



PUTUSAN

Nomor 46/Pdt.G/2020/PN MII

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Malili yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**KADO**, bertempat tinggal di dusun Ballawai, rt 04, desa Mahalona, kecamatan Towuti, kabupaten Luwu Timur, provinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Lukman Alqadry, S.H., Advokat yang beralamat di BTN Bumi Batara Guru, blok F/6 Ussu, kecamatan Malili, kabupaten Luwu Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 September 2020, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

1. **Aris Pamuso**, bertempat tinggal di dusun Mundu-mundu, desa Langkea Raya, kecamatan Towuti, kabupaten Luwu Timur, provinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agus Melas, S.H. , M.H. dan Untung Amir, S.H., M.H. Advokat, beralamat di Jalan jalan Batara Guru nomor 58, dusun Kasa, desa Lampenai, kecamatan Wotu, kabupaten Luwu Timur, provinsi Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 November 2020, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **Sharul T**, bertempat tinggal di UPT Mahalona SP.1, RT.002/ RW.000, desa Libukan Mandiri, kecamatan Towuti, kabupaten Luwu Timur, provinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agus Melas, S.H. , M.H. dan Untung Amir, S.H., M.H. Advokat, beralamat di Jalan jalan Batara Guru nomor 58, dusun Kasa, desa Lampenai, kecamatan Wotu, kabupaten Luwu Timur, provinsi Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 November 2020, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
3. **Awil**, bertempat tinggal di Dusun Indoangi, Desa Libukang Mandiri, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur, Provinsi Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN MII



Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 3 November 2020 yang diterima dan didaftarkan melalui E-court Pengadilan Negeri Malili pada tanggal 3 November 2020 dalam Register Nomor 46/Pdt.G/2020/PN MII, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. **ARIS.PAMUSO**, Umur 50 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Kawarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Polri, Beralamat di Dusun Mundu-Mundu, Desa Langkea Raya, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur, Provinsi Sulawesi Selatan.Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. **SHARUL.T** Umur 47 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Kawarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Dusun Salubutto, Desa Libukang Mandiri, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur, Provinsi Sulawesi Selatan.Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;
3. **AWIL**, Umur 40 Tahun Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Kawarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Tani, Beralamat di Dusun Indoangi, Desa Libukang Mandiri, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur, Provinsi Sulawesi Selatan.Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**.

Dalam hal ini Tergugat I sampai dengan Tergugat III mohon disebut sebagai : **PARA TERGUGAT**.

Adapun yang menjadi alasan Penggugat mengajukan gugatan di dasari atas hal – hal sebagai berikut:

1. Bahwa **Palle (Almarhum)** semasa hidupnya memiliki Isteri yang sah bernama **Rumalla (Almarhuma)** dari hasil perkawinannya dikaruniai 7 (tujuh) orang anak dalam hal ini disebut sebagai ahli waris adalah sebagai berikut:  
**1.Domeng. 2. Kado (Penggugat). 3. Danni. 4. Sanang. 5. Burhang.6. Pardi alias Manggali. 7. Masna.**
2. Bahwa selain meninggalkan ahli waris tersebut di atas, orang tua penggugat juga meninggalkan harta benda berupa Sebidang Tanah Perkebunan/Persawahaan seluas ± 500.000 m<sup>2</sup> ( lima ratus ribu meter persegi) dengan alas hak Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor:15/DM-KT/VII/2005 tertanggal 07 Juli 2005, yang terletak di Dusun Ballawai, Desa Mahalona, Kecamatan Towuti kabupaten Luwu Timur dengan Batas-batas sekarang sebagai berikut:

Halaman 2 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN MII



Sebelah Utara : Tanah Milik, Sainuddin, Jupri Sialla, Waldi,  
Bahrun, Ismail,  
Dandi,Janul dan Ical dan Sungai Lampesue;  
Sebelah Timur : Tanah milik Kasrul,Hamsin,bara dan Sungai/Rawa-  
Rawa  
Sebelah Selatan : Sungai Kecil/Sungai Libukang  
Sebelah Barat : Sungai Kecil/Sungai Libukang

3. Bahwa adapun tanah milik **Palle (Almarhum)** dengan Isterinya **Rumalla (Almarhuma)** tersebut diperoleh dengan cara membuka lahan sejak Tahun 1965 yang dimana tanah tersebut sudah lebih dulu ditumbuhi Pohon Kayu Damar. Kemudian setelah pembukaan lahan dilanjutkan dengan penguasaan yakni dengan jalan mengelolah dan memanfaatkan Getah Pohon Kayu Damar tersebut dengan cara melakukan Penyadapan Getah Damar, selain itu juga dijadikan tempat peternakan Kerbau dan kemudian Sebagian/seluas  $\pm 100.000 \text{ M}^2$  (seratus ribu meter persegi) dijadikan persawahan yang dikelolah/digarap bersama dengan anak-anaknya (Penggugat dan Ahli waris lainnya) secara terus menerus;
4. Bahwa dalam penguasaan tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut pada poin 3 (tiga) Sebagian masyarakat di Desa Mahalona pun ikut diperkejakan untuk melakukan penyadapan getah kayu dengan gaji/upah sebesar Rp.500/per hari dan termasuk salah satunya adalah Sdr.**ANCI (saudara Tergugat II)** yang bekerja sejak pada tahun 1985 dikebun penggugat sebagai buruh dan juga tinggal dirumah Penggugat sampai dengan berhenti pada Tahun 1987 dan kemudian meninggalkan rumah Penggugat;
5. Bahwa sejak dikuasanya tanah tersebut pada tahun 1965 kemudian pada tahun 1992 saudara **Hamsah** yang merupakan pengusaha kayu mendatangi saudara dari penggugat yaitu **Pardi** dimana sebelumnya **Sdr.Anci (saudara Tergugat II)** memberitahukan kepada Saudara **Hamsah** bahwa tanah yang hendak dibangun bendungan tersebut adalah milik orang tua penggugat;
6. Bahwa adapun maksud kedatangan Saudara **Hamsah** adalah untuk meminta izin kepada orang tua penggugat untuk membuat bendungan di atas tanah orang tua penggugat, sehingga atas hal tersebut **Pardi** (saudara penggugat) menyampaikan hal tersebut kepada orang tua penggugat;
7. Bahwa adapun alasan hingga saudara **Hamsah** ingin membuat bendungan dikarenakan kayu-kayu hasil tebangan akan dihanyutkan sehingga agar kayu-kayu tersebut mudah diangkut maka aliran sungai tersebut harus membelah/melewati tanah orang tua penggugat dengan terlebih dahulu dibuatkan bendungan;

Halaman 3 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN MII



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa dikarenakan tanah orang tua penggugat yang akan dibuatkan bendungan seluas  $\pm$  2 Hektar maka Saudara **Hamsah** dengan itikad baik menawarkan tanah kepada orang tua penggugat dengan luasan yang sama di tempat yang lain namun masih berada di wilayah mahalona, tetapi dikarenakan bendungan tersebut hanya bersifat sementara maka orang tua penggugat menolak tawaran tersebut dan tidak mempermasalahkannya;
9. Bahwa dikarenakan tinggi bendungan yang dibuat tidak lagi mampu menampung debit air sungai dikarenakan kapasitas air sungai akhirnya pada Tahun 2002 air sungai yang mengalir di bendungan tersebut meluap dan menggenangi seluruh tanah orang tua penggugat dan akibatnya seluruh tanaman baik pohon-pohon kayu damar dan sawah menjadi mati atau tidak dapat diolah sama sekali;
10. Bahwa oleh karena melihat kondisi tanaman Kayu Damar dan Sawah tidak lagi dapat di olah karena akibat dari bendungan yang dibuat oleh sdr.Hamsah sehingga **Palle** (orang tua Penggugat) dan para ahli waris lainnya menemui **sdr.Hamsah** dan memberitahukan agar menutup Kembali bendungan yang telah dibuatnya agar tanah tersebut dapat Kembali dijadikan persawahaan dan sdr.Hamsah pun bersedia untuk menutup bendungannya;
11. Bahwa setelah **sdr.Hamsa** menutup Kembali bendungan tersebut **Palle** (orang tua Penggugat) dan ahli waris lainnya menunggu hingga tanah tersebut mengering Kembali untuk dapat dijadikan lahan persawaan;
12. Bahwa selama puluhan tahun lamanya sampai dengan meninggalnya **Palle** (orang tua penggugat) pada tahun 2005, bersama ahli waris lainnya menggarap dan menguasai tanah sebagaimana tersebut pada poin 2 (dua) diatas tidak pernah ada seorangpun merasa keberatan atau memperotes kepemilikan hak **Palle** (orang tua Penggugat) dan ahli waris lainnya atas tanah tersebut;
13. Bahwa sejak meninggalnya Palle (orang tua Penggugat) pada tahun 2005, para ahli warisnya menunjuk **Kado** (Penggugat) yang juga selaku ahli waris meneruskan penguasaan terhadap tanah peninggalan orang tuanya yang berada dalam penguasaan para ahli waris untuk dijadikan lahan persawahaan, bahwa fakta penguasaan dan status kepemilikan para ahli waris almarhum Palle terhadap tanah seluas  $\pm$  500.000 m<sup>2</sup> ( lima ratus ribu meter persegi) yang terletak di Dusun Ballawai, Desa Mahalona, Kecamatan Towuti kabupaten Luwu Timur, telah diketahui dan dibenarkan dengan sesungguhnya oleh Pemerintah setempat dan saksi-saksi perbatasan;
14. Bahwa merujuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor:1409K/Pdt/1996 tanggal 21 Oktober 1997, dalam Kaidah Hukumnya

Halaman 4 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN MII



menerangkan bahwa bila seseorang yang secara terus menerus/menggarap tanah dan tidak pernah memindahtangankan hak usaha tanah tersebut kepada pihak lain dengan menerima pembayaran uang muka ia adalah Penggarap yang Beritikad baik dan patut diberikan Hak sebagai Pemilik Atas Tanah;

15. Bahwa sengketa ini bermula ditahun 2014 disaat Penggugat ingin mengolah tanahnya kembali untuk dijadikan persawahaan, baru mengetahui kalau sebagian tanah tersebut sudah menjadi sawah yang diduduki/dikuasai oleh Tergugat I, setelah Penggugat mengetahui sebagian tanahnya diduduki/dikuasai oleh Tergugat I, Penggugat menemui Tergugat I dan memperingati agar tidak menduduki/ menguasai dan berkenaan menyerahkan/mengembalikan tanah milik Penggugat namun Tergugat I namun Tergugat I, tetap bersikeras mempertahankan kekeliruan atas perbuatannya yang melanggar hukum dan hak subyektif orang lain, dengan alasan kalau tanah yang dikuasai dan digarap/diolahnya dibeli dari Tergugat II atas alasan tersebut Penggugat menarik Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini;

16. Bahwa tanpa sepengetahuan dan izin dari Penggugat, Tergugat II, telah menjual sebagian tanah milik Penggugat tersebut pada point (2) seluas ± 200.000 m<sup>2</sup> ( dua ratus ribu meter persegi) kepada Tergugat I dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Tanah Milik Penggugat;

Sebelah Timur : Tanah Milik Penggugat;

Sebelah Selatan : Sungai Kecil/Sungai Libukang;

Sebelah Barat : Sungai Kecil/ Sungai Libukang

Selanjutnya dalam hal ini mohon disebut sebagai : **Tanah Sengketa**, dan secara riil tanah tersebut telah diduduki/dikuasai dan dinikmati oleh Tergugat I Bersama dengan Tergugat III hingga saat ini.

17. Bahwa oleh karenanya perbuatan Tergugat II, menjual tanah sengketa kepada Tergugat I tanpa sepengetahuan dan izin dan atau tanpa melibatkan Penggugat selaku pihak dalam jual-beli tersebut adalah perbuatan melawan hukum. Dan karenanya jual beli tanah sengketa tersebut adalah mengandung cacat hukum sehingga harus **dinyatakan batal demi hukum dan menjadi tidak berlaku**, untuk selanjutnya tanah sengketa harus dikembalikan kepda posisi semula dengan menghukum Tergugat I untuk segera mengosongkan tanah sengketa dari harta bendanya dan menyerahkan secara baik-baik kepada Penggugat;

18. Bahwa oleh karena Tergugat III ikut bekerja Bersama dengan Tergugat I menduduki/menguasai tanah sengketa maka Penggugat menarik Tergugat III juga sebagai pihak dalam perkara ini;



19. Bahwa Penggugat juga telah memperingati berkali-kali kepada Tergugat I agar tidak menduduki/ menguasai tanah objek sengketa, dan berkenan mengembalikan tanah Sengketa tersebut kepada Penggugat, namun Tergugat I tidak mau/menolak dan tetap bersikeras mempertahankan kekeliruan sikapnya yang melanggar hukum dan hak subyektif orang lain. maka demikian untuk menyelesaikan perselisihan hak tersebut Penggugat telah beriktikad baik mengajak **Para Tergugat** untuk diselesaikan secara musyawarah mufakat melalui melalui Pemerintah baik di tingkat desa sampai ditingkat Kecamatan namun dengan iktikad buruknya tidak pernah mau menyelesaikannya dengan cara Musyawarah;
20. Bahwa berdasarkan uraian di atas maka jelas dan terang perbuatan **Para Tergugat** adalah **Perbuatan Melawan Hukum**, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan sebagaimana dalam rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPperdata;
21. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan **Para Tergugat** terhadap tanah sengketa, sangat merugikan Penggugat baik secara materiil maupun secara immaterial. Adapun kerugian tersebut harus dibayarkan oleh Para Tergugat kepada Penggugat dengan perincian sebagai berikut :
- A. Kerugian Materiil :**  
Bahwa Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah melakukan jual-beli atas tanah sengketa milik Penggugat, dan selanjutnya Tergugat I menguasai tanah sengketa secara melawan hukum bersama dengan Tergugat III, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat di kemudian hari. Apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat I Bersama Tergugat II sejak dari tahun 2014 ( 6 tahun) sampai Perkara ini berkekuatan hukum:
- Bahwa obyek sengketa seluas  $\pm 200.000 \text{ m}^2$  (dua ratus ribu meter persegi) ditanami Padi maka menghasilkan rata-rata 4 ton gabah/per Panen/ 1 hektar dengan harga sebesar Rp.4.200/per kilo gram, dan dalam setahun dapat 2 (dua ) kali Panen, maka kerugian yang ditimbulkan per tahun adalah 8 ton/8.000 Kg X Rp.4.200 = Rp.33.600.000,- (tiga puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah) per 1 hektar kemudian luas lahan sawah 20 hektar X Rp.33.600.000 = Rp 672.000.000,- ( enam ratus tujuh puluh dua juta rupiah)

Halaman 6 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN MII



hingga saat gugatan ini diajukan obyek sengketa diduduki dan dikuasai serta dinikmati bersama-sama Tergugat I dan Tergugat, selama 6 tahun, maka telah menghasilkan uang sebesar : 6 tahun X Rp.672.000.000,- =

**Rp.4.032.000.000,- (empat milyar tiga puluh dua juta rupiah)**

**Bahwa kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar Rp.4.032.000.000,- (empat milyar tiga puluh dua juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat, secara tanggung renteng kepada Penggugat.**

**B. Kerugian Immateriil :**

Bahwa berdasarkan budaya masyarakat yang memandang tanah sebagai harta pusaka yang harus dipertahankan kepemilikannya telah terampas oleh perbuatan Tergugat telah merupakan suatu penistaan terhadap kedudukan Penggugat dalam kehidupan bermasyarakat. Kedudukan bermasyarakat yang dialami Penggugat tersebut apabila dinilai dengan uang dalam batas yang wajar adalah sebesar Rp. **2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah)** adalah jumlah kerugian immaterial yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat, secara tanggung renteng kepada Penggugat.

Bahwa berdasarkan uraian perhitungan kerugian di atas total biaya kerugian

Penggugat dalam Perkara a quo adalah sebagai berikut :

Kerugian Materiil sebesar Rp. **4.032.000.000,-**

Kerugian Immateriil sebesar Rp. **2.500.000.000,-**

**Total kerugian sebesar Rp. 6.532.000.000,-**

22. Bahwa dengan demikian, jelas unsur adanya kerugian Materiil dan Kerugian Immateriil Penggugat yang mesti dibayarkan oleh Para Tergugat sebesar **Rp. 6.532.000.000,- (enam milyar lima ratus tiga puluh dua juta rupiah)** yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat secara tanggung renteng sekaligus, tunai dan seketika kepada Penggugat setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
23. Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, amat mudah dipahami bahwa kerugian yang mesti dibayarkan oleh Para Tergugat merupakan akibat langsung dari Perbuatan-perbuatan atau tindakan-tindakan Para Tergugat atas tanah sengketa milik Penggugat sehingga Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah sengketa miliknya;
24. Bahwa **Para Tergugat** mengetahui atau setidaknya dapat mengetahui bahwa perbuatannya itu bertentangan dengan hukum yang berlaku karena jelas melanggar hak orang lain sehingga menimbulkan kerugian yang tidak sedikit, dan apabila perbuatan **Para Tergugat** jika tidak segera dihentikan dan diselesaikan Perkaranya, di khawatirkan akan menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi;
25. Bahwa atas Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah melakukan jual-beli tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat dan kemudian



Tergugat I bersama Tergugat III menduduki/menguasai tanah sengketa tanpa Izin Penggugat adalah merugikan kepentingan hak dan hukum Penggugat dengan demikian perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III merupakan **Perbuatan Melawan Hukum**;

26. Bahwa oleh karena Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II melakukan Jual-beli tanpa sepengetahuan dan se izin Penggugat dan kemudian Tergugat I Bersama Tergugat III Menggarap/ mengolah dan menguasai obyek sengketa milik Penggugat tanpa Izin Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum dengan demikian segala dokumen dan surat-surat yang terbit untuk dan atas nama yang ada dalam kekuasaan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengenai tanah objek sengketa tanpa seizin Penggugat dan persetujuan Penggugat berdasar hukum Pengadilan **menyatakan batal demi Hukum atau setidaknya tidak dinyatakan tidak mengikat secara hukum**;
27. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II melakukan Jual-beli tanpa sepengetahuan dan se izin Penggugat kemudian Tergugat I Bersama Tergugat III menggarap/mengolah dan atau menguasai obyek sengketa milik Penggugat secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan Melawan Hukum maka sudah sepantasnyalah apabila Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III **dihukum untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena Izinnya**;
28. Bahwa tidak tertutup kemungkinan tanah sengketa akan dipindah-tangankan dalam bentuk apapun oleh Tergugat I kepada pihak lain, serta diterbitkan surat-surat apapun sehingga nantinya dapat merugikan kepentingan hak-hak Penggugat dan atau membebani hipotik/beban lainnya serta untuk menjamin gugatan Penggugat, maka Penggugat Memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara gugatan ini, kiranya berkenan untuk segera dilakukan Penyitaan (sita jaminan) atas tanah sengketa tersebut;
29. Bahwa Gugatan Penggugat ini cukup mempunyai dasar hukum yang kuat dan landasan formil yang outhentic serta kebenaran yang dapat dipertanggung jawabkan secara hukum, maka oleh karenanya patut dan cukup beralasan menurut hukum kalau keputusan dalam perkara perdata ini dapat dijalankan lebih dahulu (uit voorbaar bijvooraad) meskipun ada banding, Kasasi atau Verset (bantahan);
30. Bahwa dikarenakan **Para Tergugat** telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar **Para Tergugat** di hukum membayar biaya perkara yang timbul;



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

### **Mengadili :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum Penggugat dan ahli waris lainnya adalah **Ahli Waris yang Sah** dari Pasangan Suami Isteri **Palle (Almarhum)** dan **Rumalla (Almarhuma)**
3. Menyatakan Menurut Hukum:  
Tanah Perkebunan/Persawahaan seluas  $\pm 500.000 \text{ m}^2$  ( lima ratus ribu meter persegi) dengan alas hak Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor:15/DM-KT/VII/2005 tertanggal 07 Juli 2005, yang terletak di Dusun Ballawai, Desa Mahalona, Kecamatan Towuti kabupaten Luwu Timur dengan Batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah Utara : Tanah Milik, Sainuddin, Jupri Sialla, Waldi, Bahrn, Ismail, Dandi, Janul dan Ical dan Sungai Lampesue;  
Sebelah Timur : Tanah milik Kasrul, Hamsin, bara dan Sungai/Rawa-Rawa  
Sebelah Selatan: Sungai Kecil/Sungai Libukang  
Sebelah Barat : Sungai Kecil/Sungai Libukang  
**Adalah Sah milik Palle (Almarhum) dan Rumalla (Almarhuma) yang jatuh waris kepada Penggugat dan ahli waris lainnya**
4. Menyatakan menurut hukum Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor:15/DM-KT/VII/2005 tertanggal 07 Juli 2005 adalah Bukti yang Sah dan mengikat atas tanah seluas  $\pm 500.000 \text{ m}^2$  ( lima ratus ribu meter persegi) yang merupakan Warisan dari **Palle (Almarhum)** dan **Rumalla (Almarhuma)**
5. Menyatakan menurut hukum jual-beli tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II tersebut adalah mengandung cacat hukum sehingga harus dinyatakan **batal demi hukum dan menjadi tidak berlaku;**
6. **Menyatakan menurut hukum:**  
Objek sengketa seluas  $\pm 200.000 \text{ m}^2$  ( dua ratus ribu meter persegi) yang terletak di Dusun Ballawai, Desa Mahalona, Kecamatan Towuti kabupaten Luwu Timur dengan Batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah Utara : Tanah Milik Penggugat;  
Sebelah Timur : Tanah Milik Penggugat;  
Sebelah Selatan : Sungai kecil/Sungai Libukang;  
Sebelah Barat : Sungai kecil/Sungai Libukang.  
Adalah milik Penggugat yang sah selaku ahli waris dari **Palle (Almarhum) dan Rumalla (Almarhuma)**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar kerugian Materil kepada Penggugat sebesar **Rp.4.032.000.000,- (empat milyar tiga puluh dua juta rupiah)** secara tanggung renteng sekaligus tunai dan seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
  8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar kerugian Immateril kepada Penggugat sebesar **Rp.2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah)** secara tanggung renteng sekaligus tunai dan seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
  9. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II melakukan Jual beli tanah sengketa kemudian Tergugat I Bersama Tergugat III menduduki/menguasai tanah sengketa adalah **Perbuatan Melawan Hukum**;
  10. Menyatakan secara hukum segala dokumen atau surat-surat yang terbit untuk dan atas nama Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III atau siapa pun tanpa seizin dan persetujuan Penggugat di atas tanah Objek Sengketa **batal demi hukum atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak mengikat secara hukum**;
  11. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III atau siapapun yang berhak dan memperoleh hak daripadanya untuk mengembalikan/menyerahkan tanah Sengketa kepada Penggugat dan Ahli Warisnya dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnnya;
  12. Menyatakan sah dan berharga serta benar menurut hukum terhadap sita jaminan yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Malili atas tanah obyek sengketa dimaksud;
  13. Menyatakan menurut hukum bahwa keputusan terhadap Gugatan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uit voorbaar bijvoorraad) meskipun ada banding, kasasi ataupun verset (bantahan);
  14. Menghukum pula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara gugatan ini;
- SUBSIDAIR  
Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon Keputusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Hariyanto

Halaman 10 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN MII



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Valentino Tambunan, S.H., Pegawai pada Pengadilan Negeri Malili, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 November 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya mediasi dinyatakan tidak berhasil maka proses pemeriksaan perkara dilanjutkan, selanjutnya Majelis Hakim menawarkan kepada para pihak untuk melaksanakan persidangan melalui persidangan elektronik dan terhadap hal tersebut para pihak sepakat maka Majelis Hakim menetapkan untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II mengajukan eksepsi dan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa setelah membaca dan meneliti dalil-dalil gugatan Penggugat, di mana mendudukkan ARIS PAMUSO sebagai Tergugat I dalam Perkara ini, status Tergugat I diuraikan sebagai pihak Pembeli lantas dikondisikan atau dianggap sebagai salah satunya pihak atau orang yang menguasai seluruh obyek sengketa dalam perkara ini adalah penilaian atau pengamatan yang sempit dan keliru dari pihak Penggugat. Bahwa apabila luasan obyek sengketa seluas  $\pm 200.000$  M<sup>2</sup> (dua ratus ribu meter persegi) menurut Penggugat maka dalam kesempatan ini, Tergugat I bertanya di mana posisi obyek yang dikuasai oleh Tergugat I.? oleh karena secara de facto Tergugat I bersama istri selama ini hanya menguasai dan mengelolah lahan di dalam obyek yang disengketakan seluas  $\pm 6$  Hektar bukan menguasai secara keseluruhan obyek sengketa;

Bahwa dengan fakta tersebut di atas, menunjukkan masih ada Sisa lahan obyek sengketa yang dikuasai oleh pihak atau orang lain yaitu TAJUDDIN, HORI, DAHA dan Alm. TOKI (ahli warisnya), kesemuanya secara de facto pula menguasai dan mengelolah lahan obyek sengketa namun dalam Perkara ini mereka tidak ditarik sebagai pihak apakah sebagai Penggugat atau pun sebagai Tergugat, sehingga secara hukum gugatan Penggugat mengandung kekurangan pihak dalam bentuk Plurium Litis Consortium;

Halaman 11 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN MII



2. Bahwa setelah membaca dan meneliti dalil-dalil gugatan Penggugat, di mana mendudukan SAHRUL. T sebagai Tergugat II dalam Perkara ini, status Tergugat I diuraikan sebagai pihak Penjual lantas dikondisikan atau dianggap sebagai salah satunya pihak atau orang yang melakukan penjualan atas obyek sengketa adalah dalil gugatan yang keliru oleh karena faktanya proses jual beli tersebut banyak pihak yang terlibat selain Tergugat II yaitu ANCI, MARNI, MARIANI, HASDIN, MARIANA, RIBO dan MARTI, kesemuanya adalah saudara dari Tergugat II dan secara de jure terlibat dalam proses jual beli atas obyek sengketa, sehingga secara hukum gugatan Penggugat mengandung kekurangan pihak dalam bentuk Plurium Litis Consortium;

Bahwa penjualan obyek sengketa kepada pihak Penggugat oleh Tergugat II secara bersama-sama dengan ANCI, MARNI, MARIANI, HASDIN, MARIANA, RIBO dan MARTI, adalah hal yang wajar oleh karena obyek sengketa adalah warisan dari orang tua dari Tergugat II bersama dengan saudara-saudaranya atau keluarganya, sehingga atas fakta tersebut Tergugat II tidak secara sendiri menjual obyek sengketa miliknya kepada Penggugat;

#### **B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa secara tegas Para Tergugat menolak segala dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali apa yang telah diakuinya sendiri secara tegas dan atau sepanjang berkesesuaian dengan dalil-dalil dalam eksepsi dan jawaban Para Tergugat;
2. Bahwa hal-hal yang dianggap relevan dalam eksepsi, mohon dapat dianggap dan diberlakukan dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa dalil gugatan penggugat pada angka 2 adalah dalil yang mengada-ada oleh karena proses perolehan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor 5/DMKT/VII/2005 tertanggal 07 Juli 2005 diperoleh sebelum proses ENCLAVE dilakukan pemerintah terhadap lahan yang ada di Mahalona, Towuti, proses Enclave dilakukan pada tanggal 24 Juli 2005 sehingga jelas terlihat bahwa SKT Penggugat lebih dahulu terbit baru proses Enclave dilakukan;
4. Bahwa dalil gugatan penggugat pada angka 3 s/d angka 13 adalah dalil yang sama sekali Tergugat I tidak fahami oleh karena proses



penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat I yang seluas  $\pm$  6 Hektar dengan cara membeli dari Tergugat II bersama dengan saudara-saudara atau keluarga dari Tergugat II, sedangkan menurut Tergugat II adalah obyek sengketa adalah merupakan tanah warisan yang ditinggalkan oleh orang tuanya bersama saudara-saudara dari Tergugat II;

5. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 14 dengan menggunakan pendekatan Yurisprudensi MA Nomor 1409 K/Pdt/1996 tanggal 21 Oktober 1997 adalah tidak relevan dengan fakta yang ada oleh karena Penggugat atau orang tua Penggugat tidak secara terus menerus menggarap tanah obyek sengketa, dan oleh karena obyek sengketa bukan milik dari orang tua Penggugat;
6. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 15 adalah dalil yang menunjukkan kalau Penggugat ingin menguasai lahan milik orang tua Tergugat II yang sama sekali sudah bersih dan sudah menjadi lokasi persawahan sehingga dengan mata yang terbuka tanpa memandang apakah betul miliknya atau bukan namun fakta yang ada adalah obyek sengketa tersebut adalah milik orang tua Tergugat II yang sudah beralih ke Tergugat I;
7. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 16 adalah dalil yang Tergugat I tidak memahami oleh karena Tergugat I bersama istri hanya menguasai sebagian dari obyek sengketa yaitu seluas  $\pm$  6 Hektar bukan seluas yang seperti dalam gugatan Penggugat;
8. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 17 s/d angka 20 adalah dalil yang mengada-ada oleh karena Tergugat II tidak pernah menjual lahan milik dari orang tua Penggugat dan Tergugat I tidak pernah merasa menguasai lahan milik dari orang tua Penggugat. Bahwa Para Tergugat pula tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena obyek sengketa adalah milik atau dalam penguasaan orang tua Tergugat I sampai wafat dan beralih ke anak-anaknya;
9. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 21 s/d angka 26 adalah dalil yang keliru dan Para Tergugat tidak pernah merugikan Penggugat maupun pihak lain oleh karena obyek sengketa adalah milik dari orang tua Tergugat II dan Tergugat I memperoleh obyek sengketa dengan cara membeli dari Tergugat II bersama saudara-saudaranya, adapun jumlah



dan hitungan nilai yang didalilkan Penggugat adalah kerugian yang sukanya Penggugat saja tanpa dasar yang jelas;

10. Bahwa dalil gugatan Penggugat selanjutnya semakin tidak berdasar dasar dan hanya dalil yang terus diulangi sehingga secara ringkas akan terbukti pada tahapan pembuktian dan pada saat Peninjauan Setempat (PS);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar

memutuskan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

Menyatakan menerima atau mengabulkan eksepsi dari Para Tergugat;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul perkara ini;

Atau sekiranya Hakim berpendapat lain :

Mohon putusan seadil-adilnya dan bersesuaian hukum.

Menimbang, bahwa pada persidangan pertama Tergugat III dengan tegas menyatakan bahwa posisinya dalam perkara ini hanya sebatas pekerja yang tidak memiliki sangkut paut langsung terhadap hak milik yang disengketakan, oleh karena itu Tergugat III menyatakan tidak akan hadir lagi di persidangan dan akan tunduk terhadap apa pun hasil putusan yang akan diberikan oleh Majelis Hakim terhadap perkara ini, namun demikian Majelis Hakim tetap memberikan kesempatan kepada Tergugat III untuk mengajukan jawabannya, namun Tergugat III tidak mengajukan jawaban dan tidak pernah menggunakan haknya sejak pembacaan jawaban dan seterusnya maka Majelis Hakim menganggap bahwa Tergugat III telah melepaskan haknya dan oleh karena itu pemeriksaan perkara tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat III;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dan jawaban dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut Penggugat telah mengajukan repliknya tertanggal 15 Desember 2020;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II tidak menanggapi replik dari Penggugat dan mohon agar Majelis Hakim melanjutkan dengan acara pembuktian perkara;

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

- Fotokopi Surat Pernyataan tentang kepemilikan tanah atas nama Dandi yang diberi tanda P-1;
- Fotokopi Surat Pernyataan tentang kepemilikan tanah atas nama Janul yang diberi tanda P-2;
- Fotokopi Surat Pernyataan tentang kepemilikan tanah atas nama Sainuddin yang diberi tanda P-3;
- Fotokopi Surat Pernyataan tentang kepemilikan tanah atas nama Ismail yang diberi tanda P-4;
- Fotokopi Surat Pernyataan tentang kepemilikan tanah atas nama Ical yang diberi tanda P-5;
- Fotokopi Surat Pernyataan tentang kepemilikan tanah atas nama Waldi yang diberi tanda P-6;
- Fotokopi Surat Pernyataan tentang kepemilikan tanah atas nama Bahrum S yang diberi tanda P-7;
- Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris nomor 11/DM-KT/V/2005 yang diberi tanda P-8;
- Fotokopi Surat Pernyataan Waris dan Penyerahan Warisan yang diberi tanda P-9;
- Fotokopi Surat Pernyataan Waris yang diberi tanda P-10;
- Fotokopi sketsa lokasi yang diberi tanda P-11;
- Fotokopi Surat Pernyataan tentang kepemilikan tanah atas nama Kasrul yang diberi tanda P-12;
- Fotokopi Surat Pernyataan tentang kepemilikan tanah atas nama Bara yang diberi tanda P-13;
- Fotokopi Surat Pernyataan tentang kepemilikan tanah atas nama Hamsin yang diberi tanda P-14;
- Fotokopi Surat Pernyataan tentang asal-usul dan penguasaan tanah atas nama Kado yang diberi tanda P-15;
- Fotokopi Surat Keterangan Tanah nomor 15/DM-KT/VII/2005 yang diberi tanda P-16;

Halaman 15 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN MII



- Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris nomor 116/DM atas nama Hasmuddin, Husni, Husna, Husdin dan Husri yang diberi tanda P-17;
- Fotokopi Surat Pernyataan tentang kepemilikan tanah atas nama Bahri yang diberi tanda P-18;
- Fotokopi Surat Pernyataan tentang penjualan pohon atas nama Hasmuddin yang diberi tanda P-19;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti tersebut merupakan bukti surat berupa fotokopi yang telah bermeterai cukup dan kemudian oleh Majelis Hakim dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok dan sesuai benar dengan aslinya, setelah itu bukti-bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara;

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

1. Dado, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut::

- Bahwa saksi tinggal di Mahalona sejak lahir;
- Bahwa saksi mengenal Penggugat adalah satu dari tujuh bersaudara yaitu Domeng, Kado, Danni, Sanang, Burhang, Pardi dan Masna;
- Bahwa ketujuh bersaudara tersebut adalah anak dari seorang bernama Alm. Palle yang juga merupakan anak dari seorang bernama Alm. Mandede;
- Bahwa objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat adalah kurang lebih 50 hektar;
- Bahwa dahulu objek sengketa tersebut adalah sawah dan pepohonan damar;
- Bahwa saksi pernah bekerja mengambil getah damar dengan anak Alm. Palle di objek sengketa dengan upah sebesar Rp5.000,- untuk sehari kerja yang diberikan oleh Pardi yaitu saudara Penggugat;
- Bahwa objek sengketa tersebut adalah tanah milik penggugat yang berupa warisan dari nenek Penggugat yaitu Alm. Mandede yang kemudian dikelola oleh anaknya yaitu Alm. Palle;
- Bahwa pada tahun yang sudah tidak diingat lagi, ada pembangunan bendungan di sungai kecil dekat objek sengketa oleh pak Niar atau biasa dipanggil haji Hamsah seorang pengusaha kayu yang mengakibatkan objek sengketa tenggelam dan semua pohon damar pun mati karena tenggelam sehingga saksi pun berhenti untuk bekerja mengambil getah damar dan meninggalkan lokasi;



2. Abdul Azis, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi mengenal Penggugat adalah satu dari tujuh bersaudara yaitu Domeng, Kado, Danni, Sanang, Burhang, Pardi dan Masna;
  - Bahwa ketujuh bersaudara tersebut adalah anak dari seorang bernama Palle yang juga merupakan anak dari seorang bernama Mandede;
  - Bahwa dahulu objek sengketa tersebut adalah sawah dan pepohonan damar;
  - Bahwa saksi pernah bekerja mengambil getah damar dengan anak Alm. Palle di objek sengketa;
  - Bahwa objek sengketa tersebut adalah tanah milik penggugat yang berupa warisan dari nenek Penggugat yaitu Alm. Mandede yang kemudian dikelola oleh anaknya yaitu Alm. Palle;
  - Bahwa pada tahun yang sudah tidak diingat lagi, ada pembangunan bendungan di sungai kecil dekat objek sengketa oleh pak Niar atau biasa dipanggil haji Hamsah seorang pengusaha kayu yang mengakibatkan objek sengketa tenggelam dan semua pohon damar pun mati karena tenggelam;
  - Bahwa setelah damar mati, saksi kerja kepada pak Niar untuk mengangkut kayu sampai selesai dan bendungan dibongkar;
  - Bahwa setelah bendungan dibongkar, tanah tersebut menjadi sengketa karena ada yang menjualnya yaitu Tergugat II dan saudaranya yang bernama Anci;
  - Bahwa Anci pernah mengelola damar milik orang tuanya namun ada di tempat lain dan bukan di objek sengketa;
3. Harun yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi kenal dengan orang tua Tergugat II dan Anci yang bernama Ambe' Laik karena sejak lama menjadi tetangganya;
  - Bahwa saksi juga mengenal Penggugat adalah satu dari tujuh bersaudara yaitu Domeng, Kado, Danni, Sanang, Burhang, Pardi dan Masna;
  - Bahwa ketujuh bersaudara tersebut adalah anak dari seorang bernama Alm. Palle yang juga merupakan anak dari seorang bernama Alm. Mandede;
  - Bahwa ortu saksi bersama Ambe' Laik pernah diminta tolong oleh Haji Hamzah untuk membangun bendungan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ortu saksi diperintah oleh Haji Hamzah untuk meminta izin kepada pemilik lahan (objek sengketa) untuk dibangun bendungan karena akan tergenang air;
  - Bahwa pada saat ortu saksi mencari pemilik lahan (objek sengketa) tersebut, Ambe' Laik menunjuk Pak Imam sebagai pemilik lahan (objek sengketa), karena Pak Imam memang bekerja di lahan (objek sengketa) tersebut, dan ketika Pak Imam ditanya mengenai pemilik lahan, Pak Imam malah menunjuk Palle sebagai pemilik lahan yang sebenarnya sehingga saksi dan Haji Hamzah meminta izin kepada Palle untuk membangun bendungan;
  - Bahwa bendungan tersebut dibangun untuk memindahkan kayu melalui air yang tergenang;
  - Bahwa orang tua saksi juga punya lahan di sekitar objek sengketa;
4. Hasmudding yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi mengenal Penggugat adalah satu dari tujuh bersaudara yaitu Domeng, Kado, Danni, Sanang, Burhang, Pardi dan Masna;
  - Bahwa ketujuh bersaudara tersebut adalah anak dari seorang bernama Alm. Palle yang juga merupakan anak dari seorang bernama Alm. Mandede;
  - Bahwa saksi pernah bekerja di objek sengketa untuk mengambil getah damar selama sepuluh tahun bersama orang tuanya yaitu Husain atau biasa dikenal dengan Pak Imam;
  - Bahwa pada tahun 2003, pohon damar di objek sengketa tergenang air karena dibangun bendungan untuk penyebrangan kayu yang mengakibatkan pohon-pohon damar mati;
  - Bahwa ada beberapa damar yang masih hidup di ketinggian dan masih dikelola oleh orang-orang hingga tahun 2007 pohon damar seluruhnya mati dan saksi pindah ke perumahan di Trans untuk mendaftar sebagai peserta pembagian tanah transmigrasi;
  - Bahwa Ambe' Laik, Shahrul dan Anci juga pernah bekerja di objek sengketa sebelum saksi bekerja di objek sengketa dan digaji oleh Palle dan Anci juga tinggal di rumah Penggugat;
  - Bahwa objek sengketa tersebut dijual oleh Shahrul dan Anci kepada Pak Aris saat Pak Aris masih aktif sebagai polisi;
5. Agus yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi adalah kepala desa Mahalona pada periode 2001-2014 dan periode 2008-2014;

Halaman 18 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN MII



- Bahwa saksi mengenal Penggugat adalah satu dari tujuh bersaudara yaitu Domeng, Kado, Danni, Sanang, Burhang, Pardi dan Masna;
  - Bahwa ketujuh bersaudara tersebut adalah anak dari seorang bernama Palle yang juga merupakan anak dari seorang bernama Mandede;
  - Bahwa dahulu yang membuka lahan di objek sengketa pertamakali adalah orang tuanya Palle yang bernama Mandedek;
  - Bahwa cara orang dahulu membuka lahan adalah dengan cara mengambil getah damar;
  - Bahwa Anci juga pernah ikut bekerja kepada Palle untuk mengambil getah damar di objek sengketa;
  - Bahwa damar-damar yang dikelola tersebut tumbuh liar dan objek sengketa pada awalnya adalah hutan;
  - Bahwa pada tahun 2005 tanah tersebut dilepas oleh pemerintah dan saksi ikut terlibat di kehutanan saat pemerintah mengeluarkan APL di tahun 2005;
  - Bahwa saksi yang membuat surat keterangan tanah atas nama Kado karena Penggugat yang minta tolong karena khawatir tanahnya direbut orang;
  - Bahwa Tergugat II juga mendapatkan pembagian tanah tapi bukan di objek sengketa dan tanah tersebut sudah dijual;
  - Bahwa pada tahun 2014 datang 2 orang yaitu Anci dan Shahrul membawa Surat Ganti Rugi dan minta saksi untuk menandatangani dan saksi pun menandatangani;
  - Bahwa saksi sudah tau kalau objek sengketa adalah milik Penggugat, namun karena saksi tidak begitu memperhatikan dan memahami isi surat yang dibawa oleh Anci dan Shahrul maka saksi tetap menandatangani surat tersebut;
  - Bahwa saat Anci dan Tergugat II datang kepada saksi untuk kedua kalinya saksi menanyakan kebenaran isi Surat Ganti Rugi yang sudah ditandatanganinya lalu Anci dan Tergugat II mengatakan kalau Penggugat sudah setuju dengan isi Surat Ganti Rugi yang ditandatanganinya;
6. Rahim yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi mengenal Penggugat adalah satu dari tujuh bersaudara yaitu Domeng, Kado, Danni, Sanang, Burhang, Pardi dan Masna;
  - Bahwa ketujuh bersaudara tersebut adalah anak dari seorang bernama Alm. Palle yang juga merupakan anak dari seorang bernama Alm. Mandede;
  - Bahwa saksi berkebun di Mahalona sejak 15 yang lalu tahun sampai dengan sekarang;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dapat pembagian tanah di sebelah timur objek sengketa;
  - Bahwa tidak pernah ada orang yang memperlmasalahkan objek sengketa selain Tergugat II;
  - Bahwa ada tanah Tergugat I di sekitar objek sengketa;
7. Bahri yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi mengenal Penggugat adalah satu dari tujuh bersaudara yaitu Domeng, Kado, Danni, Sanang, Burhang, Pardi dan Masna;
  - Bahwa ketujuh bersaudara tersebut adalah anak dari seorang bernama Alm. Palle yang juga merupakan anak dari seorang bernama Alm. Mandede;
  - Bahwa saksi pernah bekerja kepada Palle untuk mengambil getah damar, tapi pada tahun 1995 saksi berhenti bekerja karena pohon-pohon damar tersebut mati karena tergenang air dari bendungan;
  - Bahwa objek sengketa adalah milik Mandedek dan pohon damar di dalamnya dikelola oleh Pak Imam (Haji Husain);
  - Bahwa Pak Imam pernah menjual 9 batang pohon kepada Pak Bahar
- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi pada kesimpulan.

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan surat-surat bukti di persidangan sebagai berikut:

- Fotokopi Kwitansi pembayaran ganti rugi tanah garapan atas nama Aris Pamungso kepada Anci dan Sahrul T yang diberi tanda T.I-1;
- Fotokopi Kwitansi pembayaran sawah atas nama Aris Pamungso kepada Misi yang diberi tanda T.I-2;
- Fotokopi Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Garapan atasnama Marni dan Aris Pamungso yang diberi tanda T.I-3;
- Fotokopi Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Garapan atasnama Anci dan Aris Pamungso yang diberi tanda T.I-4;
- Fotokopi Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Garapan atasnama Mariana dan Aris Pamungso yang diberi tanda T.I-5;
- Fotokopi Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Garapan atasnama Ribo B dan Aris Pamungso yang diberi tanda T.I-6;
- Fotokopi Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Garapan atasnama Hasdin dan Aris Pamungso yang diberi tanda T.I-7;
- Fotokopi Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Garapan atasnama Mariani dan Aris Pamungso yang diberi tanda T.I-8;

Halaman 20 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN MII



- Fotokopi Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Garapan atasnama Malti dan Aris Pamungso yang diberi tanda T.I-9;
- Fotokopi Surat Kuasa atas nama Haryono Tangdibendon kepada Aris Pamuso yang diberi tanda T.I-10;
- Fotokopi Surat Kuasa atas nama Sitha Banna Massa kepada Aris Pamuso yang diberi tanda T.I-11;
- Fotokopi Surat Kuasa atas nama Amos Pamuso kepada Aris Pamuso yang diberi tanda T.I-12;
- Fotokopi Surat Kuasa atas nama Hesrawati kepada Aris Pamuso yang diberi tanda T.I-13;
- Fotokopi Surat Kuasa atas nama Muspianto kepada Aris Pamuso yang diberi tanda T.I-14;
- Fotokopi pembayaran lahan persawahan atas nama Amos Pamuso dengan Hernianti yang diberi tanda T.I-15;
- Fotokopi pembayaran lahan persawahan atas nama Aris Pamuso dengan Hernianti yang diberi tanda T.I-16;
- Fotokopi Peta Tata Batas Kawasan Hutan Kelompok Hutan Malili Enklave Mahalona yang diberi tanda T.I-17;
- Fotokopi Peta Tata Batas Kawasan Hutan Kelompok Hutan Malili Enklave Mahalona yang diberi tanda T.I-18;
- Fotokopi Berita Acara Tata Batas Dari Kelompok Hutan Malili Kecamatan Nuhadan Towuti yang diberi tanda T.I-19;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan di muka persidangan telah dicocokkan dengan surat aslinya atau salinan/turunan surat aslinya, yang tidak ada aslinya. Setelah itu bukti-bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat-alat bukti surat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II juga mengajukan Saksi-saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya yaitu:

1. Marzuki yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi memiliki tanah sawah yang berbatasan dengan objek sengketa di sebelah utaranya;
  - Bahwa saksi ikut orang tua mengelola sawah sejak tahun 1985;
  - Bahwa saksi mengetahui bila Tergugat I mendapatkan tanah yang menjadi objek sengketa dari Anci dan Tergugat II;
  - Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada tanah milik Penggugat di objek sengketa;



- Bahwa saksi datang dan mengelola sawah di sebelah utara objek sengketa sebelum Tergugat I membeli tanah kepada Anci dan Tergugat II dan saat itu kondisi objek sengketa saat itu masih hutan dan belum menjadi sawah;
  - Bahwa saat saksi pertama kali datang ikut orang tua saksi dan mengelola sawah di sebelah utara objek sengketa, kondisi objek sengketa sudah tergenang air bendungan;
2. Abduh yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa pada tahun 1995 saksi menikah di Mahalona dan mertua saksi adalah seorang pengusaha kayu;
  - Bahwa pada tahun tersebut ada orang yang bernama Bahar hendak membeli tanah lokasi kayu pohon damar yang ada di objek sengketa dan meminta tolong pada saksi untuk membayar harga kayu tersebut dengan sebagai gantinya Bahar akan mengelola kayu tersebut untuk mertua saksi;
  - Bahwa saksi kemudian menyampaikan kepada mertuanya dan mertua saksi menyetujui untuk membeli lokasi pohon damar tersebut yang ternyata adalah milik Pak Imam (bapaknya saksi Asmuddin);
  - Bahwa pohon-pohon damar tersebut tumbuh liar di objek sengketa namun sebelum itu sudah ada yang menguasai secara turun temurun;
  - Bahwa dahulunya para penduduk mengklaim pohon damar dengan menguasai pengelolaan getah damar yang kemudian diklaim juga lahan tersebut sebagai miliknya secara turun temurun;
  - Bahwa objek sengketa awalnya adalah hutan lindung;
  - Bahwa objek sengketa awalnya adalah milik orang tuanya Penggugat, lalu tahun 1995 anggota dari mertua saksi yaitu Bahar membeli tanah lokasi pohon damar di objek sengketa kepada Pak Imam;
  - Bahwa saksi tidak tahu bagaimana peralihan tanah tersebut dari orang tua Penggugat kepada Pak Imam;
3. Basri B yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi saat ini sedang mengelola sawah yang berbatasan dengan Tergugat I di sebelah utara;
  - Bahwa saksi adalah anak dari Pak Bahar yang membeli tanah kepada Pak Imam dengan luas sekitar 500 (lima ratus) hektar dengan harga Rp40.000.000,- (empat puluh juta rupiah);
  - Bahwa orang tua saksi membeli tanah tersebut dari Pak Imam dalam keadaan sebagian sudah tergenang air dari bendungan;
  - Bahwa objek sengketa adalah sebagian dari lahan yang dibeli oleh orang tua saksi dari Pak Imam;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa objek sengketa dihibahkan oleh orang tua saksi kepada Anci untuk dikelola;
- Bahwa saksi tahu dan lihat sendiri bahwa Anci dan Tergugat II mengelola sawah di objek sengketa sebelum dijual kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi pada kesimpulan;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat I telah mengajukan saksi yang bernama Dahri untuk diperiksa di bawah sumpah, namun di tengah pemeriksaan saksi Majelis Hakim menemukan kendala bahwa saksi sangat sulit untuk menjelaskan apa yang dia ketahui, kemudian setelah Majelis Hakim menanyakan alasan saksi kesulitan memberikan keterangan, saksi menjelaskan bahwa dirinya menderita kelainan pada kemampuan daya ingatnya yang diakibatkan kecelakaan yang dahulu pernah terjadi pada kepala saksi, maka berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim menyatakan bahwa keterangan saksi tersebut tidak dapat didengar dan dipertimbangkan dan oleh karenanya dianggap tidak pernah dihadirkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 180 Rbg, Pasal 211 RV dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, maka Majelis Hakim bersama dengan Para Pihak telah melakukan pemeriksaan setempat (*descente/plaatselijke opneming en onderzoek*) pada hari Selasa 30 Maret 2021 yang di mana hasil pemeriksaan sebagaimana termuat dan terlampir dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

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;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi dalam kesempatannya mengajukan jawaban terhadap gugatan Penggugat, maka mengenai pertimbangan hukum sebelum masuk pada pokok perkara, Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi tersebut beralasan atau tidak secara hukum;

## DALAM EKSEPSI:

Halaman 23 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN MII



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam eksepsinya baik poin pertama dan kedua menyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah kekurangan pihak dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa selain Tergugat ada sebagian dari obyek sengketa yang dikuasai oleh pihak atau orang lain yaitu TAJUDDIN, HORI, DAHA dan Alm. TOKI (ahli warisnya) yang seharusnya seluruhnya turut jadikan Tergugat dalam perkara a quo;
2. Bahwa dalam proses jual beli objek sengketa, selain Tergugat II ada pihak-pihak lain yang terlibat yaitu ANCI, MARNI, MARIANI, HASDIN, MARIANA, RIBO dan MARTI, yang mana semuanya adalah saudara dari Tergugat II yang seharusnya seluruhnya juga turut jadikan Tergugat dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tersebut bukan mengenai kewenangan Hakim Pengadilan Negeri Malili untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut, maka oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 162 RBg, eksepsi tersebut akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin pertama tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan berita acara hasil Pemeriksaan setempat, Majelis Hakim tidak menemukan adanya tanah di dalam objek sengketa yang dikuasai oleh Tajuddin, Hori dan Daha, sementara dalam objek sengketa keseluruhannya dikuasai oleh Tergugat I yang mana di dalamnya selain Tergugat I juga terdapat nama-nama pemilik yaitu: Hesrawati, Hariono Tangdi Bendon, Amos Pamuso, Muspianto dan Sita Massa yang masing-masing telah memberi kuasa kepada Tergugat I untuk mengelola objek sengketa tersebut (vide bukti T.I-1 sampai dengan T.I-16), sedangkan untuk tanah yang dikuasai oleh Toki adalah tidak termasuk dalam objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi poin kedua, bahwa terhadap pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa keperdataan Majelis hakim berpedoman kepada putusan MA No. NO.1218 K/Pdt.1983 yang menyatakan bahwa "*tidak diharuskan semua ahli waris ditarik sebagai tergugat, cukup satu orang saja*". Sejalan dengan yurisprudensi tersebut menurut Majelis Hakim akan menjadi tidak masuk akal jika demi untuk menyelesaikan sengketa ini sampai harus menarik pihak lain yang tidak memiliki kepentingan hukum maupun hubungan hukum secara langsung dengan sengketa ini, penerapan

Halaman 24 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN MII



yang demikian tidak berakibat gugatan mengandung cacat *prulium litis consortium*, maka berdasarkan pertimbangan tersebut maka terhadap eksepsi ini harus dinyatakan ditolak dan akan dipertimbangkan dan dinilai bersama-sama dengan pokok perkaranya untuk keputusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ditolak maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa sebagaimana di dalam pokok perkara;

#### **DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat adalah milik Penggugat yang didapatkan secara turun temurun dari orang tua penggugat yang bernama Palle yang juga mendapatkan tanah tersebut dari orang tuanya yang bernama Mandedek, objek sengketa tersebut telah dijual oleh Tergugat II secara melawan hukum kepada Tergugat I yang kini telah dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat III;

Menimbang, bahwa mengenai tanah yang menjadi objek sengketa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tertanggal 30 Maret 2021 adalah tanah yang terletak di Dusun Ballawai, Desa Mahalona, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur dengan batas-batas:

- Utara : tanah milik Penggugat
- Timur : tanah milik Penggugat
- Selatan : sungai kecil atau sungai Libukang
- Barat : sungai kecil atau sungai Libukang;

Bahwa batas-batas tersebut telah disepakati oleh para pihak dan adapun keterangan lain dari para pihak maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Menurut Penggugat bahwa yang menguasai seluruh Objek Sengketa adalah Aris Pamuso (Tergugat I), terhadap keterangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Objek Sengketa adalah Tanah Warisan Keluarga Penggugat yang sebagian objek masih digenangi air namun telah dibuatkan pematang yang mana pematang tersebut dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat I mengakui bahwa benar yang membuat pematang tersebut adalah Tergugat, maka benar bila objek sengketa tersebut ada dalam penguasaan Tergugat I;
2. Menurut Tergugat I bahwa Objek Sengketa adalah milik dari Haryono Tangdi Bendon, Hesrawati (istri Tergugat I), Amos Pamuso, Muspianto, Sita Massadan Aris Pamuso., terhadap keterangan tersebut Majelis



Hakim berpendapat bahwa masing-masing nama yang disebutkan Tergugat I tersebut telah memberi kuasa kepada Tergugat I untuk mengelola objek sengketa tersebut (vide bukti T.I-1 sampai dengan T.I-16) maka terhadapnya harus dipandang sebagai satu kesatuan;

3. Menurut Tergugat I bahwa luas objek yang dikuasai oleh Tergugat tidak sampai dengan 20 hektar atau 200.000 meter<sup>2</sup>, terhadap keterangan tersebut berdasarkan SEMA nomor 7 tahun 2001 yang menyatakan bahwa *"Apabila dibandingkan perlu dan atas persetujuan para pihak yang berperkara dapat pula dilakukan Pengukuran dan Pembuatan Gambar Situasi Tanah/Obyek Perkara yang dilakukan oleh Kantor Badan Pertahanan Nasional setempat dengan biaya yang disepakati oleh kedua belah pihak, apakah akan ditanggung oleh Penggugat atau dibiayai bersama dengan Tergugat"*, Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap perbedaan luas objek sengketa tersebut memang tidak dapat diperkirakan secara pasti berapa luas dari objek sengketa, bahwa baik Penggugat maupun Tergugat tidak pernah mengajukan pengukuran terhadap objek sengketa oleh Badan Pertanahan Nasional, maka dengan tidak adanya dasar pengukuran tersebut menurut Majelis Hakim dengan adanya penambahan frasa (kurang lebih) dan didukung dengan adanya keterangan batas-batas yang telah disepakati masing-masing pihak maka telah cukup untuk membuat terang atas objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti dan menjadi dalil tetap yaitu bahwa benar tanah yang menjadi objek sengketa terletak di Dusun Ballawai, Desa Mahalona, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur seluas kurang lebih 200.000 M<sup>2</sup> atau 20 hektar dengan batas-batas:

- Utara : tanah milik Penggugat
- Timur : tanah milik Penggugat
- Selatan : sungai kecil atau sungai Libukang
- Barat : sungai kecil atau sungai Libukang;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu untuk membentuk kerangka berpikir mengenai permasalahan secara kronologis agar terlihat jelas benang penghubung dalam permasalahan ini, oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu kepemilikan tanah objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat sebagai pihak yang lebih dulu menguasai objek sengketa yaitu **Apakah penguasaan terhadap tanah yang menjadi objek sengketa oleh kakek Penggugat yang**



**diwariskan secara turun temurun kepada Penggugat adalah bertentangan dengan hukum?**, Bahwa untuk menghubungkannya dengan dalil Tergugat maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai kepemilikan tanah objek sengketa yang didalilkan oleh Tergugat sebagai pihak yang sedang menguasai objek sengketa tersebut yaitu **Apakah jual beli atas sebidang tanah yang menjadi objek sengketa bertentangan dengan hukum?**;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUHPerdara dan Pasal 283 Rbg yang menyatakan : "setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut", maka berdasarkan hal tersebut, kewajiban untuk membuktikan pertama kali kebenaran akan dalil-dalilnya tersebut ada pada Penggugat, akan tetapi dengan tidak mengesampingkan kewajiban Tergugat pula untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil bantahannya. Hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah. Berdasarkan Pasal 1865 KUHPerdara dan Pasal 283 Rbg itu, menurut Majelis Hakim tentang masalah risiko beban pembuktian, Hakim dituntut tidak berat sebelah, artinya dalam hal ini Hakim harus bertindak adil dan memperhatikan segala keadaan secara konkrit. Hal ini sesuai pula dengan asas Hukum yang berlaku universal yang menyatakan: "*Audi Et Alteram Partem* atau *Audiatur Et Altera Pars*" (para pihak harus didengar);

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti berupa bukti surat yang telah ditandai dengan tanda bukti P-1 sampai dengan P-19, Selain itu juga mengajukan saksi-saksi yaitu: saksi Dado, saksi Abdul Azis, saksi Harun, saksi Hasmudding, saksi Rahim, saksi Agus, dan saksi Bahri;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil Jawabannya telah mengajukan bukti berupa bukti surat yang telah ditandai dengan tanda bukti T.I-1 sampai dengan T.I-19, Selain itu Tergugat I dan Tergugat II juga mengajukan saksi-saksi yaitu: saksi Marzuki, saksi Abduh, dan saksi Basri B;

Menimbang, bahwa berdasarkan pembuktian di persidangan baik yang diajukan oleh Penggugat berupa bukti-bukti surat dan saksi, begitu pula dengan pembuktian yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II serta berdasarkan hasil dari pemeriksaan setempat maka dapat diperoleh persesuaian yaitu tanah



yang menjadi objek sengketa terletak di Dusun Ballawai, Desa Mahalona, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur dengan batas-batas:

- Utara : tanah milik Penggugat
- Timur : tanah milik Penggugat
- Selatan : sungai kecil atau sungai Libukang
- Barat : sungai kecil atau sungai Libukang;

Menimbang, bahwa untuk mengurai pokok permasalahan yang pertama yaitu "Apakah penguasaan terhadap tanah yang menjadi objek sengketa oleh kakek Penggugat yang diwariskan secara turun temurun kepada Penggugat adalah bertentangan dengan hukum?", maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai asal-usul kepemilikan tanah yang menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa merupakan sebagian dari warisan dari orang tuanya yang bernama Palle dan isterinya yang bernama Rumalla yang merupakan hamparan tanah dengan luas 500.000 M<sup>2</sup>, tanah tersebut dikuasai oleh Palle dan Rumalla dengan cara membuka lahan sejak tahun 1965 dan mengelola getah pohon damar serta dijadikan sebagai tempat peternakan kerbau, dalam sebagian dari tanah tersebut tumbuh pohon damar liar yang kemudian dikelola oleh Palle dengan cara mempekerjakan orang lain untuk mengambil getah damar tersebut, adapun orang yang bekerja kepada Palle salah satunya adalah Anci (saudara Tergugat II) yang ikut bekerja mengambil getah damar bersama dengan anak-anak Palle termasuk Penggugat, kemudian pada tahun 1992 Palle, Penggugat beserta pekerja-pekerja berhenti mengelola objek sengketa dikarenakan pohon-pohon damar tersebut mati karena terendam genangan air dari bendungan yang dibangun oleh Hamsah, lalu pada tahun 2014 tanah yang menjadi objek sengketa tersebut dijual oleh Anci dan Tergugat II kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa dalil diperkuat dengan bukti surat P-16 yaitu Surat Keterangan Tanah nomor: 15/DM-KT/VII/2005 dan juga keterangan saksi Dado, Abdul Aziz, Harun dan Hasmudin yang pada pokoknya menerangkan mengenai asal-usul tanah yang menjadi objek sengketa tersebut dahulunya dimiliki oleh seseorang yang bernama Mandedek (kakek Penggugat) yang kemudian dikelola oleh anaknya yang bernama Palle (orang tua Penggugat) dengan mempekerjakan para saksi, Anci, Tergugat II bersama dengan Penggugat dan saudara-saudaranya untuk mengambil getah pohon damar;



Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II membenarkan adanya jual beli tanah yang menjadi objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat II dan saudaranya yaitu Anci kepada Tergugat I namun dalam jawabannya Tergugat I dan Tergugat II membantah mengenai asal-usul tanah tersebut sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II membuktikan sangkalannya dengan menghadirkan bukti T.I-17 dan T.I-18 dan T.I-19 yang pada pokoknya mengenai enklave yang dilakukan pemerintah terhadap lahan hutan Mahalona dikeluarkan pada tanggal 24 Juli 2005 sementara bukti Penggugat (vide bukti P-16) dikeluarkan pada tanggal 7 Juli 2005;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Majelis Hakim setelah mencermati keterangan saksi-saksi terlepas dari keterangan-keterangan yang bertentangan, Majelis Hakim menemukan ada beberapa keterangan yang saling berhubungan baik itu saksi yang dihadirkan oleh Penggugat maupun saksi yang dihadirkan oleh Tergugat, ada pun keterangan yang saling bersesuaian ialah keterangan saksi Peggugat yaitu Dado, Abdul Aziz, Harun dan Hasmudin yang sesuai dengan keterangan saksi Tergugat yaitu Abduh dan Basri, yang mana pada pokoknya menerangkan bahwa tanah tersebut dahulunya dikuasai oleh orang tua Penggugat yang bernama Palle. Selain dari pada itu saksi-saksi lainnya yang dihadirkan oleh Tergugat hanya memberikan keterangan mengenai keadaan objek sengketa dalam masa objek sengketa sudah tergenang air dari bendungan dan telah ditinggalkan oleh Penggugat dan keluarganya dan tidak ada saksi yang membantah mengenai penguasaan tanah yang menjadi objek sengketa oleh orang tua Penggugat yang bernama Palle pada masa sebelum bendungan didirikan oleh Hamsah di lokasi objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai bukti surat P-16 yaitu Surat Keterangan Tanah nomor: 15/DM-KT/VII/2005 telah dikuatkan oleh keterangan saksi Agus yaitu Kepala desa Mahalona periode 2001-2008 yang bertanda tangan pada bukti surat tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa alat bukti Penggugat tersebut telah cukup untuk membuktikan dalilnya mengenai penguasaan tanah oleh orang tuanya sebelum tahun 1992, selanjutnya terhadap sangkalan Tergugat mengenai hal tersebut dengan dalil SKT tersebut mengada-ngada karena lebih dulu ada sebelum enklave Mahalona dibuat maka Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti T.I-17, T.I-18 dan T.I-19 yang diajukan oleh Tergugat sebagai pembanding dari bukti P-16 tidak menunjukkan ketegasan yang jelas mengenai lokasi sebagaimana dimaksud dalam jawaban Tergugat, bahwa bukti T.I-17 dan bukti T.I-18 adalah peta tata batas hutan di



Mahalona dengan skala 1:25.000 yang tidak memetakan batas-batas lokasi wilayah desa, kecamatan hingga dusun yang mana tidak mungkin bagi Majelis Hakim untuk menggali informasi mengenai letak objek sengketa dan menarik kesimpulan dari bukti surat tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat berhasil untuk membuktikan penguasaan terhadap tanah yang menjadi objek sengketa oleh orang tuanya sebelum tahun 1992 maka menurut Majelis Hakim patut untuk diakui mengenai kebenaran dari penguasaan tersebut, selanjutnya mengenai landasan hukumnya Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Penggugat yaitu saksi Dado, saksi Abdul Aziz, saksi Harun, saksi Hasmudin, saksi Raim, saksi Agus dan saksi Bahri juga keterangan saksi Tergugat yaitu saksi Abduh bahwa pola kebiasaan masyarakat desa Mahalona dalam menentukan kepemilikan tanah terhadap lahan atau tanah kosong adalah dengan siapa yang pertama mengelola lahan tersebut, bahwa berlaku pula pengakuan terhadap kepemilikan oleh orang pertama yang mengelola lahan tersebut tanpa batas waktu atau daluwarsa;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi tersebut Majelis Hakim melihat adanya pola atau corak dari kebiasaan masyarakat Mahalona yang serupa dengan teori kepemilikan tanah menurut mazhab Leiden bahwa kepemilikan tanah dapat berasal dari upaya pembukaan lahan kosong dengan cara mengelola manfaat dari tanah kosong tersebut, sebagai konsekuensi dari usaha memanfaatkan tanah atau mengelola tanah tersebut maka sang pembuka lahan yang menghuni lahan tersebut dapat dianggap sebagai pemilik tanah (*primus inter pares*);

Menimbang, bahwa dengan disahkannya Undang-undang Pokok Agraria maka proses munculnya hak milik sebagaimana disebutkan di atas dilegitimasi sebagai perolehan hak milik melalui Tanah Negara, bahwa yang dimaksud dengan Tanah Negara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 angka 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah atau secara umum biasa disebut dengan tanah atau lahan kosong;

Menimbang, bahwa berdasarkan dasar hukum tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa negara merestui proses munculnya hak atas tanah dengan cara pembukaan lahan terhadap lahan atau tanah kosong dengan cara mengelola lahan atau tanah kosong tersebut maka Penggugat patut diberikan hak sebagai pemilik hak atas tanah melalui warisan dari orang tuanya sebagai



penggarap yang beriktikad baik, hal ini sejalan dengan putusan Mahkamah Agung nomor 1409 K/Pdt/1996 yang menyatakan *bahwa bila seorang secara terus menerus menguasai atau menggarap tanah dan tidak pernah memindahtangankan hak usaha tersebut kepada pihak lain dengan menerima pembayaran, maka ia adalah penggarap yang beriktikad baik dan patut diberikan hak sebagai pemilik hak atas tanah*. Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka terhadap penguasaan tanah yang menjadi objek sengketa oleh orang tua Penggugat yang bernama Palle yang didapat dari orang tuanya yang bernama Mandedek sebagai orang pertama yang membuka lahan atau tanah yang menjadi objek sengketa patut dan beralasan secara hukum untuk dinyatakan **tidak bertentangan dengan hukum**;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagai konsekuensi yuridis dari pokok permasalahan pertama, Menjelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan kedua yaitu “*Apakah jual beli atas sebidang tanah yang menjadi objek sengketa bertentangan dengan hukum?*”;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa proses peralihan penguasaan tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah dikarenakan adanya jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II dan saudaranya Anci kepada Tergugat I yang kemudian tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat III, terhadap dalil tersebut Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya tidak menyangkal dan membenarkan, hal mana dalil tersebut baik Penggugat atau pun Tergugat menguatkannya dengan alat bukti masing-masing yang mana bukti Penggugat yaitu saksi Abduh dan Basri dan bukti Tergugat yaitu bukti T-1 dan T-4, serta saksi Marzuki dan Basri, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa patut untuk diakui mengenai kebenaran adanya jual beli objek sengketa antara Tergugat II dengan Tergugat I, selanjutnya untuk mengetahui apakah jual beli tersebut tidak bertentangan dengan hukum Maka Majelis Hakim akan bagaimana peralihan hak atas tanah yang awalnya dikuasai oleh Penggugat bersama keluarganya menjadi hak atas tanah Tergugat II dan saudaranya yaitu Anci yang menjadi dasar adanya jual beli objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Tergugat yaitu saksi Basri, bahwa objek sengketa dikuasai oleh Anci dan Tergugat II diperoleh dari pemberian atau hibah dari orang tua saksi Basri yang bernama Bahar, yang mana Bahar mendapatkan tanah tersebut melalui pembelian kepada Pak Imam (orang tua saksi Hasmudding), keterangan tersebut diperkuat juga dengan keterangan saksi Abduh bahwa saksi Abduh pernah menjadi perantara



pembelian tanah yang menjadi objek sengketa yang dilakukan oleh Bahar dengan Pak Imam, terhadap hal ini Tergugat tidak mengajukan bukti surat;

Menimbang, bahwa Penggugat menyangkal keterangan saksi tersebut dengan menghadirkan saksi pembanding yaitu saksi Bahri yang memberikan keterangan bahwa jual beli sebagaimana dimaksud di atas adalah bukan jual beli tanah objek sengketa, melainkan jual beli 9 batang pohon yang ada di objek sengketa, terhadap hal ini Penggugat menghadirkan bukti P-19;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Majelis Hakim setelah mencermati keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh kedua pihak yang saling bersesuaian, Majelis Hakim menemukan adanya proses peralihan hak yang putus antara orang tua Penggugat yaitu Palle dengan Pak Imam yang menjadi dasar secara *mutatis mutandis* terhadap jual beli objek sengketa antara Tergugat II dan Tergugat I, bahwa tidak ada saksi yang dapat menjelaskan peralihan hak dari Palle kepada Pak Imam sekalipun dari keterangan saksi yang dihadirkan oleh Tergugat sendiri, sedangkan terhadap jual beli tanah yang menjadi objek sengketa antara Pak Imam dengan Bahar juga disangkal oleh Penggugat melalui saksi Hasmudding (anak dari Pak Imam) dalam pernyataannya (vide bukti T-19) yang menyatakan bahwa jual beli antara Pak Imam dengan Bahar adalah jual beli kayu bukan tanah yang menjadi objek sengketa, berdasarkan hal tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya maka terhadap hak atas objek sengketa yang ada pada Penggugat melalui orang tuanya harus dianggap sah dan tidak pernah dialihkan kepada Pak Imam;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 1320 KUHPerdara, sebagai syarat supaya terjadi perjanjian yang sah maka perlu dipenuhi empat syarat sebagai berikut:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu pokok persoalan tertentu
4. Suatu sebab yang tidak terlarang

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan syarat suatu sebab yang tidak terlarang atau dalam istilah hukumnya sering dikenal dengan kausa halal sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1335 KUHPerdara yaitu "*Suatu persetujuan tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan*" dan juga didefinisikan dalam Pasal 1337 KUHPerdara yaitu "*Suatu sebab adalah terlarang, jika sebab*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum”;*

Menimbang, bahwa oleh karena tanah yang menjadi objek sengketa tidak pernah dialihkan kepada Pak Iman sekalipun selama tanah tersebut ditinggalkan oleh orang tua Penggugat, Majelis Hakim berpedoman pada putusan Mahkamah Agung nomor 51 K/Sip/1975 dan nomor 10 K/Sip/1983 yang pada pokoknya menjelaskan bahwa lamanya seseorang menguasai suatu tanah tidaklah menghilangkan hak dari pemilik sebenarnya dan penguasaan fisik terhadap tanah bukanlah suatu bukti kepemilikan, sejalan dengan yurisprudensi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa penguasaan tanah yang menjadi objek sengketa oleh Pak Imam tidaklah menjadikannya sebagai pemilik tanah tersebut, sehingga terhadap jual beli tanah yang menjadi objek sengketa antara Pak Imam kepada Bahar adalah berdasarkan suatu sebab yang terlarang karena telah melanggar hak pribadi dari orang tua Penggugat, oleh karena itu terhadap jual beli tersebut patut dan beralasan secara hukum untuk dinyatakan bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa bila mana terhadap penguasaan tanah yang menjadi objek sengketa oleh Pak Imam adalah sah oleh karena ternyata di luar fakta hukum yang belum terungkap mengenai peralihan hak dari Palle kepada Pak Imam di persidangan dan menjadikannya sah untuk menjual tanah tersebut, maka sebagaimana pembuktian dari Tergugat I bahwa tanah tersebut dibeli oleh Bahar kepada Pak Imam dengan harga 40 juta rupiah yang mana uang tersebut adalah bukan uang milik Bahar melainkan uang milik mertua dari saksi Abduh yang merupakan seorang pengusaha kayu, hal tersebut bertentangan dengan pembuktian dari pihak Penggugat melalui bukti P-19 bahwa jual beli tersebut adalah jual beli 9 batang pohon dan bukan termasuk tanahnya, terhadap pertentangan pembuktian tersebut Majelis Hakim berpedoman pada putusan Mahkamah Agung nomor 952 K/Sip/1974 yang menyatakan bahwa *“jual beli tanah adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam KUHPerduta dan hukum adat. Jual beli dilakukan menurut hukum adat secara riel dan kontan dan diketahui oleh kepala kampung”*, sejalan dengan yurisprudensi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena selama proses pembuktian di persidangan Tergugat tidak mampu membuktikan pembelian tanah yang dimaksud tersebut adalah secara tunai dan terang baik dari keterangan saksi mau pun bukti surat Tergugat, bahwa keterangan saksi yang terlibat langsung dalam pembelian pun (dalam hal ini saksi Abduh) tidak mengingat secara jelas apakah pembelian tersebut adalah pembelian tanah

Halaman 33 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN MII



atau hanya sebatas kayu saja, namun bila di lihat dari tujuan pembelian tersebut adalah untuk pengelolaan kayu dan mertua saksi Abduh sebagai dionatur sendiri adalah pengusaha kayu, maka Majelis Hakim dapat menyimpulkan bahwa kebenaran yang samar dari keterangan saksi tersebut menunjukkan bahwa pembelian tersebut adalah lebih dekat pada pembelian kayu dan bukan merupakan pembelian tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena perolehan tanah yang menjadi objek sengketa oleh Bahar adalah bertentangan dengan hukum dan oleh karenanya adalah batal demi hukum maka secara *mutatis mutandis* perolehan tanah yang menjadi objek sengketa oleh Anci dan Tergugat II melalui hibah dari Bahar adalah bertentangan dengan hukum, konsekuensi tersebut akan terus terjadi secara runtun hingga terhadap jual beli tanah yang menjadi objek sengketa oleh Tergugat II dan saudaranya yaitu Anci kepada Tergugat I, sehingga Tergugat I sebagai pembeli dapat dinyatakan sebagai pembeli yang tidak beritikad baik sejalan dengan putusan Mahkamah Agung nomor 1816 K/Sip/1989 yang menyatakan bahwa *pembeli tidak dapat dikualifikasikan sebagai yang beritikad baik karena pembelian dilakukan dengan ceroboh, ialah pada saat pembelian sama sekali tidak meneliti hak dan status jual atas tanah terperkara, karenanya ia tidak pantas untuk dilindungi*, maka berdasarkan hal tersebut terhadap jual beli tanah yang menjadi objek sengketa oleh Tergugat II dan saudaranya yaitu Anci kepada Tergugat I adalah bertentangan dengan hukum sehingga terhadapnya patut dan beralasan hukum pula dinyatakan tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa merujuk pada uraian tersebut di atas. Majelis Hakim berpendapat bahwa telah ada korelasi yang sinergis di antara bukti-bukti tersebut yang secara hukum telah cukup memiliki kekuatan dan mendukung pembuktian Penggugat, sehingga pada akhirnya dalil-dalil yang harus dibuktikan oleh Penggugat mengenai kepemilikan Penggugat atas tanah obyek sengketa telah ternyata sanggup dibuktikan oleh Penggugat sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka berdasarkan pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti lainnya baik yang diajukan oleh Penggugat maupun oleh Tergugat I dan Tergugat II, yang mana berdasarkan fakta di persidangan tidak memiliki keterkaitan atau korelasi, maka terhadap bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat patut untuk dikesampingkan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa menurut Pasal 189 Rbg Majelis Hakim berkewajiban mengadili semua bagian tuntutan, maka berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah petitum dalam gugatan Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum pertama yaitu "*Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya*" Majelis Hakim menilai petitum pertama hanya dapat dikabulkan apabila petitum berikutnya telah dikabulkan, maka terhadap petitum pertama akan dipertimbangkan setelah petitum berikutnya dipertimbangkan terlebih dahulu;

Menimbang bahwa terhadap petitum ke dua yaitu "*Menyatakan menurut hukum Penggugat dan ahli waris lainnya adalah Ahli Waris yang Sah dari Pasangan Suami Isteri Palle (Almarhum) dan Rumalla (Almarhuma)*", Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena selama persidangan Penggugat telah cukup membuktikan mengenai silsilah ahli waris berdasarkan alat bukti saksi dan surat, di mana selama persidangan tidak ada pihak lain yang keberatan atau menyangkal dalil tersebut, maka berdasarkan pertimbangan tersebut menurut Majelis Hakim sepatutnya **petitum ke dua tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan**;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum ke tiga yaitu "*Menyatakan Menurut Hukum Tanah Perkebunan/Persawahaan seluas  $\pm$  500.000 m<sup>2</sup> ( lima ratus ribu meter persegi) dengan alas hak Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor:15/DM-KT/VII/2005 tertanggal 07 Juli 2005, yang terletak di Dusun Ballawai, Desa Mahalona, Kecamatan Towuti kabupaten Luwu Timur dengan Batas-batas sebagai berikut Sebelah Utara: Tanah Milik, Sainuddin, Jupri Sialla, Waldi, Bahrn, Ismail,Dandi,Janul dan Ical dan Sungai Lampesue, Ismail,Dandi,Janul dan Ical dan Sungai Lampesue, Sebelah Timur: Tanah milik Kasrul,Hamsin,bara dan Sungai/Rawa-Rawa, Sebelah Selatan: Sungai Kecil/Sungai Libukang, Sebelah Barat: Sungai Kecil/Sungai Libukang*" dan terhadap petitum ke empat yaitu "*Menyatakan menurut hukum Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor:15/DM-KT/VII/2005 tertanggal 07 Juli 2005 adalah Bukti yang Sah dan mengikat atas tanah seluas  $\pm$  500.000 m<sup>2</sup> ( lima ratus ribu meter persegi) yang merupakan Warisan dari Palle (Almarhum) dan Rumalla (Almarhuma)*" Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan antara Penggugat dengan para Tergugat adalah terkait tanah objek sengketa seluas  $\pm$  200.000 M<sup>2</sup> atau 20 hektar sebagaimana tertuang dalam hasil pemeriksaan setempat

Halaman 35 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN MII



adalah milik Penggugat yang mana tanah tersebut telah dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat III, sedangkan terhadap tanah milik Penggugat yang lainnya tidak dipermasalahkan karena saat ini masih dalam penguasaan Penggugat sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut maka terhadap **petitum ke tiga dan petitum ke empat tersebut tidak cukup beralasan untuk dikabulkan dan oleh karenanya ditolak;**

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum ke lima yaitu *"Menyatakan menurut hukum jual-beli tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II tersebut adalah mengandung cacat hukum sehingga harus dinyatakan batal demi hukum dan menjadi tidak berlaku"* Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mampu untuk membuktikan dalil gugatannya dan Tergugat I telah dinyatakan sebagai pembeli yang tidak beritikad baik, maka terhadap jual beli tanah yang menjadi objek sengketa harus dinyatakan batal demi hukum, berdasarkan pertimbangan tersebut maka terhadap **petitum ke lima tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum ke enam yaitu *"Objek sengketa seluas ± 200.000 m<sup>2</sup> ( dua ratus ribu meter persegi) yang terletak di Dusun Ballawai, Desa Mahalona, Kecamatan Towuti kabupaten Luwu Timur dengan Batas-batas sebagai berikut: Sebelah Utara: Tanah Milik Penggugat, Sebelah Timur: Tanah Milik Penggugat, Sebelah Selatan: Sungai kecil/Sungai Libukang, Sebelah Barat: Sungai kecil/Sungai Libukang, Adalah milik Penggugat yang sah selaku ahli waris dari Palle (Almarhum) dan Rumalla (Almarhuma)"*, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah berhasil membuktikan dalilnya dan terhadap objek sengketa telah sesuai dengan yang disepakati oleh para pihak berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, berdasarkan pertimbangan tersebut maka terhadap **petitum ke enam tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum ke tujuh yaitu *"Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar kerugian Materiil kepada Penggugat sebesar Rp.4.032.000.000,- (empat milyar tiga puluh dua juta rupiah) secara tanggung renteng sekaligus tunai dan seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap"* dan terhadap petitum ke delapan yaitu *"Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar kerugian Immateril kepada Penggugat sebesar Rp.2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) secara tanggung renteng*



*sekaligus tunai dan seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap*”, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa selama proses pembuktian Penggugat tidak pernah menghadirkan alat bukti yang mendukung dalil gugatannya mengenai kerugian materiil mau pun kerugian immateriil, Majelis Hakim berpedoman pada Pasal 283 RBg yang menyatakan bahwa *“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”*, berdasarkan hal tersebut dalam hal ini menurut Majelis Hakim Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya khususnya mengenai kerugian yang dialaminya maka oleh karena itu terhadap **petitum ke tujuh dan petitum ke delapan tersebut tidak cukup beralasan untuk dikabulkan dan oleh karenanya ditolak**;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum ke sembilan yaitu *“Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II melakukan Jual beli tanah sengketa kemudian Tergugat I Bersama Tergugat III menduduki/menguasai tanah sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum”*, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum didefinisikan sebagai perbuatan yang melawan hukum dan bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan. Akan tetapi sejak adanya Arrest HIR 1919 yaitu dalam kasus Lindebaum VS Cohen pengertian perbuatan melawan hukum mengalami perluasan makna di mana pengertian perbuatan melawan hukum tidak hanya terbatas pada perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang saja namun juga apabila perbuatan tersebut bertentangan dengan kepatutan dalam pergaulan masyarakat;

Menimbang, bahwa dalam perkembangannya menurut doktrin bahwa perbuatan dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara bila mana perbuatan tersebut memenuhi salah satu indikator berikut:

1. Perbuatan tersebut melanggar hak subyektif orang lain, atau
2. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau
3. Melanggar kesusilaan, atau
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan sesama warga;



Menimbang, bahwa indikator sebagaimana diuraikan di atas bersifat alternatif yang mana bila suatu perbuatan memenuhi salah satu dari ke empat kriteria tersebut maka perbuatan tersebut dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat III menguasai tanah yang menjadi objek sengketa sejak tahun 2014 hingga saat putusan ini dibacakan, dalam hal ini Majelis Hakim berpedoman pada putusan Mahkamah Agung nomor 51 K/Sip/1975 yang menyatakan bahwa "*lamanya menguasai tanah tidak mengakibatkan hilangnya hak milik*", berdasarkan hal tersebut menurut Majelis Hakim, oleh karena Penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik sah atas objek sengketa, dan jual beli tanah yang menjadi objek sengketa oleh Tergugat II dan saudaranya yaitu Ancu kepada Tergugat I telah dinyatakan tidak sah dan mengikat, maka sebagai konsekuensi yuridisnya terhadap penguasaan tanah yang menjadi objek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat III seterusnya harus pula dinyatakan bertentangan dengan hak subjektif orang lain dan oleh karenanya perbuatan tersebut dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, berdasarkan pertimbangan tersebut maka terhadap **petitum ke sembilan tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke sepuluh yaitu "*Menyatakan secara hukum segala dokumen atau surat-surat yang terbit untuk dan atas nama Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III atau siapa pun tanpa seizin dan persetujuan Penggugat di atas tanah Objek Sengketa batal demi hukum atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak mengikat secara hukum*", Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I telah dinyatakan sebagai pembeli yang tidak beritikad baik dan terhadap jual beli atas tanah yang menjadi objek sengketa antara Tergugat II dan Tergugat I telah pula dinyatakan bertentangan dengan hukum maka oleh karenanya jual beli tersebut beralasan hukum untuk dinyatakan batal demi hukum dan sebagai konsekuensi hukum terhadap surat-surat yang terbit untuk itu maka sudah sepatutnya segala surat tersebut dinyatakan tidak dilindungi secara hukum sehingga terhadap segala surat yang terbit untuk itu pun beralasan hukum untuk dinyatakan tidak mengikat secara hukum, berdasarkan pertimbangan tersebut maka terhadap **petitum ke sepuluh tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke sebelas yaitu "*Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III atau siapapun yang berhak dan memperoleh hak daripadanya untuk mengembalikan/menyerahkan tanah*



*Sengketa kepada Penggugat dan Ahli Warisnya dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnya*”, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat oleh karena Penggugat mampu membuktikan dalil gugatannya yaitu Penggugat sebagai pemilik tanah objek sengketa, maka pihak Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III atau pihak lainnya sebagai warga Negara yang tunduk kepada kekuasaan kehakiman wajib tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut maka terhadap **petitum ke sebelas tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan**;

Menimbang, bahwa terhadap petitum dua belas yaitu *“Menyatakan sah dan berharga serta benar menurut hukum terhadap sita jaminan yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Malili atas tanah obyek sengketa dimaksud”*, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tidak menemukan adanya indikasi/sangkaan yang kuat bahwa Tergugat akan mengalihkan tanah objek sengketa khususnya obyek tersebut. Selain itu selama proses persidangan berlangsung Penggugat secara khusus tidak pernah meminta untuk diletakkan sita jaminan atas tanah objek sengketa, dengan demikian terhadap **petitum ke dua belas tersebut tidak cukup beralasan untuk dikabulkan dan oleh karenanya ditolak**;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke tiga belas yaitu *“Menyatakan menurut hukum bahwa keputusan terhadap Gugatan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uit voorbaar bijvooraad) meskipun ada banding, kasasi ataupun verset (bantahan)”*, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Menurut Majelis Hakim, oleh karena petitum tersebut tidak didasarkan Pasal 191 ayat (1) Rbg dan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2000 tentang putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, maka berdasarkan pertimbangan tersebut terhadap **petitum ke tiga belas tersebut tidak cukup beralasan untuk dikabulkan dan oleh karenanya ditolak**;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum ke empat belas yaitu *“Menghukum pula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara gugatan ini”*, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut Pasal 192 Rbg bahwa *“Barangsiapa dikalahkan dalam perkaranya, dihukum untuk membayar biaya perkara”*, berdasarkan hal tersebut oleh karena Gugatan Penggugat dikabulkan untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagian, maka terhadap para Tergugat yang berada pada pihak yang kalah dalam perkara ini, maka para Tergugat secara tanggung renteng dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini, berdasarkan pertimbangan tersebut maka terhadap **petitum ke empat belas tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;**

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

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

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

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

Menimbang, bahwa untuk jelas dan terangnya serta menghindari di kemudian hari amar putusan ini tidak dapat dieksekusi (*non-executable*) maka terhadap petitum Penggugat yang dikabulkan, Majelis Hakim melakukan perbaikan redaksional yang tidak mengubah isi pokok substansi dari petitum Penggugat;

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

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum Penggugat dan ahli waris lainnya adalah Ahli Waris yang Sah dari Pasangan Suami-Istri Palle dan Rumalla;
3. Menyatakan menurut hukum:

Halaman 40 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN MII



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Objek sengketa seluas kurang lebih 200.000 m<sup>2</sup> ( dua ratus ribu meter persegi) yang terletak di Dusun Ballawai, Desa Mahalona, Kecamatan Towuti kabupaten Luwu Timur dengan Batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Milik Penggugat;  
Sebelah Timur : Tanah Milik Penggugat;  
Sebelah Selatan : Sungai kecil/Sungai Libukang;  
Sebelah Barat : Sungai kecil/Sungai Libukang.

Adalah milik Penggugat yang sah selaku ahli waris dari Palle (Almarhum) dan Rumalla (Almarhuma);

4. Menyatakan menurut hukum jual-beli tanah yang menjadi objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II tersebut batal demi hukum;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II melakukan Jual beli tanah sengketa dan perbuatan Tergugat I dan Tergugat III menguasai yang menjadi objek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan secara hukum segala dokumen atau surat-surat yang terbit untuk dan atas nama Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III atau orang lain tanpa seizin dan persetujuan Penggugat di atas Objek Sengketa tidak mengikat secara hukum;
7. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dan Ahli Warisnya dalam keadaan baik tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnya;
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul sehubungan adanya perkara ini, yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.625.000,00 (tiga juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malili, pada hari Rabu, tanggal 21 April 2021, oleh kami Andi Muhammad Ishak, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Novalista Ratna Hakim, S.H., M.H. dan Haris Fawanis, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Malili nomor 46/Pdt.G/2021/PN MII tanggal 3 November 2020, putusan tersebut dikirimkan dan dipublikasikan melalui persidangan elektronik yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 27 April 2021, dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Usman, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat maupun Kuasanya.

Halaman 41 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN MII



Hakim - Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Novalista Ratna Hakim, S.H., M.H.

Andi Muhammad Ishak, S.H., M.H.

Haris Fawanis, S.H.

Panitera Pengganti,

Usman, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran Gugatan	Rp30.000,00
2. Biaya Panggilan Tergugat	Rp1.375.000,00
3. Materai	Rp6.000,00
4. Pemeriksaan setempat	Rp2.010.000,00
5. PNBP Surat Kuasa E-court	Rp10.000,00
6. Redaksi	Rp10.000,00
7. Materai	Rp10.000,00
8. Biaya Sumpah	Rp80.000,00
9. Pemberkasan/ATK	<u>Rp100.000,00</u>
Jumlah	Rp3.625.000,00
(tiga juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah)	