



PUTUSAN
Nomor 17/Pdt.G/2022/PN MII

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Fuad Rahman Darwis Bin Darwis Laedda, Laki-Laki, Lahir Wotu, 03 April 1999, Umur 22 Tahun, Pekerjaan Mahasiswa, Agama Islam, Beralamat di Jalan Batara Guru RT 003 RW 001, Desa Lampenai, Kecamatan Wotu, Kabupaten Luwu Timur, Provinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agus Melas, SH., M.H., dan Untung Amir, S.H., M.H., Kesemuanya adalah Advokat, Pengacara dan Konsultan Hukum dari kantor LAW FIRM Agus Melas & Partner, beralamat di Jalan Batara Guru No. 58, Desa Lampenai, Kecamatan Wotu, Kabupaten Luwu Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Maret 2022 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Enos Tumollo Alias Bapa Enos**, Warga Negara Indonesia, Laki-Laki, Pekerjaan Petani Sawah, beralamat di Dusun Sumber Nyiur, Desa Lampenai, Kecamatan Wotu, Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan, sebagai **Tergugat I**;
2. **Muliati Alias Mama Accing**, Warga Negara Indonesia, Perempuan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Dusun Sumber Nyiur, Desa Lampenai, Kecamatan Wotu, Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan, sebagai **Tergugat II**;
3. **Abd. Rais**, Warga Negara Indonesia, Laki-Laki, Pekerjaan Swasta, beralamat di Dusun Sumber Nyiur, Desa Lampenai, Kecamatan Wotu, Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan, sebagai **Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 1 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Maret 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malili pada tanggal 17 Maret 2022 dalam Register Nomor 17/Pdt.G/2022/PN MII, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- 1□ Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas ± 1 (satu) Hektar yang terletak di Dusun Sumber Nyiur, Desa Lampenai, Kecamatan Wotu, Kabupaten Luwu Timur, Provinsi Sulawesi Selatan, yang diperoleh berdasarkan Surat Perjanjian Ganti Rugi / Jual Beli Sebidang Tanah sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) tertanggal 20 April 1989 dari Samin D dan Kimba (orang tua Tergugat II) kepada Alm. Darwis Laedda (ayah kandung Penggugat);
- 2□ Bahwa sejak ayah kandung Penggugat membeli atau mengganti rugi sebidang tanah tersebut diatas, sampai ayah kandung Penggugat meninggal dunia pada tanggal 13 Desember 2018 tanah tersebut belum sempat digarap atau dikelola dengan pertimbangan ada beberapa lokasi tanah lain milik ayah Penggugat yang dibuka atau dijadikan sawah sehingga dengan keterbatasan biaya, sebidang tanah seluas ± 1 (satu) Hektar tersebut masih dibiarkan kosong;
- 3□ Bahwa sejak meninggal ayah kandung Penggugat, mulai lah Tergugat II dan Tergugat III berupaya untuk mengklaim tanah seluas ± 1 (satu) Hektar milik Penggugat tersebut, cara-cara yang dilakukan dengan mendatangi rumah Penggugat dengan maksud dan tujuan memberikan informasi bahwa tanah yang dibeli oleh Alm. Darwis Laedda ada yang kuasai padahal selama ini Tergugat II dan Tergugat III memiliki itikad tidak baik oleh karena ingin menguasai tanah milik Penggugat. Sebagai bukti saat ini, Tergugat II bersama Tergugat III menjual sebahagian Tanah milik Penggugat yaitu seluas $\pm \frac{1}{2}$ (seperdua) Hektar kepada Tergugat I;
- 4□ Bahwa oleh karena sebidang tanah seluas ± 1 (satu) Hektar yang terletak di Dusun Sumber Nyiur, Desa Lampenai, Kecamatan Wotu, Kabupaten Luwu Timur, Provinsi Sulawesi Selatan milik Penggugat telah dijual oleh Tergugat II dan Tergugat III seluas $\pm \frac{1}{2}$ (seperdua) Hektar kepada Tergugat I dan Tergugat I membentuk menjadi 3 (tiga) petak sawah, sehingga dalam perkara ini tanah milik Penggugat yang seluas $\pm \frac{1}{2}$

Halaman 2 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/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

(seperdua) Hektar disebut sebagai tanah obyek sengketa dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : dahulu tanah kebun Nanra sekarang Herman;
- Sebelah Timur : dahulu tanah kebun Ambe banong sekarang Runi;
- Sebelah Selatan : dahulu pematang Tallesang sekarang Pak Tendean;
- Sebelah Barat : tanah dikuasai sepihak oleh Sulsana Alias Mama Sela (sedang dalam sengketa);

- 5□ Bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris yang sah dari Alm. Darwis Laedda, sehingga Penggugat memiliki legal standing dan memiliki kepentingan hukum terhadap obyek sengketa;
- 6□ Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa saat ini masih dikuasai dan di kelolah oleh Tergugat I, maka segala hasil dan keuntungan yang didapatkan dinikmati sendiri oleh Tergugat I, dan sampai saat ini Tergugat I tidak memiliki niat untuk mengembalikan kepada Penggugat sebagai pemilik sah dari obyek sengketa sehingga Penggugat merasa dirugikan oleh karena Penggugat berhak atas tanah obyek sengketa tersebut;
- 7□ Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa tersebut sampai hari ini masih dikuasai oleh Tergugat I, dan perbuatan Tergugat II dan Tergugat III yang telah menjual obyek sengketa tanpa izin dan tanpa sepengetahuan dari Penggugat sehingga Penggugat merasa dirugikan dan pantas Para Tergugat dianggap telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) terhadap hak-hak Penggugat;
- 8□ Bahwa oleh karena Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan melawan hak dari pada Penggugat, menyebabkan Penggugat dirugikan secara In Materil oleh karena Penggugat terhalang untuk mengelolah obyek sengketa dan tentu Penggugat tidak dapat memperoleh hasil dari obyek sengketa. Adapun kerugian secara in materil yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
- 9□ Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II bersama Tergugat III tidak memiliki itikad baik, maka dengan terpaksa Penggugat menempuh jalur hukum untuk memperoleh kepastian hukum atas hak Penggugat terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa;
- 10□ Bahwa Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Malili Cq Majelis Hakim yang menangani perkara ini agar menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai agar menyerahkan atau

Halaman 3 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/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)



mengembalikan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong, sempurna tanpa syarat kepada Penggugat;

- 11□ Bahwa untuk menghindari dan lebih menjamin agar obyek sengketa milik Penggugat tersebut tidak dialihkan atau dipindah tangankan serta tidak diterbitkan surat-surat apapun yang 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 meletakkan sita jaminan (revindicatoir beslaag atau conservatoir beslaag) atas tanah obyek sengketa tersebut;
- 12□ Bahwa Gugatan Penggugat ini cukup mempunyai dasar hukum yang kuat dan landasan formil yang outhentik 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 Verzet (bantahan);
- 13□ Bahwa Penggugat khawatir akan melalaikan putusan perkara ini, maka patut jika Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila Para Tergugat lalai melaksanakan putusan ini;

Berdasarkan hal-hal dan keterangan-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 / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata ini kiranya berkenan untuk segera memutuskan dengan AMAR putusan sebagai berikut:

PRIMAIR :

M E N G A D I L I

- 1□ Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2□ Menyatakan Surat Perjanjian Ganti Rugi / Jual Beli Sebidang Tanah sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) tertanggal 20 April 1989 dari Samin D dan Kimba (orang tua Tergugat II) kepada Alm. Darwis Laedda (ayah kandung Penggugat) adalah Sah menurut Hukum;
- 3□ Menyatakan sah menurut hukum tanah obyek sengketa yang seluas $\pm \frac{1}{2}$ (seperdua) Hektar yang terletak di Dusun Sumber Nyiur, Desa Lampenai,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Wotu, Kabupaten Luwu Timur, Provinsi Sulawesi Selatan, yang merupakan bagian dari Surat Perjanjian Ganti Rugi / Jual Beli Sebidang Tanah sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) tertanggal 20 April 1989 dari Samin D dan Kimba (orang tua Tergugat II) kepada Alm. Darwis Laedda (ayah kandung Penggugat), dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Sebelah Utara : dahulu tanah kebun Nanra sekarang Herman;
- Sebelah Timur : dahulu tanah kebun Ambe banong sekarang Runi;
- Sebelah Selatan : dahulu pematang Tallesang sekarang Pak Tendeand;
- Sebalah Barat : tanah dikuasai sepihak oleh Sulsana Alias Mama Sela (sedang dalam sengketa);

Adalah MILIK dan KEPUNYAAN Penggugat;

- 4□ Menyatakan Penggugat adalah salah satu Ahli Waris yang Sah dari Alm. Darwis Laeda;
- 5□ Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah menguasai tanah obyek sengketa serta Tergugat II dan Tergugat III yang telah mengalihkan obyek sengketa kepada Tergugat I dengan cara jual beli tanpa izin dan tanpa sepengetahuan Penggugat adalah perbuatan yang melawan hukum;
- 6□ Menyatakan segala dokumen atau surat-surat yang terbit baik berupa sertifikat, akta jual beli maupun surat-surat lainnya yang diterbitkan tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap obyek sengketa;
- 7□ Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Penggugat secara In Materil sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) secara tunai;
- 8□ 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;
- 9□ Menyatakan sah dan berharga serta benar menurut hukum terhadap sita jaminan (revindicatoir beslaag) yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Malili atas tanah obyek sengketa dimaksud;
- 10□ Menyatakan menurut hukum bahwa keputusan terhadap gugatan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uit voorbaat bijvooraad) meskipun ada banding, kasasi ataupun verzet (bantahan);

Halaman 5 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 11 ☐ Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila Para Tergugat lalai melaksanakan putusan ini;
- 12 ☐ Menghukum pula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara gugatan ini;

SUBSIDAIR :

Mohon Keputusan yang seadil-adilnya demi keadilan dan kebenaran berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya, Tergugat I serta Tergugat II hadir sendiri di persidangan, sedangkan Tergugat III tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 21 Maret 2022, 28 Maret 2022 dan 4 April 2022 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Mei 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan, namun pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Tergugat sudah tidak pernah hadir lagi dalam proses persidangan;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, tidak ada jawaban dari Para Tergugat karena Tergugat sudah tidak pernah lagi hadir di dalam proses persidangan sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat telah melepaskan haknya untuk membela kepentingannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan bukti P-5 yaitu:

- 1 ☐ Fotocopy Surat Perjanjian Ganti Rugi / Jual Beli Sebidang Tanah Atas nama Pihak Pertama Samin D dan Kimbu, dan Pihak Kedua Darwis

Halaman 6 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Laedda di Wotu tertanggal 20 April 1989, selanjutnya disebut sebagai Bukti P-1;

2□ Fotocopy Surat Keterangan Kematian Nomor: 464.3/2.243/DLN/XII/2018 Atas nama Darwis dengan Nomor Induk Kependudukan 73.24.06.270848.0001 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Desa Lampenai Kecamatan Wotu Kabupaten Luwu Timur tertanggal 19 Desember 2018, selanjutnya disebut sebagai Bukti P-2;

3□ Fotocopy Silsilah Keturunan Keluarga ALM. Darwis La Edda yang dibuat oleh A.Masna S dan Diketahui Imam Desa Lampenai dan Kepala Desa Lampenai Tertanggal 10 April 2022, selanjutnya disebut sebagai Bukti P-3;

4□ Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Palopo dengan nomor perkara No:73/Pdt.G/1997/PN.Plp antara Penguat atas nama Samin melawan Tergugat I atas nama Samaila dan Tergugat II atas nama Genda tertanggal putus 16 Juni 1998, selanjutnya disebut sebagai Bukti P-4;

5□ Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan dengan nomor perkara No. 454/PDT/1998/PT.UJ-PDG antara Penguat-Pembanding Samin melawan Tergugat I Terbanding Samaila dan Tergugat II Terbanding Genda tertanggal putus 23 Agustus 1999, selanjutnya disebut sebagai Bukti P-5;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti tersebut telah diberi materai 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, kecuali bukti P-5 yang tidak dapat ditunjukkan aslinya;

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

1□ Saksi Pandri Toyang

- Bahwa Permasalahan Para Pihak sehingga Saksi Pandri Toyang dihadirkan di persidangan ini adalah masalah tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I;
- Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah objek sengketa ini;
- Bahwa tanah objek sengketa asalnya dari orangtua Penggugat;
- Bahwa orangtua Penggugat bernama Darwis Laedda;
- Bahwa orangtua Penggugat sudah meninggal dunia;
- Bahwa yang menggugat dalam perkara ini Anak dari Darwis Laedda;

Halaman 7 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi Pandri Toyang mengenal Para Tergugat;
- Bahwa Saksi Pandri Toyang mengetahui siapa yang menguasai tanah objek sengketa tersebut adalah Tergugat I;
- Bahwa objek sengketa berada di Sumber Nyiur, Desa Lampinae, Kecamatan Wotu, Kabupaten Luwu Timur;
- Bahwa luas objek sengketa setengah hektar, yang dikuasai Tergugat I setengah hektar;
- Bahwa orangtua Penggugat membeli tanah yang menjadi objek sengketa ini sekitar tahun 2000an;
- Bahwa Saksi Pandri Toyang mengetahui bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dibeli oleh orangtua Penggugat, dari masyarakat dan keluarga orangtua Penggugat;
- Bahwa tanah yang dibeli orangtua Penggugat seluas 1 (satu) hektar;
- Bahwa Saksi Pandri Toyang mengetahui batas-batas objek sengketa ini, yakni sebelah utara berbatasan dengan Alm. Anin bersama Pak Herman, sebelah timur berbatasan dengan Drs. Runi, sebelah selatan berbatasan dengan Herlina, dan sebelah barat berbatasan dengan tanah setengah hektar yang tidak masuk dalam objek sengketa permasalahan ini yang dikuasai oleh Mama Sela;
- Bahwa Saksi Pandri Toyang mengetahui pada waktu transaksi Jual-beli yang dilakukan oleh orangtua Penggugat, objek sengketa tersebut masih berupa hutan;
- Bahwa Saksi Pandri Toyang mengetahui bagaimana bisa Tergugat I mengelola objek sengketa, awalnya Tergugat I membeli objek sengketa tersebut dari Tergugat II;
- Bahwa Harga yang dibayar Tergugat I kepada Tergugat II atas objek tanah tersebut sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Bahwa pemilik tanah objek sengketa tersebut awalnya adalah Orangtua dari Tergugat dijual kepada Alm Orangtua Penggugat. Setelah dibeli Alm Orangtua Penggugat, kemudian dikelola lagi oleh Tergugat II sampai Tergugat II menjual lagi ke Tergugat I;
- Bahwa Saksi Pandri Toyang mengenal dengan seseorang yang bernama Samin. Samin merupakan Orangtua Tergugat II;
- Bahwa Saksi Pandri Toyang pernah bertemu dengan Tergugat I dan Tergugat II dan bertanya terkait tanah obyek sengketa kepada Tergugat I dan Tergugat II terkait kenapa Tergugat I dan Tergugat II membeli tanah yang masih ada yang punya.Tergugat I dan Tergugat II menjawab bahwa

Halaman 8 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/PN MII



mereka berani membeli tanah tersebut karena sengketa tanah yang menyangkut objek sengketa tersebut sudah selesai. Kemudian Saksi menjawab bahwa bahwa tanah tersebut memang berperkara, namun yang memenangkan adalah seseorang yang bernama Alm. Samailah dan masih dikuasai tanah tersebut oleh Alm. Samailah. Kemudian ada pengacaranya Sumiati yang bernama Rais menengahi dan memenangkan lahan 1 (satu) hektar dan kemudian lahan Samailah tinggal 2 (hektar). Kemudian Alm. Samailah menjual tanah setengah hektar ke Tergugat I. Padahal tanah tersebut Alm. Samailah belum memberitahu bahwa tanah tersebut merupakan pembelannya Darwis Laedda;

- Bahwa Petani-petani yang menggarap di tanah objek sengketa yang merekomendasikan tanah objek sengketa ini dijadikan sawah;
- Bahwa Percetakan sawah tersebut merupakan program dari pemerintah pada tahun sekitar 2008;
- Bahwa yang melakukan aktivitas di tanah objek sengketa adalah Keluarga Sumiati;
- Bahwa orang tua Penggugat membeli objek sengketa dengan harga sejumlah Rp300.000,00 untuk satu hektar;
- Bahwa Saksi Pandri Toyang pernah berbicara dengan Para Tergugat terkait permasalahan ini, sekitar pagi hari ini Saksi Pandri Toyang berbicara dengan Tergugat I, bertanya terkait bagaimana kesepakatan Tergugat I dengan Penjual. Tergugat I menjawab tidak ada masalah jika Penjual mengembalikan uang pembelian dari Tergugat I;
- Bahwa Tergugat I mengetahui tanah objek sengketa tersebut bermasalah. Namun karena Tergugat I mengetahui permasalahan tanah objek sengketa tersebut sudah selesai. Tetapi permasalahan tanah objek sengketa tersebut merupakan perkara antara Sumiati dengan Alm. Samailah;
- Bahwa Saksi Pandri Toyang menggarap sawah punya orang lain di sekitar lokasi tanah objek sengketa yang berjarak sekitar 100 (seratus) meter;
- Bahwa Orangtua Penggugat membeli tanah objek sengketa tersebut dari seseorang yang bernama Genda dan Samin;
- Bahwa Genda dan Tergugat II merupakan pasangan suami-istri dan seseorang yang bernama Samin ini adalah saudaranya Genda;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi Pandri Toyang tidak pernah kenal seseorang yang bernama Kimba;
- Bahwa yang pernah bersengketa di tanah objek sengketa sebelum perkara ini adalah Genda dan Alm. Samailah;
- Bahwa yang dipersengketakan pada waktu itu bukan di atas objek yang dipersengketakan sekarang;
- Bahwa Genda menjual tanahnya ke Samailah. Setelah menjual ke Samailah Genda perkarakan tanah tersebut ke Pengadilan. Walaupun Genda memenangkan perkara ini, Samailah tetap kuasai tanah tersebut. Setelah itu Tergugat III menguruskan tanah merupakan pengacara Tergugat II;
- Bahwa Putusan antara Genda dan Samailah merupakan putusan kasasi;
- Bahwa Putusan kasasi antara Genda dan Samailah tersebut tahun 2000an;
- Bahwa Tanah yang dijual Genda dan Samin kepada Orangtua Penggugat seluas 1 (satu) Hektar;
- Bahwa Tanah objek sengketa yang seluas setengah hektar ini termasuk di dalam tanah yang seluas satu hektar tersebut;
- Bahwa yang setengah hektar yang bukan merupakan tanah objek sengketa adalah milik Mama Sela yang berbatasan sebelah barat dari tanah objek sengketa;
- Bahwa dasar Mama Sela menguasai tanah tersebut adalah menggarap tanah milik Tergugat II;
- Bahwa Mama Sela belum mengetahui bahwa ada pemilik lahan tersebut yang dimiliki oleh Orangtua Penggugat;
- Bahwa Setelah membeli tanah objek sengketa tersebut Orangtua Penggugat meninggalkan saja tanah tersebut dan tidak diurus;

2. Saksi Rahman Wontu

- Bahwa antara para pihak terdapat masalah sengketa lahan;
- Bahwa lahan yang disengketakan adalah lahan yang dikuasai oleh Tergugat I;
- Bahwa hubungan keluarga Penggugat dan Alm. Darwis Laedda adalah Penggugat sebagai anak Alm. Darwis Laedda;
- Bahwa Anak Alm. Darwis Laedda ada 3 (tiga);
- Bahwa penggugat merupakan Anak pertama Alm. Darwis Laedda;
- Bahwa letak tanah objek sengketa perkara ini di Dusun Sumber Nyiur, Desa Lampenai, Kecamatan Wotu, Kabupaten Luwu Timur;

Halaman 10 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/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

- Bahwa tidak ada hubungan Tergugat I dengan Alm. Darwis Laedda;
- Bahwa dahulu Alm. Darwis Laedda membeli lahan objek sengketa;
- Bahwa luas tanah objek sengketa adalah setengah hektar;
- Bahwa tanah yang dibeli Alm. Darwis Laedda seluas 1 (satu) hektar dan yang setengah hektar dikuasai oleh Tergugat I;
- Bahwa sawah yang digarap Saksi Rahman Wontu berada di luar tanah sengketa ini;
- Bahwa Pemilik sawah yang digarap Saksi Rahman Wontu adalah Alm. Darwis Laedda. Namun diluar tanah objek sengketa di perkara ini;
- Bahwa Darwis laedda membeli objek sengketa sekitar 10 (sepuluh) tahun yang lalu;
- Bahwa Alm. Darwis Laedda membeli pemilik tanah tersebut dari Omnya Tergugat II;
- Bahwa Saksi Rahman Wontu mengetahui kondisi tanah pada saat Alm. Darwis Laedda beli pemilik tanah tersebut sudah menjadi sawah;
- Bahwa Saksi Rahman Wontu mengetahui darimana Tergugat I membeli tanah objek sengketa tersebut, dari Tergugat II;
- Bahwa Saksi Rahman Wontu memperkirakan Tergugat I menguasai membeli tanah objek sengketa tersebut selama 2 (dua) tahun;
- Bahwa Alm. Darwis Laedda meninggal sekitar 2 (dua) tahun yang lalu;
- Bahwa Alm. Darwis Laedda pernah bercerita kepada Saksi Rahman Wontu bahwa beliau membeli tanah tersebut seluas 1 (satu) hektar;
- Bahwa Tanah yang setengah hektar lainnya juga tidak dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi Rahman Wontu mengetahui siapa nama Omnya Tergugat II bernama Samin;
- Bahwa Saksi Rahman Wontu mulai menggarap sawahnya Alm. Darwis Laedda sejak 10 (sepuluh) tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi Rahman Wontu mengetahui bahwa ada tanah lain di sekitar tanah objek sengketa yang di jadikan objek sengketa di perkara lain;
- Bahwa Yang menggugat pada perkara lain tersebut adalah Ambik Wulang;
- Bahwa Yang digugat pada perkara lain tersebut Omnya Tergugat II;
- Bahwa Saksi Rahman Wontu mengetahui putusan perkara tersebut, bahwa yang memenangkan adalah Ambik Wulang;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut adalah anaknya Ambik Wulang;

Halaman 11 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/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)



- Bahwa Saksi Rahman Wontu mengetahui bahwa Alm. Darwis Laedda tidak pernah mengelola tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Anaknya Ambik Wulang dulu yang membuat petak-petak sawah di tanah objek sengketa;

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 Jumat, tanggal 17 Juni 2022, yang mana Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II telah bersepakat mengenai jenis, letak, luas dan batas-batas tanah objek sengketa, yang pada pokoknya sebagai berikut :

Lokasi Obyek Sengketa terletak di Dusun Sumber Nyiur, Desa Lampenai, Kecamatan Wotu, Kabupaten Luwu Timur, dengan hasil sebagai berikut :

Bahwa menurut Para Pihak luas Obyek Sengketa adalah $\pm 5.000 \text{ M}^2$ (lima ribu meter persegi), dengan batas-batas :

- Sebelah Utara, tanah milik Anin;
- Sebelah Timur, tanah milik Runi;
- Sebelah Selatan, tanah milik Harlina;
- Sebelah Barat, tanah milik Susana (Mama Sela);

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 14 Juli 2022 ;

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 Penggugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah, bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas ± 1 (satu) Hektar yang terletak di Dusun Sumber Nyiur, Desa Lampenai, Kecamatan Wotu, Kabupaten Luwu Timur, Provinsi Sulawesi Selatan, yang diperoleh berdasarkan Surat Perjanjian Ganti Rugi/Jual Beli Sebidang Tanah sebesar Rp 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) tertanggal 20 April 1989 dari Samin D dan Kimba (orang tua Tergugat II kepada alm. Darwis Laedda (ayah kandung Penggugat). Sejak orang tua Penggugat membeli sampai orang tua Penggugat meninggal dunia, objek sengketa belum pernah digarap. Setelah orang tua Penggugat meninggal dunia, kemudian Tergugat II beserta Tergugat III menjual sebagian tanah milik



orang tua Penggugat seluas $\pm \frac{1}{2}$ Hektar (objek sengketa) kepada Tergugat I, dimana kemudian Tergugat I menjadikan tanah objek sengketa tersebut menjadi petak-petak sawah, sehingga hasil dan keuntungan dari objek sengketa dinikmati sendiri oleh Tergugat I, sehingga Penggugat merasa dirugikan oleh karena Penggugat berhak atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti tertulis sebagaimana diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan P-5, serta menghadirkan 2 orang Saksi yaitu Saksi Pandri Toyang dan Saksi Rahman Wontu;

Menimbang, bahwa setelah mediasi dinyatakan gagal Majelis Hakim telah memanggil Para Tergugat secara sah dan patut namun tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Tergugat sudah tidak lagi mempertahankan kepentingannya;

Menimbang, bahwa mencermati gugatan Penggugat dan proses pembuktian yang terjadi di persidangan, maka pokok permasalahan yang harus dipertimbangkan dalam perkara ini adalah sebagai berikut:

- Apakah benar tanah objek sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan Surat Perjanjian Ganti Rugi/Jual Beli Sebidang Tanah sebesar Rp 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) tertanggal 20 April 1989 dari Samin D dan Kimba (orang tua Tergugat II kepada alm. Darwis Laedda (ayah kandung Penggugat)?
- Apakah benar Tergugat I, Tergugat II dan tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat, yaitu melakukan penguasaan terhadap objek sengketa?

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUHPerdata 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”, berdasarkan hal tersebut, maka kewajiban pertama Penggugat-lah untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalilnya tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok permasalahan yang ada dalam perkara ini sebagaimana uraian pertanyaan pokok perkara di atas dan Majelis Hakim akan melihat bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat terlebih dahulu dikaitkan dengan petitum dari gugatan Penggugat;



Menimbang, bahwa untuk menjawab pokok permasalahan dalam perkara ini perlu dilihat terlebih dahulu asal usul dan sejarah tanah tersebut, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Pandri Toyang dan Saksi Rahman Wontu yang saling bersesuaian bahwa Penggugat merupakan anak pertama dari Darwis Laedda, dimana sebelumnya Darwis Laedda telah melakukan pembelian tanah dengan luas ± 1 (satu) hektar kepada orang yang bernama Samin, dimana setelah melakukan pembelian tanah tersebut tidak pernah dilakukan penguasaan secara langsung oleh Darwis Laedda maupun Penggugat, sehingga kemudian sebagian tanah tersebut seluas $\pm \frac{1}{2}$ (satu per dua) hektar, oleh Tergugat II, sebagian tanah tersebut dijual kepada Tergugat I dan sampai saat ini di garap oleh Tergugat II, bahwa terhadap keterangan Saksi Pandri Toyang dan Saksi Rahman Wontu tersebut ternyata bersesuaian dengan Bukti P-1 yang merupakan Surat Perjanjian Ganti Rugi/Jual Beli Sebidang Tanah tertanggal 20 April 1989, yang dalam Bukti P-1 tersebut menjelaskan bahwa antara Pihak Pertama yakni saudara Samin D. dan Kimba telah bersepakat melakukan ganti rugi/jual beli sebesar Rp 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) kepada Pihak Kedua yakni Darwis Laedda terhadap sebidang tanah bekas kebun yang terletak di Dusun Sumber nyiur, Desa Lampenai luas ± 1 (satu) Ha;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati terhadap Bukti P-1, Majelis Hakim melihat bahwa surat perjanjian tersebut dilakukan oleh Pihak Pertama (Samin D dan Kimba) dengan Pihak Kedua (Darwis Laedda) dihadiri oleh dua orang Saksi yang bernama Sammaila dan Genda, namun perjanjian tersebut tidak dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang sehingga bukti tersebut menurut Majelis Hakim dikategorikan sebagai sebuah perjanjian jual beli dibawah tangan. Oleh karena itu untuk menilai apakah benar telah terjadi jual beli antara Darwis Laedda dengan Samin, Majelis Hakim perlu melihat hakikat jual beli tanah yang mengharuskan jual beli tanah dilakukan secara tunai, rill dan terang, bahwa melihat perjanjian antara Darwis Laedda dengan Samin dan Kimba, dalam poin ke dua menyatakan bahwa surat perjanjian ini merupakan kwitansi pembayaran atas ganti rugi tanah tersebut dan hak atas tanah tersebut beralih dari pihak pertama (Samin dan Kimba) kepada pihak kedua (Darwis Laedda), sehingga berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa perjanjian antara Darwis Laedda dengan Samin dan Kimba tersebut telah dilakukan pembayaran secara tunai dan juga dilakukan penyerahan hak atas tanah dari Pihak Pertama (Samin dan Kimba) secara rill, selanjutnya terhadap syarat terang, Majelis Hakim setelah memeriksa lebih lanjut terhadap Bukti P-1 tersebut, bahwa perjanjian tersebut dilakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadapan 2 (dua) orang saksi, dimana selain itu berdasarkan keterangan Saksi Pandri Toyang juga menjelaskan bahwa masyarakat sekitar objek sengketa mengetahui terdapat perjanjian jual beli tanah objek sengketa antara Darwis Laedda dengan Samin dan Kimba, maka berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa jual beli tanah antara Darwis Laedda dengan Samin dan Kimba telah adalah perjanjian jual beli yang dilakukan secara Terang;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk melihat apakah jual beli tersebut dilakukan secara benar, Majelis Hakim berpedoman pada asas kadastral yang berbunyi "*nemo plus juris, ad alium transveren potes quam ipse habet*" artinya orang yang menerima sesuatu benda tidak bergerak dari yang menyerahkan menjadi pemilik atas benda yang diterimanya itu, dan tidak menjadi pemilik apabila si penyerah itu bukan pemiliknya. Bahwa berdasarkan Bukti P-4 yang merupakan Putusan Pengadilan Negeri Palopo Nomor 73/Pdt.G/1997/PN Plp, Majelis Hakim menemukan fakta bahwa saudara Sanin sebagai Penggugat pernah melakukan gugatan di Pengadilan Negeri Palopo kepada Samaila dan Genda sebagai Tergugat, dimana dalam putusan Pengadilan Negeri Palopo menjatuhkan putusan menolak gugatan dari Penggugat (Samin), dimana selanjutnya terhadap perkara tersebut diajukan upaya hukum banding sebagaimana terdapat dalam Bukti P-5 yang merupakan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan Nomor 454/Pdt/1998/PT UJ.PDG, dimana dalam Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan pada pokoknya menjatuhkan putusan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palopo Nomor 73/Pdt.G/1997/PN Plp, dan menghukum Tergugat I (samaila) atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan kembali kelebihan tanah selain dari yang \pm 1 ha tersebut, kepada pihak Penggugat (samin) dalam keadaan kosong tanpa beban tanggungan, dimana terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan tersebut, telah dilakukan eksekusi sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Pengosongan Nomor 1/B.A.Eks.Pdt.G/202/PN Plp, dimana pada hari Kamis tanggal 21 Maret 2002, telah dilakukan pengosongan lahan sawah oleh Nurdin Rajab,S.H. sebagai Jurusita Pengadilan Negeri Palopo berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palopo tertanggal 11 Maret 2002, terhadap bukti tersebut Majelis Hakim setelah mencermati Bukti P-5 dihubungkan dengan Bukti P-1, menemukan adanya kesamaan beberapa batas tanah yang dijual oleh Samin kepada Darwis Laedda dengan tanah yang dilakukan eksekusi pengosongan lahan, bahwa pada bagian utara berbatasan dengan Nanra, sebelah barat berbatasa dengan Samaila, sebelah selatan berbatasan dengan Tallesang, maka berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim menyimpulkan bahwa

Halaman 15 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/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)

Halaman 15



tanah yang diperjualbelikan antara Samin dengan Darwis Laedda adalah bagian dari tanah yang oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan dinyatakan sebagai milik Samin sebagai Penggugat, oleh karena itu jual beli antara Samin dan Darwis Laedda adalah benar dilakukan oleh pemilik dari tanah tersebut, maka terhadap status Penggugat haruslah dianggap sebagai "Pembeli yang telah bertindak dengan iktikad baik sehingga harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah (vide putusan Mahkamah Agung RI Nomor 521 K/Sip/1958 tanggal 1958) karena secara hukum telah sesuai dengan asas "*nemo plus juris, ad alium transveren potes quam ipse habet*" tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat mampu membuktikan dalil gugatannya mengenai asal usul tanah objek sengketa dan bagaimana perolehan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Penggugat telah membuktikan permasalahan pertama mengenai hak kepemilikan atas objek sengketa, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan kedua dalam perkara ini berkaitan dengan Apakah benar Tergugat I, Tergugat II dan tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat, yaitu melakukan penguasaan terhadap objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Pandri Toyang dan Saksi Rahman Wontu, bahwa tanah objek sengketa setelah dilakukan pembelian oleh Darwis Laedda kepada Samin, objek sengketa tidak pernah digarap secara langsung oleh Darwis Laedda maupun Penggugat, sehingga terjadi beberapa pergantian pengelolaan tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Samaila dan Tergugat II tanpa persetujuan dari Darwis Laedda, selanjutnya setelah Darwis Laedda meninggal dunia Tergugat II melakukan penjualan tanah objek sengketa kepada Tergugat I dengan harga sejumlah Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah), sehingga semenjak tanah tersebut dibeli oleh Tergugat I hingga saat gugatan diajukan di Pengadilan Negeri Malili, tanah tersebut masih berada dibawah penguasaan dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta yang telah diuraikan diatas, dikarenakan dasar gugatan Penggugat terhadap Para Tergugat didasarkan kepada perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, maka selanjutnya Majelis Hakim akan menilai apakah perbuatan Para Tergugat tersebut tergolong sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud pada Pasal 1365 KUH Perdata;



Menimbang, bahwa adapun Pasal 1365 KUH Perdata menyebutkan sebagai berikut: “ Tiap - tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;

Menimbang, bahwa dalam praktek peradilan Indonesia dipedomani Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 319 /K/Pdt/1984 tanggal 8 Pebruari 1986, dimana disebutkan suatu perbuatan dianggap perbuatan melawan hukum apabila telah memenuhi kriteria memenuhi 4 (empat) kriteria yaitu:

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- Melanggar hak subjektif orang lain;
- Melanggar kaedah tata susila;
- Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan masyarakat;

Menimbang, bahwa dari kriteria tersebut tidak harus terpenuhi secara kolektif (serentak) tetapi jika salah satu saja kriteria tersebut telah terbukti ada dalam suatu perbuatan, maka dianggap telah ada suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan dihubungkan dengan definisi perbuatan melawan hukum yang telah dijelaskan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Perbuatan Tergugat II dan Tergugat III yang melakukan penjualan tanah objek sengketa, padahal Tergugat II dan Tergugat III tidak dapat membuktikan kepemilikan dari tanah objek sengketa sedangkan dilain pihak Penggugat telah membuktikan kepemilikan dan asal usul dari objek sengketa maka hal tersebut adalah jelas-jelas menunjukkan adanya perbuatan yang melanggar hak subyektif dari orang lain yakni dalam hal ini Penggugat, sedangkan Tergugat I yang sejak melakukan pembelian kepada Tergugat II hingga saat ini telah menguasai objek sengketa serta melakukan kegiatan yang hasilnya dinikmati sendiri oleh Tergugat I, hal tersebut jelas melanggar hak subyektif dari Penggugat dikarenakan pengelolaan tanah objek sengketa adalah hak dari Penggugat, sedangkan Tergugat I mengelola objek sengketa tanpa ijin dari pemilik objek sengketa yakni Penggugat, oleh karena itu Majelis Hakim meyakini bahwa Para Tergugat tersebut telah melakukan oerbuatan melawan hukum karena telah menduduki dan mengelola objek sengketa yang dibeli oleh Penggugat tanpa hak;



Menimbang, bahwa merujuk pada uraian tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat telah ada korelasi yang sinergis diantara 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 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa melalui bukti-bukti tersebut diatas Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya atas haknya terhadap tanah obyek sengketa dan telah membuktikan pula adanya perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap bukti lainnya baik yang diajukan oleh Penggugat, yang mana berdasarkan fakta dipersidangan tidak memiliki keterkaitan atau korelasi terhadap apa yang didalilkan oleh Penggugat, maka terhadap bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 189 Rbg, maka Majelis Hakim berkewajiban mengadili semua bagian tuntutan ;

Menimbang, bahwa Petitum angka 1 (satu) Penggugat tidak dapat dipertimbangkan sebelum seluruh Petitum Penggugat dipertimbangkan, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitum angka 2 (dua) Penggugat terlebih dahulu ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dipersidangan khususnya Pemeriksaan Setempat yang menjadi permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat adalah terkait obyek sengketa yang terletak di Dusun Sumber Nyiur, Desa Lampenai, Kecamatan Wotu, Kabupaten Luwu Timur, dengan luas objek sengketa $\pm 5.000 \text{ M}^2$ (lima ribu meter persegi), dengan batas-batas:

- Sebelah Utara, tanah milik Anin;
- Sebelah Timur, tanah milik Runi;
- Sebelah Selatan, tanah milik Harlina;
- Sebelah Barat, tanah dikuasai oleh Susana (Mama Sela);

Menimbang, bahwa dalam batas-batas sebagaimana ditunjukkan dalam Pemeriksaan Setempat ternyata terdapat perbedaan terkait batas sebelah utara dan sebelah selatan, dimana pada saat gugatan sebelah utara berbatasan dengan dahulu kebun nanra sekarang herman sedangkan sebelah selatan dahulu pematang Tallesang sekarang Pak Tendean, maka terkait perbedaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut, bahwa Majelis Hakim sependapat dengan pendapat yahya harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata halaman 451 yang menyebutkan bahwa penilaian dan penerapan batas-batastanah tidak boleh diterapkan secara kaku dan formalistis, sesuai proses horizontal dan vertikal, batas-batas tanah pada zaman sekarang sering mengalami perubahan, disebabkan laju frekuensi pemindahan hak dari pemilik semula kepada pemilik baru baik berdasarkan jual beli, hibah atau warisan, maka berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa adanya perbedaan batas-batas tersebut yang dalam pemeriksaan setempat ternyata telah disepakati oleh Penggugat dengan Para Tergugat, dan juga terdapat persesuaian mengenai lokasi dan luasan tanah objek sengketa berdasarkan surat gugatan dengan hasil pemeriksaan setempat, maka perubahan batas-batas tersebut yang mengacu pada hasil pemeriksaan setempat adalah dibenarkan menurut hukum, maka terhadap objek sengketa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya, terlebih lagi terhadap Surat Perjanjian Ganti RUgi/Jual Beli tertanggal 20 April 1989, sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa Surat Perjanjian Ganti RUgi/Jual Beli a quo merupakan perjanjian jual beli dibawah tangan antara Penggugat dengan SaminD dan Kimba dimana oleh Tergugat tidak dapat dibuktikan sebaliknya, sehingga terhadap Surat Perjanjian Ganti RUgi/Jual Beli a quo adalah sah dan mengikat atas tanah obyek sengketa. Oleh karena itu terhadap Petitum angka 2 (dua) dan petitum angka 3 (tiga) Penggugat beralasan hukum dan sudah sepatutnya untuk dikabulkan dengan perubahan batas-bats sebagaimana terdapat dalam Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 (empat), Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut, Bahwa berdasarkan keterangan Para Saksi di Persidangan yang menyatakan bahwa Penggugat merupakan anak dari Darwis Laedda, dimana keterangan tersebut juga sejalan dengan Bukti P-3 yang merupakan Silsilah Keturunan Keluarga Alm Darwis Laedda, dimana dalam bukti tersebut Majelis Hakim melihat bahwa Penggugat adalah anak pertama dari orang tua yang bernama Darwis Laedda dan A Masna S, di mana selama persidangan tidak ada pihak lain yang keberatan atau menyangkal dalil tersebut, maka berdasarkan pertimbangan tersebut menurut Majelis Hakim sepatutnya terhadap Petitum angka 4 (empat) Penggugat beralasan hukum dan sudah sepatutnya untuk dikabulkan;

Halaman 19 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/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)



Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Petitum angka 5 (lima) Penggugat yang pada pokoknya menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah menguasai tanah obyek sengketa serta Tergugat II dan Tergugat III yang telah mengalihkan objek sengketa adalah perbuatan yang melawan hukum, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelum nya, berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan, bahwa Tergugat I telah melakukan penguasaan objek sengketa yang dimana Tergugat I sebelumnya telah melakukan pembelian objek sengketa kepada Tergugat II dan Tergugat III yang dilakukan tanpa hak, namun di lain pihak berdasarkan petitum angka 2 (dua) dan petitum angkat 3 (tiga), Penggugat telah dapat membuktikan kepemilikan atas tanah objek sengketa, sedangkan Para Tergugat tidak dapat menunjukkan sebaliknya, Sehingga berdasarkan hal tersebut menurut Majelis Hakim Para Tergugat dinyatakan secara hukum tidak mempunyai hak atas obyek sengketa tersebut dan dengan demikian segala bentuk perbuatan Para Tergugat atau pihak lainnya untuk menguasai tanah obyek sengketa tersebut telah memenuhi kriteria sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya sebagai sebuah perbuatan melawan hukum, sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUH Perdata. Perbuatan Para Tergugat telah melanggar hak subyektif orang lain yakni Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah obyek sengketa, oleh karena itu perbuatan Para Tergugat tersebut dilakukan tanpa ada alas hak yang sah atas tanah obyek sengketa atau tidak dilindungi secara hukum. Sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 5 (lima) Penggugat beralasan hukum sehingga sudah sepatutnya untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 6 (enam) Penggugat yang pada pokoknya menyatakan segala dokumen atau surat-surat yang terbit baik berupa sertifikat, akta jual beli maupun surat-surat lainnya yang diterbitkan tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap obyek sengketa, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa Penggugat merupakan pemilik hak terhadap obyek sengketa, maka secara hukum apabila terhadap obyek sengketa telah ditebitkan dokumen atau surat-surat lainnya tanpa sepengetahuan dan seizin penggugat sebagai pemilik dari obyek sengketa, maka dapat dipandang surat-surat itu, asal muasalnya tidak jelas dan atau tidak didasarkan iktikad baik. Sehingga sepatutnya segala surat tersebut dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum atau tidak dilindungi secara



hukum. Oleh karena itu terhadap Petitum angka 6 (enam) Penggugat, Majelis Hakim berpendapat beralasan hukum dan sudah sepatutnya untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 7 (tujuh) yang pada pokoknya menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Penggugat secara In Materil sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) secara tunai, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa walaupun dalam dalil gugatan Penggugat telah merinci kerugian yang dialami oleh Penggugat atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat. Namun dalam proses persidangan Majelis Hakim tidak menemukan bukti tertulis maupun keterangan Saksi yang mendukung mengenai kerugian yang dialami Penggugat tersebut, maka dengan demikian Petitum angka 7 (tujuh) tersebut tidak cukup beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 8 (delapan) yang pada pokoknya 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 Pengguga, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut, bahwa oleh karena Penggugat mampu membuktikan dalil gugatannya yaitu Penggugat sebagai pemilik tanah objek sengketa, maka dengan hal tersebut pihak lainnya termasuk Para Tergugat 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 menurut Majelis Hakim Petitum angka 8 (delapan) Penggugat adalah beralasan hukum dan sudah sepatutnya untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 (sembilan) yang pada pokoknya menyatakan sah dan berharga serta benar menurut hukum terhadap sita jaminan atas tanah obyek sengketa, 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 angka 9 (sembilan) tersebut tidak cukup beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 10 (sepuluh) yang pada pokoknya menyatakan menurut hukum bahwa keputusan terhadap gugatan ini



dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voorbaar bijvoorraad*) meskipun ada banding, kasasi ataupun *verzet* (bantahan). Terhadap hal tersebut 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 petitum angka 10 (sepuluh) tidak cukup beralasan untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 11 (sebelas) yang pada pokoknya menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila Para Tergugat lalai melaksanakan putusan ini. terhadap hal tersebut menurut Majelis Hakim oleh karena hal itu tidak didasarkan hukum atau secara tersurat perkara ini berkaitan dengan sengketa alas hak kepemilikan tanah dan Penggugat tidak mampu menguraikan dasar pemberlakuan *dwangsom*, maka petitum tentang *dwangsom*, menurut Majelis Hakim secara patut dan adil dinyatakan ditolak. Pendapat Majelis Hakim, sesuai pula yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI nomor 791 K/Sip/1972, tanggal 26 Pebruari 1973. Sehingga terhadap hal tersebut maka menurut majelis hakim petitum angka 11 (sebelas) tersebut tidak cukup beralasan untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian maka terhadap sebagian dan selebihnya haruslah ditolak. Hal ini sekaligus menjawab petitum angka 1 (satu) gugatan Penggugat yang meminta menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka Para Tergugat berada pada pihak yang kalah dalam perkara ini, maka berdasarkan Pasal 192 Rbg, para 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;

Memperhatikan, Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), BW Indonesia/ 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:

- 1 ☐ Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2□ Menyatakan Surat Perjanjian Ganti Rugi / Jual Beli Sebidang Tanah sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) tertanggal 20 April 1989 dari Samin D dan Kimba (orang tua Tergugat II) kepada Alm. Darwis Laedda (ayah kandung Penggugat) adalah Sah menurut Hukum;
- 3□ Menyatakan sah menurut hukum tanah obyek sengketa yang seluas $\pm \frac{1}{2}$ (seperdua) Hektar yang terletak di Dusun Sumber Nyiur, Desa Lampenai, Kecamatan Wotu, Kabupaten Luwu Timur, Provinsi Sulawesi Selatan, yang merupakan bagian dari Surat Perjanjian Ganti Rugi / Jual Beli Sebidang Tanah sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) tertanggal 20 April 1989 dari Samin D dan Kimba (orang tua Tergugat II) kepada Alm. Darwis Laedda (ayah kandung Penggugat), dengan batas-batas sebagai berikut ;
- Sebelah Utara : Tanah Anin;
 - Sebelah Timur : Tanah Runi;
 - Sebelah Selatan : Tanah Harlina;
 - Sebalah Barat : tanah dikuasai oleh Sulsana Alias Mama Sela
- Adalah MILIK dan KEPUNYAAN Penggugat;
- 4□ Menyatakan Penggugat adalah salah satu Ahli Waris yang Sah dari Alm. Darwis Laeda;
- 5□ Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah menguasai tanah obyek sengketa serta Tergugat II dan Tergugat III yang telah mengalihkan obyek sengketa kepada Tergugat I dengan cara jual beli tanpa izin dan tanpa sepengetahuan Penggugat adalah perbuatan yang melawan hukum;
- 6□ Menyatakan segala dokumen atau surat-surat yang terbit baik berupa sertifikat, akta jual beli maupun surat-surat lainnya yang diterbitkan tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap obyek sengketa;
- 7□ 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;
- 8□ Menghukum para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul sehubungan adanya perkara ini, yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 3.340.000,00 (tiga juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah) ;
- 9□ Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malili, pada hari Senin, tanggal 25 Juli 2022, oleh kami, Satrio Pradana Devanto S.H., sebagai Hakim Ketua , Haris Fawanis S.H. dan Ardy Dwi Cahyono S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan

Halaman 23 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut pada hari Kamis, tanggal 28 Juli 2022 diucapkan 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.

Hakim Anggota,

TTD

Hakim Ketua,

TTD

Haris Fawanis S.H.

TTD

Satrio Pradana Devanto S.H.

Ardy Dwi Cahyono S.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Usman, S.H.

Perincian biaya :

| | | |
|---|---|-----------------|
| 1 <input type="checkbox"/> Pendaftaran Gugatan | : | Rp 30.000,00; |
| 2 <input type="checkbox"/> PNBP Surat Kuasa | : | Rp. 10.000,00; |
| 3 <input type="checkbox"/> PNBP Relas | : | Rp 40.000,00; |
| 4 <input type="checkbox"/> Biaya Panggilan Tergugat | : | Rp1.800.000,00; |
| 5 <input type="checkbox"/> Pemeriksaan Setempat | : | Rp1.260.000,00; |
| 6 <input type="checkbox"/> Materai | : | Rp 10.000,00; |
| 7 <input type="checkbox"/> Redaksi | : | Rp 10.000,00; |
| 8 <input type="checkbox"/> Biaya Sumpah | : | Rp 80.000,00; |
| 9 <input type="checkbox"/> Pemberkasan Atk | : | Rp 100.000,00; |
| Jumlah | : | Rp3.340.000,00; |

(tiga juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah)