taidak

Halaman 4 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pol

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

sah. Demikian pula perjanjian sewa antara Tergugat II dengan Tergugat III tanpa melibatkan Penggugat di atas objek sengketa adalah tidak sah.

7. Bahwa Penggugat telah berusaha menyelesaikan persoalan ini secara kekeluargaan, yang awalnya Tergugat II mengakui objek sengketa sebagai milik Penggugat sebagai istri dari SALMON, tapi karena hal-hal lain menyangkali kembali karena itu, upaya kekeluargaan tidak berhasil sehingga jalan terakhir mengajukan gugatan ini ke pengadilan.

Dengan demikian, Penggugat memohon ke hadapan Bapak Ketua Pengadilan Negeri Polewali memanggil Penggugat bersama Tergugat untuk disidangkan, selanjutnya memutuskan dengan amar sebagai berikut:

Primair :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan jual beli antara Tergugat I dengan SALMON (suami penggugat) atas objek sengketa berupa Tanah kering, luas kurang lebih 12 x 20 M, terletak di Lampoko Timur, Desa Lampoko, Kecamatan Campalagian, Kabupaten Polewali Mandar, Provinsi Sulawesi Barat, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Dahlan;
 - Sebelah Timur : Jalan Irigasi
 - Sebelah Selatan : Ruddin;
 - Sebelah Barat : Ayah;seharga Rp. 70.000.000. secara berangsur adalah sah menurut hukum.
3. Menyatakan surat perjanjian pengoperan hak antara Tergugat I dengan Tergugat II atas objek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum,
4. Menyatakan perjanjian sewa atas objek sengketa antara Tergugat II dengan Tergugat III tidak sah dan tidak mengikat Penggugat,

Halaman 5 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pol

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)



5. Menghukum para Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat setelah perjanjian sewa pertama berakhir, dan atau melanjutkan sewa dengan perjanjian antara Penggugat sebagai pemilik dengan Tergugat III sebagai penyewa atas objek sengketa.
6. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul karenanya.

Subsida - Mohon putusan seadil-adilnya menurut hukum.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat datang dengan diwakili oleh Kuasanya, Tergugat I dan Tergugat II datang dengan diwakili oleh Kuasanya, sedangkan terhadap Tergugat III tidak pernah datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sebanyak 3 (tiga) kali berdasarkan Relas Panggilan terhadap Tergugat III Nomor: 15/Pdt.G/2021/PN Pol, tanggal 08 April 2021, 16 April 2021 serta panggilan delegasi tanggal 10 Mei 2021 dan 25 Mei 2021 (panggilan delegasi permintaan bantuan panggilan sidang perkara perdata gugatan Nomor : 15/Pdt.G/2021/Pn Pol kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Kelas 1 A Khusus Nomor W22-U21/440/Pdt.02/IV/2021 tanggal 21 April 2021), yang mana ketidakhadiran Tergugat III tersebut tanpa keterangan atau bukan disebabkan oleh suatu halangan yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Afif Faishal, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Polewali, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator, tanggal 22 Juli 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;



Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil kemudian Tergugat III atau Kuasanya tidak hadir, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan tidak melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang diajukan perbaikan gugatan pada tanggal 29 Juli 2021 yang isinya tidak melampaui batas-batas materi pokok gugatan dan tidak akan merugikan Para Tergugat dalam pembelaan atas gugatan Penggugat tersebut, sebagai berikut;

Bahwa Penggugat menggugat Para Tergugat mengenai:

Tanah kering, luas kurang lebih 12 x 20 M, terletak di Lampoko Timur, Desa Lampoko, Kecamatan Campalagian, Kabupaten Polewali Mandar, Provinsi Sulawesi Barat, dengan batas-batas:

Sebelah utara : Dahlan,

Sebelah timur : Jalan Irigasi,

Sebelah selatan : Ruddin,

Sebelah barat : Ayah.

Di atasnya berdiri bangunan tower milik Tergugat III, dan kandang sapi Tergugat

I.

Tentang Persoalannya ;

1. Bahwa Penggugat dengan SALMON adalah suami istri yang menikah pada tanggal 4 Maret 2006 di Gereja Paroki Maria Ratu Rosari MKS, dan didaftarkan di Catatan Sipil Makassar pada 7 Maret 2006 sesuai dengan Kutipan Akta Perkawinan Nomor 7371.PK.2006.000.186, tertanggal 7 Maret 2006.
2. Bahwa suami Penggugat bernama SALMON dengan sepengetahuan Penggugat membeli tanah tersebut di atas dari Tergugat I seharga Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) dengan pembayaran secara berangsur, pembayaran pertama sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah)

Halaman 7 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pol



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan bukti kwitansi tertanggal 11.03.2011 oleh SALMON kepada YAJA; pembayaran kedua melalui transfer di Bank Mandiri ke rekening Tergugat I bernama Ayah dengan nomor 0645-01-006514-50.8 sebesar Rp. 50.000.000. (lima puluh juta rupiah).

3. Bahwa setelah terjadi pelunasan objek sengketa, maka objek sengketa disewakan kepada Tergugat III, dan Penggugat bersama SALMON yang terima sewanya.
 4. Bahwa setelah suami Penggugat meninggal dunia pada tanggal 24 Desember 2018, tiba-tiba objek sengketa diakui oleh Tergugat II sebagai miliknya dengan bekerja sama dengan Tergugat I membuat surat pengoperan hak, dari Tergugat I kepada Tergugat II tertanggal 21 Oktober 2021, padahal yang membeli dan membayar objek sengketa kepada Tergugat I pada tahun 2011 adalah suami Penggugat atas nama SALMON sesuai kwitansi dan bukti transfer dari Bank mandiri ke rekening Tergugat I.
 5. Bahwa oleh karena yang membeli objek sengketa adalah Salmon suami Penggugat, maka dengan sendirinya Penggugat berhak atas objek sengketa tersebut, karena itu tindakan Tergugat I membuat surat pengoperan hak kepada Tergugat II tanpa persetujuan Penggugat adalah tindakan yang merugikan Penggugat sehingga merupakan perbuatan melawan hukum. Demikian pula tindakan Tergugat II membuat perjanjian sewa dengan Tergugat III, padahal objek sengketa milik Penggugat dan yang menerima sewanya waktu Tergugat III menyewa untuk diabanguni "Tower" adalah Penggugat.
 6. Bahwa akhir-akhir ini Tergugat II telah menguruskan surat-surat kepemilikan atas tanah objek sengketa untuk dirinya sendiri, dan Penggugat telah melakukan pencegahan.
- Karena itu segala surat-surat yang terbit atas objek sengketa atas nama Tergugat II atau orang lain tanpa persetujuan Penggugat adalah taidak sah.

Halaman 8 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pol

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

Demikian pula perjanjian sewa antara Tergugat II dengan Tergugat III tanpa melibatkan Penggugat di atas objek sengketa adalah tidak sah.

7. Bahwa Penggugat telah berusaha menyelesaikan persoalan ini secara kekeluargaan, yang awalnya Tergugat II mengakui objek sengketa sebagai milik Penggugat sebagai istri dari SALMON, tapi karena hal-hal lain menyangkali kembali karena itu, upaya kekeluargaan tidak berhasil sehingga jalan terakhir mengajukan gugatan ini ke pengadilan.

Dengan demikian, Penggugat memohon ke hadapan Bapak Ketua Pengadilan Negeri Polewali memanggil Penggugat bersama Tergugat untuk disidangkan, selanjutnya memutuskan dengan amar sebagai berikut:

Primair :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan jual beli antara Tergugat I dengan SALMON (suami penggugat) atas objek sengketa berupa Tanah kering, luas kurang lebih 12 x 20 M, terletak di Lampoko Timur, Desa Lampoko, Kecamatan Campalagian, Kabupaten Polewali Mandar, Provinsi Sulawesi Barat, dengan batas-batas:
Sebelah utara : Dahlan,
Sebelah timur : Jalan Irigasi,
Sebelah selatan : Ruddin,
Sebelah barat : Ayah.
seharga Rp. 70.000.000. secara berangsur adalah sah menurut hukum.
3. Menyatakan surat perjanjian pengoperan hak antara Tergugat I dengan Tergugat II atas objek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum,
4. Menyatakan perjanjian sewa atas objek sengketa antara Tergugat II dengan Tergugat III tidak sah dan tidak mengikat Penggugat,
5. Menghukum para Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat setelah perjanjian sewa pertama berakhir, dan atau melanjutkan

Halaman 9 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pol



sewa dengan perjanjian antara Penggugat sebagai pemilik dengan Tergugat III sebagai penyewa atas objek sengketa.

6. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul karenanya.

Subsida - Mohon putusan seadil-adilnya menurut hukum.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Gugatan Penggugat error in persona atau obscur libel dengan alasan sebagai berikut :
 1. Bahwa PENGGUGAT dalam penyebutan identitas TERGUGAT I dalam gugatannya tidak jelas, terdapat kesalahan. Karena jelas nama TERGUGAT I adalah AJAH, bukan AYA ;
 2. Bahwa Tergugat I telah berumur 64 tahun, bukan berumur 60 tahun, sebagaimana yang disebutkan oleh PENGGGUGAT dalam gugatannya baik dalam gugatan awal tertanggal 30 Maret 2021, maupun setelah adalah perubahan gugatan tertanggal 29 Juli 2021;
- Obyek dalam gugatan tidak jelas, karena Tergugat II (MARTHINUS) hanya membeli sebidang ukuran 12 x 20 M dari Tergugat I (AJAH), selanjutnya Tergugat II (MARTHINUS) menyewakannya kepada Tergugat III (PT TRIAKA BERSAMA), dan Tergugat III mendirikan bangunan tower dan shelter multi operator, sehingga kelirulah Penggugat dalam gugatannya pada halaman 2 (Dua) alinea pertama yang menyatakan bahwa obyek sengketa adalah lokasi yang di atasnya telah berdiri bangunan tower milik Tergugat III dan Kandang Sapi milik Tergugat I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(AJAH), karena kandang sapi milik Tergugat I tidak pernah dibeli oleh Tergugat II (MARTHINUS) melalui almarhum SALMON;

- Dalam gugatan awal (in casu gugatan Penggugat tertanggal 30-03-2021) sebelum adanya perubahan gugatan Penggugat tertanggal 29 Juli 2021), Penggugat mendalilkan dalam posita adanya kerugian, tetapi Penggugat tidak dapat merincikan kerugian yang dialami oleh Penggugat dalam gugatan tersebut.

- PETITUM GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS

- 1) Bahwa Penggugat dalam petitumnya telah meminta kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Petitum Penggugat ini, merupakan petitum yang tidak jelas, karena secara hukum Penggugat tidak mempunyai legal standing, seharusnya Penggugat dalam positanya menyatakan bahwa Almarhum SALMON adalah pemilik obyek sengketa, dan Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum SALMON, sehingga akan jelas legal standing dari Penggugat ;
- 2) Bahwa sesuai dengan dalil gugatan Penggugat pada halaman 2 (dua), angka 2 (dua) dan angka 3 (tiga), Penggugat mengklaim obyek sengketa diperoleh berdasarkan bukti kuitansi dan transfer pelunasan, yang menjadi pertanyaan ialah:
 - ❖ Mengapa pada saat telah terjadi pelunasan pembayaran atas obyek sengketa tersebut, suami Penggugat tidak membuatkan dokumen peralihan/pengoperan hak atas obyek sengketa dari Tergugat I (AJAH) selaku pemilik awal kepada suami Penggugat selaku Pembeli ??? ;
 - ❖ Apakah hanya berdasarkan kuitansi pembayaran dan bukti transfer saja , perusahaan sebesar PT TRIAKA BERSAMA (Tergugat) bersedia melakukan sewa-menyewa lahan dengan suami Penggugat (Almarhum

Halaman 11 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pol

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

SALMON) dan melakukan pembayaran sewa lahan untuk penempatan tower dan shelter multi operator tanpa di dukung oleh bukti kepemilikan, sehingga jelaslah tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, sehingga perbuatan melawan hukum apa yang telah Tergugat I dan Tergugat II yang dimintakan Penggugat kepada Majelis Hakim Yang Mulia ,adalah petitum yang keliru dan tidak jelas;

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, dimana gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, dalil gugatan saling bertentangan, Maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan TIDAK DITERIMA (Niet Onvankelijk verklaand);

Dalam Pokok Perkara :

- Bahwa semua yang TERGUGAT I dan Tergugat II kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
- TERGUGAT I dan Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh TERGUGAT I dan Tergugat II;
- Bahwa Penggugat telah mendalilkan dalam gugatannya dengan menyatakan Penggugat sebagai pemilik atas obyek sengketa berupa tanah kering seluas 12 x 20 m² yang terletak di Desa Lampoko,Kecamatan Campalagian,Kabupaten Polewali Mandar berdasarkan bukti kuitansi dan slip transfer atas nama suami Penggugat (Almarhum SALMON);

Halaman 12 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pol

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Kuitansi dan Slip transfer tersebut ditemukan oleh Penggugat, setelah bertahun-tahun disimpan oleh Almarhum Salmon (suami Penggugat) yang merupakan tanda terima uang dari Tergugat II (Marthinus) Kepada Almarhum Salmon (Adik Ipar Tergugat II);
- Bahwa bukti kuitansi dan slip transfer, merupakan bukti di bawah tangan tanpa di dukung dengan alat bukti yang lain, sehingga klaim Penggugat yang menyatakan obyek sengketa milik Penggugat hanyalah ilusi dan tidak dapat dibuktikan kebenarannya ;
- Bahwa adanya bukti kuitansi dan slip setoran yang dijadikan dasar gugatan oleh Penggugat, oleh karena suami Penggugat (Almarhum Salmon) adalah ipar dari Tergugat II (Marthinus), dan sebelumnya Penggugat dan suami Penggugat tinggal menumpang di rumah kediaman Almarhumah Ibu RITJE (Orang tua Kandung Almarhum SALMON dan YUSTINA/Isteri Tergugat II/MARTHINUS) di Kelurahan Tabone, Kecamatan Sumarorong, Kabupaten Mamasa, dan Almarhum SALMON, suami Penggugat dipercaya oleh Tergugat II/MARTHINUS untuk mengurus setiap urusan Tergugat II, termasuk pembelian lokasi obyek sengketa, karena kesibukan Tergugat II pada saat itu sebagai Kepala PLN Kecamatan Sumarorong. Kabupaten Mamasa;
- Bahwa sebelumnya, Almarhum SALMON (suami Penggugat) bekerja sebagai petugas surveyor, dan sebagai adik ipar dari Tergugat II (MARTHINUS) menawarkan kepada Tergugat II (Marthinus) , untuk berinvestasi, membeli lahan/lokasi di Kecamatan Campalagian, Kabupaten Polewali Mandar, karena lahan tersebut dapat dipersewakan kepada Pihak ke-III (ketiga) guna pemasangan dan penempatan tower dan shelter multi operator;
- Bahwa setelah mendapat persetujuan dari Tergugat II, Almarhum SALMON (suami Penggugat), mulai mengurus pembebasan lahan/lokasi

Halaman 13 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pol

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)



in casu, obyek sengketa dan secara bertahap menerima uang dari Tergugat II (Marthinus);

- Bahwa setelah menerima uang dari Tergugat II, Almarhum SALMON menemui Tergugat I (AJAH), dan menyampaikan kepada Tergugat I (AJAH), bahwa Pak MARTHINUS akan membeli Lahan/lokasi milik Tergugat I (AJAH), dan Tergugat II (MARTHINUS) sebagai pemilik uang yang akan membayar/membeli Lahan/lokasi milik Tergugat I melalui perantara Almarhum Salmon, dan pembayaran atas obyek sengketa tersebut akan dilakukan secara bertahap. Pembayaran tahap I (satu) secara tunai melalui kuitansi sebesar Rp 20.000.000,0- (dua puluh juta rupiah), dan pembayaran tahap II (dua), sebesar Rp 50.000.000 ,- (lima puluh juta rupiah) secara non tunai via slip transfer;
- Bahwa setelah terjadi pelunasan pembayaran, oleh Almarhum SALMON selanjutnya Almarhum SALMON mengurus semua dokumen pengalihan hak atas obyek sengketa dari Tergugat I (AJAH) selaku penjual kepada Tergugat II (MARTHINUS) selaku Pembeli, sehingga terbitlah Surat Pernyataan Pengoperan/Pengalihan Hak atas nama Tergugat II (MARTHINUS);
- Bahwa setelah terbitnya Surat Pernyataan Pengoperan/Pengalihan Hak atas nama Tergugat II (Marthinus), selaku pemilik dan atas persetujuan Isteri Tergugat II, yang bernama YUSTINA/Kakak Kandung Almarhum SALMON, melakukan penyewaan lahan/obyek sengketa tersebut kepada Tergugat III (PT TRIAKA BERSAMA), dan harga sewa lahan ditransfer melalui rekening Tergugat II pada PT Bank Mandiri tbk Kantor Cabang Pembantu Kabupaten Polewali Mandar dengan No Account/rekening : 152.0001045300.5, atas nama Marthinus (Tergugat II), sehingga tidak benar dalil gugatan Pengugat dalam materi gugatannya pada angka 3 (tiga), tertanggal 30 Maret 2021 yang menyatakan bahwa Penggugat dan

Halaman 14 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pol



Almarhum SALMON yang menerima harga sewa obyek sengketa dari Tergugat III (PT Triaka Bersama) sesuai dengan materi gugatan awal yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat ,sebelumnya adanya perubahan gugatan yang di sampaikan pada tanggal 29 Juli 2021);

- Bahwa pada tanggal 20 Oktober 2020, Penggugat bersama dengan 7 (orang) keluarganya mendatangi Tergugat II (MARTHINUS) di rumah kediaman Tergugat II, di Kelurahan Sumarorong, Kecamatan Sumarorong, Kabupaten Mamasa, Penggugat dkk dengan paksaan,tekanan dan ancaman agar Tergugat II menyerahkan kepada Pengugat Surat Pernyataan Pengoperan/Pengalihan Hak atas nama Tergugat II (MARTHINUS);
- Bshwa dalam kondisi sakit, dan di bawah tekanan dan ancaman, Tergugat II (MARTHINUS) dan Isteri Tergugat II/YUSNITA dengan terpaksa menyerahkan Surat Pernyataan Pengoperan/Pengalihan Hak dengan pertimbangan agar tidak terjadi keributan di rumah Tergugat II/MARTHINUS, dan walaupun Surat Pernyataan Pengoperan/Pengalihan Hak telah berpindah ke tangan Penggugat akan tetapi, substansi/isi dari surat tersebut tidak akan berubah;
- Bahwa setelah Surat Pernyataan Pengoperan/Pengalihan Hak atas nama Tergugat II (MARTHINUS) dalam penguasaan Penggugat, maka Pengugat membuat laporan polisi dugaan Pemalsuan dokumen atas nama Tergugat II di Kepolisian Sektor Campalagian Resor Polewali Mandar,akan tetapi laporan polisi tersebut tidak dapat ditindaklanjuti dan dibuktikan oleh penyidik ;

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya ;

Halaman 15 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pol



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Pengugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
2. Menyatakan obyek sengketa berupa tanah kering seluas 12 x 20 m² yang terletak di Desa Lampoko, Kecamatan Campalagian, Kabupaten Polewali Mandar yang diperoleh Tergugat II dari Tergugat I adalah sah menurut hukum dan milik Tergugat II;
3. Menyatakan perjanjian sewa menyewa lahan untuk pemasangan dan penempatan tower dan shelter multi operator sesuai dengan akta notaris No 31 tertanggal 10 Desember 2011 yang dibuat di hadapan Notaris Syarief Rahmat Tasman, SH adalah sah dan mengikat;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Gugatan Tergugat I dan Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 1 September 2021 dan atas Replik tersebut, Tergugat I dan Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Duplik tanggal 15 September 2021 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, dipersidangan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah menyerahkan bukti-bukti tertulisnya yaitu:

1. Foto copy kartu tanda penduduk atas nama Hariani Minggu, selanjutnya diberi tanda P.1;

Halaman 16 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pol



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Foto copy kartu tanda penduduk atas nama SALMON, selanjutnya diberi tanda P.2;
3. Foto copy kutipan akta perkawinan dari pencatatan sipil, selanjutnya diberi tanda P.3;
4. Foto copy kutipan akta kematian SALMON nomor 7603-KM-2204019-0001, selanjutnya diberi tanda P.4;
5. Foto copy kwitanasi pembayaran SALMON kepada Aya (Tergugat I) selanjutnya diberi tanda P.5;
6. Foto copy slip pembayaran SALMON kepada AYA melalui rekening nomor 0645-01-006514-50-8, selanjutnya diberi tanda P.6;
7. Foto copy Surat pernyataan Pengoperan/ Peralihan Hak dari Yattu kepada Ayah, selanjutnya diberi tanda P.7;
8. Foto copy Surat pernyataan Pengoperan/ Peralihan Hak dari Ajah kepada Martinus, selanjutnya diberi tanda P.8;

Menimbang, bahwa asli dan fotokopi bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawaban gugatannya, dipersidangan Tergugat I dan Tergugat II secara bersama melalui Kuasa Hukumnya telah menyerahkan bukti-bukti tertulisnya yaitu :

1. Foto copy kartu tanda penduduk atas nama Ajah, selanjutnya diberi tanda T.I-I;
2. Foto copy kartu tanda penduduk atas nama Martinus, selanjutnya diberi tanda T.II-I;
3. Foto copy Surat pernyataan Pengoperan/ Peralihan Hak, selanjutnya diberi tanda T.I.II dan T. II-2;
4. Foto copy surat Berita Acara Kesepakatan (BAK), selanjutnya diberi tanda T.II. 3
5. Foto copy Surat perjanjian sewa menyewa, selanjutnya diberi tanda T. II. 4

Halaman 17 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pol

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa fotokopi bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa perkara ini mengenai lahan/tanah pekarangan, maka dengan berpedoman pada Pasal 180 Ayat 1 RBg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1994 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001, guna memperoleh gambaran yang jelas dan menyeluruh dari obyek yang disengketakan baik tentang letak, luas dan batas-batasnya, maka Majelis Hakim beserta Kuasa Hukum Penggugat dengan Prinsipal dan dengan Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II dengan Prinsipal juga telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap objek perkara pada hari Rabu, tanggal 06 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa hasil Pemeriksaan Setempat atas tanah objek sengketa diketahui tanah objek sengketa tersebut terletak di Desa Lampoko, Kabupaten Polewali Mandar, yang batas-batasnya berdasarkan versi Penggugat yaitu :

Batas-batas Objek sengketa

- Sebelah Utara : berbatasan tanah milik Dahlan
- Sebelah Selatan : berbatasan tanah milik Ruddin
- Sebelah Barat : berbatasan tanah milik Ayah
- Sebelah Timur : berbatasan Irigasi Jalan

Menimbang, bahwa hasil Pemeriksaan Setempat atas tanah objek sengketa diketahui tanah objek sengketa tersebut terletak di Desa Lampoko, Kabupaten Polewali Mandar, yang batas-batasnya berdasarkan versi Tergugat I dan Tergugat II yaitu :

- Sebelah Utara : berbatasan tanah milik Rudi
- Sebelah Selatan : berbatasan tanah milik Ruddin
- Sebelah Barat : berbatasan tanah milik Ayah
- Sebelah Timur : berbatasan tanah milik Ayah

Halaman 18 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pol



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa hasil Pemeriksaan Setempat atas tanah objek sengketa diketahui tanah objek sengketa tersebut terletak di Desa Lampoko, Kabupaten Polewali Mandar, yang batas-batasnya berdasarkan versi Majelis Hakim yaitu :

- Sebelah Utara : berbatasan tanah milik Dahlan
- Sebelah Selatan : berbatasan tanah milik Ruddin
- Sebelah Barat : berbatasan tanah milik Ayah
- Sebelah Timur : berbatasan Irigasi Jalan

Menimbang, bahwa Penggugat selain mengajukan alat bukti surat sebagaimana tersebut di atas, guna menguatkan dalil gugatan di persidangan, Penggugat juga menghadapkan 2 (dua) orang Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya adalah sebagai berikut;

1. Saksi Arifin, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menerangkan bahwa ia kenal dengan Penggugat tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Penggugat;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa ia kenal dengan Tergugat I yang merupakan adik ipar saksi tidak ada hubungan pekerjaan dengan tergugat I;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa ia tidak kenal dengan tergugat II tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan tergugat II;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa ia tidak kenal dengan Tergugat III tidak ada hubungan pekerjaan dengan tergugat III;
- Bahwa saksi bersumpah menurut cara agamanya, bahwa ia akan memberikan keterangan yang benar tidak lain dari yang sebenarnya;
- Bahwa Saksi mengerti kenapa dijadikan saksi dalam perkara ini yakni adanya masalah tanah yang disengketakan antara penggugat dan tergugat;
- Bahwa Letak dari tanah yang disengketakan tersebut di Lampoko Timur, Desa Lampoko Kecamatan Campalagian Kabupaten Polewali Mandar;

Halaman 19 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pol



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tanah yang disengketakan tersebut berdiri diatasnya Tower;
- Bahwa Batas-batasnya adalah:
 - Utara : Dahlan sekarang Rudi;
 - Timur : Jalan Irigasi;
 - Barat : Ayah;
 - Selatan : Ruddin;
- Bahwa Luas dari tanah yang disengketakan tersebut 24 m X 12 m;
- Bahwa Pemilik tanah tersebut saudara SALMON;
- Bahwa Saksi mengetahui karena saksi merupakan perantara jual beli tanah tersebut antara Pemilik tanah AYAH tergugat I dengan SALMON (suami penggugat);
- Bahwa Harga jual beli tanah tersebut Rp 70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah);
- Bahwa Harga tanah tersebut dibayar pak SALMON secara bertahap pertama dibayar Rp 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) kedua dengan cara transfer di Bank Mandiri Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi melihat kuitansi pembayaran tahap pertamanya kemudian pembayaran tahap kedua saksi disampaikan oleh AYAH Tergugat I dan SALMON bahwa sudah dilakukan pembayaran tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengenalnya yang merupakan suami dari Penggugat Hariani Minggu ;
- Bahwa Asal usul dari tanah tersebut awalnya dari YATTU Alias Wa'na Sakir yang kemudian dijual kepada AYAH yang kemudian AYAH menjualnya lagi kepada SALMON suami dari Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Martinus;
- Bahwa Saksi tidak mendapatkan komisi dari perantara jula beli tanah tersebut karena pemilik tanah sebelum dijual adalah keluarga saksi;

Halaman 20 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pol

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi bukan Security melainkan hanya diminta dititipi kunci oleh orang perusahaan;
- Bahwa Saksi hanya dititipi kunci namun ketika orang perusahaan datang meminta kunci tower yang kemudian dikembalikan lagi pernah orang yang mengambil kunci tersebut memberi uang kepada saksi namun saksi mengatakan bahwa itu bukan gaji karena tidak perbulan dan tidak ada surat perintah juga untuk menjaga tower tersebut;
- Bahwa Dititipi kunci tower tersebut sejak tower difungsikan kemudian yang menitip kepada saksi saat itu saudara SALMON ;
- Bahwa Saksi pernah mendatangi namun belum dibuat surat tersebut adapun saksi mendatangi karena kalau pengoperan hak tersebut antara AYAH dengan SALMON oleh pihak perusahaan saudara SALMON terancam, karena SALMON orang perusahaan yang menggunakan tanahnya untuk buat tower sehingga ingin diganti menjadi nama Istrinya yakni penggugat Hariani Minggu;
- Bahwa surat pengoperan hak antara AYAH dan SALMON belum ada;
- Bahwa saksi mendasari kuitansi pembayaran dan transfer saudara SALMON kepada AYAH, serta surat pengoperan hak antara YATTU dengan AYAH yang diserahkan kepada SALMON ketika AYAH menjual tanah tersebut kepada saudara SALMON sesuai dengan bukti P.7 yang diajukan kuasa Penggugat;
- Bahwa Saksi pernah mendampingi Penggugat Hariani Minggu untuk membuat laporan dipolsek Campalagian yang dilaporkan Tergugat II;
- Bahwa tower dibangun tower sejak tahun 2011;
- Bahwa Rumah saksi berdekatan dengan tanah yang disengketakan sekitar 100 (seratus) meter;
- Bahwa Tanah yang disengketakan tersebut belum memiliki sertifikat tanah;
- Bahwa Bentuk tanah yang disengketakan tersebut tidak berbentuk persegi namun berbentuk serong mulai dari pinggir jalan yang diatasnya juga terdapat kandang sapi sampai dilokasi Tower;

Halaman 21 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pol

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 bentuknya serong titik batasnya mulai dari saluran irigasi;

2. **Saksi Lena Sanda Tiku**, dibawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menerangkan bahwa ia kenal dengan Penggugat sebagai keponakan saksi tidak ada hubungan pekerjaan dengan Penggugat;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa ia kenal dengan Tergugat I tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengan tergugat I;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa ia tidak kenal dengan tergugat II tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan tergugat II;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa ia tidak kenal dengan Tergugat III tidak ada hubungan pekerjaan dengan tergugat III;
- Bahwa saksi berjanji menurut cara agamanya, bahwa ia akan memberikan keterangan yang benar tidak lain dari yang sebenarnya;
- Bahwa Saksi mengerti kenapa dijadikan saksi dalam perkara ini yakni adanya masalah tanah yang disengketakan antara penggugat dan tergugat;
- Bahwa Letak dari tanah yang disengketakan tersebut di Lampoko Timur, Desa Lampoko Kecamatan Campalagian Kabupaten Polewali Mandar;
- Bahwa Tanah yang disengketakan tersebut berdiri diatasnya Tower ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Pemilik tanah tersebut saudara SALMON yang merupakan suami dari Penggugat;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Tergugat I sewaktu kerumahnya namun saksi sudah lupa waktunya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kerumah Tergugat I saat itu untuk memastikan kuitansi dan bukti transferan saudara SALMON kepada tergugat I;
- Bahwa Saksi menanyakan kepada Tergugat I apakah saudara SALMON pernah membeli tanah ke Tergugat I yang kemudian Tergugat I menjawabnya bahwa saudara SALMON pernah membeli tanah kepada Tergugat I;
- Bahwa Harga jual tanah yang disengketakan tersebut Rp 70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) dibayar bertahap;
- Bahwa Pertama dibayar Rp 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) berdasarkan kuitansi dan kedua dibayar (lima puluh juta rupiah) Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dengan cara transfer Bank Mandiri kepada Tergugat I;
- Bahwa Tanah yang dimaksud itu adalah tanah yang saat ini berdiri diatasnya TOWER;
- Bahwa saksi kerumah Tergugat I saat itu bersama Penggugat istri saudara SALMON;
- Bahwa Salmon sudah meninggal;
- Bahwa Saksi mengenalnya antara SALMON dan MARTINUS bersaudara;
- Bahwa Saksi mengenal dari surat pengoperan hak dari saudara Yattu ke pada Ayah Tergugat I;
- Bahwa Saksi sebelumnya pernah kerumahnya di Sumarorong bersama 7 (tujuh) orang yang lain adapaun tujuan saksi kesana waktu itu untuk bertemu secara kekeluargaan supaya tidak terjadi lagi penganiayaan yang dialami oleh Penggugat yag sebelumnya istri Tergugat II memukul Penggugat;
- Bahwa Saksi bertemu Tergugat II hanya untuk bertemu secara kekeluargaan agar tidak terjadi lagi pemukulan yang dialami oleh penggugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat pengoperan hak antara Tergugat I kepada tergugat II;

Halaman 23 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pol

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pekerjaan dari suami penggugat yakni SALMON adalah Konsultan tapi saksi tidak mengetahui Konsultan apa;
- Bahwa Saksi mengetahui karena saksi pernah melihat surat kuitansi pembayaran dan bukti transferan pembelian tanah dari saudara Salmon kepada Tergugat I dan juga saudara SALMON (suami penggugat) sebelum meninggal pernah bercerita kepada saksi bahwa ia memiliki tanah di daerah Lampoko kecamatan Campalagian yang diatasnya berdiri Tower;
- Bahwa Saksi mengenalnya ia bekerja sebagai petani;
- Bahwa Saksi mengetahuinya karena diberitahu oleh Tergugat I dan saudara Arifin bahwa tanah tersebut saudara SALMON yang mempersewakan kepada perusahaan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai perubahan surat pengoperan hak;
- Bahwa saudara ARIFIN bukan sebagai penjaga tower tapi pemegang kunci tower bukan sebagai karyawan perusahaan;
- Bahwa Tempat tinggal Penggugat setelah menikah dnegan SALMON di Jakarta kemudian pindah ke Makassar, Juga pernah tinggal di Sumarorong rumah mertua penggugat;
- Bahwa Saksi pernah kesana bersama penggugat sekedar untuk melihat;
- Bahwa dilokasi objek sengketa ada saluran irigasi dan diatas objek sengketa ada tower;
- Bahwa Saksi sudah tidak ingat lagi kapan saksi ke objek sengketa;
- Bahwa Saksi melihatnya waktu barang-barang saudara SALMON dibongkar karena sudah meninggal waktu itu saksi menjemput Penggugat di Makassar karena sering dianiaya oleh istri dari ipar penggugat;
- Bahwa Saksi melihat Kuitansi bukti Transfer dan surat pernyataan pengoperan / peralihan hak dari YATTU ke AYAH (tergugat I);

Halaman 24 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pol

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Arifin mengetahuinya bahkan ia yang menunjukkan lokasinya, Saksi bersama Penggugat pernah mendatangi saudara Arifin bertanya mengenai objek sengketa karena sebelumnya saudara SALMON pernah mengatakan bahwa saudara ARIFIN yang jaga lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui surat pernyataan pengoperan / peralihan hak dari AYAH (tergugat I) ke MARTINUS (tergugat II);
- Bahwa yang menerima uang sewa dari perusahaan saudara SALMON tahunya dari tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa sewa dari tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II selain mengajukan alat bukti tertulis sebagaimana tersebut di atas, guna menguatkan dalil jawabannya, di persidangan telah menghadirkan 2 (dua) orang Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya adalah sebagai berikut;

1. **Saksi** Abd. Razak, BA, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi menerangkan bahwa ia sebelumnya tidak kenal dengan Penggugat tidak ada hubungan pekerjaan dengan Penggugat;
 - Bahwa saksi menerangkan bahwa kenal dengan Tergugat I ada hubungan keluarga namun sudah jauh dan tidak ada hubungan pekerjaan dengan tergugat I;
 - Bahwa saksi menerangkan bahwa ia sebelumnya tidak kenal dengan tergugat II tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan tergugat II;
 - Bahwa saksi menerangkan bahwa ia tidak kenal dengan Tergugat III tidak ada hubungan pekerjaan dengan tergugat III;
 - Bahwa saksi bersumpah menurut cara agamanya, bahwa ia akan memberikan keterangan yang benar tidak lain dari yang sebenarnya;
 - Bahwa Saksi pernah menandatangani sebagai kepala desa Lampoko pada tanggal 04 Januari 20011;

Halaman 25 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pol

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Isinya mengenai pengoperan hak antara Tergugat I kepada Tergugat II seluas 12 meter X 20 Meter;
- Bahwa batas-batasnya yang saksi tandatangani di surat pengoperan hak tersebut:
Barat : Ayah;
Selatan : Ruddin;
Timur : Jalan Irigasi;
Utara : Dahlan;
- Bahwa pada saat penandatanganan surat pengoperan hak tersebut tertanggal 04 Januari 2011 saksi tidak bertemu dengan Tergugat II pak Martinus namun bertemu dengan pak Ayah Tergugat I dan pak Salmon karena ia yang mengurus surat pengoperan hak tersebut;
- Bahwa Sebelum saksi menandatangani surat pengoperan hak tersebut saudara Salmon, Arifin dan Cabudi mendatangi saksi untuk mengadakan jual beli sehingga saksi mengatakan kepada mereka kenapa bukan tergugat II pak martinus yang datang kepada saksi sehingga salmon mengatakan pak martinus sedang sakit;
- Bahwa saksi menandatangani surat pengoperan hak tersebut karena tergugat I Ayah menyampaikan bahwa ia menjual tanah dan Salmon mengatakan bahwa yang membeli tergugat II Martinus, Pak salmon hanya perwakilan dari Martinus;
- Bahwa Pemilik dari objek sengketa tersebut saat ini adalah tergugat II Martinus berdasarkan surat pengoperan hak tersebut;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengannya di rumah saksi pada bulan Mei tahun 2019 yang saat itu datang menemui saksi dengan maksud Penggugat menyampaikan bahwa suami Penggugat Salmon telah meninggal dunia dan mau mengurus sertifikat tanah;

Halaman 26 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pol

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah menandatangani surat pengoperan hak yang dibuat kemudian yang sama dengan surat pengoperan yang pertama karena saat itu pak Joni mau urus sertifikat namun tidak bisa karena surat pengoperan yang pertama yang asli sudah hilang sehingga dibuatlah konsep kemudian saksi tanda tangan karena isinya sama antara Penjual dan pembeli sama, lokasinya sama, harhanya sama pada surat pengoperan hak yang pertama namun yang berbeda batasnya yakni batas Utara disurat yang pertama Dahlan sedangkan surat yang kedua Ruddin;
- Bahwa Saksi mengenalnya ia bekerja sebagai petani;
- Bahwa Penggugat pernah mencoba membuat surat pengoperan hak dari Tergugat I kepada Penggugat namun tidak jadi saksi tahunya dari pak Dusun Usman;
- Bahwa Saksi tanda tangan setelah mereka tandatangan namun tidak dihadapan orang yang juga ikut tandatangan disurat pengoperan hak tersebut;
- Bahwa Pak irifin tidak ikut tanda tangan;
- Bahwa Salmon mewakili martinus namun tidak ada surat kuasa yang diperlihatkan;
- Bahwa Batas bagian Timurnya Jalan Irigasi;
- Bahwa Saat jual beli objek sengketa tersebut belum berdiri diatasnya tower;
- Bahwa Menurut Tergugat I tidak dijual;
- Bahwa Pada saat Penggugat dan Tergugat II pak Martinus mendatangi saksi mereka tidak memperlihatkan surat-surat;
- Bahwa Objek sengketa tersebut terletak di Desa Lampoko Kecamatan Campalagian kabupaten Polewali Mandar;
- Bahwa Objek sengketa tersebut berbentuk persegi;
- Bahwa Menurut tergugat I pak Ayah jalan masuk menuju tower tidak ikut dijual;
- Bahwa Saksi membuat dua surat pengoperan hak pada objek yang sama;

Halaman 27 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pol

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa surat yang pertama sebelum tanda tangan saksi meninjau lokasi sedangkan surat yang kedua saksi tanda tangan setelah konsep suratnya sudah jadi artinya saksi tinggal tanda tangan saja disurat pengoperan hak batas timur jalan irigasi namun menurut tergugat I tidak termasuk;
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya karena perusahaan tidak ada meminta izin kepada saksi selaku kepala desa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya, namun pernah salmon mengatakan akan dibangun tower;

2. Saksi BASO SALLANG, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menerangkan bahwa ia sebelumnya tidak kenal dengan Penggugat tidak ada hubungan pekerjaan dengan Penggugat;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa kenal dengan Tergugat I ada hubungan keluarga yakni ipar saksi dan tidak ada hubungan pekerjaan dengan tergugat I;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa ia tidak kenal dengan tergugat II tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan tergugat II;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa ia tidak kenal dengan Tergugat III tidak ada hubungan pekerjaan dengan tergugat III;
- Bahwa saksi bersumpah menurut cara agamanya, bahwa ia akan memberikan keterangan yang benar tidak lain dari yang sebenarnya;
- Bahwa Mengenai objek sengketa tanah yang dijual oleh Tergugat I kepada tergugat II yang kemudian dibangun tower di atasnya;
- Bahwa saksi mengetahuinya dari tergugat I;
- Bahwa Harga jualnya Rp 70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah);
- Bahwa batas-batasnya:

Selatan : Ruddin;

Utara : Ruddin;

Halaman 28 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pol

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

Barat : Tergugat I Ayah;

Timur : saksi tidak tahu;

- Bahwa ukuran tanah dari tower tersebut 12 m X 22 m;
- Bahwa Saksi mengenalnya ia bekerja ditower sudah lama dan menerima upah dari perusahaan saksi tahunya dari saudara Arifin sendiri;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan tergugat II Martinus;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dilokasi tower;
- Bahwa Yang dijual tergugat I hanya lokasi tower saksi tahunya dari Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihatnya;
- Bahwa Saksi tidak ada saat penyusunan surat pengoperan hak;
- Bahwa Saksi sudah lupa tahunnya namun sudah lama mengenai Tergugat I menyampaikan kepada saksi tentang lokasi yang dijual hanya lokasi towernya saja;

3. **Saksi Bodi**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menerangkan bahwa ia tidak kenal dengan Penggugat tidak ada hubungan pekerjaan dengan Penggugat;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa kenal dengan Tergugat I ada hubungan keluarga yakni mertua saksi dan tidak ada hubungan pekerjaan dengan tergugat I;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa ia tidak kenal dengan tergugat II tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan tergugat II;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa ia tidak kenal dengan Tergugat III tidak ada hubungan pekerjaan dengan tergugat III;
- Bahwa saksi bersumpah menurut cara agamanya, bahwa ia akan memberikan keterangan yang benar tidak lain dari yang sebenarnya;
- Bahwa mengenai objek sengketa tanah yang dijual oleh Tergugat I kepada tergugat II;

Halaman 29 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pol

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui bahwa Tergugat I menjual objek sengketa kepada tergugat II dari tergugat I;
 - Bahwa saksi mengetahui harga jual tanah Rp 70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah);
 - Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Penggugat saat peninjauan lokasi dari Pengadilan Negeri Polewali;
 - Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Tergugat II Martinus;
 - Bahwa Saksi mengetahui darimana kalau Objek tersebut dijual seharga Rp 70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) dari Tergugat I dibayar bertahap dua kali;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana tata cara pembayarannya;
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat pengoperan hak;
 - Bahwa Saksi pernah mendengar nama SALMON dari Tergugat I;
 - Bahwa Sudah lama tergugat I menyampaikan kepada saksi bahwa ia menjual objek sengketa;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan pengoperan hak itu dibuat;
 - Bahwa saksi tahu Lokasi tower di Desa Lampoko kec Campalagian kabupaten Polewali Mandar;
 - Bahwa saksi mengetahui batas-batasnya:
 - Selatan : saksi tidak tahu;
 - Utara : Ruddin;
 - Barat : Tergugat I Ayah;
 - Timur : Tergugat I Ayah;
4. **Saksi S. Usman**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi menerangkan bahwa ia kenal dengan Penggugat tidak ada hubungan pekerjaan dengan Penggugat;

Halaman 30 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pol

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan bahwa kenal dengan Tergugat I ada hubungan keluarga dan tidak ada hubungan pekerjaan dengan tergugat I;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa ia kenal dengan tergugat II tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan tergugat II;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa ia tidak kenal dengan Tergugat III tidak ada hubungan pekerjaan dengan tergugat III;
- Bahwa saksi bersumpah menurut cara agamanya, bahwa ia akan memberikan keterangan yang benar tidak lain dari yang sebenarnya;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dibulan Oktober 2021 namun saksi sudah lupa tanggalnya ia datang bersama dengan Arifin;
- Bahwa Saksi mengenalnya karena ia merupakan warga saksi yang mana saksi sebagai kepala dusun didusunnya;
- Bahwa Penggugat datang menemui saksi untuk meminta bantuan dibuatkan surat pengoperan hak saat itu Penggugat datang sendiri;
- Bahwa Kemudian ada juga Arifin datang sendiri mau membuat Surat pengoperan hak dari Tergugat I ke Penggugat;
- Bahwa ada surat pengoperan hak yang pertama yang diperlihatkan kemudian saksi membaca sekilas saja yang isinya pengoperan hak dari pak Ayah ke Martinus, kemudian Arifin meminta kepada saksi dibuatkan surat yang sama namun dari Pak Ayah ke Penggugat dengan maksud merubah sipembeli dari Martinus ke Hariani Minggu;
- Bahwa Ada dua kali pertemuan saksi dengan Penggugat dan Arifin berselang satu bulan;
- Bahwa Saksi sempat surat pengoperan hak namun yang berbeda pembelinya saja dari surat yang pertama dengan harga dan luasnya sama pada surat yang pertama;
- Bahwa setelah saksi membuat surat tersebut Saksi mau serahkan kepada Arifin tapi belum diberikan;

Halaman 31 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pol

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi hanya ingin membantu saja;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi objek sengketa;
- Bahwa Batas-batasnya:
Barat : Ayah;
Selatan : Ruddin;
Timur : Jalan Irigasi;
Utara : Dahlan;
- Bahwa Saksi yang mengetik surat pengoperan yang baru tersebut;
- Bahwa saksi pernah dipanggil sebagai saksi dari laporan polisi Penggugat namun saksi sudah tidak ingat laki kejadiannya;
- Bahwa Pekerjaan sehari-hari dari pak Arifin sebagai Petani;
- Bahwa yang mendasari sehingga saksi ingin memuat surat pengoperan hak dari Martinus kepada Hariani Minggu adalah dari surat pengoperan hak yang sebelumnya;
- Bahwa Nama suami penggugat adalah Salmon;
- Bahwa Isinya tentang pengoperan hak dari Ayah Ke Hariani minggu;
- Bahwa Yang sebelumnya nama Martinus diganti ke nama Hariani Minggu.
Namun demikian surat tersebut tidak jadi ditandatangani yang mana surat tersebut dibawa oleh pak Arifin kepada saksi;
- Bahwa Tidak ada surat pembatalan dari surat pengoperan hak yang pertama sehingga mau dibuatkan yang baru;
- Bahwa Tahun 2020 bulan Oktober saksi diminta untuk membuat surat pengoperan hak;
- Bahwa Surat tersebut sudah di diprint namun tidak ditanda tangani karena pak Joni datang ke rumah bersama pak Ayah mengatakan surat yang mau dibuat itu tidak sah;
- Bahwa Saksi mengetahui pada saat pak Arifin datang membawa fotocopyannya bahwa sebelumnya ada surat pengoperan hak yang pertama;

Halaman 32 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pol

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 Awalnya pak Arifin datang sendiri kemudian datang bersama dengan Ibu Hariani Minggu;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Hukum Penggugat, dan Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II menyatakan tidak mengajukan bukti lagi dan dalam persidangan tanggal 22 November 2021, Para Pihak menyerahkan Kesimpulannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana seperti yang diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa sebelum perkaranya diperiksa oleh Majelis Hakim, para pihak telah disarankan untuk berdamai melalui Hakim Mediator namun proses mediasi para pihak tidak berhasil, selanjutnya Majelis Hakim juga telah berusaha mendamaikan para pihak akan tetapi tetap tidak berhasil;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan jawabannya yang terdapat eksepsi yaitu pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat error in persona atau obscur libel, Obyek dalam gugatan tidak jelas, Penggugat tidak dapat merincikan kerugian yang dialami oleh Penggugat, Petitum Gugatan Penggugat Tidak Jelas, (Penggugat tidak mempunyai legal standing, obyek sengketa diperoleh berdasarkan bukti kuitansi dan transfer pelunasan, tidak adanya hubungan



hukum antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II), gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan pasal 162 R.Bg. menyatakan tangkisan-tangkisan (eksepsi-eksepsi) yang Tergugat kemukakan, kecuali mengenai ketidakwenangan Hakim, tidak boleh diajukan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri, melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan gugatan pokok, dengan demikian Majelis Hakim menilai selain eksepsi ketidakwenangan tersebut eksepsi tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari persoalan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat *error in persona* atau *obscuur libel*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tentang gugatan Penggugat *error in persona* atau *obscuur libel* karena salah menyebutkan nama Tergugat I, Majelis Hakim berpendapat bahwa Alasan eksepsi pada angka 1 dan 2 bagian ini mengenai nama dan umur Tergugat I tidak berdasar untuk dijadikan alasan menyatakan gugatan Penggugat *error in persona*, sebab seseorang yang dimaksud dalam gugatan dengan menggunakan nama Aya adalah orang yang sama dengan nama Ajah. Hal mana telah hadir di persidangan dengan diwakili kuasa hukumnya, sehingga dengan demikian eksepsi mengenai *error in persona* haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang menyatakan obyek dalam gugatan tidak jelas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama gugatan, jawaban, replik, dan duplik serta setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat dan mempelajari alat bukti dari kedua belah pihak, pada lokasi obyek sengketa berupa sebidang Tanah kering, luas kurang lebih 12 x 20 M, terletak di Lampoko Timur, Desa Lampoko, Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Campalagian, Kabupaten Polewali Mandar, Provinsi Sulawesi Barat, dengan

batas-batas:

Batas-batas Objek sengketa versi Penggugat / Kuasa Penggugat

- Sebelah Utara : berbatasan tanah milik Dahlan;
- Sebelah Selatan : berbatasan tanah milik Ruddin;
- Sebelah Barat : berbatasan tanah milik Ajah;
- Sebelah Timur : berbatasan Irigasi Jalan;

Batas-batas Objek sengketa versi Tergugat / Kuasa Tergugat

- Sebelah Utara : berbatasan tanah milik Rudi;
- Sebelah Selatan : berbatasan tanah milik Ruddin;
- Sebelah Barat : berbatasan tanah milik Ajah;
- Sebelah Timur : berbatasan tanah milik Ajah;

Menimbang, bahwa terdapat perbedaan batas-batas tanah menurut versi Penggugat dan versi Tergugat, selain itu menurut versi Penggugat bentuk objek sengketa tanah berbentuk Trapesium siku-siku dengan batas-batas tersebut di atas yang terdiri kandang sapi dan tower, sedangkan pada versi Tergugat I dan Tergugat II objek sengketa tanah hanya berbentuk kotak/persegi panjang yang didirikan tower di atasnya dan disewakan kepada Tergugat III;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat apabila Penggugat mendalilkan bentuk objek sengketa tanah yakni berbentuk Trapesium siku-siku maka panjang antara sisi utara dengan selatan seharusnya berbeda, tidak seperti sebagaimana berbentuk kotak maupun persegi panjang yang mana panjang obyek tanah sengketa antara utara dan selatan adalah sama, sehingga

Halaman 35 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pol



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk ukuran luas dari obyek tanah sengketa tidak mungkin dengan ukuran luas 12 x 20 M;

Menimbang, selain hal tersebut setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti bukti P-7 yang pada pokoknya menyatakan luas obyek tanah sengketa 12x24 m dan bukti P-8 yang pada pokoknya menyatakan luas obyek tanah sengketa 310 m², menunjukkan ketidakjelasan mengenai luas tanah yang menjadi obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat I dan Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya yang menyatakan obyek dalam gugatan tidak jelas sudah sepatutnya dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dan Tergugat II telah dikabulkan, maka Majelis Hakim terhadap eksepsi yang lainnya tidak dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dan Tergugat II telah dinyatakan dikabulkan maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan pokok perkara lebih lanjut dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) maka kepada Penggugat dibebani untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan peraturan-peraturan yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 36 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pol



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.628.500 (Tiga juta enam ratus dua puluh delapan ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Polewali, pada hari Senin, tanggal 13 Desember 2021, oleh kami, Ria Resti Dewanti, S.H., M.H., sebagai Ketua Majelis Hakim, Fachrianto Hanief, S.H., M.H., dan Haryoseno Jati Nugroho, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 23 Desember 2021, dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis Hakim dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Andi Abdurrahmat K, A.Md., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Polewali dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II, tanpa dihadiri oleh Tergugat III ataupun Kuasa Hukum Tergugat III.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Fachrianto Hanief, S.H., M.H.

Ria Resti Dewanti, S.H., M.H.

Haryoseno Jati Nugroho, S.H.

Panitera Pengganti,

Andi Abdurrahmat K, A.Md.

Perincian biaya:

Halaman 37 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pol



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

| | | |
|----------------------|-------|--|
| Pendaftaran | : Rp. | 30.000,00 |
| ATK | : Rp. | 50.000,00 |
| PNBP Panggilan | : Rp. | 50.000,00 |
| Pemeriksaan Setempat | : Rp. | 1.250.000,00 |
| Panggilan | : Rp. | 2.218.500,00 |
| PNBP PS | : Rp. | 10.000,00 |
| Redaksi | : Rp. | 10.000,00 |
| Materai | : Rp. | 10.000,00 |
| Jumlah | : Rp. | 3.628.500,- (Tiga juta enam ratus dua puluh delapan ribu lima ratus rupiah). |