



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 7/Pdt.G/2019/PN Mjn

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**MUH. SYAHRUL, BA** : Tempat tanggal lahir Majene, 28 September 1958, umur 61 tahun, No. KTP 7605082809580001, bertempat tinggal di jalan Mansyur Aco No.9 A kelurahan Labuang, kecamatan Banggae Timur Kabupaten Majene, jenis kelamin laki-laki, Agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan pensiunan, pendidikan diploma, selanjutnya disebut sebagai

#### **PENGUGUT;**

Penggugat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ikhsan, S.H., Advokat/ Penasihat hukum berkantor di kantor advokat/ Penasihat Hukum Ikhsan & rekan beralamat di Jalan Lettu Muhammad Yamin Kelurahan Labuang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 April 2019 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Majene dengan register Nomor: 29/Pdt.G/HK/IV/2019/PN. Mjn, tanggal 30 April 2019;

Lawan:

**DRS. H. HAERUS** : Tempat lahir Congko Soppeng, 31 Desember 1958, umur 61 Tahun, No. KTP 737112290580004, bertempat tinggal di jalan Jend. Sudirman Lingk. Lembang Dhua, Kelurahan Lembang Kecamatan Banggae Timur, jenis kelamin laki-laki, Agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan pensiunan, Pendidikan S.1, selanjutnya disebut sebagai

Halaman 1 dari 50 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2019/PN.Mjn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**HJ. HARTATI, DJ. A.Md**

## **TERGUGAT 1;**

: Umur 56 tahun, tempat tinggal di Jalan Jend. Sudirman. Lingk. Lembang Dhua, kelurahan Lembang, Kecamatan Banggae Timur, jenis kelamin perempuan, Agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (dosen), selanjutnya disebut sebagai

## **TERGUGAT 2.**

**MUH. HATTA KADIR**

: Tempat lahir Majene, 4 Maret 1970, umur 49 Tahun, No. KTP 7605080403700001, bertempat tinggal di Lingk. Lembang Dhua, Kelurahan Lembang, Kecamatan Banggae Timur, jenis kelamin laki-laki, Agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 3;**

**HUSEN ALIAS USENG**

: Tempat lahir Majene, 31 Desember 1968, umur 51 Tahun, No. KTP 7605083112680077, bertempat tinggal di Lembang Dhua, Kelurahan Lembang, Kecamatan Banggae Timur, jenis kelamin laki-laki, Agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 4;**

**SALEH**

: Tempat lahir Majene, umur 46 Tahun, bertempat tinggal di Lingkungan Lembang Dhua, Kelurahan Lembang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan nelayan,

Halaman 2 dari 50 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2019/PN.Mjn

### 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 2



**ARIFIN**

selanjutnya disebut sebagai

**TERGUGAT 5;**

: Tempat lahir Majene, umur 46 Tahun, bertempat tinggal di Lingk. Lembang Dhua, Kelurahan Lembang, Kecamatan Banggae Timur, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan wiraswasta, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 6;**

**REVAWATI ALIAS AMMA ARSYAD**

: Tempat lahir Majene, umur 43 Tahun, bertempat tinggal di Lingkungan Lembang Dhua, Kelurahan Lembang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, jenis kelamin perempuan, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan karyawan laundry/ urusan rumah tangga, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 7;**

**KALAMBE ALIAS ILHAM ALIAS PAPA FEBY**

: Tempat lahir Gowa, 18 Mei 1976, umur 43 tahun, 760508080576001, bertempat tinggal di Lingkungan Lembang Dhua, Kelurahan Lembang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan wiraswasta/ bengkel servis motor, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 8;**

**BURHAN**

: Umur 47 Tahun, bertempat tinggal di Lingk. Lembang Dhua, Kelurahan Lembang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, kewarganegaraan



**EDI PURWIYADI**

Indonesia, pekerjaan PNS (anggota  
Polres Majene, selanjutnya disebut  
sebagai **TURUT TERGUGAT 1**;  
: Tempat lahir Pamekasan, 1 Juli 1970,  
umur 47 Tahun, No. KTP  
7605080107700033, bertempat tinggal  
di BTN Gya Lembang Permai, Blok  
C/12 Lingkungan Lembang, Kelurahan  
Lembang, Kecamatan Banggae Timur,  
Kabupaten Majene, jenis kelamin laki-  
laki, agama Islam, kewarganegaraan  
Indonesia, pekerjaan wiraswasta,  
selanjutnya disebut sebagai **TURUT  
TERGUGAT 2**;

**NURMADINA RUSLI**

: Tempat lahir Somba, 7 September  
1980, umur 39 tahun, No. KTP  
7602014709800004 bertempat tinggal  
di Lingkungan Lembang Dhua,  
Kelurahan Lembang, Kecamatan  
Banggae Timur, Kabupaten Majene,  
jenis kelamin perempuan, agama  
Islam, kewarganegaraan Indonesia,  
pekerjaan wiraswasta, selanjutnya  
disebut sebagai **TURUT TERGUGAT  
3**;

**MUH. WAHYUDIN**

: Tempat lahir Lampa, 27 Desember  
1992, umur 27 tahun, No. KTP  
7371112712920005 bertempat tinggal  
di Lingkungan Lembang Dhua,  
Kelurahan Lembang, Kecamatan  
Banggae Timur, Kabupaten Majene,  
jenis kelamin laki- laki, agama Islam,  
kewarganegaraan Indonesia,  
pekerjaan wiraswasta, selanjutnya  
disebut sebagai **TURUT TERGUGAT**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**SULTAN, S.Pd**

**4;**

: Tempat lahir Salabulo, 5 Mei 1990, umur 29 tahun, bertempat tinggal di Lutang/ Perbatasan Majene Polman, Kelurahan Tande Timur, Kecamatan Banggae Timur, Majene, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan wiraswasta, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT**

**NURWANI**

**5;**

: Tempat lahir Majene, 22 Februari 1982, umur 37 tahun, No. KTP 7602016202820001 bertempat tinggal di Lingkungan Lembang, Kelurahan Lembang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, jenis kelamin perempuan, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan wiraswasta, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT**

**KANTOR BADAN  
PERTANAHAN NASIONAL  
(BPN) MAJENE, Cq. KEPALA  
KANTOR BPN MAJENE**

**6;**

: Beralamat di Lingkungan Tande, kelurahan Tande Kecamatan Banggae Timur Kabupaten Majene, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT**

**PEMERINTAH KABUPATEN  
MAJENE (PEMDA) Cq.  
KEPALA KELURAHAN  
LEMBANG (LURAH)  
KECAMATAN BANGGAE  
TIMUR KABUPATEN  
MAJENE**

**7;**

: Beralamat di Kantor Kelurahan Lembang, Lingkungan Lembang Dhua Kelurahan Lembang Kecamatan Banggae Timur Kabupaten Majene, selanjutnya disebut sebagai **TURUT**

**TERGUGAT 8;**

Halaman 5 dari 50 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2019/PN.Mjn



Turut Tergugat 7 dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada Nurnani, A. Ptnh., Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Majene, Ardiansyah Putra, S.H., Kepala Sub seksi sengketa konflik perkara pertanahan, Cesario Bertha Utama, S.H., Calon analisis Sengketa Pertanahan, Rustam Effendi, S.H., PPNPN Kantor Pertanahan Kabupaten Majene, berdasarkan surat kuasa khusus nomor 124/ 600-76.05/ VI/ 2019, tanggal 21 Mei 2019 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Majene dengan register Nomor 33/Pdt.G/HK/VI/2019/PN. Mjn, tanggal 18 Juni 2019; Pengadilan Negeri tersebut; Setelah membaca berkas perkara; Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat yang telah diubah sebagai berikut:

Penggugat menggugat Para Tergugat dan Turut Tergugat mengenai tanah (dahulu) perkebunan dan sekarang telah menjadi tanah pekarangan/ perumahan yang terletak di Lingkungan Lembang Dhua, Kelurahan Lembang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, diatasnya telah berdiri bangunan/ rumah permanen, rumah semi permanen, bangunan bengkel servis motor, milik Para Tergugat, dan satu buah bangunan WC Umum/ MCK milik/ aset Pemerintah Kabupaten Majene Cq. Kepala Kantor Kelurahan Lembang, dengan luas keseluruhan yang digugat oleh Penggugat (kurang lebih)  $\pm 1.750 \text{ M}^2$  (meter persegi), berdasarkan:

1. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 31.04.05.08.1.00016 tahun 2012 atas nama H. Suaeda, Pemisahan dari Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 584 tahun 1988 atas nama H. Suaeda;
2. (Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas dan Penetapan Batas Nomor : 2/2019 tanggal 7 Mei 2019, oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Majene dari SHM. Nomor: 31.04.05.08.1.00016 tahun 2012 atas nama H. Suaeda);

Dengan batas- batas sebagai berikut:

Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan ke Kantor Kelurahan Lembang;  
Sebelah Selatan : Selokan/ Drainase, Tanah milik Abd. Karim dan Suddin;  
Sebelah Utara : Jalan Jenderal Sudirman (Jalan Poros Provinsi);





Sebelah Barat : Berbatasan dengan Mahbub, Jalan Setapak dan Tanah milik Almr.H.M.Yadel/ Hj. Zaenab;  
Adalah milik orang tua Penggugat atas nama Alm. Hj. Suaeda yang berhak diwarisi oleh Penggugat sebagai ahli warisnya;

**TENTANG DUDUK PERSOALANNYA.**

1. Bahwa awal mulanya (dahulu) obyek sengketa adalah tanah kebun milik orang tua Penggugat bernama Almarhumah. Hj. Suaeda yang pada tahun 1930-an, dikerjakan oleh penggarapnya yang bernama Lk. Ragani. Setelah Lk. Ragani (penggarap) meninggal dunia, maka dilanjutkan oleh anaknya bernama Lk. Sule alias Ka' Tawi untuk digarap dan selanjutnya diteruskan dari Lk. Sule ke anaknya yang bernama Lk. Huseng alias Useng (Tergugat 4), dengan luas keseluruhan yang digarap pada waktu itu, kurang lebih ( $\pm$ ) 7.987 M<sup>2</sup> (meter persegi). Yang merupakan satu kesatuan bagian jalan menuju kantor Kelurahan Lembang yang telah di hibahkan oleh orang tua Penggugat, termasuk tanah bangunan yang ada diseborang jalan menuju Kantor Kelurahan bagian Timur, dan beberapa lokasi bagian lainnya yang telah laku terjual kepada orang lain oleh anak- anaknya yang telah mendapat bagian dari H. Suaeda, berdasarkan Sertifikat Hak Milik (Induk) No.584 Tahun 1988 atas nama H. Suaeda (orang tua Penggugat);
2. Bahwa sebelum Hj. Suaeda (orang tua Penggugat) meninggal dunia, telah membagi habis seluruh tanah miliknya diatas (Sertifikat Hak Milik No.584 Tahun 1988) kepada anak- anaknya, antara lain, kepada Almr. Lk. (Kasman), Almr. Lk. (Wahidin), Almr. Lk. (M. Yunus), Almr. Pr.(Maisarah). dan M. Syahrul (Penggugat);
3. Bahwa obyek diarah bagian timur dalam sertifikat No. SHM (Induk) No.584 Tahun 1988 adalah bagian/ pembagian atau jatah untuk Almr.Lk. (Kasman), dan Almr. Lk. (Wahidin), yang telah dijual kepada Pembeli bernama Dr. Evawati/ Almr. Sofyan Sagena, S.H., M.H., dan Syamsuddin. Sedangkan Untuk arah bagian tengah adalah jatah atau bagian untuk almrhum Lk. (M. Yunus), dan Almr. Pr. (Maisarah) yang juga telah dijual kepada pembeli bernama Mustaking alias Papa Kiking, Suardi, S.Pd., dan Busman, dan bagian barat jatah anak bernama M. Syahrul (Penggugat) yang saat ini masuk dalam obyek sengketa. Dimana untuk bangunan milik Tergugat 3 tercatat dan berada dalam ukuran dan gambar SHM No.584.Tahun 1988, dan bangunan Milik T.1, T.2, T.4, T.5, dan T.6 tercatat dan berada dalam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ukuran gambar SHM.No.31.04..05.06.1.00016 Tahun 2012. Atas Nama H. Suaeda (orang tua Penggugat);
4. Bahwa setelah Hj. Suaeda membagikan/ menyerahkan tanah tersebut kepada anak- anaknya termasuk kepada Penggugat, Hj. Suaeda telah lebih dahulu menyampaikan langsung kepada Penggarap, bahwa tanah tersebut telah di bagi- bagi kepada anak- anaknya, namun tetap memberikan Ijin tinggal kepada Penggarap (Sule Alias Ka' Tawi) dan anaknya bernama Husen atau Tergugat 2 dengan kesepakatan lisan langsung, bahwa bilamana tanah tersebut telah dibutuhkan oleh anak Hj. Suaeda, maka penggarap dan anak- anaknya, wajib untuk meninggalkan obyek secara sukarela dan tanpa ganti rugi, sehingga Para Penggarap menyetujuinya termasuk Tergugat 4 dan Tergugat 5 sebagai pemijam lokasi untuk mendirikan rumah kayu non permanen;
  5. Bahwa pada tahun 1998 Lk. Sule (Bapak Tergugat 2) bermaksud membeli satu kapling tanah perumahan kepada perempuan bernama Hasiah, sehingga, orang tua Penggugat (H. Suaeda) bersama Penggugat, menegur Lk. Sule, dan menyampaikan bahwa Pr. Hasiah tidak berhak diatas tanah tersebut, sehingga orang tua Penggugat (H. Suaeda) dan Penggugat mengembalikan uang Lk. Sule tersebut sebagai tebusan salah membeli, karena Hasiah telah menghilang dan tak satu pun yang tahu keberandaanya, dan Lk. Sule mengakui sekaligus bermohon kepada Penggugat, agar persoalan tersebut dianggap kesalahan, sekaligus menyerahkan tambahan uang kepada Penggugat sebanyak dua kali, Pertama yang diterima Lk. Yunus Rp.1.000.000.- kedua Penggugat Rp.1.500.000.- untuk satu kapling tanah perumahan. Namun setelah beberapa tahun kemudian, Lk. Husen, berdalih dan mengakui bahwa tanah yang di belinya kepada Penggugat di tahun 1998 tersebut bukan satu kapling tanah perumahan, melainkan satu hamparan kebun yang mencakup tanah bangunan milik Lk. Saleh, Lk. Arifin Pr. Revawati Alias Amma' Arsyad, bangunan MCK/ WC Umum milik PEMDA dan bangunan servis bengkel motor milik Lk. Ilham Alias Kalambe atau Papa Febi;
  6. Bahwa setelah SHM No.584/1988 atas nama Hj. Suaeda dinyatakan tercecce atau hilang pada saat pembakaran rumah Tergugat, sehingga pada tahun 2012 Penggugat melalui Kepala Lingkungan Lembang Lk. Hatta Kadir (Tergugat.1) dan Kantor Kelurahan Lembang, kembali memohonkan ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Majene untuk diterbitkan Sertifikat

Halaman 8 dari 50 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2019/PN.Mjn





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

duplikat diatas obyek berdasarkan SHM. No.584 Tahun 1988, tanpa membatalkan SHM No.584 tahun 1988, sehingga terbitlah SHM No.0016 Tahun 2012 atas nama Hj. Suaeda, namun dalam sertifikat SHM No.0016 Tahun 2012 yang baru terbit tersebut, tidak lagi memuat bahagian tanah pembagian Milik Almr. Lk. (Kasman), Almr. Lk. (Wahidin), Almr. Lk. (M. Yunus), Almr. PR. (Maisarah) yang sudah terjual sebelumnya oleh Saudara-saudara Penggugat, termasuk di dalamnya tidak memuat bahagian Jalan menuju kantor kelurahan, yang disudah di hibahkan oleh Hj. Suaeda. kecuali gambar atau bidang obyek bagian barat milik Penggugat (M. Syahrul) yang saat ini menjadi obyek sengketa;

7. Bahwa setelah beberapa tahun kemudian tepatnya di tahun 2013, Penggugat menegur pengerjaan bangunan milik Tergugat 1 (Hatta Kadir) diatas obyek, namun Tergugat 3 berdalih bahwa tanah tempat Tergugat 1 membangun telah dibelinya, namun Tergugat 1 tidak mampu menjelaskan secara jujur asal kepada siapa Tergugat 1 membeli tanah tersebut. Sehingga dengan pernyataan tersebut, Penggugat merasa terdapat ketimpangan dan memeriksa kembali gambar yang termuat dalam Sertifikat No.0016 Tahun 2012 milik Hj. Suaeda, namun setelah SHM.No.0016 /2012 dikroscek, Penggugat merasa dan baru menyadari bahwa telah terjadi kekeliruan serta kegagalan pada saat pengurusan Sertifikat Hak Milik No.0016/2012 melalui Perantara Kepala Lingkungan Lk. Hatta Kadir (Tergugat 1), dan Kantor Kelurahan Lembang serta Kantor BPN Majene, Lalu Tergugat 1 melalui Kantor Kelurahan Lembang dan Kantor BPN menerbitkan sertifikat SHM atas Nama Hatta Kadir (Tergugat 1) diatas obyek. yang secara melanggar hukum, tanpa membeli, tanpa hibah dan tanpa sepengetahuan Penggugat, dengan sengaja tidak memuat bidang tempat bangunan Tergugat 1 didirikan. Sementara dalam sertifikat Induk No. SHM No.584.Tahun 1988 juga atas nama H. Suaeda sangat jelas bahwa bidang tanah tempat Tergugat 1 mendirikan bangunan, jelas termuat dan merupakan satu- kesatuan dalam sertifikat Induk No.SHM No.584.Tahun 1988;
8. Bahwa upaya yang dilakukan oleh Penggugat untuk menghentikan pembangunan Tergugat 1 untuk mendirikan bangunan ruko (tempat usaha) dan rumah permanen dan non permanen diatas obyek tanpa seijin kepada Hj. Suaeda atau tanpa seijin kepada Penggugat sebagai pemilik obyek, tidak membuahkan hasil, justru Tergugat T.1. tetap melanjutkan

Halaman 9 dari 50 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2019/PN.Mjn

#### 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)



- pembangunan, dan setelah pembangunan selesai, Tergugat 1 melakukan perbuatan melanggar hukum dengan mengalihkan objek sengketa kepada Para Turut Tergugat (Pr. Murmadina Rusli/ T.T.1), (Lk. Muh. Wahyuddin/ T.T.2) (Lk. Sultan, S.Pd.,/ T.T.3) dan (Lk. Nurwani/ T.T.4) dengan cara disewakan;
9. Bahwa atas penguasaan objek sengketa yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat dengan mendirikan bangunan dan menyewa bangunan di atas obyek tanpa se-ijin orang tua Penggugat dan pada Penggugat, lalu Para Tergugat tidak mau mengembalikan objek sengketa kepada Penggugat adalah tidak syah dan merupakan perbuatan melanggar hukum, dengan demikian patut kiranya di laksanakan Pembongkaran atau Pengosongan diatas tanah sengketa lalu Para Tergugat menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan sempurna tanpa syarat atau tanpa ganti rugi maupun setiap orang yang mendapat hak dari padanya;
10. Bahwa apabila ada surat- surat yang terbit diatas tanah/ obyek sengketa baik surat akta dibawah tangan maupun surat outentik berupa Sertifikat Hak Milik bukan atas nama orang tua Penggugat atau atas nama Penggugat adalah tidak syah dan tidak mengikat Penggugat;
- Bahwa berdasarkan hal- hal tersebut diatas kiranya Ibu Ketua Cq. Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut;
- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  - Menyatakan bahwa awal mulanya (dahulu) obyek sengketa adalah tanah kebun milik orang tua Penggugat bernama Almarhumah. Hj. Suaeda yang pada tahun 1930-an, di kerjakan oleh penggarapnya yang bernama Lk. Ragani. Setelah Lk. Ragani (penggarap) meninggal dunia, maka dilanjutkan oleh anaknya bernama Lk. Sule Alias Ka' Tawi untuk digarap dan selanjutnya diteruskan dari Lk. Sule ke anaknya yang bernama Lk. Huseng alias Useng (Tergugat 2), dengan luas keseluruhan yang digarap pada waktu itu, kurang lebih (+) 7.987 M<sup>2</sup> (meter persegi). yang merupakan satu kesatuan bagian jalan menuju kantor Kelurahan Lembang yang telah di hibahkan oleh orang tua Penggugat, termasuk tanah bangunan yang ada diseberang jalan menuju kantor kelurahan bagian Timur, dan beberapa lokasi bagian lainnya yang telah laku terjual kepada orang lain oleh anak- anaknya yang telah mendapat bagian dari H. Suaeda, berdasarkan Sertifikat Hak Milik (induk) No.584 tahun



1988 atas nama H. Suaeda (orang tua Penggugat) adalah syah menurut hukum;

- c. Menyatakan bahwa mengenai tanah (dahulu) perkebunan dan sekarang telah menjadi tanah pekarangan/ perumahan yang terletak di lingkungan Lembang Dhua, Kelurahan Lembang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, diatasnya telah berdiri bangunan/ rumah permanen, semi permanen, bangunan bengkel servis motor, milik Para Tergugat, dan satu buah bangunan WC Umum/ MCK milik/ aset Pemerintah Kabupaten Majene Cq. Kepala Kantor Kelurahan Lembang, dengan luas keseluruhan yang digugat oleh Penggugat (kurang lebih)  $\pm 1.750 \text{ M}^2$  (meter persegi), berdasarkan;

1. Sertifikat hak milik (SHM) No. 31.04.05.08.1.00016 tahun 2012 atas nama H. Suaeda, pemisahan dari sertifikat hak milik (SHM) No.584 tahun 1988 atas nama H. Suaeda;
2. (Berita acara pengukuran pengembalian batas/ penetapan batas Nomor: 2/2019 oleh Kantor BPN Majene dari SHM. Nomor: 31.04.05.08.1.00016 Tahun 2012 atas nama H. Suaeda);

Dengan batas- batas sebagai berikut :

Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan ke Kantor Kelurahan Lembang;

Sebelah Selatan : Selokan/ draniase, tanah milik Abd. Karim dan Suddin;

Sebelah Utara : Jalan Jenderal Sudirman (jalan poros provinsi);

Sebelah Barat : Tanah milik Makbub, jalan setapak dan tanah milik Almr.H.M.Yadel/ Hj. Zaenab;

Adalah milik orang tua Penggugat atas nama: Alm. Hj. Suaeda yang berhak diwarisi oleh Penggugat sebagai ahli warisnya. adalah syah milik orang tua Penggugat (H. Suaeda) yang berhak di warisi oleh Penggugat;

- d. Menyatakan bahwa sebelum Hj. Suaeda (orang tua Penggugat) meninggal dunia, telah membagi habis seluruh tanah miliknya diatas (sertifikat hak milik No. 584 tahun 1988) kepada anak- anaknya, antara lain, kepada Almr. Lk. (Kasman), Almr. Lk. (Wahidin), Almr. Lk. (M. Yunus), Almr. Pr. (Maisarah). dan M. Syahrul (Penggugat). Adalah syah menurut hukum;
- e. Menyatakan bahwa obyek diarah bagian timur dalam sertifikat No. Sertifikat Hak Milik (Induk) No.584 Tahun 1988 adalah bagian/ pembagian atau jatah untuk Almr. Lk. (Kasman), dan Almr. Lk. (Wahidin), yang telah dijual kepada



pembeli bernama Dr. Evawati/ Almr. Sofyan Sagena, S.H., M.H., dan Syamsuddin. Sedangkan untuk arah bagian tengah adalah jatah atau bagian untuk Almrhum Lk. (M. Yunus), dan Almr. Pr. (Maisarah) yang juga telah dijual kepada pembeli bernama Mustaking Alias Papa Kiking, Suardi, S.Pd., dan Busman bagian barat jatah untuk anaknya bernama M. Syahrul (Penggugat) yang saat ini masuk dalam obyek sengketa. Dimana untuk bangunan milik Tergugat 1 tercatat dan berada dalam ukuran gambar SHM No.584.Tahun 1988, dan bangunan milik T2, T.3, T.4, T.5, T.6, dan T.6, tercatat atau berada dalam ukuran gambar SHM.No.31.04..05.06.1.00016 tahun 2012. atas nama H. Suaeda (orang tua Penggugat) adalah syah milik Penggugat dan mengikat sebagai ahli waris;

- f. Menyatakan bahwa pada tahun 1998 Lk. Sule (Bapak Tergugat 2). bermaksud membeli satu kapling tanah perumahan kepada perempuan bernama Hasiah, sehingga, orang tua Penggugat (H. Suaeda) bersama Penggugat, menegur Lk. Sule, dan menyampaikan bahwa Pr. Hasiah tidak berhak diatas tanah tersebut, sehingga orang tua Penggugat (H. Suaeda) dan Penggugat mengembalikan uang Lk. Sule tersebut sebagai tebusan salah membeli, karena Hasiah telah menghilang dan tak satu pun yang tahu keberandaanya, dan Lk. Sule mengakui sekaligus bermohon kepada Penggugat, agar persoalan tersebut dianggap kesalahan, sekaligus menyerahkan tambahan uang kepada Penggugat sebanyak dua kali, pertama yang diterima Lk. Yunus Rp.1.000.000.- Kedua Penggugat Rp.1.500.000.- untuk satu kapling tanah perumahan. Namun setelah beberapa tahun kemudian, Lk. Husen, berdalih dan mengakui bahwa tanah yang di belinya kepada Penggugat di tahun 1998 tersebut bukan satu kapling tanah perumahan, melainkan satu hamparan kebun yang mencakup tanah bangunan milik Lk. Saleh, Lk. Arifin, Pr. Revawati Alias Amma' Arsyad, bangunan MCK/ WC umum milik PEMDA dan bangunan servis bengkel motor milik Lk. Ilham alias Kalambe atau Papa Febi adalah tidak syah menurut hukum dan tidak mengikat Penggugat;
- g. Menyatakan bahwa pada tahun 2000-an (Tergugat 1), dan datang ke obyek/ lokasi secara tiba- tiba tanpa seijin Hj. Suaeda atau kepada Penggugat sebagai pemilik obyek, secara melawan hukum, mendirikan bangunan permanen/ ruko (tempat usaha) dan rumah permanen diatas obyek. Sehingga Penggugat mendatangi Tergugat dengan maksud menegur secara



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lisan dan secara tertulis, baik secara langsung maupun melalui pemerintah, untuk tidak melanjutkan pembangunan tersebut diatas tanah yang bersertifikat hak milik atas nama H. Suaeda berdasarkan SHM No.584 Tahun 1988, namun upaya tersebut selalu gagal karena (Tergugat 1), berdalih bahwa telah membelinya kepada orang lain, namun dalam proses koordinasi dengan pemerintah juga tidak membuahkan hasil, karena pemerintah kelurahan pada saat itu meminta asli SHM No.584 tahun 1988 atas nama Hj. Sueada, bukan foto copy dokumen maupun salinan sebagai dasar dalam mediasi atas sanggahan dan untuk meyakinkan Para Tergugat bahwa obyek tersebut benar secara hukum adalah syah milik Hj. Suaeda atau milik Penggugat, sehingga pada saat mediasi, Penggugat menyampaikan bahwa SHM No. 584 tahun 1988 atas nama Hj. Sueada tersebut, belum dapat diperlihatkan karena sementara dalam pencarian setelah dinyatakan tercecceer usai pembakaran rumah milik Penggugat. Dan pada saat bersamaan juga, karena kondisi kesehatan Hj. Suadeah dan Penggugat (M. Syahrul) yang sering keluar masuk rumah sakit (rawat inap) sehingga menyulitkan Penggugat untuk melakukan tindakan hukum lebih lanjut. adalah perbuatan Para Tergugat tidak syah dan merupakan perbuatan melanggar hukum, maka dengan demikian patut kiranya dilaksanakan pembongkaran bangunan atau pengosongan diatas tanah sengketa, maupun setiap orang yang mendapat hak dari padanya, lalu Para Tergugat dan Turut Tergugat menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan sempurna tanpa syarat atau tanpa ganti rugi;

- h. Menyatakan bahwa setelah SHM No.584/1988 atas nama Hj. Suaeda dinyatakan tercecceer atau hilang pada saat pembakaran rumah Tergugat, sehingga pada tahun 2012 Penggugat melalui Kepala Lingkungan Lembang Lk. Hatta Kadir (Tergugat.1) dan Kantor Kelurahan Lembang, kembali memohonkan ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Majene untuk diterbitkan sertifikat duplikat diatas obyek berdasarkan SHM No. 584 tahun 1988, tanpa membatalkan SHM No. 584 tahun 1988, sehingga terbitlah SHM No. 0016 tahun 2012 atas nama Hj. Suaeda, namun dalam sertifikat SHM No. 0016 tahun 2012 atas nama Hj. Suaeda yang baru terbit tersebut, tidak lagi memuat bahagian tanah pembagian milik Almr. Lk. (Kasman), Almr. Lk. (Wahidin), Almr. Lk. (M. Yunus), Almr. Pr. (Maisarah) yang sudah terjual sebelumnya oleh Saudara- saudara Penggugat, termasuk di dalamnya tidak

Halaman 13 dari 50 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2019/PN.Mjn

### 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 13





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memuat bahagian jalan menuju kantor Kelurahan yang sudah dihibahkan oleh Hj. Suaeda. kecuali gambar atau bidang obyek bagian barat milik Penggugat (M. Syshrul) yang saat ini menjadi obyek sengketa. adalah syah menurut hukum dan mengikat Penggugat sebagai ahli waris;

- i. Menyatakan bahwa setelah beberapa tahun kemudian tepatnya di tahun 2013, Penggugat menegur pengerjaan bangunan milik Tergugat 1 Lk. Hatta Kadir diatas obyek, namun Tergugat 1 berdalih bahwa tanah tempat Tergugat 1 membangun telah dibelinya, namun Tergugat 1 tidak mampu menjelaskan secara jujur asal kepemilikan atau pada siapa Tergugat 1 membeli tanah tersebut. Sehingga dengan pernyataan tersebut, Penggugat merasa terdapat ketimpangan dan memeriksa kembali gambar yang termuat dalam Sertifikat No.0016 tahun 2012 milik Hj. Suaeda, namun setelah SHM No.0016/ 2012 dikroscek, Penggugat merasa dan baru menyadari bahwa telah terjadi kekeliruan serta terdapat kejanggalan pada saat pengurusan Sertifikat Hak Milik No. 0016/2012 melalui Perantara Kepala Lingkungan Lk. Hatta Kadir (Tergugat 3) dan Kantor Kelurahan Lembang serta Kantor BPN Majene, lalu (Tergugat 1) melalui Kantor Kelurahan Lembang dan Kantor BPN menerbitkan sertifikat SHM atas nama Hatta Kadir (Tergugat 1) diatas obyek yang secara melanggar hukum, tanpa membeli, tanpa hibah dan tanpa sepengetahuan Penggugat, dengan sengaja tidak memuat bidang tempat bangunan Tergugat 1 didirikan. Sementara dalam sertifikat Induk No. SHM No. 584 tahun 1988 juga atas nama H. Suaeda sangat jelas bahwa bidang tanah tempat Tergugat 3 mendirikan bangunan, jelas termuat dan merupakan satu- kesatuan dalam sertifikat induk No. SHM No.584 tahun 1988 adalah perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat 1 dan tidak mengikat Penggugat, maka harus dilakukan pengosongan dan pembongkaran diatas obyek. Lalu Tergugat 3 menyerahkan dan mengembalikan tanah atau obyek kepada Penggugat dalam keadaan sempurna, tanpa syarat dan tanpa ganti rugi;
- j. Menyatakan bahwa upaya yang dilakukan oleh Penggugat untuk menghentikan pembangunan Tergugat 1, untuk mendirikan bangunan ruko (tempat usaha) dan rumah permanen dan non permanen diatas obyek tanpa seijin kepada Hj. Suaeda atau tanpa seijin kepada Penggugat sebagai pemilik obyek, tidak membuahkan hasil, justru Tergugat (T.1) tetap melanjutkan pembangunan, dan setelah mendirikan bangunan selesai, Para Tergugat

Halaman 14 dari 50 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2019/PN.Mjn





melakukan perbuatan melanggar hukum dengan cara mengalihkan objek sengketa kepada Para Turut Tergugat (Pr. Murmadina Rusli/ T.T.1), (Lk. Muh. Wahyuddin/ T.T.2) (Lk. Sultan.S.Pd.,/ T.T.3) dan (Lk. Nurwani/ T.T.4) dengan cara disewakan, adalah merupakan perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat;

- k. Menyatakan bahwa atas penguasaan objek sengketa yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat dengan mendirikan bangunan di atas obyek, lalu Para Tergugat tidak mau mengembalikan objek sengketa kepada Penggugat adalah tidak syah dan merupakan perbuatan melanggar hukum dengan demikian patut kiranya di laksanakan pembongkaran atau pengosongan diatas tanah sengketa, maupun setiap orang yang mendapat hak dari padanya, lalu Para Tergugat dan Turut Tergugat menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan sempurna tanpa syarat atau tanpa ganti rugi;
- l. Menyatakan menghukum Para Tergugat maupun setiap orang yang mendapat hak dari padanya untuk meninggalkan objek sengketa dengan dilaksanakan pembongkaran/ pengosongan diatas tanah sengketa lalu Para Tergugat menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan sempurna tanpa ganti rugi/ atau tanpa syarat;
- m. Menyatakan apabila ada surat- surat yang terbit diatas tanah sengketa baik surat akta dibawah tangan maupun surat outentik berupa sertifikat hak milik bukan atas nama Penggugat adalah tidak syah dan tidak mengikat Penggugat;
- n. Menyatakan bahwa Penggugat menghawatirkan etiked tidak baik dari pada Tergugat dan Turut Tergugat untuk mengalihkan sebagian atau seluruhnya tanah sengketa/ obyek kepada orang lain sebelum putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap, karenanya mohon di letakkan sita jaminan diatas tanah sengketa tersebut;
- o. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk mentaati putusan nantinya;
- p. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul karenanya;

Dan atau;

Mohon putusan yang seadil- adilnya menurut hukum;



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat dan Turut Tergugat 7 menghadap kuasanya tersebut diatas sedangkan Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 5 dan Tergugat 7 masing- masing datang menghadap sendiri dipersidangan sedangkan Tergugat 6, Tergugat 8 dan Turut Tergugat 1 sampai dengan Turut Tergugat 6 dan Turut Tergugat 8 tidak hadir dan tidak pula menyuruh wakilnya yang sah untuk menghadap meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Nona Vivi Sri Dewi, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Majene, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 17 Juli 2019 dari upaya perdamaian tersebut sebagian pihak berhasil berdamai;

Menimbang, bahwa oleh karena hanya sebagian pihak yang berhasil berdamai maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang telah diubah oleh Penggugat yang pada pokok perubahannya sebagai berikut:

1. Perubahan dalam gugatan;

- Tergugat 1 (Drs. H. Haerus), dicabut karena damai di mediasi;
- Tergugat 2 (Hj. Hartati), dicabut karena damai di mediasi;
- Tergugat 3 (Hatta Kadir), sekarang diubah menjadi Tergugat 1;
- Tergugat 4 (Husen), sekarang diubah menjadi Tergugat 2;
- Tergugat 5 (Saleh), sekarang diubah menjadi Tergugat 3;
- Tergugat 6 (Arifin), sekarang diubah menjadi Tergugat 4;
- Tergugat 7 (Revawati), sekarang diubah menjadi Tergugat 5;
- Tergugat 8 (Kalambe), sekarang diubah menjadi Tergugat 6;
- Turut Tergugat 1 (Burhan) dicabut karena penyewa pada Tergugat 1;
- Turut Tergugat 2 (Edi Purwiyadi) dicabut karena penyewa pada Tergugat 2;
- Turut Tergugat 3 (Nurmadina Rusli) sekarang diubah menjadi Turut Tergugat 1;
- Turut Tergugat 4 (Muh. Wahyuddin) sekarang diubah menjadi Turut Tergugat 2;
- Turut Tergugat 5 (Sultan, S.Pd) sekarang diubah menjadi Turut Tergugat 3;
- Turut Tergugat 6 (Nurwani) sekarang diubah menjadi Turut Tergugat 4;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Turut Tergugat 7 (Badan Pertanahan Nasional) sekarang diubah menjadi Turut Tergugat 5;
  - Turut Tergugat 8 (Pemda Majene) sekarang diubah menjadi Turut Tergugat 6;
2. Bahwa setelah dicabutnya Tergugat Drs. H. Haerus dan Tergugat Hj. Hartati yang menguasai kurang lebih  $\pm 2.500 \text{ M}^2$  (meter persegi) maka secara otomatis luasan gugatan yang digugat setelah perubahan juga berubah menjadi  $\pm 1.750 \text{ M}^2$ ;
3. Terkait masalah batas- batas pada sebelah barat yang dalam gugatan sebelumnya tertulis
- Sebelah Barat : Jalan setapak dan tanah milik Almr. H. M. Yadel/ Hj. Zaenab;
- Sekarang diubah dan ditambah menjadi:
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Mahbub, jalan setapak dan tanah milik Almr. H. M. Yadel/ Hj. Zaenab;
4. Semua penulisan dalam petitum maupun dalam posita gugatan, secara keseluruhan telah disesuaikan berdasarkan perubahan posisi maupun status Para Tergugat dan Turut Tergugat setelah dicabutnya Drs. H. Haerus sebagai Tergugat I dan Hj. Hartati sebagai Tergugat II dalam gugatan sebelum perdamaian oleh Hakim mediator;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat 1 (dahulu Tergugat 3), Tergugat 2 (dahulu Tergugat 4) dan Turut Tergugat 5 (dahulu Turut Tergugat 7) telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## Jawaban Tergugat 1.

1. Bahwa tanah yang disengketakan oleh Penggugat asalnya adalah benar tanah milik Hj. Suaeda (almarhumah) sejak tahun 1988, namun tanah tersebut berasal dari tanah warisan orang tuanya;
2. Kemudian Hj. Suaeda mempunyai satu saudara kandung perempuan bernama St. Afas, yang memiliki anak kandung sebagai ahli waris antara lain: Jamaluddin Hamzah, S.H., (anak laki- laki dari St. Afas) dan Hasiah (anak perempuan dari St. Afas);
3. Kedua anak tersebut diatas mempunyai kedudukan yang sama dalam hak warisan dan anak dari kedua bersuadara ini sama- sama punya hak bagian warisan pada objek yang disengketakan oleh Penggugat;

Halaman 17 dari 50 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2019/PN.Mjn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Selanjutnya pada tanggal 18 Juli 2003, terjadi transaksi jual beli antara Hasiah (anak kandung perempuan dari St. Afas) dengan Hatta Kadir (selaku Tergugat I) luas tanah 10 x 18 meter dengan harga Rp.12.000.000,- (dua belas juta rupiah) yang pembayarannya dibayar 2x (dua tahapan);
  - Tahap Pertama : berdasarkan kwitansi tertanggal 18 Juli 2003 pihak pertama atas nama Hasiah yang menerima uang transaksi sebesar Rp.6.500.000,- (enam juta lima ratus ribu rupiah) melalui Sumadi (Ipar dari Hatta Kadir;
  - Tahap Kedua : berdasarkan kwitansi tertanggal 22 Oktober 2003 pihak pertama atas nama Jamaluddin Hamzah, S.H., yang menerima uang transaksi sebesar Rp.5.500.000,- (lima juta lima ratus ribu rupiah) melalui Hatta Kadir (selaku Tergugat I;
5. Selanjutnya pada tahun 2003 juga Tergugat I mulai melakukan kegiatan terhadap objek yang disengketakan oleh Penggugat dengan melakukan penimbunan mengingat kondisi tanah sangat labil dan kurang kondusif, sehingga Tergugat banyak mengeluarkan biaya sebelum tanah itu difungsikan dengan sebuah bangunan seperti sekarang ini;
6. Selanjutnya dua tahun kemudian tepatnya pada tanggal 25 Januari 2005 Tergugat I bermohon untuk izin mendirikan bangunan pada Pemda Kab. Majene Dinas Daerah Lingkup Pemerintahan Kab. Majene, atas nama saudara Muh. Hatta Kadir, tertanggal 25 Januari 2005 dan dilanjtkan kegiatan mendirikan sebuah bangunan ruko diatas tanah yang disengketakan oleh Penggugat sejak diterbitkannya surat IMB (izin mendirikan bangunan) hingga bangunan rampung bulan April 2005 selalai pembangunan yang dimaksud;
7. Pada tahun 2009 Tergugat mendaftarkan atau bermohon ke kantor Pertanahan Nasional (BPN) untuk diterbitkan sertifikat atas nama M. Hatta Kadir dengan alas hak akta jual beli pada tanggal 14 Juli 2014, hingga terbit sertifikat SHM Nomor: 0706 pemisahan dari M.667 atas nama M. hatta Kadir tahun 2010, sehingga status kepemilikan tanah objek yang disengketakan oleh Penggugat adalah sah milik Tergugat baik secara *de facto* dan secara *de jure*;  
Dengan luas tanah 344 M<sup>2</sup> dengan berbatasan sebagai berikut:

Halaman 18 dari 50 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2019/PN.Mjn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Berbatasan Jln. Menuju kantor kelurahan Lembang;
- Sebelah Selatan : Berbatasan tanah milik Hartati/ Drs. Hairus;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan jalan poros Majene-Mamuju;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan setapak;

8. Adapun saksi- saksi dari Tergugat I yang dapat dihadirkan dipersidangan nanti jika diperlukan sekaligus bersedia diambil sumpahnya dihadapan hakim yang memeriksa perkara ini, sebagai berikut:

- 1. Nama : Husnah alias Suna;  
Umur : 56 tahun;  
Agama : Islam;  
Alamat : Lingk. Labuang Kel. Labuang Kec. Banggae Timur  
Kab. Majene;  
Sebagai Saksi 1 (yang menyaksikan transaksi);
- 2. Nama : Hasanah;  
Umur : 49 tahun (1970);  
Agama : Islam;  
Alamat : Lingk. Lembang Dhua Kel. Lembang Kec. Banggae Timur;  
Sebagai Saksi 2 (menyaksikan bahwa lokasi yang disengketakan benar milik Muh. Hatta Kadir);
- 3. Nama : Suddin alias Kama' Ipa;  
Umur : 49 tahun;  
Agama : Islam;  
Alamat : Lingk. Lembang Dhua Kel. Lembang Kec. Banggae Timur;  
Sebagai Saksi 3 (menyaksikan bahwa lokasi yang disengketakan benar milik Muh. Hatta Kadir);

9. Sebagai alat bukti autentik berupa sertifikat SHM Nomor: 0706 Tahun 2010 pemisahan dari M.667 atas nama M. Hatta Kadir tahun 2010;

Sanggahan- sanggahan Tergugat I;

1. Tergugat menyanggah/ membantah pernyataan Penggugat pada (poin.6) hal.11 yang menyatakan bahwa sertifikat SHM No.584/ 1988 atas nama Hj. Suaeda dinyatakan tercecer dan mengatakan bahwa Penggugat

Halaman 19 dari 50 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2019/PN.Mjn



bermohon kembali ke kantor BPN Majene untuk penggantian sertifikat yang dimaksud pada tahun 2012 pengurusannya melalui Kepala Lingkungan Lembang. Lk. Hatta Kadir itu tidaklah benar karena pada saat itu Saudara Hatta Kadir sudah non aktif atau tidak menjabat lagi sebagai Kepala Lingkungan Lembang;

2. Tergugat menyanggah pernyataan Penggugat pada (point 7 dan 8) hal.11 dengan dalih Penggugat mengatakan pada tahun 2013 Penggugat pernah menegur pekerjaan bangunan milik Tergugat (Hatta Kadir) diatas objek yang disengketakan Penggugat, tidaklah benar karena bangunan ruko milik Tergugat selesai pada tahun 2005;
3. Menanggapi (point 9) hal.12 Tergugat menolak untuk mengembalikan objek yang disengketakan Penggugat dengan alasan Tergugat adalah pemilik sah baik secara *de facto* dan *de jure* dengan alat bukti akta uatentik dan tidak mengikat Tergugat, justru Penggugatlah yang dianggap melanggar hokum ingin merampas hak orang lain dengan dalil- dalil yang terbantahkan beberapa alasan- alasan atau bukti- bukti baik akta secara autentik maupun akta dibawah tangan;

Bahwa berdasarkan hal- hal yang disebutkan diatas, kiranya Bapak/ Ibu Ketua Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

□ Primer.

- a. Menolak seluruh gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- b. Menyatakan bahwa apa yang didalihkan Penggugat semua tidak benar karena terbantahkan dengan alat bukti yang autentik dari Tergugat;
- c. Bahwa nama yang termasuk dalam Turut Tergugat 7 atas nama Nurmadina Rusli, Turut Tergugat 8 atas nama Muh. Wahyuddin, Turut Tergugat 9 atas nama Sultan, S.Pd., dan Turut Tergugat 10 atas nama Nurwani, keempat Turut Tergugat sebagaimana tersebut diatas Penggugat menolak jika posisinya sebagai Tergugat seharusnya menjadi Saksi- saksi pendukung Tergugat dan kepada Hakim Ketua yang memeriksa perkara ini kiranya berkenan untuk tidak melibatkan dalam perkara ini dengan alasan berada dalam tanggungan Tergugat I;
- d. Tergugat menolak hasrat dan niat Penggugat untuk menguasai objek yang disengketakan dan Tergugat I dan Turut Tergugat berhak hingga kapanpun menempati tanah objek tersebut dan tidak perlu ada pembongkaran





karena tidak dianggap melanggar hukum sesuai alasan dan bukti- bukti Tergugat sebagai pemilik sah;

- e. Menyatakan bahwa Penggugat sudah terbukti ada etiked yang tidak baik ingin mengambil secara paksa (bathil) tanah yang sudah resmi menjadi haknya Tergugat I dkk, dan sekaligus mengikat Penggugat;
- f. Menghukum Penggugat untuk menerima dan mentaati putusan nanti;
- g. Menghukum Penggugat membayar segala biaya perkara akibat perbuatannya yang melanggar hukum yang timbul karenanya;

□ Subsider.

Jika Bapak, Ibu Hakim Cq. Hakim Ketua Majelis memiliki pertimbangan lain, mohon kiranya dapat memberikan putusan yang seadil- adilnya;

**Jawaban Tergugat 2.**

- 1. Bahwa tanah yang disengketakan oleh Penggugat asalnya adalah benar tanah milik Hj. Suaeda (almarhumah) sejak tahun 1988;
- 2. Kemudian pada tahun 1998 terjadi pengambilan uang Pr. Hasiah sebesar Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) sebagai harga transaksi jual beli sebidang tanah (1) satu kapling perumahan tanpa menyebutkan luas hanya menunjuk batas kepada orang tua Tergugat atas nama Sule (Kama' Tawi alias Ka' Tawi), bertempat di Lembang Dhua kepada orang tua Tergugat, berdasarkan selembur surat bukti transaksi dengan tandatangan basah oleh Hasiang tertanggal 10 Februari 1998. Waktu itu bersama Suna/ Hasuna (saudara perempuan Hasiah);
- 3. Selanjutnya pada bulan berikutnya tertanggal 20 Maret 1998 datang saudara Yunus dan meminta uang sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) bersama Hasiah, Suna, Jamalu dan Hj. Suaeda sendiri dengan sekaligus menunjuk batas;

Adapun batas- batas yang dimaksud sebagai berikut:

- Sebelah utara : Berbatasan Jln. Menuju kantor Kelurahan Lembang;
- Sebelah Selatan : Berbatasan tanah milik Sopu/ Jasmin;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan jalan setapak;
- Sebelah Timur : Berbatasan Dengan tanah milik Ragani;
- 4. Selanjutnya pada bulan berikutnya tertanggal 12 April 1998 datang saudara Syarul atau Muh. Syahrul dan meminta uang sebesar Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) dengan 2 (dua) tahap, yaitu;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ☐ Pertama : Mengambil uang sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah);  
Tidak berselang lama sekitar 10 hari sesudahnya dating lagi sdr. Syahrul;
- ☐ Yang kedua : Mengambil lagi uang sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah), jadi total = Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah);  
Yang disaksikan oleh Kindo' Daniah (istri Sule) dan Hasanah (Kindo Ipah);
- 5. Adapun saksi- saksi dari Tergugat 2 yang dapat dihadirkan dipersidangan nanti jika diperlukan sekaligus bersedia diambil sumpahnya dihadapan Hakim yang memeriksa perkara ini, sebagai berikut:
  - ☐ 1. Nama : Hasanah;  
Umur : 49 tahun;  
Agama : Islam;  
Alamat : Lingk. Lembang Dhua Kel. Lembang Kec. Banggae Timur;  
Sebagai Saksi kunci (menyaksikan transaksi dan cek lokasi bersama pembeli);
  - ☐ 2. Nama : Hamzah  
Umur : 48 tahun (1971);  
Agama : Islam;  
Alamat : Lingk. Lembang Dhua Kel. Lembang Kec. Banggae Timur;  
Sebagai Saksi pendukung (menyaksikan bahwa lokasi yang disengketakan benar milik Husen alias Useng;
  - ☐ 3. Nama : Muhammad Ikbal;  
Umur : 58 tahun (1961);  
Agama : Islam;  
Alamat : Lingk. Lembang Dhua Kel. Lembang Kec. Banggae Timur;  
Sebagai Saksi pendukung (menyaksikan bahwa lokasi yang disengketakan benar milik Husen alias Useng;
- 6. Sebagai alat bukti autentik berupa selembur surat kwitansi bukti transaksi dari ketiga pelaku transaksi yang mengambil atau menerima uang sebagai harga tanah atau lokasi yang disengketakan oleh Penggugat yang

Halaman 22 dari 50 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2019/PN.Mjn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditandatangani oleh Hasiah yang dianggap tertua dari mereka bertiga, Yunus dan Muh. Sahrul attau Sahrul;

Yang mengandung arti masing- masing 1 (satu) kapling dengan tanpa mencantumkan luas lokasi tersebut oleh penjual dalam kwitansi jual- beli selaku Penggugat;

Sanggahan- sanggahan Tergugat 2 dan Turut Tergugat;

1. Tergugat menyanggah/ membantah pernyataan Penggugat pada (poin.f) hal.15 yang menyatakan bahwa Hj. Suaeda dan Penggugat telah mengembalikan uang kepada Sule (orang tua Tergugat) karena alasan salah membeli itu tidaklah benar dan perlu dikesampingkan karena secara hukum tidak sah pembatalan setiap transaksi jika tidak dibuktikan dengan salah satu dari 2 alat bukti secara autentik atau bukti dibawah tangan dengan saksi- saksi yang masih hidup dan Tergugat 2 sangat haqqul yakin, Penggugat tidak akan sanggup membayar saksi- saksi palsu dihadapan yang mulia;
2. Bahwa posisi Saleh selaku Tergugat 3, Arifin selaku Turut Tergugat 4, Revawati selaku Turut Tergugat 5 dan kalambe alias Ilham alias Papa Feby selaku Turut Tergugat 6, dari 4 nama Turut Tergugat oleh Penggugat kami tolak karena keempat nama tersebut adalah benar- benar berada dalam tanggungan Husen alias Useng selaku Tergugat 2, yang pernyataannya sama masing- masing dari keempat Tergugat dalam objek perkara yang disengketakan oleh Penggugat dengan kedudukan dalam perkara ini bukan sebagai Tergugat tetapi seharusnya dijadikan sebagai Saksi dari Husen alias Useng Tergugat II dengan keberadaan mereka dalam lokasi tersebut atas izin atau sepengetahuan Husen sebatas hak pinjam yang sifatnya sementara bukan permanen karena Husen lah yang berhak sebagai pemilik sah bukan Penggugat;
3. Menanggapi (point 10) hal.13 walaupun Tergugat 2 dan Para Turut Tergugat belum memiliki sertifikat sebagaimana yang didalihkan Penggugat, namun Tergugat 2 dkk mempunyai alat bukti transaksi jual beli atau dengan nama lain, yang di tandatangani langsung Hasiah sebagai Para pewaris termasuk sudah mewakili saudara Muh. Syahrul, B.A., penilaian dimata hokum sama kedudukannya dengan akta atau bukti hak yang menjadi dasar atau alas hak kuat yang dimiliki oleh Tergugat 2 dan Para Turut Tergugat akhirnya Penggugatlah yang dianggap melakukan

Halaman 23 dari 50 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2019/PN.Mjn

#### 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 23



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suatu perbuatan yang melawan hukum karena melakukan suatu wanprestasi yakni mengabaikan sesuatu yang sudah menjadi hak orang lain dengan diikat sebuah alat bukti transaksi sah berupa kwitansi namun Penggugat melakukan etikad yang tidak baik ingin merampas kembali sesuatu yang bukan lagi haknya, ini menurut pandangan hukum baik undang-undang yang berlaku di Negara kita maupun menurut pandangan hukum agama adalah dianggap orang yang dzolim atau serakah sehingga dapat mengikat Penggugat atas tindakan yang telah dilakukan;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang disebutkan diatas, kiranya Bapak/ Ibu Ketua Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

□ Primer.

- a. Menolak seluruh gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- b. Menyatakan bahwa apa yang didalihkan Penggugat tentang pengembalian uang pengganti transaksi jual beli yang diterima oleh Hasiah pada tanggal 10 Februari 1998 sesuai tertera pada kwitansi transaksi tersebut;
- c. Menyatakan bahwa terjadi 3 kali transaksi dengan 3 oknum yakni: pertama Hasiah dan kedua transaksi yang dilakukan dan yang menerima uang tersebut adalah Yunus bersama Hasiah tertanggal 20 Maret 1998 didampingi Suna, Jamalu dan Hj. Suaeda sendiri sekaligus menunjuk batas-batas dari objek tanah yang disengketakan oleh Penggugat;
- d. Dan transaksi selanjutnya dilakukan dan yang menerima uang adalah saudara Muh. Syahrul BA., tertanggal 12 April 1998 yang menjadi Penggugat hari ini justru sangat tidak manusiawi dan sudah diluar kewajaran, kepada Hakim yang mulia perlu mempertimbangkan apa sebenarnya tujuan atau rencana Penggugat sehingga melakukan hal sekeji ini baik menurut pandangan agama dan menurut adat istiadat yang berlaku dalam masyarakat yaitu "naif atau haram hukumnya menarik secara bathil sesuatu yang sudah bukan menjadi hak kita" dan pelaku tersebut bersiap untuk menerima segala konsekwensinya pertanggungjawaban di dunia maupun diakhirat kelak;
- e. Adapun saksi- saksi Tergugat 2 dkk, sebagai berikut:
  1. Hasanah 49 tahun alamat lembang dhua (saksi kunci);
  2. Hamzah 48 tahun alamat lembang dhua (saksi pendukung);

Halaman 24 dari 50 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2019/PN.Mjn



3. Muhammad Ikbal 58 tahun alamat lembang dhua (saksi pendukung;

Bahwa tiga kali transaksi yang dilakukan oleh Penggugat dan para ahli waris lainnya sebagaimana tersebut diatas, atas dalil yang disampaikan oleh Penggugat yang menyatakan bahwa pernah mengembalikan uang pengganti transaksi tersebut tidaklah benar yang perlu dikesampingkan dan itu hanyalah rekayasa Penggugat ingi mengelabui Tergugat, bahkan saudara Penggugat bersama kuasa hukumnya pernah mengajak konfrontasi bersama Tergugat 2 untuk menyerahkan uang sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kalau ingin perkara ini tidak lanjut ke persidangan di Pengadilan, tetapi Tergugat 2 tidak mudah termakan rayuan Penggugat karena yakin bahwa tanah yang disengketakan oleh Penggugat adalah resmi menjadi haknya Tergugat dan mohon kiranya Bapak, ibu Hakim yang mulia memberikan sanksi secara hukum atas perbuatan yang telah dilakukan;

- f. Menolak hasrat dan niat Penggugat untuk menguasai objek yang disengketakan dan Tergugat 2 dan Turut Tergugat berhak hingga kapanpun menempati tanah objek tersebut dan tidak perlu ada pembongkaran karena tidak dianggap melanggar hukum sesuai alasan dan bukti- bukti Tergugat;
- g. Menyatakan bahwa Penggugat sudah terbukti ada etika yang tidak baik ingin mengambil secara paksa (bathil) tanah yang sudah resmi menjadi haknya Tergugat 2 dkk, dan sekaligus mengikat Penggugat;
- h. Menghukum Penggugat untuk menerima dan mentaati putusan nanti;
- i. Menghukum Penggugat membayar segala biaya perkara akibat perbuatannya yang melanggar hukum yang timbul karenanya;

□ Subsider.

Jika Bapak, Ibu Hakim Cq. Hakim Ketua Majelis memiliki pertimbangan lain, mohon kiranya dapat memberikan putusan yang seadil- adilnya;

#### **Jawaban Turut Tergugat 5.**

Dalam eksepsi.

- 1. Bahwa Turut Tergugat VII menolak seluruh dalil- dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang secara tegas akan kebenarannya;
- 2. Kompetensi Absolut.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan, hal tersebut secara jelas tertuang dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dengan kata lain bahwa sertifikat adalah sebuah produk hukum administrasi Negara yang diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Majene, sehingga dengan demikian sertifikat hak milik No. 584 tahun 1988 yang tercatat atas nama Hj. Suaeda dan Sertifikat Hak Milik yang tercatat atas nama Muh. Hatta Kadir adalah suatu keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh kepala kantor Pertanahan Kabupaten Majene sebagai Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan dibidang pertanahan, sehingga apabila seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha Negara dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga dengan diberlakukannya Undang- undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang- undang No.9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang- undang No.5 Tahun 1986 dan dibentuknya Pengadilan Tata Usaha Negara, maka untuk memeriksa dan menguji serta memutuskan apakah keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan/ diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Majene *in casu* Turut Tergugat VII sudah tepat atau tidak dengan demikian menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, apalagi mendalilkan bahwa sertifikat yang terbit diatas objek perkara tersebut adalah tidak sah;

Berdasarkan uraian diatas, mohon kepada Majelis Hakim berdasarkan Pasal 134 HIR untuk memberikan keputusan sela antara lain:

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat VII mengenai kewenangan kompetensi absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Majene tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Halaman 26 dari 50 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2019/PN.Mjn

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Namun demikian apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka Turut Tergugat VII mengajukan eksepsi lainnya sebagai berikut:

3. Gugatan Daluarsa.

Bahwa gugatan Penggugat di Pengadilan Negeri Majene dengan register perkara No.7/Pdt.G/2019/PN.Mjn yang terdaftar pada tanggal 10 Mei 2019 telah lewat waktu untuk mengajukan gugatan oleh karena Penggugat baru mengajukan gugatan pada tahun 2019 sedangkan menurut dalil Penggugat sertifikat hak milik yang tercatat atas nama Muh. Hatta Kadir yang menjadi objek perkara a quo di ketahui oleh Penggugat pada tahun 2013, maka telah enam tahun sejak diterbitkannya sertifikat tersebut sehingga dengan berpatokan pada ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur secara tegas bahwa: “dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”, berdasarkan ketentuan ini, maka gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluarsa), tanpa melihat apakah gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri ataupun di Pengadilan Tata Usaha Negara (jelas tertuang pada Pasal tersebut diatas);

4. Gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*)

Bahwa hal ini dikarenakan dalil Penggugat dalam surat gugatannya terkait sertifikat hak milik atas nama Muh. Hatta Kadir merupakan gugatan yang kabur sebab dalam gugatan Penggugat mendalilkan diatas obyek sengketa telah terbit sebuah sertifikat hak milik akan tetapi tidak secara lengkap, cermat dan teliti ditulis/ dicantumkan keterangan atas sertifikat tanah hak milik tersebut khususnya kealpaan dalam penjabaran nomor, luas, lokasi desa/ kelurahan dan batas- batas spesifik sertifikat hak milik yang dimaksud. Padahal yang diperlukan dalam pembuktian sengketa atas tanah yang harus diajukan adalah bukti formil. Hal ini juga perlu dijabarkan untuk menghindari kekeliruan dalam obyek perkara. Ketidakjelasan data- data sertifikat hak milik



obyek gugatan yang dimaksud menjadikan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas;

Bahwa dengan berdasarkan segala fakta sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas, maka sehubungan dengan eksepsi kami tersebut, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas mohon dianggap satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat VII menolak dan membantah dalil- dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal- hal yang secara tegas maupun diam- diam diakui oleh Penggugat sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Turut Tergugat VII;
3. Bahwa dalil Penggugat pada halaman 13 (tiga belas) point 7 (tujuh) adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar sehingga patut untuk dikesampingkan, sertifikat Hak Milik No. 584 tahun 1988 atas nama Hj. Suaeda dan sertifikat hak milik atas nama Muh. Hatta Kadir yang diterbitkan oleh Turut Tergugat VII *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Majene telah sesuai dan berdasarkan Peraturan Perundang- undangan yang berlaku di bidang Pertanahan, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan kewenangan pemberian dan pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah Negara Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan yang proses penerbitannya melalui prosedur Pemberian Hak;
4. Bahwa salah satu dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya dimana Penggugat mendalilkan bahwa tahun 2013 Penggugat mengetahui bahwa tanah objek perkara yang diklaim sebagai milik Penggugat diterbitkan sertifikat atas tanahnya oleh Muh. Hatta Kadir akan tetapi Penggugat sama sekali tidak melakukan upaya perlawanan atas terbitnya sertifikat tersebut melalui jalur hukum yang berlaku, kemudian setelah itu pada tahun 2019



setelah 6 (enam) tahun berlalu sejak Penggugat mengetahui bahwa tanah objek perkara disertifikatkan oleh Muh. Hatta Kadir, barulah Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Majene, hal tersebut menjadi aneh karena bagaimana mungkin Penggugat yang telah mengetahui bahwa lokasi tersebut telah disertifikatkan oleh Muh. Hatta Kadir akan tetapi mendiamkan/ acuh/ cuek/ melakukan pembiaran terhadap sesuatu yang berhubungan dengan kepentingan pribadinya;

5. Bahwa dalil- dalil Penggugat selain yang kami tanggapi diatas tidak perlu kami tanggapi karena tidak ada hubungannya dengan Turut Tergugat VII selain itu dalil- dalil yang lain otomatis telah terjawab dan terbantah dengan jawaban kami pada point sebelumnya;

Berdasarkan dalil- dalil sebagaimana tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata No.7/Pdt.G/2019/PN.Mjn, untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Turut Tergugat VII untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima/ *Niet Ontvenkelijk Verklaard*;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam sistem peradilan yang baik mohon putusan yang seadil- adilnya;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat 1, Tergugat 2 serta Turut Tergugat 5, Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan *replik* tanggal 21 Agustus 2019 dan atas *replik* tersebut Tergugat 1 dan Tergugat 2 mengajukan *dupliknya* masing- masing tanggal 28 Agustus 2019 sedangkan Turut Tergugat 5 mengajukan *dupliknya* tanggal 4 September 2019, dimana untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini baik *replik* dan *duplik* tersebut dianggap telah termuat dan menjadi satu kesatuan dalam putusan ini;

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

- Fotokopi sertifikat hak milik Nomor 584 atas nama pemegang hak, H. Suaeda, diberi tanda P.1;
- Fotokopi sertifikat hak milik nomor 00016 atas nama pemegang hak, H. Suaeda, diberi tanda P.2;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi berita acara pengukuran pengembalian batas/ penetapan batas tanggal 7 mei 2019, pada sertifikat hak milik 00016/ lembang/ 2012, diberi tanda P.3;
- Fotokopi silsilah keluarga Abd. Gani dan Hj. Suaeda, diberi tanda P.4;
- Fotokopi surat keterangan ahli waris Muh. Syahrul BA (anak kandung almarhuma Hj. Suaeda, diberi tanda P.5;
- Fotokopi surat keterangan yang menerangkan Hj. Suaeda meninggalkan 5 (lima) orang anak, diberi tanda P.6;
- Fotokopi surat keterangan kematian atas nama Hj. Suaeda, diberi tanda P.7;
- Fotokopi surat keterangan kematian atas nama Abd. Gani, diberi tanda P.8;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Penggugat juga mengajukan saksi- saksi di persidangan yang masing- masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. MUH. ABD. KADIR.

- Bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah tanah yang terletak di lingkungan lembang dhua, kelurahan lembang tepatnya di poros Majene- Mamuju;
- Bahwa luas tanah sengketa kurang lebih 1.700 Meter persegi dengan batas- batas:
  - Sebelah timur berbatasan dengan jalan ke kantor kelurahan lembang;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Abd. Karim dan Suddin;
  - Sebelah barat berbatasan dengan jalan setapak, tanah Pak Mahbub dan Pak H.M. Yadel;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan poros Majene- Mamuju;
- Bahwa diatas tanah objek sengketa terdapat bengkel Kalambe, rumah Husen, rumah Saleh, rumah Arifin, rumah Revawati dan ada MCK/ WC umum dan ada juga bangunan ruko milik Hatta Kadir;
- Bahwa mereka menguasai objek sengketa sejak tahun 1990-an;

Halaman 30 dari 50 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2019/PN.Mjn



- Bahwa yang menguasai dulu objek sengketa adalah Sule karena sebagai pekerja kebun dan yang menyuruh Sule kerja kebun adalah Hj. Suaeda;
- Bahwa Saksi mengetahui Hj. Suaeda yang menyuruh Sule kerja kebun karena dulu saya sering kerumah Hj. Suaeda;
- Bahwa menurut cerita Hj. Suaeda, tanah tersebut dia beli sejak tahun 1930-an namun Saksi tidak pernah melihat bukti pembeliannya;
- Bahwa Hj. Suaeda mempunyai 5 (lima) orang anak dari pernikahannya dengan Pak Gani, masing- masing anaknya bernama Hasma, Wahidin, Yunus, Maisara dan Muh. Syahrul;
- Bahwa anak Hj. Suaeda yang sampai sekarang masih hidup tinggal M. Syahrul;
- Bahwa tanah Hj. Suaeda kurang lebih 7.800 meter persegi telah dibagi ke 5 (lima) orang anaknya) dan Penggugat mendapat bagian kurang lebih 1.700 meter persegi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dari mana Hatta Kadir, Saleh, Arifin, Revawati dan Kalambe membangun rumah diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa Hj. Suaeda sudah meninggal sejak tahun 2009;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar orang yang bernama Hasiah;
- Bahwa pernah saudaranya Penggugat yang bernama Yunus menegur tukang pada saat Hatta Kadir mendirikan ruko;
- Bahwa Saksi tidak tahu Hj. Suaeda mempunyai berapa orang saudara dan Saksi tidak kenal dengan yang namanya St. Afas;
- Bahwa dulu sertifikat Hj. Suaeda pernah tercecer ketika pembongkaran rumah Hj. Suaeda;

**2. AMIRUDDIN SUMANG, S.E.**

- Bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah tanah yang terletak di lingkungan lembang dhua, kelurahan lembang tepatnya di poros Majene- Mamuju;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas dan batas- batas tanah yang disengketakan namun tanah tersebut berbatasan dengan jalan poros Majene- Mamuju;
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah sengketa dari orang tuanya yang bernama Hj. Suaeda;
- Bahwa Saksi dulu sering ke lokasi objek sengketa bersama dengan Penggugat yang masih berupa kebun dengan tanaman yang ada



diatasnya seperti kelapa, pohon, mangga tapi sekarang sudah ada lima rumah dan bengkel tapi Saksi tidak mengetahui siapa saja pemiliknya;

- Bahwa Saksi tahu tanah objek sengketa milik orang tua Penggugat yang bernama Hj. Suaeda karena diceritakan oleh Penggugat;
- Bahwa Hj. Suaeda menikah dengan Abd. Gani, mempunyai 5 (lima) orang anak yaitu Wahidin, Kasman, Yunus, Syahrul dan 1 (satu) orang perempuan yang saksi tidak tahu namanya tapi masih hidup dan sudah berkeluarga;
- Bahwa setahu Saksi tanah Hj. Suaeda sudah dibagi- bagi kepada anak-anaknya dan yang menjadi objek sengketa merupakan bagian Penggugat;
- Bahwa tanah tersebut memiliki sertifikat atas nama Hj. Suaeda;
- Bahwa seingat Saksi, Hj. Suaeda meninggal tahun 2007;
- Bahwa menurut pengetahuan Saksi Saudara- saudara Penggugat tinggal di luar Majene dan masih hidup karena Saksi tidak pernah mendengar mereka sudah meninggal;

**3. ABD. LATIF.**

- Bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah tanah yang terletak di lingkungan lembang dhua, kelurahan lembang Kecamatan Banggae Timur Kabupaten Majene;
- Bahwa luas tanah sengketa kurang lebih 1.700 Meter persegi dengan batas- batas:
  - Sebelah timur berbatasan dengan jalan ke kelurahan lembang;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Abd. Karim dan Suddin;
  - Sebelah barat berbatasan dengan jalan setapak;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan poros Majene- Mamuju;
- Bahwa diatas tanah objek sengketa beberapa rumah warga, bengkel, WC milik kelurahan termasuk rumah Husen dan Ruko Hatta Kadir;
- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat tanah objek sengketa diperlihatkan oleh Penggugat;
- Bahwa orang tua Penggugat bernama Abd. Gani dan Hj. Suaeda yang mempunyai 5 (lima) orang anak yaitu Kasman, Wahidin, Yunus, Maisarah dan Syahrul;





- Bahwa Saksi diberitahu oleh Penggugat tanah Hj. Suaeda sudah dibagi-bagikan keanak- anaknya;
- Bahwa tanah yang disengketakan bagiannya Penggugat dari orang tuanya;
- Bahwa tanah yang disengketakan mempunyai sertifikat atas nama Hj. Suaeda;

**4. KAMAMAL HALANG.**

- Bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah tanah yang terletak di lingkungan lembang, kelurahan lembang Kecamatan Banggae Timur Kabupaten Majene;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas dan batas- batas tanah sengketa;
- Bahwa Penggugat mempermasalahkan tanah tersebut karena merasa berhak atas tanah itu;
- Bahwa Penggugat adalah anak dari pasangan suami istri yang bernama Abd. Gani dan Hj. Suaeda;
- Bahwa Abd. Gani dan Hj. Suaeda mempunyai 5 (lima) orang anak yaitu Kasman, Wahidin, Yunus, Muh. Syahrul dan satu orang perempuan yang Saksi lupa namanya;
- Bahwa Saksi bersama- sama dengan Pak Gani dulunya biasa patroli di Lembang dan Pak Gani mengatakan bahwa tanah dari jalan poros Majene- Mamuju menuju ke kelurahan Lembang, berbentuk segi empat persegi adalah miliknya;
- Bahwa Pak Gani sudah meninggal dunia ditahun 1984 dan istrinya juga sudah meninggal tapi Saksi tidak mengetahui tahun berapa meninggalnya;
- Bahwa Pak Gani tidak pernah menggarap tanah tersebut karena ada orang yang disuruh menggarap;
- Bahwa dulunya Bupati Majene atas nama Alim Bachri pernah mematok tanah tersebut dan Pak Gani juga mengklaim jika tanah tersebut miliknya sehingga Pak Gani dipanggil oleh Bupati Majene saat itu namun Pak Gani tidak mau datang menghadap dan bertahan jika tanah tersebut adalah miliknya;

**5. ABDUL MANNANG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah yang terletak di kelurahan lembang kecamatan banggae kabupaten Majene tepatnya di jalan poros Majene- Polman;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas dan batas- batasnya;
- Bahwa Saksi pernah melihat tanah objek sengketa karena dulunya pernah ditawarkan oleh Hj. Suaeda untuk membeli tanah itu;
- Bahwa terakhir Saksi melihat tanah objek sengketa sekitar tahun 2000-an yang waktu itu masih kosong;
- Bahwa Saksi tidak jadi membeli tanah itu karena setelah sertifikatnya dicari tidak ditemukan;
- Bahwa Saksi hanya diperlihatkan fotokopi sertifikat atas nama Hj. Suaeda sedangkan sertifikat aslinya tidak ditemukan;
- Bahwa waktu itu belum sampai pembicaraan mengenai berapa harga tanah yang mau dijual;
- Bahwa Saksi pernah mendengar dari Hj. Suaeda, tanahnya telah dibagi bagi keanak- anaknya yaitu pada bagian kiri arah Polman- Majene/ sebelah kiri menuju ke kantor kelurahan bagiannya Kasman, Yunus dan Maisayarah serta 1 (satu) orang anaknya lagi yang Saksi tidak tahu namanya, sedangkan sebelah kanan menuju ke kantor kelurahan bagian Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya Para Tergugat mengajukan bukti surat, berupa:

## Bukti surat Tergugat 1.

- Fotokopi sertifikat hak milik Nomor 0706 atas nama Hj. Suaeda, kemudian terjadi perubahan berdasarkan jual beli Nomor 482/PPAT/BG/VII/2004 ke M. Hatta Kadir, diberi tanda T.1-1;
- Fotokopi surat keterangan perjanjian jual beli antara Hasiah dengan Sumadi.A, diberi tanda T.1-2;
- Fotokopi surat izin mendirikan bangunan Nomor: 11/04/IMB/DPPW/I/2005, diberi tanda T.1-3;
- Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tanggal 2 Januari 2019, diberi tanda T.1-4;
- Fotokopi surat pengantar untuk dimuat di harian Radar Sulbar tentang sertifikat hilang atas nama Hj. Suaeda, diberi tanda T.1-5;

Halaman 34 dari 50 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2019/PN.Mjn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi surat keterangan warisan dari almarhum Maddas, tanggal 2 Agustus 1979, diberi tanda T.1-6;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut yang diberi tanda T.1-1 sampai dengan T.1-5 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya sedangkan bukti surat yang diberi tanda T.1-6 merupakan fotokopi atas fotokopi dan masing-masing bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya;

## **Bukti surat Tergugat 2.**

- Fotokopi surat keterangan tanda terima uang sebanyak Rp.1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) dari Sule dan diterima oleh Hasiah, diberi tanda T.2-1;
- Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tanggal 14 Maret 2018, diberi tanda T.2-2;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya;

## **Bukti surat Turut Tergugat 5.**

- Fotokopi Buku tanah SHM 667. Atas nama Hj. Suaeda, diberi tanda TT.5-1;
- Fotokopi Buku tanah SHM 0706. Atas nama Hatta Kadir, diberi tanda TT.5-2;
- Fotokopi Buku tanah SHM 0006, diberi tanda TT.5-3;
- Fotokopi Buku tanah SHM 00102, diberi tanda TT.5-4;
- Fotokopi Buku tanah SHM 00134, diberi tanda TT.5-5;
- Fotokopi Buku tanah SHM 00016, diberi tanda TT.5-6;
- Fotokopi surat ukur No. 18/2012, diberi tanda TT.5-7;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 juga mengajukan saksi-saksi di persidangan yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut:

### **1. HASANA.**

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan masalah tanah yang terletak di lingkungan lembang dhua, kelurahan lembang, kecamatan Banggae timur Kabupaten Majene dekat lampu merah poros Majene- Polewali;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan saksi tidak tahu;

Halaman 35 dari 50 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2019/PN.Mjn



- Bahwa tanah sengketa berbatasan dengan:
  - Sebelah Utara dengan jalan ke kelurahan lembang;
  - Sebelah Timur dengan tanah Suddin;
  - Sebelah Selatan dengan jalan setapak, Pak Yadel dan rumah Jasmin;
  - Sebelah Barat dengan jalan poros Majene- Polewali;
- Bahwa Saksi tinggal berdekatan dengan tanah sengketa;
- Bahwa diatas tanah sengketa saat ini ada toko Hatta Kadir, rumah Huseng, rumah Saleh, rumah Arifin, rumah Andi Ratna sekarang rumah Revawati, bengkel Kalambe alias Papa Ilham dan ada Pansimas atau WC umum;
- Bahwa bangunan Hatta Kadir ada diatas objek sengketa sejak dia beli ditahun 2003;
- Bahwa Hatta Kadir dan Rahmadi membeli dari Ibu Hasiah tapi Saksi kurang tahu harganya tapi ada kuitansi pembeliannya;
- Bahwa toko yang dibangun Hatta Kadir ada 3 (tiga) petak;
- Bahwa Hasiah memperoleh tanah tersebut dari orang tuanya yang bernama St. Afas tapi Saksi tidak mengetahui darimana St. Afas peroleh;
- Bahwa yang saksi tahu, Hasiah mempunyai saudara bernama Jamalul dan Hasuna;
- Bahwa orang tua Husen membeli tanah dari Hasiah dan Hasuna di tahun 1998 karena dulunya ditawarkan ke Sule Ragani (bapaknya Husen);
- Bahwa Bapaknya Husen membeli tanah ke Hasiah dengan harga Rp.4.500.000,- (empat juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa Saksi menyaksikan sendiri waktu Hasiah menjual tanah ke orangtuanya Husen, karena Saksi selalu dipanggil oleh Bapaknya Husen menggoreng pisang;
- Bahwa pembayarannya dilakukan secara bertahap, pertama sebesar Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) ada kuitansinya, Yunus terima juga tapi tidak tahu berapa dan Hj. Suaeda hanya menemani saja;
- Bahwa Penggugat yang datang mengambil pelunasan tanah yang dibeli oleh Sule sebesar Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa Penggugat selain mau menerima uang pelunasan tanah juga berniat menjual lagi tanah yang sekarang ditempati Revawati dan berjejer dengan rumah Saleh;
- Bahwa Pak Syahrul yang memegang sertifikat atas nama Hj. Suaeda;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi yang dijual oleh Pak Syahrul adalah lokasi yang ditempati oleh Revawati dan berjejer dengan rumah Saleh;
- Bahwa yang Saksi tahu yang ingin memecahkan sertifikat induk atas nama Hj. Suaeda adalah Pak Syarifuddin, Pak Talib, Pak Husen dan Hatta Kadir dan Saksi tidak tahu bagaimana cara Pak Hatta Kadir sehingga bias bikin sertifikat;
- Bahwa Saleh, Arifin, Revawati, Kalambe, Pansimas (WC Umum) ada di objek sengketa karena dipinjamkan oleh Husen;
- Bahwa Saleh membangun rumah permanen diatas objek sengketa atas izin Husen;
- Bahwa tanah yang dibeli Tergugat 1, Rahmadi dan Bapak Tergugat II adalah bagiannya semua Hasiah, tapi Saksi tidak tahu apakah dari neneknya Hasiah atau bukan;
- Bahwa Hasiah sampai sekarang masih hidup dan tinggal di Makassar namun sudah pikun;
- Bahwa St. Afas bersaudara kandung dengan Hj. Suaeda;
- Bahwa dekat tanah sengketa ada Pak Mahbub yang membeli tanah dari Pak Syahrul;
- Bahwa tanah yang dijual Pak Syahrul ke Mahbub masih satu kesatuan dengan tanah milik Hasiah;
- Bahwa orang yang bernama Rahmadi dan Sumadi itu sama orangnya;

## 2. HUSNAH.

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan masalah tanah yang terletak di lingkungan lembang dhua, kelurahan lembang, kecamatan Banggae timur Kabupaten Majene dekat lampu merah poros Majene- Polewali;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas dan batas- batas tanah sengketa;
- Bahwa Saksi di tahun 2003 pernah menemani Maryam membayar tanah yang dibeli di daerah Lembang;
- Bahwa Maryam membeli tanah dari Hasiah;
- Bahwa Maryam adalah istrinya Tergugat 1 Hatta Kadir;
- Bahwa transaksi antara Maryam dengan Hasiah terjadi di rumah Saksi;
- Bahwa tanah yang dibeli Maryam seharga Rp.65.000.000,00,- (enam puluh lima juta rupiah) yang dibayar secara bertahap yaitu pertama di bayar di Majene dan kedua dibayar di Makassar dan diterima oleh Jamal;

Halaman 37 dari 50 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2019/PN.Mjn

#### 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 Jamalul merupakan saudara kandung dari Hasiah;
- Bahwa pembayaran pertama dan kedua tersebut ada kuitansinya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui lokasi yang dibeli Maryam dimana;
- Bahwa Hasiah sudah lama meninggal;
- Bahwa Hj. Suaeda adalah tante dari Hasiah Jamalul;

**3. MUHAMMAD IKBAL.**

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan masalah tanah sengketa milik Husen yang berbatasan dengan tanah milik nenek Saksi;
- Bahwa tanah sengketa terletak di lingkungan lembang dhua kelurahan lembang, kecamatan Banggae Timur Kabupaten Majene;
- Bahwa luas tanah sengketa Saksi tidak tahu, namun batas- batasnya yaitu:
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik nenek Saksi;
  - Sebelah Selatan, barat dan Utara Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana Sule mendapatkan tanah sengketa tersebut;
- Bahwa pertengahan di tahun 1992 Saksi membangun rumah di lokasi nenek Saksi dan pernah meminta pohon kelapa ke Sule;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dengan siapa Sule tinggal di lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah kebun yang digarap oleh Sule miliknya sendiri atau disuruh oleh orang lain menggarap;
- Bahwa Husen anak dari Sule;
- Bahwa Saksi pernah mendengar dari cerita warga jika Sule pernah membeli tanah yang dia kuasai tersebut, namun Saksi tidak mengetahui berapa harganya;

**4. HAMZAH.**

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan masalah tanah sengketa yang terletak di lingkungan lembang dhua, kelurahan lembang, kecamatan Banggae timur Kabupaten Majene dekat lampu merah poros Majene- Polewali;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah sengketa namun batas- batasnya yaitu:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan menuju kantor;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Ragani;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah/ bangunan rumah Jasmin;





- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan setapak;
- Bahwa ditanah sengketa ada 5 (lima) rumah yang terpisah- pisah karena pemiliknya juga berbeda;
- Bahwa rumah yang ada di tanah sengketa yaitu rumah Husen, rumah Arifin, rumah Saleh, rumah revawati dan bengkel Kalambe;
- Bahwa Husen menempati rumahnya kurang lebih sudah 20 (dua tahun);
- Bahwa sebelum ditempati Husen ada Mama Jidda yang menempati tapi sudah pindah;
- Bahwa dulunya lokasi tersebut berupa kebun dan digarap oleh bapaknya Husen yang bernama Sule;
- Bahwa Husen memperoleh tanah itu dari bapaknya karena ditahun 1998, orang tua Husen membeli tanah tersebut dari Hasiah;
- Bahwa Saksi diceritakan oleh Bapaknya Husen, dia membeli tanah itu dengan harga Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) pertama dibayar ke Hasiah sebesar Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) dan kedua di bayarkan ke Yunus sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) dan sekarang sudah ada 5 (lima) rumah ditanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Penggugat juga menerima uang dari Sule/ bapaknya Tergugat II;
- Bahwa orang tua Tergugat II sudah meninggal dunia;
- Bahwa yang membangun rumah adalah Husen bukan bapaknya;
- Bahwa Arifin, Revawati, Kalambe, Saleh masuk membangun rumah ditahan sengketa minta izin dengan Pak Husen;
- Bahwa rumah Saksi dengan tanah sengketa jaraknya kurang lebih 1 (satu) kilometer;

**5. ABD. KARIM.**

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan masalah tanah antara Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa tanah sengketa terletak di lingkungan lembang dhua, kelurahan lembang, kecamatan Banggae timur Kabupaten Majene dekat lampu merah poros Majene- Polewali;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas dan batas tanah objek sengketa;
- Bahwa didalam tanah objek sengketa terdapat 5 (lima) rumah yang bangunan dan pemiliknya berbeda- beda dan 1 (satu) wc umum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah yang ada diatas tanah objek sengketa yaitu rumah Husen, rumah Arifin, rumah Saleh, rumah Revawati dan bengkel Kalambe;
- Bahwa yang pertama membangun rumah yaitu Husen sedangkan yang lainnya membangun rumah karena meminta izin ke Husen;
- Bahwa Husen sebagai pemilik tanah tersebut;
- Bahwa Hatta Kadir juga membangun ruko dilokasi objek tanah sengketa karena membeli lokasi itu dari Jamal;
- Bahwa Jamal memperoleh tanah itu dari orang tuanya yang bernama St. Afas sedangkan Saksi tidak mengetahui darimana St. Afas memperoleh tanah itu;
- Bahwa Husen (Tergugat II) memperoleh tanah dari ayahnya yang bernama Sule;
- Bahwa Sule membeli dari Hasiah dan Suna;
- Bahwa Saksi dulunya pernah diceritakan oleh Sule bahwa membeli tanah dari Hasiah dan Suna;
- Bahwa lokasi yang tempati oleh Hatta Kadir dahulunya ditempati oleh Sule;
- Bahwa St. Afas dan Hj. Suaeda bersaudara;
- Bahwa dahulunya Sule menggarap kebun diizinkan oleh St. Afas dan Hj. Suaeda;
- Bahwa ada juga tanah yang dijual oleh Penggugat kepada Mustakim, Sofyan Sagena dan Syamsuddin Ahmad yang terletak disebelah kiri ketika hendak menuju ke kantor kelurahan lembang;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Hasiah dan Syahrul itu merupakan satu bagian yang mempunyai 1 (satu) sertifikat induk;

## 6. AMIRSYAM.

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan masalah tanah antara Penggugat dan Para Tergugat yang dahulunya masih kosong tapi sekarang sudah ada rumahnya;
- Bahwa lokasi tanah sengketa di lingkungan lembang dhua, kelurahan lembang, kecamatan Banggae timur Kabupaten Majene;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah objek sengketa;
- Bahwa batas- batas tanah objek sengketa yaitu:
  - Sebelah utara berbatasan dengan Jalan kelurahan;
  - Sebelah barat berbatasan dengan jalan poros;
  - Sebelah timur berbatasan dengan rumah Pak Husen;

Halaman 40 dari 50 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2019/PN.Mjn



- Sebelah selatan saksi kurang ingat;
- Bahwa diobjek sengketa ada 1 (satu) rumah yang dipetak 3 (tiga) sehingga menjadi ruko;
- Bahwa ruko ada sejak tahun 2004, mulai dari pembangunan pondasi, penimbunan, lanjut ditahun 2005 sampai dengan pembangunan selesai;
- Bahwa Saksi sebagai pengawas pembangunan ruko Tergugat 1;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi yang dibangun ruko, Tergugat 1 beli namun tidak tahu dia beli darimana, berapa harganya dan kapan dibelinya;
- Bahwa luas bangunan ruko yang dibangun yaitu 14 x 4 untuk 1 (satu) ukuran petak ruko, sehingga masih menyisakan 2 (dua) meter dibagian belakang;
- Bahwa selama pembangunan ruko tidak pernah ada pihak yang datang keberatan;

**7. AMIRUDDIN.**

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan masalah tanah antara Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa yang saksi tahu Tergugat 1 membeli tanah dari Jamaluddin;
- Bahwa tanah yang dikuasai Tergugat 2 dibeli oleh orang tua Tergugat 2 yang bernama Sule Ragani dari Hasiah;
- Bahwa Hasiah dan Jamaluddin saudara kandung;
- Bahwa Jamaluddin dan Syahrul sepupu satu kali (ibu dan ibu bersaudara kandung);
- Bahwa pada waktu pembebasan lahan untuk pembuatan jalan setapak, Saksi meminta izin kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2;
- Bahwa Saksi pernah diceritakan oleh Sule kalau St Afas dan Suaeda itu saudara kandung;
- Bahwa Hasiah merupakan anak dari St. Afas;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Saleh juga sudah membeli dari Tergugat 2 lokasi yang sekarang dia tempati;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah pula melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa pada hari Kamis, tanggal 19 September 2019, yang mana hasil dari pemeriksaan setempat tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;



Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat 1 dan Tergugat 2 serta Turut Tergugat 5, selanjutnya mengajukan kesimpulan masing-masing tanggal 20 November 2019;

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

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut diatas, Turut Tergugat 5, telah mengajukan eksepsi sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat 5, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Bahwa mengenai eksepsi Turut tergugat 5 angka 2 tentang kewenangan absolut oleh karena telah dipertimbangkan dan diputuskan dalam putusan sela yang amarnya pada pokoknya menolak eksepsi Turut Tergugat 5, sehingga mengenai eksepsi tersebut menurut Majelis Hakim tidak perlu dipertimbangkan kembali dalam putusan ini;
2. Bahwa mengenai eksepsi angka 3 tentang gugatan Penggugat daluarsa oleh karena Penggugat baru mengajukan gugatan pada tahun 2019 sedangkan sertifikat hak milik yang tercatat atas nama Muh. Hatta Kadir yang menjadi objek perkara aquo diketahui oleh Penggugat ditahun 2013 dan eksepsi angka 4 tentang gugatan penggugat kabur (*obscuur libel*), menurut Majelis Hakim kedua eksepsi tersebut telah memasuki pokok perkara yang baru dapat diketahui setelah Majelis Hakim memeriksa alat bukti dipersidangan, maka dengan demikian eksepsi tersebut dikesampingkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan tersebut keseluruhan eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat 5 telah dikesampingkan oleh Majelis Hakim maka cukup beralasan untuk menolak eksepsi Turut Tergugat 5 untuk seluruhnya;

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai tanah objek sengketa yang dahulunya perkebunan dan sekarang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah menjadi tanah pekarangan/ perumahan yang terletak di lingkungan Lembang Dhua, kelurahan Lembang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, diatasnya berdiri bangunan/ rumah permanen, rumah semi permanen, bangunan bengkel servis motor dan satu buah bangunan WC umum/ MCK, dengan luas keseluruhan objek sengketa kurang lebih 1.750 M<sup>2</sup>, yang menurut Penggugat objek sengketa tersebut merupakan bagian dari kepunyaan orang tuanya yang bernama Hj. Suaeda sehingga berhak diwarisi oleh Penggugat sebagai ahli warisnya;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal- hal yaitu;

- Bahwa objek sengketa dahulunya milik Hj. Suaeda/ orang tua Penggugat sejak tahun 1988;
- Bahwa Hj. Suaeda mempunyai saudara kandung bernama St. Afas;
- Bahwa St. Afas mempunyai 2 orang anak masing- masing bernama Hasiah dan Jamaluddin;
- Bahwa Tergugat 3 sampai dengan Tergugat 6 berada dalam objek sengketa atas izin Tergugat 2;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari surat gugatan, jawaban, *replik*, *duplik*, bukti surat, saksi- saksi dan kesimpulan dari kedua belah pihak, maka Majelis Hakim menyimpulkan pokok sengketa diantara kedua belah pihak mengenai penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 6, Turut Tergugat 1 sampai dengan Turut Tergugat 4, yang menurut Penggugat objek sengketa milik orang tua Penggugat yang bernama Almarhumah Hj. Suaeda sedangkan menurut Tergugat 1 dan Tergugat 2 objek sengketa yang dikuasainya benar milik Hj. Suaeda namun berasal dari warisan orang tua Hj. Suaeda sehingga ahli waris dari saudara kandung Hj. Suaeda yang bernama St. Afas yang bernama Hasiah dan Jamaluddin Hamzah berhak atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah mendalilkan suatu hak dan telah dibantah oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2 serta Turut Tergugat 5, maka menurut Hukum Acara Perdata, beban pembuktian berada pada Penggugat (*vide* Pasal 163 HIR, Pasal 283 RBg, Pasal 1865 KUHPerdata);

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil- dalil gugatannya telah mengajukan alat- alat bukti berupa 8 (delapan) bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P- 8, serta mengajukan 5 (lima) orang saksi masing- masing atas nama Muh. Abd. Kadir, Amiruddin Sumang, S.E., Abd. Latif, Kamamal Halang dan Abdul Mannang, sedangkan untuk mendukung dalil bantahannya, Tergugat 1 telah

Halaman 43 dari 50 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2019/PN.Mjn

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan 6 (enam) bukti surat, Tergugat 2 mengajukan 2 (dua) bukti surat dan secara bersama-sama Tergugat 1 dan Tergugat 2 mengajukan 7 (tujuh) orang Saksi masing-masing atas nama Hasana, Husnah, Muhammad Ikbal, Hamzah, Abd. Karim, Amirsyam dan Amiruddin sedangkan Turut Tergugat 5 mengajukan 7 (tujuh) bukti surat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah pula melakukan pemeriksaan terhadap objek sengketa yang antara Penggugat dan Para Tergugat telah menunjukkan objek yang sama kecuali arah mata angin terjadi perbedaan antara para pihak sehingga Majelis Hakim dalam mempertimbangkan perkara *aquo* menggunakan arah mata angin sebagaimana hasil pemeriksaan setempat yang didapatkan Majelis Hakim, yaitu :

- Sebelah Utara-Timur : Berbatasan dengan jalan ke kantor kelurahan Lembang;
- Sebelah Timur-Selatan : Berbatasan dengan selokan/ drainase, tanah milik Abd. Karim dan Suddin;
- Sebelah Selatan-Barat : Berbatasan dengan Mahbub, jalan setapak dan tanah milik alm. H.M. Yadel/ Hj. Zaenab;
- Sebelah Barat-Utara : Jalan Jendral Sudirman/ Jalan poros Provinsi;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mengetahui apakah Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya atau sebaliknya Para Tergugat yang mampu membuktikan dalil bantahannya dapat diketahui setelah Majelis Hakim mempertimbangkan dalil masing-masing para pihak dengan menghubungkan alat bukti yang diajukan;

Menimbang, bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 dalam jawabannya mengakui objek sengketa merupakan milik orang tua Penggugat yang bernama Hj. Suaeda sejak tahun 1988, namun didapatkan dari orang tuanya Hj. Suaeda;

Menimbang, bahwa maka yang harus dibuktikan lebih lanjut apakah tanah objek sengketa merupakan warisan dari orang tua Hj. Suaeda sehingga saudara Hj. Suaeda, bernama St. Afas yang memiliki anak bernama Hasiah dan Jamaluddin Hamzah sebagai ahli waris, berhak terhadap kepemilikan objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1 diketahui jika dahulunya objek sengketa merupakan bagian dari tanah yang telah bersertifikat Nomor 584 tahun 1988 atas nama Hj. Suaeda;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.7 diketahui Hj. Suaeda telah dinyatakan meninggal dunia pada hari minggu tanggal 11 Oktober 2009 kemudian





dihubungkan dengan keterangan Saksi Amiruddin Sumang, S.E., Saksi Abd. Latif dan Saksi Kamamal Halang, jika Hj. Suaeda pernah menikah dengan Abd. Gani dan berdasarkan bukti P.8, Abd. Gani atau suami Hj. Suaeda telah pula dinyatakan meninggal dunia pada hari Selasa tanggal 6 Mei 1980;

Menimbang, bahwa apabila bukti P-7 dan P-8, dihubungkan dengan bukti P-6 serta keterangan saksi Abd. Kadir, Amiruddin Summang, S.E., Abd. Latif dan Kamamal Halang maka terdapat persesuaian tentang Hj. Suaeda dan Abd. Gani mempunyai 5 (lima) orang anak yang masing- masing bernama Kasman, Wahidin, M. Yunus, Maisyarah dan Muh. Syahrul (Penggugat) dan sampai saat ini yang hidup hanya Muh. Syahrul (*vide* bukti P.4 dan P.5);

Menimbang, bahwa P.2 merupakan bukti sertifikat atas nama H. Suaeda nomor 00016 yang sertifikat tersebut kemudian telah dilakukan pengukuran pengembalian batas/ penetapan batas berdasarkan bukti P.3;

Menimbang, bahwa adapun dalil Tergugat 1 yang menyatakan telah membeli tanah objek sengketa tahun 2003 dari Hasiah yang pembayarannya dilakukan 2 (dua) kali yaitu masing- masing diterima oleh Hasiah dan Jamaluddin Hamzah, dalil Tergugat 1 tersebut bersesuaian dengan bukti T.1-2 dan keterangan Saksi Hasana, Amirsyam dan Amiruddin;

Menimbang, bahwa berdasarkan pembelian tersebut diatas kemudian terbit sertifikat atas nama Tergugat 1 ditahun 2010 (*vide* bukti T.1-1);

Menimbang, bahwa bukti T.1-3 sebagai bukti bahwa Tergugat 1 pernah mengurus izin untuk mendirikan bangunan dalam objek sengketa, bukti T.1-4 sebagai bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan oleh Tergugat 1, bukti T.1-5 sebagai bukti bahwa orang tua Penggugat pernah kehilangan sertifikat Nomor 584, adapun bukti T.1-6 oleh karena merupakan fotokopi atas fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya maka bukti T.1-6 dikesampingkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa Tergugat 2 mendalilkan pada tahun 1998 orang tuanya yang bernama Sule telah membeli objek sengketa melalui Hasiah, yang pembayarannya dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali yaitu pertama melalui Hasiah sejumlah Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah), kedua melalui Yunus sejumlah Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) dan ketiga melalui Penggugat sejumlah Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) dalil Tergugat 2 tersebut tanpa didukung alat bukti otentik hanya didukung surat biasa berupa keterangan sebagai tanda terima yang hanya ditandatangani oleh Hasiah (*vide* T.2-1);



Menimbang, bahwa Saksi Hasana menerangkan orang tua Tergugat 2 membeli tanah dengan harga Rp.4.500.000,- (empat juta lima ratus ribu rupiah) yang pembayarannya dilakukan secara bertahap, pertama sebesar Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) diterima oleh Hasiah, kedua oleh Yunus tapi Saksi Hasana tidak tahu berapa jumlahnya sedangkan pelunasan diterima oleh Penggugat, sedangkan saksi Hamzah menerangkan jika orang tua Tergugat 2 membeli dengan harga Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) masing-masing diterima oleh Hasiah sejumlah Rp.1.500.000,- dan Yunus Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah);

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi Hasana yang menerangkan harga tanah Rp.4.500.000,- (empat juta lima ratus ribu rupiah) sedangkan Tergugat 2 dalam jawabannya angka 2 dan 3 mendalilkan Hasiah mengambil uang sebesar Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah), Yunus meminta sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) kemudian Muh. Syahrul meminta uang sebesar Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) yang apabila dijumlahkan sebesar Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah);

Menimbang, bahwa dari dalil Tergugat 2 tersebut kemudian dihubungkan dengan keterangan Saksi Hamzah dan keterangan Saksi Hasana tidak bersesuaian satu sama lain;

Menimbang, bahwa bukti T.2-1 berupa SPPT PBB tahun 2018 atas nama Andi Ratnah hanyalah sebagai bukti pembayaran pajak dan bukan merupakan bukti kepemilikan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan kembali tentang dalil Tergugat 1 yang telah pertimbangan sebelumnya diatas yang bersesuaian dengan alat bukti yang diajukan oleh Tergugat 1, namun masih perlu dipertimbangkan lebih lanjut, apakah Hasiah sebagai pihak yang menjual objek sengketa kepada Tergugat 1 memang mempunyai hak untuk menjual objek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat 1 kemudian membangun rumah toko dan dipersewakan keorang lain?

Menimbang, bahwa Tergugat 1 mendalilkan menguasai objek sengketa karena telah membeli ditahun 2013 dari Hasiah sedangkan berdasarkan bukti P-1 dan diakui oleh Tergugat 1, dahulunya objek sengketa milik Hj. Suaeda dan ada sertifikat induknya tahun 1988 atas nama Hj. Suaeda kemudian berdasarkan bukti TT.5-1 berupa buku tanah tahun 1988 juga atas nama Hj. Suaeda;

Menimbang, bahwa ditahun 2003 atau pada saat Tergugat 1 membeli objek sengketa dari Hasiah, Hj. Suaeda masih hidup (*vide* bukti P.7);



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1, P.2, T.1-1, TT.5- 1 sampai dengan TT.5- 6 keseluruhan bukti tersebut atas nama Hj. Suaeda tidak ada satupun bukti atas nama St. Afas ataupun anak- anaknya yang bernama Hasiah dan Jamaludin Hamzah dan tidak terdapat satupun bukti mengenai tanah Hj. Suaeda merupakan warisan dari orang tuanya maka mengenai dalil Tergugat 1 tentang objek sengketa milik orang tua Hj. Suaeda sehingga St. Afas maupun anak- anaknya juga mempunyai hak terhadap objek sengketa, tidak berdasar karena tidak didukung oleh satupun alat bukti;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat karena tidak ada satupun bukti yang diajukan oleh Tergugat 1 yang mendukung dalil bantahannya khususnya mengenai objek sengketa merupakan warisan dari orang tua Hj. Suaeda, maka penjualan yang dilakukan oleh Hasiah kepada Tergugat 1 tidak sah karena Hasiah maupun Jamaluddin Hamzah bukan sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada keseluruhan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah mampu membuktikan dalil gugatannya sedangkan Tergugat 1 dan Tergugat 2 tidak mampu untuk membuktikan dalil bantahannya maka konsekuensi hukumnya Penguasaan objek sengketa oleh Tergugat 1, Tergugat 2 dan pihak lainnya yang menempati dan menguasai objek sengketa jelas merupakan perbuatan tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena penguasaan objek sengketa oleh Tergugat 1, Tergugat 2 dan pihak lainnya merupakan perbuatan melawan hukum maka petitum huruf g patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan telah dikabulkannya petitum Penggugat huruf g, maka petitum Penggugat huruf I, j, k dan l juga dikabulkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat 1 telah terbit sertifikat atas nama Tergugat 1 namun oleh karena pembelannya dilakukan bukan dari pemilik yang sebenarnya yaitu Hj. Suaeda maka petitum huruf m, dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui objek sengketa dahulunya mempunyai sertifikat induk atas nama Hj. Suaeda maka petitum huruf b, dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena saat ini penguasaan objek sengketa tidak dikuasai oleh Hj. Suaeda atau ahli warisnya maka petitum huruf c dikabulkan;



Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada satupun bukti secara tertulis mengenai pembagian tanah milik Hj. Suaeda kepada anak- anaknya maka petitum huruf d dan e ditolak oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat juga tidak mampu membuktikan tentang dalil 1 (satu) kapling tanah perumahan maka petitum huruf f, ditolak;

Menimbang, bahwa dengan telah dikabulkannya petitum huruf b dan c maka petitum huruf h tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut karena telah merujuk pada petitum huruf b dan c;

Menimbang, bahwa karena selama persidangan tidak pernah diletakkan sita jaminan terhadap objek sengketa maka petitum huruf n, tidak berdasar maka ditolak oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa mengenai petitum p Majelis Hakim dengan berdasarkan Putusan MA RI No. 663k/Sip/1971, tgl. 6 Agustus 1971 Jo. Putusan MARI No. 1038k/Sip/1972, tgl. 1 Agustus 1973, sehingga petitum huruf p tersebut patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat, Pasal 1365 KUHPdata serta ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

#### **MENGADILI**

##### **DALAM EKSEPSI**

1. Menolak eksepsi Turut Tergugat 5 untuk seluruhnya;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah objek sengketa adalah tanah almarhumah Hj. Suaeda berdasarkan sertifikat Hak milik (Induk) Nomor 584 Tahun 1988 atas nama H. Suaeda adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan tanah objek sengketa dengan batas:
  - Sebelah Utara-Timur : Berbatasan dengan jalan ke kantor kelurahan Lembang;
  - Sebelah Timur-Selatan : Berbatasan dengan selokan/ drainase, tanah milik Abd. Karim dan Suddin;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan-Barat : Berbatasan dengan Mahbub, jalan setapak dan tanah milik alm. H.M. Yadel/ Hj. Zaenab;
- Sebelah Barat-Utara : Jalan Jendral Sudirman/ Jalan poros Provinsi;

Adalah milik orang tua Penggugat, Alm. Hj Suaeda yang berhak diwarisi oleh Penggugat sebagai salah satu ahli waris dari Hj. Suaeda.

4. Menyatakan perbuatan Tergugat 1, Tergugat 2 dan pihak lainnya yang menempati serta menguasai tanah objek sengketa adalah perbuatan tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat 1, Tergugat 2 dan pihak lainnya yang menempati serta menguasai tanah objek sengketa untuk melakukan pengosongan dan pembongkaran bangunan diatas objek sengketa kemudian menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan sempurna tanpa ganti rugi;
6. Menyatakan surat- surat yang terbit diatas tanah objek sengketa baik surat dibawah tangan maupun surat otentik berupa sertifikat hak milik bukan atas nama Penggugat adalah tidak sah dan tidak mengikat Penggugat;
7. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk mentaati putusan;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.263.500,- (dua juta dua ratus enam puluh tiga ribu lima ratus rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Majene, pada hari Rabu tanggal 3 Desember 2019 oleh kami, Medi Rapi Batara Randa, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Mohammad Fauzi Salam, S.H., M.H., dan Saiful Hs, S.H., M.H., masing- masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 12 Desember 2019 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Hj. Salma Palogai, S.Pdi., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Majene, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat 1, Tergugat 2 dan Kuasa Turut Tergugat 5, tanpa dihadiri oleh Tergugat 3 sampai dengan Tergugat 6, Turut Tergugat 1 sampai dengan Turut Tergugat 4 dan Turut Tergugat 6.

Halaman 49 dari 50 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2019/PN.Mjn



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

Hakim- hakim Anggota

Hakim Ketua

Mohammad Fauzi Salam, S.H., M.H.

Medi Rapi Batara Randa, S.H., M.H.

Saiful Hs, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Hj. Salma Palogai, S.Pdi.

Perincian Biaya:

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. ATK	Rp. 100.000,-
3. Panggilan	Rp. 817.500,-
4. Pemeriksaan Setempat	Rp.1.000.000,-
5. Sumpah	Rp. 300.000,-
6. Redaksi	Rp. 10.000,-
7. Materai	Rp. 6.000,-
Jumlah	Rp.2.263.500,- (dua juta dua ratus enam puluh tiga ribu lima ratus rupiah)

Halaman 50 dari 50 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2019/PN.Mjn