



PUTUSAN
Nomor 38/Pdt.G/2018/PN MII

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ABO, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga (IRT), bertempat tinggal di Kande Api, Dusun Benteng, Desa Lampenai, Kecamatan Wotu, Kabupaten Luwu Timur. Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **LUKMAN ALQADRY, S.H.,** Advokat/Pemberi Bantuan Hukum dari Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Bakti Keadilan, Organisasi Bantuan Hukum (OBH) beralamat di BTN Bumi Batara Guru, Blok F6 Ussu, Desa Ussu, Kecamatan Malili, Kabupaten Luwu Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Mei 2018, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malili dengan Registrasi Nomor : 67/SK/PDT/2017/PN MII, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat;**

Melawan :

BEDDU MAINO, Pekerjaan Petani, Bertempat tinggal di Jl. L. Towollo, Dusun Benteng, Desa Lampenai, Kecamatan Wotu, Kabupaten Luwu Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I;**

MARDI L., Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Dusun Sido Makmur Rt. 001 Rw. 002, Desa Wonorejo, Kecamatan Mangkutana, Kabupaten Luwu Timur, selanjutnya disebut **Tergugat II;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Malili, tanggal 2 Agustus 2018, Nomor 38/Pdt.G/2018/PN MII, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara tersebut;
2. Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Negeri Malili, tanggal 2 Agustus 2018, Nomor 38/Pdt.G/2018/PN MII, tentang penetapan hari persidangan terhadap perkara tersebut;

Telah membaca dan mempelajari surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;



Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara serta segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan khususnya pembuktian kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 2 Agustus 2018 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malili dalam register perkara Nomor 38/Pdt.G/2018/PN MII, pada tanggal 2 Agustus 2018, sebagaimana telah diperbaiki oleh Penggugat atas persetujuan dari para Tergugat pada persidangan tanggal 29 Agustus 2018 telah mengemukakan alasan gugatannya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah kebun seluas + 7500m² (Tujuh Ribu Lima Ratus Meter Persegi) yang terletak di Kande Api, Dusun Benteng, Desa Lampenai, Kecamatan, Wotu, Kabupaten Luwu Timur, dengan batas – batas sebagai berikut :
Utara berbatas dengan tanah Ha'lak dan H. Amir;
Timur berbatas dengan tanah Ibrahim;
Selatan berbatas dengan Aderawi/Darawis;
Barat berbatas dengan tanah Haderaa Tonapo;
Yang selanjutnya disebut obyek sengketa.
2. Bahwa adapun tanah tersebut diperoleh bersama orang tua Penggugat sejak pada tahun 1947 dengan cara membuka hutan semak belukar seluas + 7500m² (Tujuh Ribu Lima Ratus Meter Persegi) untuk dijadikan tempat tinggal dan kebun pada waktu itu;
3. Bahwa setelah membuka lahan Penggugat bersama orang tua Penggugat bertempat tinggal diatas tanah obyek sengketa tersebut serta bercocok tanam dan menanami jangka pendek seperti sayur- sayuran, padi dan lain- lainnya kemudian juga menanam jangka panjang seperti Durian, langsung, rambutan dan sagu dan Penggugat bertempat tinggal bersama orang tua Penggugat di atas tanah obyek sengketa selama kurang lebih 17 tahun lamanya;
4. Bahwa kurang lebih pada tahun 1965 Penggugat bersama orang tua Penggugat berpindah ke Benteng yang sekarang disebut Dusun Benteng, Desa Lampenai, Kecamatan Wotu, Kabupaten Luwu Timur dan bertempat tinggal bersama dengan masyarakat lainnya, yang jaraknya dari tanah obyek sengketa kurang lebih 2 kilometer;
5. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat ternyata Tergugat I secara diam- diam telah mengklaim/mengakui tanah obyek sengketa milik Penggugat

Halaman 2 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN MII



adalah miliknya, sehingga pada saat turunnya Program Pemerintah yaitu Percetakan Sawah Tergugat I tanpa Seizin dan sepengetahuan Penggugat menggusur seluruh tanam tumbuh yang ada di atas tanah obyek sengketa milik Penggugat;

6. Bahwa kurang lebih pada tahun 2016 Penggugat baru mengetahui tanah obyek sengketa miliknya telah diklaim/diakui oleh Tergugat I dan telah dijual kepada Tergugat II tanpa se-Izin dan atau tanpa sepengetahuan Penggugat sehingga Penggugat merasa dirugikan haknya atas tanah obyek sengketa dan sangat jelas bahwa perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
7. Bahwa dengan terjadinya jual-beli atas tanah obyek sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat II, selaku Pembeli sehingga akhirnya Tergugat II mengklaim/mengakui obyek sengketa milik Penggugat adalah miliknya/milik Tergugat II;
8. Bahwa atas Perbuatan Para Tergugat terhadap tanah obyek sengketa, Penggugat berupaya untuk menyelesaikan secara kekeluargaan melalui pertemuan-pertemuan yang dilakukan dikantor Desa Lampenai maupun ditempat lain, namun tidak membuahkan hasil karena Para Tergugat sama sekali tidak memiliki itikad baik untuk mengembalikannya kepada Penggugat;
9. Bahwa Perbuatan Para Tergugat yang mengklaim/mengakui dan telah melakukan jual – beli tanah obyek sengketa tanpa Izin Penggugat adalah merugikan kepentingan hak dan hukum Penggugat dengan demikian perbuatan Para Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
10. Bahwa oleh karena perbuatan Para Tergugat yang mengklaim/mengakui dan telah melakukan Jual-beli tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum dengan demikian segala dokumen dan surat – surat yang terbit atas nama Para Tergugat atau orang lain tanpa seizin dan persetujuan Penggugat dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak mengikat secara hukum;
11. Bahwa oleh karena perbuatan Para Tergugat telah melakukan transaksi jual beli atas tanah obyek sengketa milik Penggugat secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum maka sudah sepantasnyalah apabila Para Tergugat dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinya;



12. Bahwa Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Malili Cq Ketua/Majelis Hakim yang menangani perkara a quo agar menghukum Para Tergugat menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tanganya atau tangan orang lain yang diperoleh karena Izinya;
13. Bahwa agar Gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Para Tergugat untuk mengalihkan kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah milik Penggugat, yang seluas + 7500m² (Tujuh Ribu Lima Ratus Meter Persegi) terletak di Kande Api, Dusun Benteng, Desa Lampenai, Kecamatan Wotu, Kabupaten Luwu Timur;
14. Bahwa untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Malili Cq. Ketua/Majelis Hakim untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Para Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (Uit voorbaar bijvooraad);
15. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Para Tergugat harus dibebani uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000,- (Satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
16. 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;

Berdasarkan dalil-dalil yang sudah dikemukakan penggugat tersebut di atas, maka dengan ini izinkanlah penggugat mengajukan permohonan kepada Yang Mulia Ketua / Majelis Hakim agar berkenan kiranya memanggil para pihak pada suatu hari yang ditetapkan untuk keperluan itu, memeriksa, mengadili serta memberikan keputusan dengan amarnya berbunyi sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tanah Perkebunan seluas \pm 7500m² (Tujuh Ribu Lima Ratus Meter Persegi) yang terletak di Kande api, Dusun Benteng, Desa Lampenai, Kecamatan Wotu, Kabupaten Luwu Timur, dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Utara berbatas dengan tanah Ha'lak dan H. Amir;
 - Timur berbatas dengan tanah Ibrahim;
 - Selatan berbatas dengan Aderawi/Darawis;

Halaman 4 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN MII



- Barat berbatasan dengan tanah Haderaa Tonapo;

Adalah sah milik Penggugat;

3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan dan mengembalikan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong, sempurna tanpa syarat kepada Penggugat;
5. Menyatakan secara hukum segala dokumen dan surat – surat yang terbit atas nama Para Tergugat atau orang lain tanpa seizin dan persetujuan Penggugat dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak mengikat secara hukum;
6. Menghukum kepada Para Tergugat untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnya;
7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah Perkebunan milik Penggugat, yang seluas + 7500m² (Tujuh Ribu Lima Ratus Meter Persegi) terletak di Kande api, Dusun Benteng, Desa Lampenai, Kecamatan Wotu, Kabupaten Luwu Timur;
8. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Para Tergugat (Uit voerbaar Bijvooraad);
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,00 (Satu juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
10. Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

SUBSIDAIR :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir Kuasanya, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II hadir sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 154 RBg Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara Para Pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk MAHYUDIN, SH., Hakim Mediator pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Malili, sebagai Mediator berdasarkan penetapan Nomor : 38/Pdt.G/2018/PN MII, tertanggal 5 September 2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 September 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat dengan perbaikan gugatan yang disetujui oleh para Tergugat pada tanggal 29 Agustus 2018;

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

1. Bahwa dasar gugatan Penggugat tidak jelas hanya dengan gampangya mengatakan kalau penggugat memiliki sebidang tanah kebun seluas \pm 7500 M2 yang terletak di Kande Api, Dusun Benteng, Desa Lampenai, Kecamatan Wotu, Kabupaten Luwu Timur tanpa menyebutkan dasar hukum atau alas hak atas sebidang tanah kebun yang dimaksud Penggugat dan dalam gugatan ini dikatakan obyek sengketa;
2. Bahwa penyebutan batas-batas obyek sengketa oleh Penggugat terdapat kekeliruan atau bisa saja Penggugat tidak memahami persis obyek yang disengketakan, seperti pada batas utara, Penggugat mengatakan berbatas dengan tanah **Ha'lak dan Amir** sedangkan menurut Tergugat I pada sebelah utara itu berbatas dengan **Pua Babbu, Pohon Durian dan Cempedak**, begitu pula pada batas barat, Penggugat menyebut berbatas dengan **Haderaa Tonapo**, sedangkan menurut Tergugat I, sebelah barat itu berbatas dengan **Kacempa**;
3. Bahwa pada alasan gugatan Penggugat pada angka 2 mengatakan orang tua Penggugat membuka hutan belukar adalah alasan yang tidak benar oleh karena dahulu di wilayah yang dimaksud obyek sengketa oleh Penggugat adalah terdapat tanaman pohon durian, pohon buah cempedak dan pohon sagu;
4. Bahwa alasan gugatan Penggugat sangat mengada-ada oleh karena tanah yang dicari dan dituntutkan kepada Penggugat adalah tanah nenek Penggugat yang dahulu sudah diberitahukan Tergugat I oleh orang yang bernama **Anggoe**, menurut **Anggoe**, bapak tirinya pernah menanam padi 2 kali baru ditinggalkan dan bapak tirinya meminjam tanah kepada neneknya Penggugat;

Halaman 6 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN MII



5. Bahwa sebahagian alasan gugatan Penggugat, Tergugat I merasa bingung karena adanya pokok persoalan yang tidak nyambung dan bahkan Penggugat hanya mengarang cerita saja;
6. Bahwa hal yang paling parah dalam gugatan Penggugat adalah telah menuntut Tergugat I telah menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat II sementara dalam petitumnya tidak meminta proses jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat D dibatalkan sementara dalam positanya telah dipaparkan sehingga gugatan ini merupakan gugatan yang tidak cermat;
7. Bahwa tidak perlu juga Tergugat I meminta izin kepada Penggugat untuk menjual tanah milik Tergugat I oleh karena sejak dahulu Tergugat I kuasai tanahnya bahkan orang tua dan nenek Tergugat I telah menguasai sejak dulu;

Berdasarkan uraian jawaban tersebut diatas, mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Malili cq, Ketua/Majelis Hakim kiranya memeriksa, mengadili dan memutuskan sebagaimana berikut ini :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau sekiranya Hakim berpendapat lain : Mohon putusan seadil-adilnya dan bersesuai hukum.

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II mengajukan Jawaban secara lisan yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat II membeli tanah yang saat ini menjadi objek sengketa kepada Tergugat I dengan harga Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) pada tahun 2017;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban/Eksepsi Tergugat I tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik secara lisan yang pada pokoknya tetap pada gugatan dan para Tergugat telah menanggapi dengan mengajukan Duplik secara lisan yang pada pokoknya tetap pada jawaban;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti-bukti surat dipersidangan berupa :

1. Fotokopi Surat Keterangan dari Pemangku adat Wotu, tertanggal 29 Oktober 2018.....diberi tanda...**P-1**;
2. Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2018, atas nama Darawis Laedda.....diberi tanda...**P-2**;



3. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2018 atas nama Haklak.....diberi tanda...**P-3**;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan surat aslinya atau salinan/turunan surat aslinya yang ternyata telah sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat-alat bukti surat tersebut, Penggugat juga mengajukan Saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpahyang pada pokoknya:

1. Saksi Mustafa Kacempa :

- Bahwa saksi di hadapkan dalam persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa batas-batas Obyek Sengketa adalah :
 - Selatan : Darawi;
 - Utara : Allang;
 - Timur : Berahima;
 - Barat : Jalan;
- Bahwa saksi pernah melihat Penggugat berkebun di obyek sengketa, dahulu ayah Penggugat berkebun dan tinggal di obyek sengketa;
- Bahwa waktu itu di atas obyek sengketa ada tanaman coklat, kelapa dan lain-lain;
- Bahwa waktu itu orang tua Penggugat mempunyai rumah di atas obyek sengketa;
- Bahwa awalnya objek sengketa ditanami padi, kemudian ditanami cokelat, rambutan dan sagu;
- Bahwa setelah Penggugat tinggalkan obyek sengketa, Tergugat I masuk di obyek sengketa;
- Bahwa Tergugat I mempunyai tanah disekitar obyek sengketa dan ada juga pohon durian di tanah Tergugat I;
- Bahwa yang menjadikan obyek sengketa menjadi sawah adalah Tergugat I dan yang membeli obyek sengketa dari Tergugat I adalah Tergugat II;
- Bahwa obyek sengketa terletak di Lamarua, dan Kande Api tidak sama dengan Lamarua;
- Bahwa Penggugat mempunyai tanah di Kande Api, tempatnya membuat rumah, dan jarak antara Lamarua dan Kande Api sekitar 1,5 km yang terletak di Dusun Benteng;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah milik Penggugat di Kande Api;
- Bahwa Penggugat dapat tanah dari ayahnya pada jaman NICA;
- Bahwa ayah Penggugat membuka obyek sengketa, di mana waktu itu obyek sengketa dijadikan tempat menyingkir/bersembunyi;
- Bahwayang saksi ketahui, ayah Penggugat mempunyai anak selain Penggugat, yaitu kakak Penggugat dan tidak tahu anaknya yang lain;
- Bahwa ayah Penggugat telah meninggal dunia;
- Bahwa setelah ayah Penggugat meninggal dunia, obyek sengketa turun ke Abo;
- Bahwa setelah itu objek sengketa ditanami oleh Penggugat berupa buah-buahan sampai Penggugat meninggalkan obyek sengketa;
- Bahwa setelah itu obyek sengketa digarap oleh Tergugat I, lalu dijual kepada Tergugat II;
- Bahwa Tergugat II menggarap obyek sengketa sejak sekitar 1 (satu) tahun ini;
- Bahwa Tergugat I mempunyai sedikit tanah di sebelah Barat obyek sengketa;
- Bahwa obyek sengketa satu rumpun dengan tanah milik Haderaa Tonapo;
- Bahwa obyek sengketa sudah di doser tapi belum ditanami;
- Bahwa sepengetahuan saksi, yang pertama mengelola objek sengketa adalah ayah Penggugat;
- Bahwasaksi mengetahui asal muasal tanah yang menjadi sengketa saat ini karena waktu itu saksi berumur sekitar 20 (dua puluh) tahun dan obyek sengketa masih berupa hutan;
- Bahwa Tergugat I memperoleh tanah dari ayahnya di sekitar obyek sengketa;
- Bahwa tanah milik Tergugat I diperoleh dari ayahnya yang memperoleh tanah dari neneknya Tergugat I dan waktu itu ada pohon durian yang tumbuh;
- Bahwa Tergugat II membeli obyek sengketa dari Tergugat I dan saksi tidak tahu luasnya;
- Bahwa obyek sengketa dan tanah di sekitarnya berasal dari satu rumpun;

Halaman 9 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN MII



- Bahwa Penggugat tidak pernah memberikan tanah ke Tergugat I;
 - Bahwa Penggugat pernah mau membagi dua obyek sengketa dengan Tergugat I, namun Tergugat I tidak mau membaginya saat itu;
 - Bahwa Penggugat dan Tergugat I pernah bermasalah dan mau didamaikan tapi Tergugat I tidak mau berdamai;
 - Bahwa Hadera Tonapo masih satu keluarga dengan nenek Tergugat I;
 - Bahwa Hadera Tonapo tidak pernah tinggal atau menggarap tanahnya;
- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi pada kesimpulan.

2. Saksi Sumardi Noppo To Mecce, SE.;

- Bahwa saksi merupakan salah satu Pemangku Adat di Wotu, di mana setiap ada perkara adat, saksi pasti ikut menyelesaikan;
- Bahwa sebenarnya Tergugat I tidak mempunyai lahan di sekitar obyek sengketa;
- Bahwa obyek sengketa terletak di Lamarua, Dusun Benteng, dengan batas-batas :
 - Utara : Ahmad;
 - Selatan : Darawis;
 - Barat : Saksi tidak tahu;
 - Timur : Berakima;
- Bahwa Nenek/Kakek dari Tergugat I yang bernama Tonape (Mamala Uja) pernah memelihara ternak dan menanam durian di objek sengketa tetapi tanah tersebut bukan tanah miliknya;
- Bahwa tanah yang ditanami durian oleh orang tua Tergugat I adalah milik HADE, dulunya HADE memelihara kerbau di atas tanah tersebut;
- Bahwa tanah milik Penggugat diperoleh dari neneknya yang bernama PUANG NGINGI;
- Bahwa EPINDA adalah sepupu Penggugat yang juga merupakan turunan dari PUANG NGINGI;
- Bahwa ELIJA juga merupakan turunan dari PUANG NGINGI;
- Bahwa BEDDU adalah kemanakan dari HADE;
- Bahwa waktu itu HADE menanam pohon durian dan menggembala kerbau di sekitar obyek sengketa;



- Bahwa waktu saksi menjadi Kepala Desa tahun 2009 sampai dengan 2010, obyek sengketa mau dibagi dua oleh Penggugat namun saat itu Tergugat I tidak mau;
- Bahwa TONAPE mempunyai sedikit tanah di sekitar obyek sengketa;
- Bahwa saksi pernah menanyakan kepada Tergugat II, "kenapa kita beli tanah itu bermasalah?";
- Bahwa PUANG NGINGI berkeluarga dengan MUSTAFA KACEMPA, yang merupakan orang pertama kali membuka lokasi termasuk obyek sengketa;
- Bahwa KAINTU mempunyai tanah di sekitar obyek sengketa;
- Bahwa KAINTU masih bersepepu dengan PUANG NGINGI;

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

3. Saksi Nasir :

- Bahwa saksi dihadapkan dalam persidangan ini sehubungan dengan adanya masalah perkara tanah antara Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa saat ini terletak di Lamarua, Kande Api, Dusun Benteng, Desa Lampenai;
- Bahwa, batas-batas obyek sengketa :
 - Selatan : Darawis;
 - Utara : Saksi tidak ingat;
 - Barat : Nasir;
 - Timur : Alla;
- Bahwa saksi mengenal HADERAA TONAPO;
- Bahwa pemilik pohon durian yang tumbuh di atas tanah sengketa adalah milik HADERA TONAPO;
- Bahwa sebelum saksi tinggal di Palu, saksi hamper setiap hari menggembala kerbau di sekitar obyek sengketa;
- Bahwa pada saat saksi sering menggembala kerbau di sekitar objek sengketa, saksi sering melihat Penggugat yang menggarap tanah yang menjadi objek sengketa saat ini;
- Bahwa tanaman pertama yang ditanam di atas obyek sengketa adalah tebu, setelah itu diganti dengan pohon langsung;
- Bahwa menurut saksi pemilik tanah yang menjadi obyek sengketa saat ini adalah Penggugat;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Tergugat I di Kantor Desa dan saksi mengatakan, "orang pe kebun" (Penggugat yang punya kebun);



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

Menimbang, bahwa Tergugat luntuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan surat-surat bukti dipersidangan sebagai berikut :

1. Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan dari Kepala Desa Lampenai, tertanggal 29 Januari 2003.....diberi tanda...**T.1-1**;
2. Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan yang dibuat oleh ANTALAMU, tertanggal 19 September 2018.....diberi tanda...**T.1-2**;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan surat aslinya atau salinan/turunan surat aslinya yang ternyata telah sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah menurut hukum;

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

1. Saksi Hade :

- Bahwa Tergugat I mempunyai tanah di Labuaja, Tanetea, Baupapae, Lamacoa;
- Bahwa saksi tidak ketahui batas-batas tanah milik Tergugat I;
- Bahwa tanah milik Tergugat I dahulunya ditanami pohon durian, pohon langsung, pohon cempedak dan pohon sagu;
- Bahwa di atas tanah milik Tergugat I tersebut tumbuh pohon durian sebanyak 20 (dua puluh) pohon, pohon langsung 20 (dua puluh) pohon, pohon cempedak 10 (sepuluh) pohon, dan pohon sagu saksi tidak tahu persis jumlahnya;
- Bahwa tanaman buah-buahan yang tumbuh diatas tanah milik Tergugat I ditanam oleh nenek Tergugat I;
- Bahwa nenek Tergugat I yang laki-laki bernama PUANG TANTU, sedangkan yang perempuan bernama BENTENG;
- Bahwa nenek Tergugat I mendapatkan tanah dari membuka lahan sendiri sejak zaman Belanda;
- Bahwa bapak Tergugat I bernama MAINO, sedangkan Ibu Tergugat I, saksi lupa namanya;
- Bahwa tanaman yang ada di atas tanah tersebut ditanam pada zaman Belanda;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan tanah Tergugat I dijual;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah Tergugat I telah dijual;

Halaman 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN MII



- Bahwa saksi lahir pada zaman Belanda;
 - Bahwa Mamure pernah datang ke rumah saksi naik perahu;
 - Bahwa saksi kenal dengan KACEMPA;
 - Bahwa saksi tidak tahu di mana tanah milik KACEMPA;
 - Bahwa di atas tanah yang di Lamaroa yang ada 2 (dua) pohon durian;
- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi pada kesimpulan.

2. Saksi Burhan :

- Bahwa saksi mengenal Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saksi yang menebang pohon durian di tanah milik Tergugat I pada tahun 2011;
- Bahwa saksi menebang sebanyak 5 (lima) pohon durian di atas tanah milik Tergugat I atas suruhan Tergugat I;
- Bahwa saksi menebang pohon durian di Lasumpu, Desa Lampenai;
- Bahwa saksi tidak pernah disuruh oleh Tergugat I menebang pohon di tempat lain;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menanam pohon yang ditebang tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu luas dan batas-batas tanah milik Tergugat I tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu perihal tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pemilik dari tanah yang saat ini menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa saksi yang juga mengelolah pohon durian yang ditebang tersebut sekitar 7 (tujuh) tahun;
- Bahwa saksi yang membeli pohon durian yang ditebang tersebut dari Tergugat I sebanyak 5 (lima) pohon;
- Bahwa selain pohon durian ada juga pohon sagu di atas obyek sengketa;
- Bahwa selain 5 (lima) pohon durian yang ditebang, masih ada pohon durian yang lain yang tidak ditebang;
- Bahwa jarak antara Lasumpu dengan Kande Api cukup jauh;

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

3. Saksi Arifin Kababa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi adalah Kepala Desa Lampenai tahun 2002 sampai dengan 2007;
- Bahwa lokasi obyek sengketa semestinya di Lamarua atau Tanete, bukan di Kande Api;
- Bahwa Lamarua masuk wilayah Dusun Kasa, Desa Lampenai, bukan di Dusun Benteng;
- Bahwa masalah tanaman, saksi tidak tahu;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut para pihak akan menanggapi pada kesimpulan.

Menimbang, bahwa Tergugat Iluntuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan surat-surat bukti dipersidangan sebagai berikut :

1. Fotokopi sesuai asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Mardi L.....diberi tanda...**T.2-1**;
2. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Penjualan tertanggal 4 April 2017.....diberi tanda...**T.2-2**;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan surat aslinya atau salinan/turunan surat aslinya yang ternyata telah sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan alat bukti saksi-saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah tanah, maka berdasarkan Pasal 180 RBg / 153 HIR dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 Tentang Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim dalam perkara ini telah melakukan Pemeriksaan Setempat atas tanah objek sengketa, dengan dihadiri oleh pihak Penggugat dan Pihak Tergugat I, yang mana hasil Pemeriksaan Setempat tersebut sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Persidangan dengan acara Pemeriksaan Setempat dengan hasil-hasil sebagai berikut :

- Bahwa obyek sengketa terletak di Desa Lampenai, Kecamatan Wotu, Kabupaten Luwu Timur, sedangkan dusunnya tidak ada kejelasan karena adanya pemekaran dusun, sehingga terdapat perbedaan persepsi atau pandangan tentang di dusun mana letak objek sengketa;
- Bahwa luas objek sengketa kurang lebih 7.500 (tujuh ribu lima ratus) meter persegi, dengan batas-batas :
Sebelah Utara, berbatasan dengan tanah milik Hallak dan Amir;
Sebelah Selatan, berbatasan dengan tanah Darawis;

Halaman 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN MII



Sebelah Barat, berbatasan dengan tanah Haderaa Tonapo;

Sebelah Timur, berbatasan dengan tanah milik Ibrahim;

- Bahwa menurut Penggugat objek sengketa terletak di Dusun Benteng, Desa Lampenai, Kecamatan Wotu, Kabupaten Luwu Timur, sedangkan menurut Tergugat I tanah objek sengketa terletak di Dusun Kasa, Desa Lampenai, Kecamatan Wotu, Kabupaten Luwu Timur;

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan pandangan tentang di dusun mana letak objek sengketa berada, Majelis Hakim berpendapat, ketidakjelasan tersebut disebabkan karena adanya pemekaran dusun yang menyebabkan belum jelasnya batas-batas dusun sehingga mengakibatkan ketidakjelasan letak objek sengketa yaitu apakah di Dusun Kasa atau di Dusun Benteng, mengingat pula belum adanya pembaharuan peta desa yang bisa dijadikan rujukan untuk menentukan letak objek sengketa, namun karena para pihak menyepakati posisi dan batas-batas objek sengketa pada saat pemeriksaan setempat dilakukan oleh Majelis Hakim, sehingga Majelis Hakim berpendapat tidak ada kekaburan atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa setelah acara pembuktian selesai, selanjutnya Penggugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis pada tanggal 16 Januari 2019, sedangkan Tergugat I mengajukan kesimpulan secara lisan yang mengemukakan yang mana pada pokoknya bertetap pada surat jawaban dan Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan, selanjutnya Kuasa Penggugat dan para Tergugat menyatakan pada pokoknya sudah tidak mengajukan sesuatu hal lagi dalam persidangan ini dan mohon agar Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusannya;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa dari hasil jawab menjawab antara Penggugat dan para Tergugat, maka dapatlah Majelis Hakim menyimpulkan hal-hal yang menjadi pokok perselisihan antara Penggugat dengan para Tergugat sebagai berikut :

Halaman 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN MII



- Bahwa di sisi Penggugat menyatakan bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat karena para Tergugat telah menguasai secara melawan hukum tanah milik Penggugat seluas kurang lebih 7500 m² (tujuh ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Desa Lampenai, Kecamatan Wotu, Kabupaten Luwu Timur;
- Bahwa sementara di sisi lain, para Tergugat menyatakan bahwa sebidang tanah tersebut bukan milik Penggugat melainkan milik para Tergugat. Dan Tergugat II memiliki tanah tersebut karena membeli dari Tergugat I pada tanggal 4 April 2017;

Menimbang, bahwa karena pokok perkaranya adalah menyangkut siapa yang berhak atau siapa pemilik yang sah atas sebidang tanah yang menjadi objek sengketa maka yang terutama dan harus dibuktikan adalah siapakah yang berhak atau siapakah pemilik sah atas sebidang tanah tersebut. Kemudian persoalan kedua adalah Apakah para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena para Tergugat telah menguasai sebidang tanah tersebut;

Menimbang, bahwa karena Penggugat dalam gugatannya menyatakan mempunyai suatu hak dan para Tergugat juga telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum, menurut hemat Majelis Hakim berdasarkan asas proporsionalitas dalam beban pembuktian yang mendasarkan pada Pasal 283 Rbg Jo Pasal 1865 KUH Perdata yang berbunyi "Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut", maka baik Penggugat dan para Tergugat harus dibebani pembuktian yang sama dan berimbang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan kewajiban pembuktian tersebut di atas, maka Majelis memandang perlu bagi Penggugat untuk dibebani pembuktian semua dalil-dalil gugatannya tersebut dan sebaliknya para Tergugat pun juga dibebani untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa foto copy surat-surat yaitu : bukti (P-1) sampai dengan (P-3) beserta 3 (tiga) orang saksi, sedangkan Tergugat I untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya juga telah mengajukan

Halaman 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN MII



bukti tertulis berupa foto copy surat sebagaimana tersebut dalam bukti (T.1-1) sampai dengan (T.1-2), beserta 3 (tiga) orang saksi dan tergugat II untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya juga telah mengajukan bukti tertulis berupa foto copy surat sebagaimana tersebut dalam bukti (T.2-1) sampai dengan (T.2-2);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok permasalahan yang ada dalam perkara ini tentang siapa pemilik sah dari objek sengketa;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat yaitu saksi Mustafa Kacempa, saksi Sumardi Noppo To Mecce, SE., dan saksi Nasir diperoleh fakta hukum, awalnya objek sengketa adalah hutan belantara kemudian yang pertama kali membuka hutan tersebut untuk dijadikan tempat tinggal dan tempat berkebun adalah Puang Ngingi (Nenek dari Penggugat) pada saat menyingkir/bersembunyi dari kejaran tentara Belanda, kemudian tanah tersebut diberikan kepada orang tua Penggugat yang bernama Elijja, kemudian Elijja (orang tua Penggugat) membangun rumah dan bercocok tanam bersama anak dan isterinya di atas tanah yang menjadi objek sengketa saat ini. Kemudian setelah Elijja (ayah Penggugat) meninggal dunia, obyek sengketa turun kepada Abo (Penggugat), kemudian Abo (Penggugat) pun bercocok tanam di atas tanah tersebut, kemudian Penggugat berhenti bercocok tanam di objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Penggugat berhenti bercocok tanam di atas tanah objek sengketa tersebut, datang Tergugat I menggarap tanah tersebut dan menjadikan tanah tersebut sebagai tanah persawahan, kemudian Tergugat I menjual tanah objek sengketa tersebut kepada Tergugat II (**vide bukti T.2-2**), lalu Tergugat II menggarap tanah yang menjadi objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa saksi Sumardi Noppo To Mecce, SE. yang merupakan salah satu Pemangku Adat di Wotu, menerangkan bahwa Tergugat I bisa menguasai objek sengketa karena orang tua Tergugat I yaitu Tonape (Mamala Uja), menanam pohon durian dan menggembala ternak di tanah objek sengketa, namun tanah tersebut bukanlah milik dari orang tua Tergugat I;

Menimbang, bahwa dari bukti surat P-1 berupa Surat Keterangan dari Pemangku Adat Wotu, tanggal 29 Oktober 2018 yang bersesuaian dengan keterangan saksi Sumardi Noppo To Mecce, SE., terbukti bahwa tanah yang menjadi objek sengketa awalnya adalah tanah negara kemudian digarap oleh



orang tua Penggugat yang bernama Elija bersama dengan istrinya yang bernama Epinda serta anak-anaknya dan sampai dengan saat ini tanah tersebut milik dari ahli warisnya secara turun temurun;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Tergugat I telah mengajukan bukti T.1-1 dan T.1-2, dan 3 (tiga) orang saksi;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.1-1 dan T.1-2, tersebut Majelis Hakim berpendapat, bahwa bukti-bukti tersebut tidak dapat membuktikan dalil bantahannya bahwa tanah sengketa adalah milik Tergugat I, karena bukti T.1-1 tidak menerangkan bahwa objek sengketa adalah milik dari tergugat I, bukti T.1-1 tersebut dinilai oleh Majelis Hakim hanya membuktikan adanya sengketa tanah antara Mappa dengan Beddu Diana, sehingga tidak relevan atas perkara ini dan harus dikesampingkan, sedangkan terhadap bukti T.1-2, juga dinilai oleh Majelis Hakim belum bisa membuktikan objek sengketa sebagai milik dari Tergugat I karena bukti tersebut hanya menerangkan bahwa Antalamu pernah berkebun di Lamarua pada tahun 1975 namun kemudian keluar dari kebun karena mendengar tanah yang dijadikan kebun adalah milik Beddu (Tergugat I), sedangkan Antalamu sendiri tidak pernah dihadirkan sebagai saksi oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap saksi-saksi yang dihadirkan oleh Tergugat I, dinilai oleh Majelis Hakim juga tidak bisa membuktikan kepemilikan objek sengketa adalah milik dari Tergugat I, karena saksi Hade pada pokoknya hanya menerangkan bahwa Tergugat I memperoleh tanah sengketa dari kakeknya yang bernama Puang Tantu, keterangan saksi ini tidak didukung oleh keterangan saksi-saksi lainnya dan bukti Surat dari Tergugat I, keterangan saksi Hade juga bertentangan dengan bukti P-1 (Surat Keterangan dari Pemangku Adat Wotu) yang menerangkan tentang asal muasal tanah sengketa, yaitu tanah sengketa awalnya merupakan tanah Negara yang digarap oleh orang tua penggugat yang bernama Erija dan Epinda. Saksi Burhan hanya menerangkan pernah membeli 5 pohon durian dari Tergugat I dari tanah objek sengketa, namun saksi Burhan tidak tahu, tanah objek sengketa adalah milik siapa, sedangkan saksi Arifin Kababa hanya menerangkan bahwa objek sengketa bukan terletak di Kande Api, Dusun Benteng melainkan terletak di Lamarua/Tanete;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II telah mengajukan bukti T.2-1 dan T.2-2;

Halaman 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN MII



Menimbang, bahwa terhadap bukti T.2-1 berupa KTP atas nama Tergugat II, Majelis Hakim menilai, bukti tersebut tidak relevan untuk membuktikan kepemilikan objek sengketa adalah milik dari Tergugat II, sehingga terhadap bukti tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.2-2 berupa Surat Jual beli tanah objek sengketa antara Tergugat I dan Tergugat II, Majelis Hakim menilai bahwa betul bukti tersebut membuktikan, Tergugat II telah membeli tanah objek sengketa dari Tergugat I, oleh karena itu perlu dipertimbangkan apakah Tergugat II merupakan pembeli yang beritikad baik sehingga harus dilindungi oleh hukum;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung RI melalui Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2016 dalam Rumusan Hukum Kamar Perdata Umum telah menentukan kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPdata, salah satu kriterianya adalah “didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual”;

Menimbang, bahwa saksi Sumardi Noppo To Mecce, SE., dipersidangkan menerangkan bahwa saksi selaku salah satu Pemangku Adat Wotu tidak pernah dimintai konfirmasi oleh Tergugat II ketika hendak membeli tanah sengketa dari Tergugat I. Saksi Sumardi Noppo To Mecce, SE. pernah bertanya kepada Tergugat II, “kenapa kau beli tanah itu, padahal tanah itu bermasalah?”, dan Tergugat II hanya diam saja;

Menimbang, bahwa dalam bukti T.2-1 (surat jual beli tanah) terlihat tidak adanya tanda tangan dari Kepala Desa setempat, hal ini mengindikasikan bahwa Kepala Desa setempat tidak mengetahui adanya jual beli tanah antara Tergugat I dengan Tergugat II, sehingga dapat diartikan Tergugat II sebelum membeli tanah dari Tergugat I juga tidak pernah melakukan konfirmasi kepada Kepala Desa setempat tentang status tanah yang dibeli oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa dari fakta di atas membuktikan bahwa Tergugat II sebelum membeli tanah dari Tergugat I tidak pernah melakukan konfirmasi terlebih dahulu baik kepada para Pemangku Adat di Wotu maupun kepada Kepala Desa setempat tentang status tanah objek sengketa apakah benar milik Tergugat I atau bukan, sehingga Majelis Hakim berpendapat Tergugat II bukanlah pembeli yang beritikad baik yang patut dilindungi oleh hukum;

Halaman 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN MII



Menimbang, bahwa karena Tergugat II bukanlah Pembeli yang beritikad baik yang tidak patut dilindungi oleh hukum, maka segala perikatan jual beli tanah objek sengketa antara Tergugat I dan Tergugat II haruslah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum sehingga dengan demikian terhadap dokumen tertulis (bukti T.2-2) berupa Surat Jual Beli antara Tergugat I dan Tergugat II haruslah dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak mengikat secara hukum;

Menimbang, bahwa sepanjang pengetahuan Majelis, para Pemangku Adat di Wotu merupakan Pemangku Adat yang masih eksis keberadaannya dan diakui oleh Pemerintah Kabupaten Luwu Timur dan Masyarakat di Luwu Timur khususnya di Kecamatan Wotu, sehingga pendapat-pendapat dari Pemangku Adat di Wotu dapat dipakai rujukan dalam menentukan suatu keadaan yang terkait dengan persolan hukum adat di Wotu;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan Gugatannya bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat, dan sebaliknya Para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya bahwa objek sengketa adalah milik para Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya, dan sebaliknya para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya maka gugatan Penggugat sebagaimana pada **petitum kedua** cukup beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah apakah para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa pada awalnya 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, dimana pengertian perbuatan melawan hukum yaitu suatu perbuatan yang walaupun tidak bertentangan dengan undang-undang sudah dianggap melawan hukum apabila ternyata bertentangan dengan kepatutan dalam pergaulan masyarakat;

Menimbang, bahwa dalam perkembangannya, menurut doktrin dari Yurisprudensi bahwa suatu perbuatan merupakan perbuatan melawan hukum

Halaman 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN MII



sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUH perdata apabila perbuatan tersebut memenuhi salah satu kriteria atau unsur sebagai 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 oleh karena bersifat alternatif, maka suatu perbuatan merupakan perbuatan melawan hukum, apabila salah satu dari ke empat kriteria tersebut terpenuhi oleh suatu perbuatan, tidak harus seluruh unsur terpenuhi;

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari pendapat doktrin dan yurisprudensi tersebut di atas akan dipertimbangkan apakah perbuatan para Tergugat yang menguasai objek sengketa dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum atau tidak;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dipersidangan, baik saksi dari Penggugat maupun saksi dari para Tergugat dan juga dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat didapatkan fakta bahwa tanah sengketa sekarang berada dalam kekuasaan Tergugat II karena Tergugat II telah membeli dari Tergugat I, bahkan Tergugat II telah membuat cetakan sawah di atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa dipersidangan terungkap fakta, penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat II didasarkan atas perbuatan hukum jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tentang kepemilikan atas tanah sengketa, yang pada pokoknya Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dapat membuktikan kepemilikan atas objek sengketa, sedangkan Tergugat I tidak dapat menunjukkan bukti lawan atau bantahan bahwa tanah sengketa adalah milik Tergugat I, sedangkan penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat II, dalam pertimbangan hukumnya, Majelis Hakim juga telah berpendapat, bahwa Tergugat II bukanlah pembeli yang beritikad baik, karena tidak pernah melakukan konfirmasi atau penelitian tentang status tanah sebelum membeli dari Tergugat I, sehingga terhadap dokumen tertulis (bukti T.2-2) berupa Surat Jual Beli antara Tergugat I dan Tergugat II, dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan

Halaman 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak mengikat secara hukum, sehingga Majelis Hakim berpendapat baik Tergugat I dan Tergugat II tidak mempunyai hak atas obyek sengketa tersebut, sehingga dengan demikian segala bentuk perbuatan para Tergugat untuk menguasai objek sengketa tersebut adalah merupakan suatu tindakan atau perbuatan yang melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa perbuatan para Tergugat yang telah menguasai tanah milik Penggugat telah melanggar hak subyektif orang lain yakni Penggugat sebagai pemilik sah atas obyek sengketa, karena perbuatan para Tergugat tersebut dilakukan tanpa adanya alas hak dan bukti hak yang sah atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas menurut hemat Majelis Hakim telah tampak dan nyata adanya perbuatan melawan hukum dalam perbuatan yang telah dilakukan oleh para Tergugat, sehingga sudah seharusnya para Tergugat menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat, serta para Tergugat juga harus mengosongkan objek sengketa, karena para Tergugat sama sekali tidak punya alas hak untuk menguasai objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena para Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menguasai tanah Penggugat secara tidak sah, maka menurut hemat Majelis Hakim terdapat cukup alasan untuk mengabulkan petitum gugatan Penggugat sebagaimana terdapat pada poin **petitum nomor 3 (tiga), 4 (empat), 5 (lima) dan 6 (enam)**;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan sita jaminan (*conservatoir beslag*), Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa selama proses pemeriksaan berlangsung, Majelis Hakim tidak menemukan adanya indikasi/sangkaan yang kuat bahwa para Tergugat akan mengalihkan objek sengketa tersebut, selain itu selama proses persidangan berlangsung Penggugat sama sekali tidak meminta untuk diletakkan sita jaminan atas objek sengketa, dengan demikian terhadap **petitum gugatan point ke-7** tidak cukup beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum uang paksa (*dwangsom*), Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa berdasarkan ketentuan pasal 606 RV, *dwangsom* tidak dapat dikenakan pada hukuman yang bersifat pembayaran sejumlah uang;

Halaman 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN MII



Menimbang, bahwa tuntutan uang paksa (*dwangsom*) pada dasarnya berkaitan dengan pelaksanaan putusan yang menghukum Tergugat untuk melakukan suatu prestasi berupa melakukan suatu perbuatan, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 225 HIR/259R.Bg., sebab pada dasarnya seseorang tidak dapat dipaksa untuk melakukan suatu prestasi berupa melaksanakan suatu perbuatan, sehingga untuk menjamin pihak yang dimenangkan agar tidak dirugikan dapat dinilai dengan uang paksa;

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat tersebut tidak terdapat tuntutan yang menghukum para Tergugat untuk melakukan suatu prestasi berupa melaksanakan suatu perbuatan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 225 HIR/259 R.Bg., sehingga terhadap tuntutan pembayaran uang paksa ini Majelis Hakim menyatakan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga berpendapat tuntutan uang paksa (*dwangsom*) dari Penggugat sebagaimana tercantum dalam petitum no.9 terkait dengan petitum no. 4 dan 6 berupa pengosongan tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa pelaksanaan petitum no. 4 dan 6 berupa pengosongan tanah objek sengketa dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil, sehingga berdasarkan Putusan MA RI No. 307 K /Sip/1976, tgl. 7 Desember 1976, yang menyatakan **“Dwangsom akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil”**;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut maka terhadap **petitum no.9** tentang *dwangsom* haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun adanya verzet, banding, kasasi serta upaya hukum lainnya, Majelis Hakim berpendapat bahwa, karena tidak ada hal-hal yang bersifat eksepsional dan mendesak serta tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 191 ayat (1) Rbg dan SEMA No. 3 tahun 2000 tanggal 21 juli 2000 tentang putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan provisionil, maka terhadap **petitum no. 8** tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian maka terhadap sebagian dan selebihnya haruslah ditolak. Hal ini

Halaman 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekaligus menjawab petitum gugatan Penggugat Nomor 1 yang meminta menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

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

Memperhatikan, Hukum Acara Perdata yang berlaku di daerah luar pulau Jawa dan Madura atau RBg (Rechtsreglement voor de Buitengewesten), Pasal 1365 KUHPerdata, Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2016 dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, sertaperaturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah Perkebunan seluas \pm 7500m² (Tujuh Ribu Lima Ratus Meter Persegi) yang terletak di Desa Lampenai, Kecamatan Wotu, Kabupaten Luwu Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara berbatas dengan tanah Ha'lak dan H.Amir;
 - Timur berbatas dengan tanah Ibrahim;
 - Selatan berbatas dengan Aderawi/Darawis;
 - Barat berbatas dengan tanah Haderaa Tonapo;

Adalah sah milik Penggugat;

3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai objek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan dan mengembalikan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong, sempurna tanpa syarat kepada Penggugat;
5. Menyatakan secara hukum segala dokumen dan surat-surat yang terbit atas nama Para Tergugat atau orang lain tanpa seizin dan persetujuan Penggugat dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak mengikat secara hukum;

Halaman 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN MII

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum kepada Para Tergugat untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnnya;
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.766.000,00 (satu juta tujuh ratus enam puluh enam ribu rupiah);
8. Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malili, pada hari **Senin**, tanggal **28 Januari 2019**, oleh kami **ARI PRABAWA, SH., MH.** sebagai Hakim Ketua, **ANDI MUHAMMAD ISHAK, SH.** dan **RENO HANGGARA, SH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Malili Nomor 38/Pdt.G/2018/PN MII, tanggal 2 Agustus 2018, putusan tersebut pada hari **Kamis**, tanggal **31 Januari 2019**, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **MUSMULIYADI, SH.**, Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat, Tergugat I tanpa dihadiri oleh Tergugat II;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ANDI MUHAMMAD ISHAK, SH.

ARI PRABAWA, SH., MH.

RENO HANGGARA, SH.

Panitera Pengganti,

MUSMULIYADI, SH., MH.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,00
2. Panggilan Penggugat.....	Rp.	125.000,00
3. Panggilan Tergugat.....	Rp.	750.000,00
4. Peninjauan setempat.....	Rp.	750.000,00
5. Meterai.....	Rp.	6.000,00
6. Redaksi	Rp.	5.000,00

Halaman 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN MII

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Alat Tulis Kantor Rp. 100.000,00 (+)
Jumlah Rp.1.766.000,00.
(satu juta tujuh ratus enam puluh enamribu rupiah)