



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 32/Pdt.G/2017/PN.Pol.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

LADURIYADIN, NIK 9103015909750005, umur 59 tahun, jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, agama Islam, Jl. Gowa Ria No. 26 rt/rw 001/005, Kelurahan Sudiang Raya, Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Syafri Jusuf Marappa, SH Advokat/ Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor SJM & Partners, beralamat di Jln. Paccerakkang, Perumahan Griya Bukkamata Indah Blok Pinang VI No. 20, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 7 Oktober 2017 terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Polewali Kelas II dengan No.Reg. W22-U21/84/HK/X/2017, tanggal 24 Oktober 2017 dan untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

L a w a n :

1. **DEMIANUS, S.Pd., M.Pd.**, warga negara Indonesia, umur 60 tahun, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan pensiunan PNS, bertempat tinggal di Jalan Poros Mamasa-Polewali, Kelurahan Sumarorong, Kecamatan Sumarorong, Kabupaten Mamasa, selanjutnya di sebut sebagai Tergugat I;
2. **WARDI, S.Pd.**, jenis kelamin laki-laki, umur 49 tahun, warga negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Kelurahan Sumarorong, Kecamatan Sumarorong, Kabupaten Mamasa, Provinsi Sulawesi Barat, selanjutnya di sebut sebagai Tergugat II;
Tergugat I dan Tergugat II dalam hal ini diwakili oleh Muh. H. Y. Rendi, SH., Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor advokat / konsultan hukum MUH. H. Y. RENDI, SH. & Rekan yang berkedudukan di Jl. Andi Makkasau Timur No. 251, Kelurahan

Halaman 1 dari 58 Halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN. Pol.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ujung Lare, Kecamatan Soreang, Kota Parepare berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 18 Desember 2017 dan telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Polewali dengan register nomor W22-U21/114/HK/XII/2017 tertanggal 27 Desember 2017;

3. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MAMASA**, yang beralamat di Jalan Osango, Kecamatan Mamasa, Kabupaten Mamasa, Provinsi Sulawesi Barat, dalam hal ini diwakili oleh :

- Drs. Addae, jabatan kepala bidang penanganan masalah dan pengendalian pertanahan kantor wilayah badan pertanahan nasional (BPN) Provinsi Sulawesi Barat,
- Rahman Yusuf, S.H., kepala seksi sengketa dan konflik pertanahan kantor wilayah badan pertanahan nasional (BPN) Provinsi Sulawesi Barat;
- Nurfuad Mudjid, S.H., kepala seksi penanganan perkara kantor wilayah badan pertanahan nasional (BPN) Provinsi Sulawesi Barat;
- Masruddin, S.Sos., kepala seksi penanganan masalah dan pengendalian badan pertanahan nasional (BPN) Kabupaten Mamasa;

Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 2 November 2017 dan telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Polewali dengan register nomor W22-U21/96/HK/XI/2017 tertanggal 23 November 2017, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti surat;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dan segala sesuatu yang terjadi di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 Oktober 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Polewali pada tanggal

Halaman 2 dari 58 Halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN. Pol.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24 Oktober 2017 dalam Register Nomor 32/Pdt.G/2017/PN.Pol., telah mengajukan

gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik dari sebidang tanah yang dahulu terletak di Desa Tadisi, Kecamatan Sumarorong, Kabupaten Polmas Propinsi Sulsel dan setelah adanya perubahan nomenklatur berubah menjadi Kelurahan Sumarorong, Kecamatan Sumarorong, Kabupaten Mamasa Propinsi Sulbar dengan luas \pm 1687 m² dengan batas batas sebagai berikut:

Utara berbatasan : Tanah Sdr. Ambo Sappe;

Timur Berbatasan : Tanah Sdr. Alexander Palangi, Sertifikat Nomor 04 an.
Demianus dahulunya tanah kosong;

Selatan Berbatasan : Tanah ditempati Sdr. Muhtar dahulunya tanah ditempati
Penggugat;

Barat Berbatasan : Tanah Tergugat I dahulu Tanah Demianus Pamillangan,
Sungai Sumarorong;

2. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut diatas dahulunya adalah tanah milik dari seorang bernama Alm. Sanda Bunga Alias Nene Mince. Penggugat mendapatkan tanah tersebut diatas, karena pada awal tahun 1982 Penggugat pernah berkebun dan membangun rumah diatas tanah milik Alm. Sanda Bunga alias Nene Mince yang masih satu bagian atau satu hamparan dengan tanah milik Penggugat sekarang. Tanah tersebut letaknya berada di sebelah selatan dan berbatasan dengan tanah milik Penggugat diatas, dan sekarang menjadi tanah milik dan ditinggali oleh Sdr. Muhtar. Tanah milik Alm. Sanda Bunga alias Nene Mince yang sekarang menjadi tanah milik Penggugat dan tanah yang ditempati Penggugat dahulu dan sekarang menjadi tanah milik Sdr. Muhtar adalah status tanah kosong dan tanpa ada penghuni diatasnya baik rumah maupun tanaman, melainkan berbentuk lapangan kosong tempat mengembala kerbau dan ternak babi yang dipelihara oleh orang kampung. Penggugat menempati tanah tersebut sebab disuruh oleh pemerintah setempat dalam hal ini Lurah Tabone an. Agus Mangoli

Halaman 3 dari 58 Halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN. Pol.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Kepala Desa Tadisi an. Benyamin Mangoli, dan pada saat itu juga Penggugat memulai membangun rumah dan berkebun, menanam ubi, pisang, kopi, cokelat, cengkeh, dan lain lain sebagainya.

3. Bahwa karena Penggugat adalah seorang guru yang penempatannya dan penugasannya di SMP Negeri Sumarorong, Kecamatan Sumarorong maka selanjutnya Penggugat mempertanyakan kepada Pemerintah setempat dalam hal ini Kepala Desa Tadisi an. Benyamin Mangoli tentang siapa pemilik atas tanah yang ditempatinya membangun rumah dan berkebun tersebut. Kemudian Penggugat diberitahukan bahwa pemiliknya bertempat tinggal di Ujung Pandang (Kota Makassar) an. Alm. Sanda Bunga alias Nene Mince. Setelah mendapatkan jawabannya maka Penggugat berusaha menemui Alm. Sanda Bunga Alias Nene Mince di Ujung Pandang. Setelah Penggugat menemuinya dan ternyata Alm. Sanda Bunga alias Nene Mince masih punya hubungan keluarga dengan istri Penggugat sehingga Sanda Bunga Alias Nene Mince berpesan kepada Penggugat bahwa "jika besok lusa kamu pindah tugas ditempat lain, jangan kamu jual rumahmu dan tanamannya kepada orang lain dan serahkan kembali kepada saya, nanti saya berikan sisa tanah milik saya yang berada dibelakang rumah kamu itu dengan batas sampai pada tanah milik sdr. Ambo Sappe" kemudian pada akhirnya tahun 1989 Penggugat pindah tugas ke Ujung Pandang (Kota Makassar);
4. Bahwa atas pesan Alm. Sanda Bunga alias Nene Mince maka pada tanggal 31 Desember 1994 dibuatlah surat tanda bukti pemberian tanah atas ganti rugi rumah dan tanaman dari pihak An. Martha Bayu (Istri Alm. Sanda Bunga alias Nene Mince) dan sebagai saksi dalam surat tersebut adalah anak Sanda Bunga an. Alexander Zakaria. SB dan kemenakan an. Nikolas Karaeng;
5. Bahwa selanjutnya pada tahun 2012, anak Penggugat an. Masmum dan atas persetujuan Penggugat lalu mengajukan Permohonan penerbitan sertifikat hak milik (SHM) atas tanah milik Penggugat tersebut diatas (point 1) ke Kantor Pertanahan Kabupaten Mamasa incasu Turut Tergugat, namun anaknya an. Masmum tidak

Halaman 4 dari 58 Halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN. Pol.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat memohonkan seluruhnya tanah milik Penggugat karena sebagian dari tanah tersebut telah terbit sertifikat Hak Milik (SHM) di atasnya terdaftar sebagai pemegang hak an. Demianus SPd Incasu Tergugat I. Sehingga hanya sebagian atau sisa dari tanah yang sudah disertifikatkan tersebut yang dapat dimohonkan oleh anak Penggugat. Dan atas Permohonan Penerbitan Sertifikat tersebut kemudian telah ditindaklanjuti dengan terbitnya sertifikat hak milik nomor 00181/Kelurahan Sumarorong terbit tanggal 23 – 06 - 2012 an. Masmum (anak Penggugat) dengan luas 961 M2;

6. Bahwa walaupun Penggugat telah mengetahui adanya Sertifikat Hak Milik yang terbit di atas tanah miliknya, namun di atas tanah objek sengketa tersebut sama sekali belum ada kegiatan dan aktivitas yang dilakukan oleh Tergugat I sejak 2012, dan nanti pada tahun 2016 Penggugat baru menerima informasi dari anaknya bernama Masmum bahwa di atas tanah milik Penggugat telah ada kegiatan membangun pondasi. Maka pada saat itu Penggugat berinisiatif masuk kedalam lokasi tanah objek sengketa dengan tujuan dapat menemui langsung siapa pihak yang melakukan kegiatan di atas tanah objek sengketa. Setelah berada di lokasi tanah objek sengketa ternyata penggugat tidak dapat menemui pihak yang melakukan kegiatan tersebut, hanya mengetahui dari pekerja tukang bahwa yang membangun pondasi adalah Sdr. Wardi incasu Tergugat II. Oleh karenanya, sebelum Penggugat meninggalkan tanah objek sengketa, Penggugat kemudian meminta kepada pekerja Tukang agar kegiatannya membangun pondasi di atas tanah objek sengketa di hentikan. Permintaan ini dilakukan agar Penggugat dapat menemuinya terlebih dahulu untuk lebih memperjelas dasar Sdr. Wardi incasu Tergugat II melakukan aktivitas di atas tanah milik penggugat;
7. Bahwa setelah beberapa bulan melakukan kegiatan membangun pondasi ternyata di atas tanah tersebut telah berdiri gudang elpiji dengan luas tanah milik Penggugat yang digunakan \pm 726 M2 dengan batas batas sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara berbatasan : Tanah milik Penggugat dan sekarang telah dialihkan kepada anaknya bernama Masmum dengan sertifikat Nomor 00181/Kelurahan Sumarorong;
- Timur Berbatasan : Tanah Sdr. Alexander Palangi;
- Selatan Berbatasan : Tanah Sdr. Muhtar;
- Barat Berbatasan : Tanah Tergugat I dahulu tanah dikuasai Demianus Pamillangan, Sungai Sumarorong;

Untuk selanjutnya disebut sebagai tanah objek sengketa;

8. Selanjutnya untuk memperjelas dan memastikan sertifikat hak milik yang terbit diatas tanah objek sengketa, maka sekitar bulan Mei tahun 2016, Penggugat kemudian mendatangi Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Mamasa untuk mempertanyakan SHM yang terbit diatas tanah obyek sengketa. Ternyata Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Mamasa incasu Turut Tergugat menyampaikan bahwa diatas Tanah Obyek Sengketa terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 05/Kelurahan Sumarorong terbit tahun 2007 luas 1188 Pemegang Hak an. Demianus SPd. incasu Tergugat I;
9. Bahwa perbuatan Tergugat I mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas sebagian tanah milik Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mamasa merupakan perbuatan melawan hukum oleh karena Penggugat selama ini tidak pernah menjual atau mengalihkan tanah obyek sengketa kepada orang lain/pihak lain apalagi kepada Tergugat I, dan oleh karenanya terbitnya Sertifikat Hak Milik diatas sebagian tanah milik Penggugat adalah tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya;
10. Demikian pula Penggugat selama ini tidak pernah menjual tanah obyek sengketa kepada Sdr. Wardi incasu Tergugat II, oleh karena itu, perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II dengan menguasai dan membangun gudang elpiji diatas tanah

Halaman 6 dari 58 Halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN. Pol.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa tanpa seizin dengan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, alasannya karena Penggugat selama ini tidak pernah menjual atau mengalihkan tanah objek sengketa kepada orang lain/pihak lain apalagi kepada Tergugat II, oleh karenanya sangat beralasan secara hukum jika Penggugat menuntut agar Tergugat II keluar dan menyerahkan tanah milik Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa syarat;

11. Bahwa pada bulan 29 Januari 2017 Penggugat telah pernah membawa persoalan ini kepada pemerintah setempat yang dalam hal ini Kelurahan Sumarorong dengan meminta Tergugat I dan Tergugat II untuk hadir di kelurahan membicarakan penyelesaian secara musyawarah dan kekeluargaan namun pertemuan / musyawarah yang dilakukan tidak menemukan solusi dan tidak berhasil;

12. Bahwa Penggugat khawatir objek sengketa akan dialihkan kepada pihak lain, sehingga sangat berdasar dan beralasan apabila Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Polewali cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan terhadap tanah objek sengketa;

13. Bahwa Penggugat khawatir, Para Tergugat tidak akan mematuhi putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, untuk itu wajar dan beralasan hukum apabila Penggugat meminta kepada Ketua Pengadilan Negeri Polewali cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Para Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp. 200.000 (lima ratus ribu) setiap hari sejak putusan dinyatakan telah berkekuatan hukum tetap;

Berdasarkan uraian yang telah diuraikan di atas, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Polewali Cq. Majelis Hakim Perkara A quo berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah (tanah obyek gugatan) yang terletak di Kelurahan Sumarorong, Kecamatan Sumarorong,

Halaman 7 dari 58 Halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN. Pol.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Mamasa, Propinsi Sulbar dengan luas \pm 726 m², dengan batas

tanah sebagai berikut:

- Utara berbatasan : Tanah milik Penggugat dan sekarang telah dialihkan kepada anaknya bernama Masmum dengan sertifikat Nomor 00181/Kelurahan Sumarorong;
 - Timur Berbatasan : Tanah Sdr. Alexander Palangi;
 - Selatan Berbatasan : Tanah Sdr. Muhtar;
 - Barat Berbatasan : Tanah Tergugat I dahulu tanah dikuasai Demianus Pamillangan, Sungai Sumarorong;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas sebagian tanah milik Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mamasa incasu Turut Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
 4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 05/Kelurahan Sumarorong terbit tahun 2007 luas 1188 m² Pemegang Hak an. Demianus yang diterbitkan oleh Turut Tergugat adalah tidak sah, cacat hukum, dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya;
 5. Menyatakan perbuatan Tergugat II menguasai lokasi tanah objek sengketa dengan membangun gudang elpiji diatas tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
 6. Menghukum Tergugat II atau siapa saja yang meguasai, menduduki, serta memperoleh hak atas tanah objek sengketa untuk mengosongkan tanah sengketa dari tanaman, dan segala bentuk bangunan yang ada ditanah sengketa serta menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong dan baik tanpan beban apapun, jika perlu dengan bantuan pihak yang berwajib/kepolisian;
 7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan dalam perkara ini;

Halaman 8 dari 58 Halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN. Pol.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 200.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) perhari atas kelalaiannya memenuhi isi putusan ini;
9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat Perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat datang menghadap Kuasanya tersebut, untuk Para Tergugat maupun Turut Tergugat masing-masing hadir Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk I. B. OKA SAPUTRA, SH., M.Hum., Wakil Ketua Pengadilan Negeri Polewali sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 November 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang terhadap gugatan tersebut telah dilakukan perbaikan oleh Penggugat sehingga isinya menjadi sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik dari sebidang tanah yang dahulu terletak di Desa Tadisi, Kecamatan Sumarorong, Kabupaten Polmas Propinsi Sulsel dan setelah adanya perubahan nomenklatur berubah menjadi Kelurahan Sumarorong, Kecamatan Sumarorong, Kabupaten Mamasa Propinsi Sulbar dengan luas \pm 1687 m² dengan batas batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan : Tanah Sdr. Ambo Sappe;

Halaman 9 dari 58 Halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN. Pol.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur Berbatasan : Tanah Sdr. Alexander Palangi, Sertifikat Nomor 04 an.
Demianus dahulunya tanah kosong;
- Selatan Berbatasan : Tanah ditempati Sdr. Muhtar dahulunya tanah ditempati
Penggugat;
- Barat Berbatasan : Tanah Tergugat I dahulu Tanah Demianus Pamillangan,
Sungai Sumarorong;

2. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut diatas dahulunya adalah tanah milik dari seorang bernama Alm. Sanda Bunga Alias Nene Mince. Penggugat mendapatkan tanah tersebut diatas, karena pada awal tahun 1982 Penggugat pernah berkebun dan membangun rumah diatas tanah milik Alm. Sanda Bunga alias Nene Mince yang masih satu bagian atau satu hamparan dengan tanah milik Penggugat sekarang. Tanah tersebut letaknya berada di sebelah selatan dan berbatasan dengan tanah milik Penggugat diatas, dan sekarang menjadi tanah milik dan ditinggali oleh Sdr. Muhtar. Tanah milik Alm. Sanda Bunga alias Nene Mince yang sekarang menjadi tanah milik Penggugat dan tanah yang ditempati Penggugat dahulu dan sekarang menjadi tanah milik Sdr. Muhtar adalah status tanah kosong dan tanpa ada penghuni diatasnya baik rumah maupun tanaman, melainkan berbentuk lapangan kosong tempat mengembala kerbau dan ternak babi yang dipelihara oleh orang kampung. Penggugat menempati tanah tersebut sebab disuruh oleh pemerintah setempat dalam hal ini Lurah Tabone an. Agus Mangoli dan Kepala Desa Tadisi an. Benyamin Mangoli, dan pada saat itu juga Penggugat memulai membangun rumah dan berkebun, menanam ubi, pisang, kopi, cokelat, cengke, dan lain lain sebagainya.

3. Bahwa karena Penggugat adalah seorang guru yang penempatannya dan penugasannya di SMP Negeri Sumarorong, Kecamatan Sumarorong maka selanjutnya Penggugat mempertanyakan kepada Pemerintah setempat dalam hal ini Kepala Desa Tadisi an. Benyamin Mangoli tentang siapa pemilik atas tanah yang ditempatinya membangun rumah dan berkebun tersebut. Kemudian Penggugat diberitahukan bahwa pemiliknya bertempat tinggal di Ujung Pandang (Kota

Halaman 10 dari 58 Halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN. Pol.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Makassar) an. Alm. Sanda Bunga alias Nene Mince. Setelah mendapatkan jawabannya maka Penggugat berusaha menemui Alm. Sanda Bunga Alias Nene Mince di Ujung Pandang. Setelah Penggugat menemuinya dan ternyata Alm. Sanda Bunga alias Nene Mince masih punya hubungan keluarga dengan istri Penggugat sehingga Sanda Bunga Alias Nene Mince berpesan kepada Penggugat bahwa "jika besok lusa kamu pindah tugas ditempat lain, jangan kamu jual rumahmu dan tanamannya kepada orang lain dan serahkan kembali kepada saya, nanti saya berikan sisa tanah milik saya yang berada dibelakang rumah kamu itu dengan batas sampai pada tanah milik sdr. Ambo Sappe" kemudian pada akhirnya tahun 1989 Penggugat pindah tugas ke Ujung Pandang (Kota Makassar);

4. Bahwa atas pesan Alm. Sanda Bunga alias Nene Mince maka pada tanggal 31 Desember 1994 dibuatlah surat tanda bukti pemberian tanah atas ganti rugi rumah dan tanaman dari pihak An. Martha Bayu (Istri Alm. Sanda Bunga alias Nene Mince) dan sebagai saksi dalam surat tersebut adalah anak Sanda Bunga an. Alexander Zakaria. SB dan kemenakan an. Nikolas Karaeng;
5. Bahwa selanjutnya pada tahun 2012, anak Penggugat an. Masmum dan atas persetujuan Penggugat lalu mengajukan Permohonan penerbitan sertifikat hak milik (SHM) atas tanah milik Penggugat tersebut diatas (point 1) ke Kantor Pertanahan Kabupaten Mamasa incasu Turut Tergugat, namun anaknya an. Masmum tidak dapat memohonkan seluruhnya tanah milik Penggugat karena sebagian dari tanah tersebut telah terbit sertifikat Hak Milik (SHM) diatasnya terdaftar sebagai pemegang hak an. Demianus SPd Incasu Tergugat I. Sehingga hanya sebagian atau sisa dari tanah yang sudah disertifikatkan tersebut yang dapat di mohonkan oleh anak Penggugat. Dan atas Permohonan Penerbitan Sertifikat tersebut kemudian telah ditindaklanjuti dengan terbitnya sertifikat hak milik nomor 00181/Kelurahan Sumarorong terbit tanggal 23 – 06 - 2012 an. Masmum (anak Penggugat) dengan luas 961 m²;

Halaman 11 dari 58 Halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN. Pol.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa walaupun Penggugat telah mengetahui adanya Sertifikat Hak Milik yang terbit diatas tanah miliknya, namun diatas tanah objek sengketa tersebut sama sekali belum ada kegiatan dan aktivitas yang dilakukan oleh Tergugat I sejak 2012, dan nanti pada tahun 2016 penggugat baru menerima informasi dari anaknya bernama Masmum bahwa diatas tanah milik Penggugat telah ada kegiatan membangun pondasi. Maka pada saat itu Penggugat berinisiatif masuk kedalam lokasi tanah objek sengketa dengan tujuan dapat menemui langsung siapa pihak yang melakukan kegiatan diatas tanah objek sengketa. setelah berada dilokasi tanah objek sengketa ternyata Penggugat tidak dapat menemui pihak yang melakukan kegiatan tersebut, hanya mengetahui dari pekerja tukang bahwa yang membangun pondasi adalah Sdr. Wardi incasu Tergugat II. Oleh karenanya, sebelum Penggugat meninggalkan tanah objek sengketa, Penggugat kemudian meminta kepada pekerja Tukang agar kegiatannya membangun pondasi diatas tanah objek sengketa di hentikan. Permintaan ini dilakukan agar Penggugat dapat menemuinya terlebih dahulu untuk lebih memperjelas dasar Sdr. Wardi incasu Tergugat II melakukan aktivitas diatas tanah milik Penggugat;
7. Bahwa setelah beberapa bulan melakukan kegiatan membangun pondasi ternyata diatas tanah tersebut telah berdiri gudang elpiji dengan luas tanah milik Penggugat yang digunakan \pm 726 m² dengan batas batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan : Tanah milik Penggugat dan sekarang telah dialihkan kepada anaknya bernama Masmum dengan sertifikat Nomor 00181/Kelurahan Sumarorong;
- Timur Berbatasan : Tanah Sdr. Alexander Palangi;
- Selatan Berbatasan : Tanah Sdr. Muhtar;
- Barat Berbatasan : Tanah Tergugat I dahulu tanah dikuasai Demianus Pamillangan, Sungai Sumarorong;

Untuk selanjutnya disebut sebagai tanah objek sengketa;

Halaman 12 dari 58 Halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN. Pol.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Selanjutnya untuk memperjelas dan memastikan Sertifikat Hak Milik yang terbit diatas tanah objek sengketa, maka sekitar bulan Mei tahun 2016, Penggugat kemudian mendatangi Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Mamasa untuk mempertanyakan SHM yang terbit diatas Tanah Obyek Sengketa. Ternyata Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Mamasa incasu Turut Tergugat menyampaikan bahwa diatas tanah obyek sengketa terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 05/Kelurahan Sumarorong terbit tahun 2007 luas 1188 Pemegang Hak an. Demianus SPd. incasu Tergugat I;
9. Bahwa perbuatan Tergugat I mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas sebagian tanah milik Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mamasa merupakan perbuatan melawan hukum oleh karena Penggugat selama ini tidak pernah menjual atau mengalihkan tanah obyek sengketa kepada orang lain/pihak lain apalagi kepada Tergugat I, dan oleh karenanya terbitnya Sertifikat Hak Milik diatas sebagian Tanah milik Penggugat adalah tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya;
10. Demikian pula Penggugat selama ini tidak pernah menjual tanah obyek sengketa kepada Sdr. Wardi incasu Tergugat II, oleh karena itu, perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II dengan menguasai dan membangun gudang elpiji diatas tanah objek sengketa tanpa seizin dengan Penggugat adalah Perbuatan melawan hukum, alasannya karena Penggugat selama ini tidak pernah menjual atau mengalihkan tanah objek sengketa kepada orang lain/pihak lain apalagi kepada Tergugat II, oleh karenanya sangat beralasan secara hukum jika Penggugat menuntut agar Tergugat II keluar dan menyerahkan tanah milik Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa syarat;
11. Bahwa pada tanggal 26 Januari 2017 Penggugat telah pernah membawa persoalan ini kepada pemerintah setempat yang dalam hal ini Kelurahan Sumarorong dengan meminta Tergugat I dan Tergugat II untuk hadir dikelurahan membicarakan penyelesaian secara musyawarah dan kekeluargaan namun pertemuan / musyawarah yang dilakukan tidak menemukan solusi dan tidak berhasil;

Halaman 13 dari 58 Halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN. Pol.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa Penggugat khawatir objek sengketa akan dialihkan kepada pihak lain, sehingga sangat berdasar dan beralasan apabila Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Polewali cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan terhadap tanah objek sengketa;

13. Bahwa Penggugat khawatir, Para Tergugat tidak akan mematuhi putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, untuk itu wajar dan beralasan hukum apabila Penggugat meminta kepada Ketua Pengadilan Negeri Polewali cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Para Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu) setiap hari sejak putusan dinyatakan telah berkekuatan hukum tetap;

Berdasarkan uraian yang telah diuraikan di atas, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Polewali Cq. Majelis Hakim Perkara A quo berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik sah atas sebidang tanah (tanah obyek gugatan) yang terletak di Kelurahan Sumarorong, Kecamatan Sumarorong, Kabupaten Mamasa, Propinsi Sulbar dengan luas \pm 726 M2, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Utara berbatasan : Tanah milik Penggugat dan sekarang telah dialihkan kepada anaknya bernama Masmum dengan sertifikat nomor 00181/Kelurahan Sumarorong;
- Timur Berbatasan : Tanah Sdr. Alexander Palangi;
- Selatan Berbatasan : Tanah Sdr. Muhtar;
- Barat Berbatasan : Tanah Tergugat I dahulu tanah dikuasai Demianus Pamillangan, Sungai Sumarorong;

Halaman 14 dari 58 Halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN. Pol.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas sebagian tanah milik Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mamasa incasu Turut Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 05/Kelurahan Sumarorong terbit tahun 2007 luas 1188 Pemegang Hak an. Demianus yang diterbitkan oleh Turut Tergugat adalah tidak sah, cacat hukum, dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat II menguasai dan membangun gudang elpiji diatas tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum tergugat II atau siapa saja yang meguasai, menduduki, serta memperoleh hak atas tanah objek sengketa untuk mengosongkan tanah sengketa dari tanaman, dan segala bentuk bangunan yang ada ditanah sengketa serta menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong dan baik tanpan beban apapun, jika perlu dengan bantuan pihak yang berwajib/kepolisian;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan dalam perkara ini;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) perhari atas kelalaiannya memenuhi isi putusan ini.
9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini.
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat Perkara ini.

Atau

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat melalui kuasanya memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pihak Tergugat I dan Tergugat II, pada dasarnya menolak secara tegas terhadap segala alasan-alasan yang dikemukakan oleh pihak Penggugat dalam surat gugatannya tersebut, terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya sepanjang dan sejauh tidak merugikan kepentingan hukum pihak Tergugat I dan Tergugat II;

Bahwa surat gugatan Penggugat menyangkut luas objek sengketa dan batas-batas objek sengketa sesuai apa yang tertera pada poin 7 dalam gugatannya adalah kabur dan tidak jelas (obscure libel) yang dapat diuraikan sebagai berikut :

- Bahwa secara jelas berdasarkan pada poin 7, halaman 5 yang tertera dalam surat gugatan Penggugat, pada intinya Penggugat menerangkan bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara perdata nomor : 32/ Pdt.G/2017/PN.Polewali adalah tanah seluas 726 m², yang terletak di Kelurahan Sumarorong, Kecamatan Sumarorong, Kabupaten Mamasa dengan batas-batasnya sebagai berikut :

Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Penggugat dan sekarang telah dialihkan kepada anaknya bernama Masmun dengan sertifikat nomor 00181/Kelurahan Sumarorong.

Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Sdr Mukhtar

Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Sdr. Alexander Palangi

Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah Tergugat I, dahulu Tanah dikuasai Damianus Pamilang, Sungai Sumarorong.

- Bahwa pengakuan Penggugat tanah objek sengketa tersebut adalah miliknya, dan Penggugat tidak pernah menjual atau mengalihkan tanah objek sengketa baik kepada Tergugat I maupun kepada Tergugat II, seperti penjelasan pada poin 9 dan 10 dalam surat gugatan Penggugat tersebut.
- Bahwa menurut pihak Tergugat I dan Tergugat II, gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim, karena luas tanah dan

Halaman 16 dari 58 Halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN. Pol.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas-batas objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat II sekarang, tidak sama dan bertolak belakang, dari apa yang tertuang dalam surat gugatan Penggugat tidak sesuai fakta dilapangan menyangkut luas dan batas-batas tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat II secara rill saat ini.

- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat II termasuk di dalamnya objek sengketa adalah seluas 1188 m² bukan seluas 726 m² seperti pengakuan Penggugat, dimana tanah tersebut pada tahun 2011, Tergugat II membeli dari pemilik sebelumnya adalah Tergugat I.
- Bahwa Tergugat II berani membeli tanah seluas 1188 m² termasuk objek sengketa di dalamnya dari Tergugat I, karena secara fakta Tergugat I mengakui tanah tersebut adalah miliknya, yang dibuktikan dengan bukti kepemilikan yang sah berupa Sertifikat Hak Milik atas tanah nomor : 05/Kel. Sumarorong / 2007, Surat Ukur Nomor : 05/Sumarorong/2007, tanggal 03 Desember 2007, Luas 1188 m², atas nama Pemegang Hak Demianus, S.Pd., dengan batas-batasnya sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Berbatasan dengan Sungai
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah milik Alexander Palangi, S.Pd.
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Laduriyadin (Penggugat)
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah milik Mukhtar S.Pd.
- Bahwa berdasarkan dengan fakta tersebut di atas, maka jelaslah bahwa gugatan Penggugat pada poin 7 menyangkut luas tanah yang dikuasai Tergugat II seluas 726 m² (objek sengketa) adalah salah dan keliru, karena kenyataannya berdasarkan dengan fakta dilapangan, tanah yang dikuasai oleh Tergugat II yang dibeli dari Tergugat I adalah seluas 1188 m² termasuk di dalamnya dan menjadi satu kesatuan dengan objek sengketa;

Halaman 17 dari 58 Halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN. Pol.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa begitu pula mengenai batas-batas tanah objek sengketa yang diakui oleh Penggugat yang terdapat pada poin 7 dalam surat gugatan Penggugat, adalah salah dan keliru serta tidak sesuai dengan fakta dilapangan, dimana menurut Penggugat batas tanah objek sengketa bagian utara berbatasan dengan tanah milik Penggugat yang telah dialihkan ke anaknya Masmun dengan Sertifikat Nomor : 00181/Kel. Sumarorong, sementara kenyataan dilapangan batas bagian utara objek sengketa berbatasan dengan tanah milik Tergugat II/sungai, batas bagian timur objek sengketa menurut Penggugat berbatasan dengan tanah Alexander Palangi, sementara berdasarkan fakta dilapangan batas bagian timur berbatasan dengan tanah milik Penggugat, batas bagian selatan objek sengketa menurut Penggugat berbatasan dengan tanah Sdr Muhktar, sementara berdasarkan fakta dilapangan batas bagian selatan objek sengketa berbatasan dengan tanah Alexander Palangi, dan batas bagian barat objek sengketa menurut Penggugat berbatasan dengan tanah milik Tergugat I, tanah dikuasai Damianus Pamilang dan sungai Sumarorong, sementara berdasarkan fakta dilapangan batas bagian barat objek sengketa berbatasan dengan tanah milik Muhktar S.Pd.;
- Bahwa dari fakta tersebut di atas sangat jelas dan nyata bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas menyangkut luas dan batas-batas objek sengketa, maka cukup beralasan hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan Nomor : 81 K/Sip/1971, tanggal 9-7-1971, yang berbunyi :
"Karena setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, Tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima".

B. DALAM POKOK PERKARA.

Halaman 18 dari 58 Halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN. Pol.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa segala alasan-alasan yang telah dikemukakan dalam Eksepsi tersebut di atas, dipandang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan berkaitan erat dengan apa yang menjadi alasan dalam pokok perkara ini.

Bahwa pada hakekatnya pihak Tergugat I dan Tergugat II menolak terhadap semua alasan-alasan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya tersebut, dan pada prinsipnya pihak Tergugat I dan Tergugat II tetap menyatakan bahwa gugatan Penggugat menyangkut luas dan batas-batas objek sengketa adalah kabur dan tidak jelas, dimana secara fakta objek tanah yang dikuasai oleh Tergugat II, yang dibeli dari Tergugat I pada tahun 2011, termasuk di dalamnya objek sengketa adalah seluas 1188 m².

Bahwa pengakuan Penggugat batas tanah objek sengketa bagian utara berbatasan dengan tanah milik Penggugat yang telah dialihkan ke anaknya Masmun dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00181/Kel. Sumarorong, sementara kenyataan dilapangan batas bagian utara objek sengketa berbatasan dengan tanah milik Tergugat II/ Sungai, batas bagian timur objek sengketa menurut Penggugat berbatasan dengan tanah Alexander Palangi, sementara berdasarkan fakta dilapangan batas bagian timur berbatasan dengan tanah milik Penggugat, batas bagian selatan objek sengketa menurut Penggugat berbatasan dengan tanah Sdr Muhktar, sementara berdasarkan fakta dilapangan batas bagian selatan objek sengketa berbatasan dengan tanah Alexander Palangi, dan batas bagian barat objek sengketa menurut Penggugat berbatasan dengan tanah milik Tergugat I, tanah dikuasai Damianus Pamilang dan sungai Sumarorong, sementara berdasarkan fakta dilapangan batas bagian barat objek sengketa berbatasan dengan tanah milik Muhktar S.Pd.

Bahwa berdasarkan dengan fakta tersebut di atas maka cukup beralasan hukum jika gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Yang Mulia, hal mana sesuai dan sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan Nomor : 81 K/Sip/1971, tanggal 9-7-1971, yang berbunyi

Halaman 19 dari 58 Halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN. Pol.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

: “ Karena setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

Bahwa jika dicermati terhadap segala alasan-alasan yang dikemukakan oleh Pihak Penggugat yang terdapat dalam surat gugatannya tersebut, maka secara nyata pihak Tergugat I dan Tergugat II dapat memastikan dan mengatakan bahwa alasan Pihak Penggugat dalam surat gugatannya selalu berubah-ubah, tidak konsisten dan bertolak belakang terhadap alasan yang satu dengan yang lainnya, hal mana dapat Pihak Tergugat I dan Tergugat II Uraikan dan jelaskan sebagai berikut :

1. Bahwa secara jelas berdasarkan pada poin 7, halaman 5 yang tertera dalam surat gugatan Penggugat pada intinya menerangkan yang menjadi objek sengketa dalam perkara perdata nomor : 32/Pdt.G/2017/PN.Polewali adalah tanah seluas 726 m² dengan batas-batasnya sebagai berikut :

Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah milik Penggugat dan sekarang telah dialihkan kepada anaknya bernama Masmun dengan Sertifikat nomor 00181/Kelurahan Sumarorong.

Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Sdr Mukhtar

Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Sdr. Alexander Palangi

Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Tergugat I, dahulu tanah dikuasai Damianus Pamilang, Sungai Sumarorong.

Dimana menurut Penggugat tanah objek sengketa tersebut adalah miliknya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah milik Penggugat seluas 1687 m², seperti yang tertera pada poin 1 dalam surat gugatannya tersebut.

Halaman 20 dari 58 Halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN. Pol.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa menurut Tergugat I dan Tergugat II, pengakuan tanah objek sengketa adalah milik Penggugat sama sekali tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta yang sesungguhnya, sebab tanah objek sengketa tersebut secara nyata sebelumnya adalah milik sah Tergugat I, dimana objek sengketa adalah merupakan satu kesatuan dengan tanah milik Tergugat I lainnya seluas 1188 m², berdasarkan dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor : 05/Kel. Sumarorong tahun 2007, atas nama pemegang hak Demianus, S.Pd. (Tergugat I), yang pada tahun 2011 Tergugat I telah menjual kepada Tergugat II, yang secara sah setelah dibeli oleh Tergugat II, maka objek sengketa dan tanah lainnya milik Tergugat I berdasarkan dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 05/Kel. Sumarorong tahun 2007, telah menjadi milik sah Tergugat II.

2. Bahwa dalam poin 2 dalam gugatannya, pada intinya Penggugat mengatakan bahwa tanah milik Penggugat pada poin 1 dalam gugatannya, asal mula adalah tanah milik Almarhum Sanda Bunga Alias Nene Mince, dan Penggugat mendapatkan Tanah tersebut karena pada tahun 1982 Penggugat pernah berkebun dan membangun rumah di atas tanah milik Almarhum Sanda Bunga alias Nene Mince, yang masih satu bagian atau hamparan dengan tanah milik Penggugat sekarang;

Bahwa masih dalam poin 2 pada gugatannya, Penggugat mengakui menempati tanah tersebut karena disuruh oleh Pemerintah setempat dalam hal ini Lurah Tabone atas nama Agus Mangoli dan Kepala Desa Tadisi atas nama Benyamin Mangoli, dan pada saat itu juga Penggugat mulai membangun rumah dan berkebun, menanam ubi, pisang, kopi, coklat, cengkeh dan lain lainnya;

Bahwa dari fakta tersebut sangat jelas terdapat pengakuan Penggugat yang tidak konsisten dan selalu berubah ubah, serta bertolak belakang satu dengan yang lainnya, dimana disatu sisi Penggugat mengakui dan membenarkan bahwa tanah milik Penggugat pada poin 1, asal mula adalah

Halaman 21 dari 58 Halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN. Pol.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah milik Almarhum Sanda Bunga alias Nene Mince, dan Penggugat mendapatkan tanah tersebut karena pada tahun 1982, Penggugat pernah berkebun dan membangun rumah di atas tanah tersebut;

Bahwa pada sisi lain Penggugat juga mengakui dan membenarkan bahwa Penggugat menempati tanah tersebut sebab disuruh oleh Pemerintah setempat dalam hal ini Lurah Tabone atas nama Agus Mangoli dan Kepala Desa Tadisi atas nama Benyamin Mangoli, dan pada saat itu juga Penggugat mulai membangun rumah dan berkebun, menanam ubi, pisang, kopi, coklat, cengkeh dan lain-lainnya;

Bahwa hal ini secara fakta membuktikan ada ketidakjelasan dan saling bertolak belakang mengenai pengakuan Penggugat dalam hal memperoleh dan memiliki tanah pada poin 1 dalam surat gugatan tersebut, yang juga pengakuan Penggugat tanah tersebut merupakan satu kesatuan dengan tanah objek sengketa;

Bahwa pengakuan Penggugat tersebut lalu memunculkan pertanyaan, sejak tahun berapakah Almarhum Sanda Bunga alias Nene Mince pernah menguasai objek sengketa ????? dan bukti surat kepemilikan apakah yang bisa membuktikan bahwa objek sengketa dahulu adalah milik Almarhum Sanda Bunga alias Nene Mince????? serta pada tahun berapakah Pemerintah setempat memberi izin atau menyuruh untuk Penggugat menguasai dan mengelolah tanah objek sengketa ??????

Bahwa pada poin 3 dalam gugatannya Penggugat menerangkan bahwa Penggugat menanyakan kepada Pemerintah setempat dalam hal ini Kepala Desa Tadisi Benyamin Mangoli, tentang siapakah pemilik atas tanah yang ditempati Penggugat membangun rumah dan berkebun, yang kemudian dijelaskan oleh kepada Desa Tadisi bahwa tanah tersebut pemiliknya bertempat tinggal di Makassar, namanya Almarhum Sanda Bunga alias Nene Mince.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setelah Penggugat pergi ke Ujung Pandang mencari rumah almarhum Sanda Bunga alias Nene Mince, dan Penggugat menemui dan ternyata Almarhum Sanda Bunga alias Nene Mince masih punya hubungan keluarga dengan Isteri Penggugat sehingga Sanda Bunga alias Nene Mince berpesan kepada Penggugat bahwa : “jika besok lusa kamu pindah tugas di tempat lain, jangan kamu jual rumahmu dan tanamannya kepada orang lain dan serahkan kembali kepada saya, nanti saya berikan sisa tanah milik saya yang berada di belakang rumah kamu itu dengan batas sampai tanah milik Sdr. Ambo Sappe, kemudian pada akhirnya tahun 1989 Penggugat pindah tugas Ke Ujung Pandang (Kota Makassar.)”.

Bahwa menurut Tergugat I dan Tergugat II, alasan Penggugat pada poin 3 tersebut sama sekali tidak masuk akal, karena pada poin 2 Penggugat sudah menerangkan bahwa pada tahun 1982 Penggugat memperoleh tanah milik Almarhum Sanda Bunga alias Nene Mince, karena Penggugat pernah berkebun dan membangun rumah di atasnya, namun pada poin 3 pengakuan Penggugat baru mengetahui tanah yang Penggugat bangun rumah dan berkebun di atasnya tersebut adalah milik Almarhum Sanda Bunga alias Nene Mince yang tinggal di makassar, berdasarkan dengan penjelasan dari Kepala Desa Tadisi Benyamin Mangoli;

Bahwa yang lebih tidak masuk akal lagi disatu sisi ada fakta yang dijelaskan oleh Penggugat bahwa Sanda Bunga alias Nene Mince telah meninggal dunia (Almarhum), namun disisi lain Penggugat juga menerangkan bahwa Sanda Bunga alias Nene Mince masih hidup, yang terbukti Sanda Bunga alias Nene Mince berpesan kepada Penggugat bahwa “ jika besok lusa kamu pindah tugas di tempat lain, jangan kamu jual rumahmu dan tanamannya kepada orang lain dan serahkan kembali kepada saya, nanti saya berikan sisa tanah milik saya yang berada di belakang rumah kamu itu dengan batas sampai tanah milik Sdr Ambo Sappe;

Halaman 23 dari 58 Halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN. Pol.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dari fakta tersebut menurut Tergugat I dan Tergugat II, Majelis

Hakim Yang Mulia perlu meragukan dan mempertanyakan pengakuan Penggugat tersebut, karena apakah mungkin Sanda Bunga alias Nene Mince telah meninggal dunia dapat memberi pesan kepada Penggugat tersebut, untuk itu cukup beralasan hukum jika alasan Penggugat tersebut, harus ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim Yang Mulia.

3. Bahwa pada poin 5 dalam gugatannya, pada intinya Penggugat mengatakan bahwa pada tahun 2012 anak Penggugat Masmun mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik di atas tanah milik Penggugat seluas 1687 m² (poin 1) ke pihak Kantor Pertahanan Kabupaten Mamasa, namun tidak bisa dibuatkan seluruh tanah milik Penggugat tersebut, karena sebagian tanah telah terbit Sertifikat Hak Milik atas nama pemegang hak Demianus, S.Pd. (Tergugat I), maka tanah Penggugat yang dapat dibuatkan sertifikatnya adalah seluas 961 m², berdasarkan dengan bukti Sertifikat Hak Milik Nomor; 00181/Kel. Sumarorong, tanggal 23-06-2012, atas nama Masmun anak Penggugat.
4. Bahwa secara fakta tanah milik Tergugat I yang diklaim sebagai milik Penggugat tersebut adalah seluas 1188 m² yang merupakan satu kesatuan dengan objek sengketa, berdasarkan dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik atas tanah nomor : 05/Kel. Sumarorong tahun 2007, atas nama pemegang hak Demianus, S.Pd.. (Tergugat I).

Bahwa jika beracuan pada pengakuan Penggugat bahwa tanah milik Tergugat I termasuk objek sengketa adalah miliknya, maka jumlah luas tanah milik Tergugat I yang telah dijual kepada Tergugat II berdasarkan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 05/Kel. Sumarorong tahun 2007 seluas 1188 m² ditambah dengan sisa tanah milik Penggugat sesuai yang tercatat dalam Sertifikat Hak milik Nomor : 00181/Kel.Sumarorong/2012 seluas 961 m², maka total luas tanah adalah menjadi : $1188 \text{ m}^2 + 961 \text{ m}^2 = 2.114 \text{ m}^2$.

Halaman 24 dari 58 Halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN. Pol.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa hal ini sangat berbeda dengan pengakuan Penggugat pada poin1, yakni luas tanah milik Penggugat termasuk di dalamnya objek sengketa adalah seluas 1687 m², dengan demikian maka pengakuan tanah objek sengketa adalah milik Penggugat mengenai nilai nilai kebenarannya perlu diragukan dan dipertanyakan.
6. Bahwa oleh karena secara fakta objek sengketa adalah milik sah Tergugat II yang pada tahun 2011 telah dibeli dari Tergugat I, maka kemudian Tergugat II menguasai dan membangun rumah di atasnya tanpa perlu meminta izin kepada Penggugat, adalah suatu hal yang benar dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum.
7. Bahwa oleh karena tanah seluas 1188 m² termasuk di dalamnya objek sengketa sebelumnya adalah milik Tergugat I, maka kemudian pihak Kantor Pertahanan Kabupaten Mamasa (Turut Tergugat) menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor : 05/Kel.Sumarorong/2007, Surat Ukur Nomor : 05/Sumarorong/2007, tanggal 03 Desember 2007, luas 1188 m², atas nama Pemegang Hak Demianus, S.Pd., adalah benar sudah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

Dengan demikian maka permintaan Penggugat agar Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor : 05/Kel. Sumarorong / 2007, Surat Ukur Nomor : 05 / Sumarorong / 2007, tanggal 03 Desember 2007, luas 1188 m², atas nama Pemegang Hak Demianus, S.Pd.. (Tergugat I) untuk dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum tetap karena cacat hukum dan tidak sah, cukup beralasan hukum untuk ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim Yang Mulia.

8. Bahwa terhadap permintaan Penggugat untuk meletakkan Sita Jaminan di atas Objek Sengketa dan permintaan Penggugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 500.000, menurut Tergugat I dan Tergugat II, harus ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim.

Halaman 25 dari 58 Halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN. Pol.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa oleh karena penguasaan objek sengketa sejak tahun 2011 hingga saat ini dilakukan oleh Pihak Tergugat II dengan Itikad baik, karena Pihak Tergugat II telah membeli tanah milik Tergugat I seluas 1188 m² termasuk di dalamnya objek sengketa yang terletak di Kelurahan Sumarorong, Kecamatan Sumarorong, Kabupaten Mamasa, dengan bukti kepemilikan yang sah oleh Tergugat I berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 05/Kel. Sumarorong tahun 2007 , maka penguasaan objek sengketa oleh Tergugat II bukan merupakan perbuatan yang melawan hukum, maka tentu harus dilindungi hak-hak Tergugat II terhadap objek sengketa menurut hukum.

Bahwa berdasarkan dengan alasan-alasan tersebut di atas, maka Pihak Tergugat I dan Tergugat II memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Polewali / Majelis Hakim yang mengadili dan memutuskan perkara ini, agar sudi kiranya memutuskan perkara ini dengan amar putusannya sebagai berikut :

MENGADILI

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul di dalam penyelesaian perkara ini.

Dan atau jika Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya

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

DALAM EKSEPSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a) Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya;
- b) Kompetensi Absolut

Bahwa tidak beralasan Penggugat menempatkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mamasa selaku pihak (Turut Tergugat) dalam perkara ini, karena selaku Pejabat Tata Usaha Negara maka produk yang dihasilkan Turut Tergugat merupakan obyek hukum tata usaha negara, sedangkan inti gugatan ini jelas-jelas merupakan sengketa kepemilikan. Atas dasar tersebut Kantor Pertanahan Kabupaten Mamasa sama sekali tidak berkepentingan dalam perkara ini. Terlebih lagi objek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah yang terletak di Desa Tadisi (dahulu)/Kelurahan Sumarorong (sekarang), Kecamatan Sumarorong, Kabupaten Polmas (dahulu)/ Mamasa (sekarang) yang menurut dalil Penggugat telah terbit sertipikat di atasnya yaitu Sertipikat Hak Milik No.05/Kelurahan Sumarorong terbit tahun 2007 seluas 1.188 m² Tercatat atas nama Demianus, S.Pd (Tergugat I). Bahwa atas terbitnya sertipikat a quo, Penggugat menyatakan tidak sah, cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dalam penerbitan sertipikat a quo dimaksud, sehingga dengan adanya dalil Penggugat tentang tidak sah, cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, keputusan a quo dimaksud haruslah di uji terlebih dahulu apakah sertipikat a quo diterbitkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan untuk melihat kebenaran penerbitan a quo adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar.

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

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat mengenai kewenangan kompetensi absolut ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Polewali tidak berwenang mengadili perkara ini ;
3. Menyatakan sah dan berharga Keputusan Turut Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No.05/Kelurahan Sumarorong terbit tahun 2007 seluas 1.188 M² Tercatat atas nama Demianus, S.Pd (Tergugat I).;

Halaman 27 dari 58 Halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN. Pol.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya ;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

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

- c. Bahwa Gugatan Penggugat kabur /tidak jelas atau *Obscuur Libels*.

Bahwa hal ini dikarenakan objek sengketa sebagaimana yang dipersoalkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya ternyata batas dan luasnya berbeda dengan yang tertera dalam Sertipikat Hak Milik No.05/Kelurahan Sumarorong terbit tahun 2007 seluas 1.188 M² Tercatat atas nama Demianus, S.Pd (Tergugat I), perbedaan batas dan luas tersebut menjadikan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas, sehingga berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 dalam perkara Oei Nai Tjo lawan Ny. Janda Tjoe Min Nio, Said bin Salam, Gubernur DKI Jakarta, yang menyebutkan apabila obyek gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima.

- d. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan.

Bahwa setelah membaca dan mempelajari gugatan penggugat secara seksama ternyata penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan terhadap objek perkara, dikarenakan penggugat tidak memiliki hubungan hukum baik secara keperdataan maupun secara administrasi dengan objek perkara a quo, hal tersebut dikarenakan Demianus, S.Pd (Tergugat I) selaku pemegang Sertipikat Hak Milik No.05/Kelurahan Sumarorong terbit tahun 2007 seluas 1.188 M² memperoleh tanah objek sengketa berdasarkan pembelian / Jual beli dari DEMIANUS PAMILANGAN yang kemudian dimohonkan sertipikat oleh Tergugat I. dengan demikian Penggugat sama sekali tidak memiliki hubungan dan kepentingan hukum dengan tanah objek perkara demikian juga untuk mengajukan gugatan terhadap objek perkara. Bahwa dengan tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah objek perkara tersebut maka Penggugat tidak berkualitas mengajukan gugatan, sehingga tepat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini menolak gugatan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

e. Gugatan Penggugat Lewat Waktu (daluarsa)

Bahwa gugatan Penggugat di Pengadilan Negeri Polewali dengan register perkara No. 32/Pdt.G/2017/PN. Pol yang terdaftar pada tanggal 6 Desember 2017 telah lewat waktu untuk mengajukan gugatan oleh karena Penggugat baru mengajukan gugatan pada tahun 2017 sedangkan Sertipikat Hak Milik No.05/Kelurahan Sumarorong atas nama Tergugat I terbit tahun 2007 telah lebih 10 (sepuluh tahun) sejak diterbitkannya 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 sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasai, 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 sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”. Berdasarkan ketentuan ini, maka gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluarsa).

Bahwa dengan berdasarkan segala fakta sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas, maka sehubungan dengan eksepsi kami tersebut, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Turut Tergugat menolak dan membantah dalil - dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Turut Tergugat.
3. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat pada gugatannya point 1 s/d 4 adalah sekedar narasi yang unsur kebenarannya hanya penggugat dan Tuhan yang tahu sehingga kami dari kuasa hukum turut tergugat merasa tidak perlu untuk menanggapi.
4. Bahwa adapun dalil penggugat pada point 5 dan 6 yang pada pokoknya pada tahun 2012 Penggugat sudah mengetahui melalui anaknya yang bernama Masmum bahwa sebagian dari tanah yang diklaim sebagai miliknya (tanah objek sengketa) telah terbit sertipikat atas nama Demianus (Tergugat I) akan tetapi Penggugat melakukan pembiaran dan tidak melakukan upaya ataupun usaha untuk mengklarifikasi dan menyelesaikan permasalahan tersebut, hal tersebut menunjukkan bahwa pihak Penggugat bukan pemilik objek perkara a quo.
5. Bahwa adapun dalil Penggugat point 9 dan 10 adalah dalil yang patut untuk dikesampingkan, dalil tersebut menyatakan bahwa Penggugat tidak pernah menjual ataupun mengalihkan tanah objek sengketa kepada siapapun termasuk kepada Tergugat I dan Tergugat II, memang betul penggugat tidak pernah menjual dan mengalihkan tanah objek sengketa karena Penggugat memang bukan pemilik lokasi (objek sengketa) tersebut.
6. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.05/Kelurahan Sumarorong terbit tahun 2007 seluas 1.188 M² Tercatat atas nama Demianus, S.Pd (Tergugat I), terbit dengan mekanisme Pemberian Hak atas Tanah Negara berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mamasa tanggal 01-12-2007 No.310.2.1/105/56.4/2007 Nomor Urut.03, dimana proses penerbitan tersebut telah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, 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

Halaman 30 dari 58 Halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN. Pol.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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.

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata No. 32/Pdt.G/2017/PN. Pol, untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima/*Niet Ontvankelijk 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 terhadap jawaban dari Para Tergugat serta Turut Tergugat tersebut, Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Replik tertanggal 15 Januari 2018 dan atas Replik tersebut Kuasa Para Tergugat maupun Kuasa Turut Tergugat telah mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 22 Januari 2018, selengkapya mengenai hal tersebut sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam dalil jawabannya, Turut Tergugat mengajukan eksepsi/tangkisan tentang kewenangan mengadili (absolute competency), maka oleh Majelis Hakim telah dijatuhkan Putusan Sela pada tanggal 5 Februari 2018 dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi kompetensi absolut dari Turut Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Polewali berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Menanggihkan putusan mengenai biaya perkara hingga putusan akhir.

Halaman 31 dari 58 Halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN. Pol.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Fotokopi surat tanda bukti pemberian sebidang tanah di Desa Tadisi Kec. Sumarorong, Kab. Polmas, Prov. Sulawesi Selatan tertanggal 31 Desember 1994, bermaterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P - 1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 00181 Kelurahan Sumarorong, Kec. Sumarorong, Kab. Mamasa atas nama pemegang hak Masmum yang diterbitkan tanggal 23 Juni 2012, bermaterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P - 2;
3. Fotokopi surat permohonan bantuan penghentian sementara pembangunan gudang elpiji tertanggal 1 Agustus 2016, bermaterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P - 3;
4. Fotokopi berita acara pertemuan pemerintah Kelurahan Sumarorong, tokoh masyarakat, lembaga pemberdayaan masyarakat untuk membicarakan obyek sengketa tertanggal 29 Januari 2017, bermaterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P- 4;
5. Fotokopi surat keterangan jual-beli tertanggal 15 Januari 1997, bermaterai cukup, namun tidak dapat ditunjukkan aslinya yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P - 5 ;
6. Fotokopi surat pernyataan tidak keberatan tertanggal 15 Januari 1997, bermaterai cukup, namun tidak dapat ditunjukkan aslinya yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P - 6 ;
7. Fotokopi surat izin mendirikan rumah nomor 01/LKMD/1988 tertanggal 17 Maret 1988, bermaterai cukup, namun tidak dapat ditunjukkan aslinya yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P- 7;

Halaman 32 dari 58 Halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN. Pol.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotokopi surat pernyataan tertanggal 2 Januari 2012, bermaterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P- 8;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut di atas, Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu:

1. Saksi **ALEXANDER**, dibawah janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, tetapi tidak ada hubungan keluarga, semenda ataupun sedarah dan tidak terikat hubungan kerja, tidak kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II, tidak ada hubungan keluarga, semenda ataupun sedarah dan tidak terikat hubungan kerja;
- Bahwa saksi mengetahui yang diperkarakan antara Penggugat dan Para Tergugat yaitu sehubungan dengan masalah tanah kebun yang terletak di belakang pertamina, Kecamatan Sumarorong, Kabupaten Mamasa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat obyek sengketa namun saksi diceritakan oleh Laduriyadin sekitar awal bulan Februari tahun 2018 dimana Laduriyadin mengatakan "obyek sengketa adalah tanah milik bapakmu";
- Bahwa dahulu obyek sengketa masuk wilayah Desa Tadisi, Kecamatan Sumarorong, Kabupaten Mamasa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas obyek sengketa namun saksi mengetahui batas-batasnya yaitu :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Ambo Sappe,
- Sebelah Timur berbatasan dengan Alexander Palangi,
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Poros,
- Sebelah Barat berbatasan dengan Mama Ecce,
- Bahwa orang tua saksi bernama Sakarro atau Zakaria sedangkan kakek saksi bernama Demmalona;
- Bahwa Zakaria memiliki 3 (tiga) orang saudara namun saksi hanya mengenal Randasu (Almarhum);
- Bahwa orang tua saksi memperoleh obyek sengketa dari Demmalona dengan cara barter pada tahun 1994 bertempat di Makassar dan barter tersebut dibuatkan

Halaman 33 dari 58 Halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN. Pol.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat;

- Bahwa selain obyek sengketa Demmalona masih memiliki tanah yang lain;
- Bahwa yang hadir pada saat terjadi barter adalah ibu saksi yang bernama Maria;
- Bahwa yang dijadikan obyek barter termasuk tanah yang terletak di belakang

obyek sengketa;

- Bahwa sepengetahuan saksi Mukhtar memperoleh tanah yang saat ini

ditempatinya dengan cara membeli dari saudara ibu saksi;

- Bahwa dahulu obyek sengketa tidak terawat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Penggugat pernah menempati obyek

sengketa, saksi hanya mengetahui bahwa Penggugat pernah menempati tanah

yang saat ini telah dibeli oleh Mukhtar;

- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan Para Tergugat menguasai obyek

sengketa;

- Bahwa saksi ikut bertandatangan sebagai saksi dalam bukti surat bertanda P-1,

sedangkan yang menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat adalah ibu

saksi yang bernama Martha Bayu;

- Bahwa pada saat penyerahan tanah diatas obyek sengketa belum terbit sertifikat;
- Bahwa di atas obyek sengketa terdapat bangunan berupa gudang yang saksi tidak

tahu pemiliknya;

- Bahwa yang menjual tanah kepada Mukhtar adalah saksi pada sekitar tahun 1996

dan 1997, dan tanah yang saat ini dikuasai Mukhtar merupakan satu kesatuan

dengan obyek sengketa;

- Bahwa pemilik awal obyek sengketa adalah kakek saksi yang bernama

Demmalona;

- Bahwa tanah milik Mukhtar dengan obyek sengketa diantarai oleh Kantor Balai

Nikah;

- Bahwa saksi tidak ingat kapan terakhir kali datang ke obyek sengketa karena

sudah lama;

- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah milik Mama Ecce

namun di tanah tersebut terdapat sungai yang terletak antara sebelah Barat dan

sebelah Utara;

- Bahwa jika berdiri di obyek sengketa maka matahari terbit dari arah tanah milik

Alexander Palangi atau sebelah timur;

- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menempati rumah Penggugat setelah

ditinggalkan akan tetapi pada tahun 1997 rumah tersebut ditempati oleh Mukhtar

karena dikontrak;

- Bahwa saksi tidak pernah tahu dari mana Demmalona memperoleh obyek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa;

- Bahwa Sanda Bunga meninggal dunia pada tahun 1994 dan sudah meninggal pada saat pembuatan surat barter;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Penggugat menempati tanah yang ditempati oleh Mukhtar, tetapi pada saat Penggugat ke Makassar pernah bercerita bahwa ia sudah mendirikan rumah di atas obyek sengketa;
- Bahwa di sekitar obyek sengketa tidak ada tanah milik orang lain, namun di sebelah Utara terdapat sungai;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat dan mendengar dilakukan pengukuran terhadap obyek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui obyek sengketa dikuasai oleh Demianus setelah diceritakan oleh Penggugat;

2. Saksi **NICOLAS**, dibawah janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, hubungan keluarga sudah jauh, dan tidak terikat hubungan kerja, tidak kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II, tidak ada hubungan keluarga, semenda ataupun sedarah dan tidak terikat hubungan kerja, tahu Turut Tergugat tidak ada hubungan keluarga, semenda ataupun sedarah dan tidak terikat hubungan kerja;
- Bahwa saksi mengetahui yang diperkarakan antara Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah tanah yang ada bangunan di atasnya yang terletak di Kelurahan Sumarorong, Kecamatan Sumarorong, Kabupaten Mamasa;
- Bahwa saksi pernah ke obyek sengketa sebelumnya kurang lebih 34 (tiga puluh empat) tahun yang lalu sehingga saksi tidak tahu apakah sekarang ada bangunan di atas obyek sengketa atau tidak tapi dulu ada bangunan rumah kayu milik Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas obyek sengketa namun saksi mengetahui batas-batasnya yaitu :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Ambo Sappe,
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Alexander Palangi,
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Poros Mamasa dan Muhtar,

Halaman 35 dari 58 Halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN. Pol.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan Kantor Urusan Agama (KUA),
- Bahwa sepengetahuan saksi pemilik obyek sengketa adalah Penggugat;
- Bahwa saksi meninggalkan kabupaten Mamasa pada tahun 1984;
- Bahwa yang saksi lihat diatas obyek sengketa hanya ada 1 (satu) rumah yang berdiri;
- Bahwa tidak tahu persis apakah rumah Penggugat berdiri diatas obyek sengketa atau tidak;
- Bahwa saksi pernah ke rumah Penggugat bersama neneknya yang saksi tidak tahu namanya;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat memperoleh obyek sengketa dari Sanda Bunga dengan cara ganti rugi tanah (barter), yang mana barter tersebut dibuatkan surat dan saksi ikut bertandatangan sebagai saksi dalam surat tersebut, sedangkan yang duluan bertanda tangan adalah Alexander Zakaria;
- Bahwa surat barter dibuat pada tahun 1994 dan saksi bertanda tangan dirumah saksi karena surat tersebut diantar oleh Penggugat ke rumah saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui atas dasar apa Penggugat tinggal diatas obyek sengketa
- Bahwa Penggugat sudah berada diatas obyek sengketa sebelum ada barter tahun 1994, namun sekarang Penggugat tidak lagi tinggal di atas obyek sengketa;
- Bahwa hubungan Martha Bayu dan Sanda Bunga adalah suami isteri, sedangkan Alexander Sakaria adalah anak dari Martha Bayu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Martha Bayu meninggal dunia;
- Bahwa saksi tidak pernah ke obyek sengketa tapi saksi sering lewati obyek sengketa kalau pergi ke Kabupaten Mamasa dan batas-batas yang saksi sebutkan adalah batas 34 (tiga puluh empat) tahun yang lalu;
- Bahwa bapak saksi bernama Karaeng dan bapak saksi tidak bertanda tangan karena saat itu kurang sehat sehingga menyuruh saksi yang bertanda tangan namun sebelumnya bapak saksi membaca dan mengatakan surat tersebut sudah benar sehingga menyuruh saksi bertanda tangan;

Halaman 36 dari 58 Halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN. Pol.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa isi surat barter yang saksi tandatangani adalah pertukaran tanah antara Sanda Bunga dan Laduriyadin, namun saksi tidak membaca dengan seksama surat barter tersebut sebelum ditandatangani dan saksi tidak mengetahui berapa banyak tanah milik Sanda Bunga;
 - Bahwa saksi kenal dengan Alexander Palangi;
 - Bahwa sepengetahuan saksi ada tanah milik Ambo Sappe disekitar obyek sengketa;
 - Bahwa saksi pernah mendengar sebelumnya obyek sengketa dikuasai oleh Sanda Bunga, tetapi saksi tidak pernah melihat sendiri Sanda Bunga berada diatas obyek sengketa;
 - Bahwa saksi tidak tahu masalah surat-surat atas obyek sengketa;
3. Saksi **DEMIANUS PAMILANGAN**, dibawah janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, ada hubungan keluarga sudah jauh, namun tidak terikat hubungan kerja, tidak kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II, tidak ada hubungan keluarga, semenda ataupun sedarah dan tidak terikat hubungan kerja, tahu Turut Tergugat tidak ada hubungan keluarga, semenda ataupun sedarah dan tidak terikat hubungan kerja;
 - Bahwa saksi tahu yang dipermasalahkan antara Penggugat dan Para Tergugat masalah lokasi tanah yang terletak di Desa Tadisi, Kelurahan Sumarorong, Kecamatan Sumarorong, Kab. Mamasa dengan luas kurang lebih 1000 meter²;
 - Bahwa saksi mengetahui batas-batas obyek sengketa yaitu :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Ambo Sappe,
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Ambo Sappe,
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Alexander Palangi,
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Kantor Urusan Agama (KUA),
 - Bahwa saksi pernah melihat obyek sengketa pada tahun 1988 dan terakhir pada tahun 1993 dan pada tahun 1993 obyek sengketa dikuasai oleh Demianus (Tergugat 1);
 - Bahwa saksi tidak tahu dari mana Penggugat mendapatkan obyek sengketa;

Halaman 37 dari 58 Halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN. Pol.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah menduduki obyek sengketa selama sekitar 6 (enam) tahun yang diperoleh dari pemerintah desa dan setelah itu saksi menjual kepada Demianus.S.Pd, MPd. (Tergugat1) pada tahun 1993 seharga Rp.200.000 (dua ratus ribu rupiah), dan setelah jual-beli tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat I dengan menggarap kebun;
- Bahwa pada saat saksi menduduki obyek sengketa saksi tinggal dibelakang rumah Mukhtar yang letaknya di dekat tanah Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang selanjutnya menguasai obyek sengketa setelah Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Penggugat menguasai obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Sanda Bunga / Nenek Mince dan Alexander Zakaria;
- Bahwa saksi pernah membeli tanah dari Sanda Bunga alias Nene Mince pada tahun 1988, sedangkan saksi meninggalkan Kabupaten Mamasa pada tahun 1993;
- Bahwa tanah yang saksi jual kepada Demianus.SPd,MPd (Tergugat I) adalah tanah yang saksi beli dari Sanda Bunga alias Nenek Mince dan tanah pemberian Pemerintah yang berada dibelakang rumah Laduriyadin (Penggugat);
- Bahwa jual-beli tanah tersebut dulu dibuatkan surat tapi sudah terbakar;
- Bahwa tanah milik saksi ada 2 (dua) yaitu tanah atas dasar pemberian Pemerintah dan tanah yang dibeli dari Sanda Bunga alias Nenek Mince;
- Bahwa saksi pernah membuat surat pernyataan dan pernah menandatangani kwitansi yang tertulis Rp.200.000. (dua ratus ribu rupiah);
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada orang yang keberatan setelah obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat I sejak tahun 1993 sampai dengan tahun 1994;
- Bahwa saksi pernah didatangi Penggugat meminta kesediaan saksi memberikan keterangan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan para saksi tersebut, Kuasa Penggugat, Kuasa Para Tergugat, serta Kuasa Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi surat laporan kejadian No. Pr : LAP/01/XI/2016/Reskrim, tanggal 15 November, bermaterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-1;
2. Fotokopi surat keterangan pendaftaran tanah nomor 1/2018 tertanggal 7 Februari 2018, bermaterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-2;
3. Fotokopi surat perjanjian perikatan jual-beli antara Demianus dan Wardi tertanggal 9 Oktober 2011, bermaterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T.-3 ;
4. Fotokopi kwitansi pembayaran tertanggal 9 Oktober 2011, bermaterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T- 4;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut di atas, Tergugat I untuk membuktikan dalil sangkalannya juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu:

1. Saksi **MUKHTAR**, yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, tetapi tidak ada hubungan keluarga, semenda ataupun sedarah dan tidak terikat hubungan kerja, kenal dengan Tergugat I teman kerja dan Tergugat II, tidak ada hubungan keluarga, semenda ataupun sedarah dan tidak terikat hubungan kerja, tahu Turut Tergugat tidak ada hubungan keluarga, semenda ataupun sedarah dan tidak terikat hubungan kerja;
 - Bahwa saksi mengetahui yang menjadi permasalahan dalam perkara ini adalah tanah kebun yang terletak di Kelurahan Sumarorong, Kecamatan Sumarorong, Kab. Mamasa dengan luas kurang lebih 1000 meter persegi;
 - Bahwa saksi pernah melihat obyek sengketa dan mengetahui batas-batasnya yaitu :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan sungai
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Alexander Palangi
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Penggugat
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Mukhtar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi obyek sengketa adalah milik Tergugat I yang diperoleh dengan cara membeli dari Demianus Pamilangan;
- Bahwa setelah Tergugat I menguasai obyek sengketa tidak ada orang lain yang keberatan;
- Bahwa Tergugat I pernah menjual tanah kepada Tergugat II sekitar tahun 2011 dan saksi mengetahui perihal jual-beli tersebut karena pada saat itu jual-beli dilakukan di rumah saksi dan saksi hadir sebagai saksi dan turut bertanda tangan pada bukti T-3;
- Bahwa yang hadir pada saat terjadi jual beli adalah saksi, isteri saksi, Ibrahim dan Kepala Lingkungan;
- Bahwa harga tanah yang dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II adalah sebesar Rp.20.000.000.- (dua puluh juta rupiah) sebagaimana yang termuat dalam bukti surat tertanda T-4;
- Bahwa setelah Tergugat II membeli obyek sengketa langsung menggarap dengan cara menimbun obyek sengketa dan pada saat penimbunan tidak ada orang yang keberatan;
- Bahwa sepengetahuan saksi pada saat terjadi jual beli diatas obyek sengketa sudah terbit sertipikat namun saksi tidak tahu berapa nomor sertifikatnya;
- Bahwa Tergugat II mendirikan rumah diatas obyek sengketa sekitar tahun 2016 dan pada saat itu tidak ada orang yang keberatan;
- Bahwa saksi tidak keberatan atas penguasaan Tergugat I terhadap obyek sengketa;
- Bahwa surat pembelian saksi dari Alexander Zakaria pada tahun 1977 sudah benar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dari mana Penggugat memperoleh tanah didekat obyek sengketa;
- Bahwa pada saat saksi membeli tanah, tidak ada diperlihatkan bukti kepemilikan oleh Alexander;

Halaman 40 dari 58 Halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN. Pol.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui Demianus Pabilangan menjual tanah kepada Tergugat I dari cerita Demianus Pabilangan sendiri;
 - Bahwa tanah yang saksi tempati saksi peroleh dari Alexander Zakaria yang telah dibuatkan surat keterangan yang berisi keterangan tentang jual beli tanah;
 - Bahwa tanah yang saksi beli berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
 - Bahwa sebelum saksi membelinya saksi pernah tinggal dengan cara mengontrak di rumah yang saksi beli dari Alexander Zakaria;
 - Bahwa pada saat terjadi jual beli di atas obyek sengketa sudah ada sertipikat dan paa saat pengukuran saksi berada di Sumarorong;
 - Bahwa tanda tangan saksi pada bukti surat bertanda P-5 adalah benar dan itulah yang saksi kuasai tidak masuk dalam obyek sengketa;
 - Bahwa saksi pernah melihat bukti surat bertanda P-4 berupa kwitansi;
 - Bahwa benar tanda tangan saksi dalam bukti surat bertanda T-3;
 - Bahwa saksi tidak tahu masalah pelaporan ke Polres Mamasa;
 - Bahwa Alexander Zakaria adalah anak dari Martha Bayu;
 - Bahwa sertipikat yang pernah saksi lihat atas nama Demianus.SPd. (Tergugat I);
 - Bahwa saksi kenal dengan orang yang bernama Masmum yang merupakan anak Penggugat dan setahu saksi Masmum tidak menguasai obyek sengketa;
 - Bahwa saksi kenal dengan Metusalaban;
 - Bahwa setahu saksi Sekretaris Desa pada tahun 1986 yaitu bernama Bandanan;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Joni, Palin dan Marlin, sedangkan orang yang bernama S.Odin saksi kenal yaitu Kepala Desa;
 - Bahwa Tergugat menguasai obyek sengketa sejak tahun 1997, sedangkan saksi menempati tanah yang saksi tempati sekarang sejak tahun 1994;
2. Saksi **IBRAHIM**, yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat dan Tergugat I, tidak ada hubungan keluarga, dan tidak terikat hubungan kerja, kenal dengan Tergugat II, tidak ada hubungan keluarga, semenda ataupun sedarah dan hubungan kerja sebagai sopir



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II, tidak tahu Turut Tergugat tidak ada hubungan keluarga, semenda ataupun sedarah dan tidak terikat hubungan kerja;

- Bahwa saksi mengetahui yang dipermasalahkan antara Penggugat dan Para Tergugat yaitu masalah tanah kebun dan sekarang sudah ada bangunan rumah di atasnya yang terletak di di Desa Tadisi, Kelurahan Sumarorong, Kecamatan Sumarorong, Kab. Mamasa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas obyek sengketa;
- Bahwa saksi pernah melihat obyek sengketa dan mengetahui batas-batas obyek sengketa yaitu :
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Penggugat;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Alexander Palangi;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Muhtar;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai;
- Bahwa yang mendirikan rumah diatas obyek sengketa adalah Tergugat II;
- Bahwa Tergugat II memperoleh tanah obyek sengketa dengan cara membeli dari Tergugat I;
- Bahwa transaksi jual beli tersebut terjadi di rumah Bapak Mukhtar di Sumarorong, Kecamatan Sumarorong, Kabupaten Mamasa dan yang hadir pada saat transaksi jual beli adalah saksi, Wardi (Tergugat II), Mukhtar, Munira (isteri Mukhtar), Demianus.SPd (Tergugat I) dan Kepala Lingkungan;
- Bahwa luas tanah yang diperjual belikan adalah kurang lebih 1000 meter persegi;
- Bahwa pada saat terjadi jual beli Demianus.SPd (Tergugat I) memperlihatkan bukti kepemilikannya berupa sertifikat;
- Bahwa harga tanah yang dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II adalah sebesar Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak pernah bertanda tangan diatas surat apapun terkait obyek sengketa;
- Bahwa saksi melihat Tergugat II mendirikan rumah diatas obyek sengketa dan tidak pernah ada orang yang keberatan atas hal tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pemilik obyek sengketa sebelum dikuasai oleh

Halaman 42 dari 58 Halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN. Pol.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I;

- Bahwa saksi melihat sendiri sertipikat pada saat terjadi transaksi jual beli di rumah bapak Mukhtar;
- Bahwa pada saat terjadi transaksi jual beli dibuat kwitansi dan saksi melihat harga yang tertulis sebesar Rp.20.000.000 (dua puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi bekerja pada Tergugat II sebagai sopir sejak tahun 2005;
- Bahwa yang bertanda tangan dalam surat jual beli adalah Wardi (Tergugat II), Mukhtar dan Demianus.SPd (Tergugat I);

Menimbang, bahwa terhadap keterangan para saksi tersebut, Kuasa Penggugat, Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi buku tanah sertifikat hak milik nomor 00005/Sumarorong atas nama pemilik hak Demianus, S.Pd., tertanggal penerbitan 3 Desember 2007, bermaterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TT-1;
2. Fotokopi surat ukur nomor 05/Sumarorong/2007 tertanggal 3 Desember 2017, bermaterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TT-2;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui letak dan batas-batas tanah objek sengketa, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat sebagaimana dimaksud Pasal 180 RBg jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat serta Kepala Kelurahan Sumarorong bernama Nicodemus terhadap objek sengketa yang terletak di Kelurahan Sumarorong, Kecamatan Sumarorong, Kabupaten Mamasa yang hasil pemeriksaan selengkapannya telah digambar dan dicatat sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 19 Februari 2018;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terdapat perbedaan pendapat antara Penggugat dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat perihal arah mata angin dan batas-batas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa setelah mengajukan bukti-bukti tersebut di atas, pihak Penggugat dan Para Tergugat masing-masing melalui kuasanya telah mengajukan kesimpulan tertanggal 2 April 2018 sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

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

Menimbang, bahwa Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat telah hadir masing-masing kuasanya di persidangan dan kehadirannya didasarkan atas surat kuasa khusus untuk itu;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan jawabannya yang terdapat eksepsi yaitu pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pengadilan Negeri Polewali tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara ini, karena merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara;

Halaman 44 dari 58 Halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN. Pol.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (obscure libel);
3. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan;
4. Bahwa gugatan Penggugat lewat waktu (daluarsa);

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

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi/tangkisan tentang kewenangan mengadili (absolute competency) yang diajukan, Majelis Hakim dalam Putusan Sela Nomor 32/Pdt.G/2017/PN.Pol., tertanggal 5 Februari 2018, telah menjatuhkan putusan sela sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi kompetensi absolut dari Turut Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Polewali berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Menanggihkan biaya perkara ini hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi di luar eksepsi kompetensi yang diajukan Para Tergugat dan Turut Tergugat;

1. Eksepsi gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (obscure libel)

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Para Tergugat mendalilkan bahwa gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas oleh karena luas tanah dan batas-batas obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat II tidak sama dan bertolak belakang dengan apa yang tertuang dalam gugatan Penggugat oleh karena dalam gugatannya Penggugat menyebut luas obyek sengketa adalah 726 m² sedangkan luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat II yang diperoleh dari Tergugat I adalah 1188 m², demikian pula dengan batas-batas obyek sengketa dalam gugatan yang menyebutkan sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Penggugat, sedangkan faktanya sebelah Utara obyek sengketa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berbatasan dengan tanah milik Tergugat II / sungai, sebelah Timur dalam gugatan disebutkan berbatasan dengan tanah Alexander Palangi sedangkan faktanya sebelah Timur obyek sengketa berbatasan dengan tanah milik Penggugat, sebelah Selatan dalam gugatan disebutkan berbatasan dengan tanah Sdr. Mukhtar sedangkan faktanya sebelah Selatan obyek sengketa berbatasan dengan tanah Alexander Palangi, sebelah Barat dalam gugatan disebutkan berbatasan dengan tanah milik Tergugat I / tanah yang dikuasai Demianus Pamilangan dan sungai Sumarorong sedangkan faktanya obyek sengketa sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Mukhtar, S.Pd.;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Kuasa Penggugat didalam Repliknya telah menyangkal, yang pada pokoknya menyatakan bahwa eksepsi tersebut tidak beralasan hukum karena yang digugat dalam perkara aquo bukan keseluruhan luas tanah yang disertifikatkan melainkan hanya sebagian saja, sedangkan mengenai batas-batas obyek sengketa juga sudah tepat oleh karena dalam penentuan arah mata angin tersebut Penggugat menggunakan penunjuk arah kompas;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim pada tanggal 19 Februari 2018 yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Kuasa dari Turut Tergugat diketahui jelas bahwa obyek yang ditunjukkan oleh Penggugat adalah sama dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat hanya terdapat perbedaan penafsiran dalam penentuan arah mata angin namun tidak membawa perbedaan terkait obyek sengketa yang dimaksud oleh para pihak sehingga terhadap eksepsi ini patut dinyatakan ditolak;

2. Eksepsi Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan

Bahwa dalam jawabannya Turut Tergugat menyebutkan bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan terhadap obyek perkara, dikarenakan Penggugat tidak memiliki hubungan hukum keperdataan maupun secara administrasi dengan obyek perkara a quo;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat tersebut maka Majelis Hakim akan menetapkan pendiriannya dengan mempertimbangkan aspek-aspek sebagai berikut, bahwa dikaji dari aspek teoritik maka kiranya pendapat Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Yurisprudensinya Nomor 1529 K/Pdt/2001 tanggal 29 September 2003 tersebut telah sesuai dengan teori Hukum Acara Perdata tentang asas "*legitima persona Standi in judicio*" yang maknanya siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankan haknya tersebut, maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik selaku pihak Penggugat maupun selaku pihak Tergugat, atau dengan kata lain setiap orang berhak untuk mengajukan gugatan terhadap siapa pun yang dipandang mengganggu atau melanggar haknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka menurut Majelis Hakim eksepsi Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan harus dinyatakan ditolak;

3. Eksepsi gugatan Penggugat lewat waktu (daluarsa)

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam eksepsinya juga mengajukan eksepsi bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluarsa) oleh karena Penggugat baru mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Polewali pada tahun 2017 sedangkan sertifikat hak milik nomor 05/Kelurahan Sumarorong atas nama Tergugat I telah diterbitkan pada tahun 2007 dengan kata lain telah terbit 10 (sepuluh) tahun atau lewat dari 5 (lima) tahun sebagaimana ketentuan Pasal 32 Ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan bahwa dalam ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah disertifikatkan 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat itu telah 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;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal tersebut jelas disebutkan bahwa jangka waktu 5 (lima) tahun untuk mengajukan keberatan tersebut hanya berlaku terhadap tanah yang telah disertifikatkan secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik, sedangkan untuk mengetahui apakah penerbitan sertifikat dalam perkara aquo yakni sertifikat hak milik nomor 00005/Kelurahan Sumarorong atas nama Tergugat I berdasarkan itikad baik atau tidak tentunya harus melalui pembuktian dan hal tersebut telah masuk ke ranah pokok perkara sehingga terhadap eksepsi ini harus dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak di persidangan telah melakukan jawab-jinawab secara tertulis sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan dan repliknya, Penggugat mendalilkan hal-hal sebagaimana yang telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa dalam jawaban dan dupliknya, Para Tergugat dan Turut Tergugat membantah dalil gugatan Penggugat, dengan mendalilkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah dengan luas $\pm 1687 \text{ m}^2$ yang dahulu terletak di Desa Tadisi, Kecamatan Sumarorong, Kabupaten Polewali Mamasa, Provinsi Sulawesi Selatan dan setelah adanya perubahan nomenklatur berubah menjadi Kelurahan Sumarorong, Kecamatan Sumarorong, Kabupaten Mamasa, Provinsi Sulawesi Barat;

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa tersebut telah dilakukan pemeriksaan setempat, yang mana para pihak sepakat tentang letak dan luas obyek sengketa namun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara Penggugat dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat terdapat perbedaan mengenai batas-batas dan arah mata angin dari batas-batas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa karena dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat maka kepada Penggugat dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dan kepada Para Tergugat juga dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya (pasal 283 RB.g);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dibantah oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat maka Penggugat haruslah membuktikan dalil gugatannya terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan alat bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P-8 dan saksi-saksi yaitu 1. Alexander, 2. Nicolas, dan 3. Demianus Pamilangan, sedangkan Para Tergugat untuk membuktikan dalil bantahannya mengajukan alat bukti surat T-1 sampai dengan T-4 dan 2 (dua) orang saksi yaitu 1. Mukhtar dan 2. Ibrahim, sedangkan Turut Tergugat untuk membuktikan dalil bantahannya mengajukan alat bukti surat TT-1 sampai dengan TT-2 tanpa mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut pendapat Majelis Hakim yang harus dipertimbangkan dan dibuktikan dalam perkara ini ialah apakah Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat I telah mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak milik atas sebagian tanah milik Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mamasa in casu Turut Tergugat dan Tergugat II menguasai lokasi tanah obyek sengketa dengan membangun gudang elpiji diatas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “perbuatan melawan hukum” menurut ketentuan pasal 1365 KUHPerdara disebutkan : “Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;

Menimbang, bahwa pengertian perbuatan melawan hukum sesudah Arrest Hoge Raad 1919 adalah berbuat atau tidak berbuat yang melawan hak orang lain baik hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perorangan atau hak atas harta kekayaan, bertentangan dengan kewajiban hukum sipembuat, bertentangan dengan kesusilaan dan bertentangan dengan kepatutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengertian perbuatan melawan hukum dan alat bukti yang diajukan oleh para pihak tersebut maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah terdapat perbuatan melawan hukum dalam perkara aquo maka terlebih dahulu perlu dipertimbangkan dan membuktikan apakah Tergugat I adalah pemilik tanah obyek sengketa yang sah sehingga ia berhak untuk menjual obyek sengketa kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa obyek sengketa adalah haknya yang diperoleh dari Alm. Sanda Bunga Alis Nenek Mince sebagai ganti rugi rumah dan tanaman milik Penggugat, namun dalil tersebut dibantah oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat yang menyebutkan bahwa pemilik awal obyek sengketa adalah Demianus Pamilangan lalu dijual kepada Tergugat I dan oleh Tergugat I dijual lagi kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkan bahwa dari alat bukti surat yang diajukan di persidangan yaitu bukti surat bertanda P-3 berupa surat permohonan bantuan penghentian sementara pembangunan gudang elpiji, bukti surat bertanda P-4 berupa berita acara pertemuan pemerintah Kelurahan Sumarorong, tokoh masyarakat, lembaga pemberdayaan masyarakat untuk membicarakan obyek sengketa, dan bukti surat tertanda P-8 berupa surat pernyataan, ketiga bukti surat tersebut merupakan akta dibawah tangan yang dibuat sendiri oleh para pihak;

Menimbang, bahwa akta di bawah tangan tetap mempunyai kekuatan pembuktian selama tidak disangkal oleh pembuatnya, dan dalam hal ini harus dibuktikan dengan saksi-saksi serta bukti lainnya, bila tidak dikuatkan dengan pembuktian maka bukti surat berupa akta dibawah tangan dinilai tidak sempurna sebagaimana layaknya akta otentik. Sempurnanya akta di bawah tangan apabila telah diakui oleh orang terhadap siapa tulisan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu dipakai, maka akta tersebut baru dapat dikatakan merupakan alat bukti yang sempurna terhadap orang yang menandatangani dan ahli warisnya dan orang-orang yang mendapatkan hak darinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan bukti surat tersebut hanya menerangkan bahwa diatas obyek sengketa telah terjadi aktifitas pembangunan gudang elpiji (vide bukti P-3) dan bahwa telah diadakan pembicaraan antara pemerintah kelurahan Sumarorong, tokoh masyarakat dan lembaga pemberdayaan masyarakat Sumarorong terkait obyek sengketa (vide bukti P-4) namun tidak mencapai titik temu, demikian pula dengan surat pernyataan (vide bukti P-8) yang menerangkan penyerahan tanah kepada Demianus adalah tidak benar namun tidak dijelaskan lebih lanjut Demianus siapa yang dimaksud dalam surat tersebut apakah Demianus yang bertindak selaku Tergugat I ataukah Demianus Pamilangan, dan ketiga surat tersebut sama sekali tidak menunjukkan kepemilikan atas obyek sengketa serta tidak pula didukung oleh alat bukti lainnya oleh karena saksi yang diajukan oleh Penggugat yakni saksi Alexander, saksi Nicolas mapun saksi Demianus Pamilangan tidak ada yang menerangkan perihal ketika bukti surat tersebut sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bukti surat tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda P-5 berupa surat keterangan jual-beli, surat bertanda P-6 berupa surat pernyataan tidak keberatan atas jual-beli, dan surat bertanda P-7 surat izin mendirikan rumah, ketiga bukti surat tersebut diajukan dengan tanpa menunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 1888 KUHPerdata disebutkan bahwa "kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekedar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya" hal tersebut sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3609 K/ Pdt/ 1985 yang menyatakan surat bukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka terhadap bukti bertanda P-5, P-6 dan P-7 menurut Majelis Hakim haruslah dikesampingkan sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-2 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 00181/Sumarorong atas nama pemegang hak Masmum sekalipun merupakan suatu akta otentik namun bukti surat tersebut hanya sebatas membuktikan bahwa anak Penggugat yang bernama Masmum memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sumarorong, Kecamatan Sumarorong, Kabupaten Mamasana dan bukti surat tersebut tidak memiliki relevansi dengan obyek sengketa sehingga terhadap bukti surat tersebut menurut Majelis Hakim patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-1 berupa surat tanda bukti pemberian sebidang tanah merupakan akta dibawah tangan yang dibuat sendiri oleh para pihak untuk keperluan pembuktian, sehingga untuk kekuatan pembuktiannya haruslah didukung oleh bukti lainnya baik berupa bukti surat ataupun bukti saksi;

Menimbang, bahwa sekalipun bukti surat tersebut telah diberi tanda (gewaarmerkt) oleh notaris atas nama Ursula Mogot pada hari Kamis tanggal 18 Januari 2018 namun perlu dipahami bahwa pendaftaran dokumen / surat tersebut hanyalah sebatas proses pencatatan dokumen / surat yang dilakukan oleh notaris sedangkan pembuatan dan penandatanganan dokumen / surat tersebut telah dilakukan sebelumnya sehingga kekuatan pembuktiannya berbeda dengan legalisasi dokumen / surat dimana penandatanganannya dilakukan di hadapan notaris yang bersangkutan sehingga notaris menjamin keabsahan tandatangan dari para pihak yang dilegalisir tandatangannya;

Untuk dokumen yang akan digunakan sebagai kelengkapan suatu proses pengalihan kepemilikan hak atas suatu kebendaan atau hak-hak lainnya, mutlak yang diminta harus dalam bentuk legalisasi bukan pendaftaran;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari bukti bertanda P-1 diketahui bahwa Martha Bayu telah memberikan sebidang tanah yang terletak di Desa Tadisi, Kec. Sumarorong, Kab. Polewali Mamasa, Prov. Sulawesi Selatan kepada Laduriyadin (Penggugat);

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut tidak menjelaskan secara detail mengenai luas tanah yang dipertukarkan atau dibarter antara Penggugat dengan Martha Bayu yang merupakan isteri dari Sanda Bunga Alias Nene Mince, selain itu bukti surat tersebut tidak didukung oleh alat bukti saksi yang diajukan oleh Penggugat oleh karena saksi Alexander sekalipun ikut bertandatangan dalam surat tanda bukti pemberian tanah, namun saksi sendiri tidak pernah melihat obyek sengketa dan mengetahui bahwa obyek sengketa adalah milik orang tuanya berdasarkan informasi dari Penggugat;

Menimbang, bahwa demikian pula dengan keterangan saksi Nicolas yang menerangkan bahwa kapasitasnya bertandatangan dalam bukti surat bertanda P-1 tersebut adalah mewakili ayahnya yang sedang kurang sehat dan diakui oleh saksi bahwa saksi tidak membaca dengan seksama isi surat tersebut sebelum ditandatangani dan saksi terakhir kali melihat obyek sengketa sudah sekitar 34 (tiga puluh empat) tahun yang lalu sehingga keakuratan keterangan saksi patut untuk dipertanyakan, sedangkan saksi ketiga yang diajukan oleh Penggugat justru melemahkan dalil Penggugat oleh karena saksi Demianus Pamilangan dalam keterangannya menjelaskan bahwa saksi pernah menduduki obyek sengketa selama 6 (enam) tahun yang diperoleh dari pemerintah desa, setelah itu saksi menjualnya kepada Tergugat I pada tahun 1993 seharga Rp200.000 (dua ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan bantahan Para Tergugat yang menyatakan bahwa Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil gugatan Penggugat oleh karena obyek sengketa yang dimohonkan penerbitan sertifikat kepada Turut Tergugat adalah milik Tergugat I yang selanjutnya dijual kepada Tergugat II sehingga saat ini berada dalam penguasaan Tergugat II dan di atasnya telah dibangun gudang elpiji;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari bukti surat bertanda T-2 berupa surat keterangan pendaftaran tanah diketahui bahwa terhadap tanah milik Tergugat I termasuk di dalamnya obyek sengketa telah dilakukan pengecekan sertifikat dan diketahui bahwa atas obyek sengketa telah terbit sertifikat hak milik 00005/Sumarorong atas nama pemegang hak Demianus;

Menimbang, bahwa sekalipun berdasarkan bukti surat tertanda T-1 berupa laporan kejadian diketahui bahwa sertifikat hak milik nomor 00005/Sumarorong telah ikut terbakar dalam musibah kebakaran yang dialami oleh Tergugat I namun bukti keberadaan sertifikat tersebut dikuatkan dengan bukti surat bertanda TT-1 berupa buku tanah sertifikat hak milik nomor 00005/Sumarorong atas nama pemegang hak Demianus dan bukti surat tertanda TT-2 berupa surat ukur nomor 05/Sumarorong/2007 yang mana kedua bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat tersebut adalah satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari sertifikat hak milik nomor 00005/Sumarorong;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa "sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya", hal ini berarti bahwa sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan maka sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya maka data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar;

Menimbang, bahwa saksi Mukhtar yang diajukan oleh Para Tergugat menerangkan bahwa obyek sengketa awalnya adalah milik Tergugat I yang diperoleh dengan cara membeli dari Demianus Pamilangan dan keterangan tersebut dibenarkan oleh saksi yang diajukan oleh Penggugat yakni saksi Demianus Pamilangan, setelah dibeli tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat I dan tidak ada yang keberatan atas penguasaan Tergugat I tersebut, selanjutnya tanah tersebut dimohonkan penerbitan sertifikatnya oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selama proses persidangan ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa penerbitan sertifikat yang dimohonkan oleh Tergugat I dan telah diterbitkan oleh Turut Tergugat dilakukan dengan tidak benar maka data yang tercantum dalam sertifikat hak milik nomor 00005/Sumarorong adalah benar dan penguasaan Tergugat I atas obyek sengketa adalah sah dan bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa defenisi jual beli tanah sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1457 yang berbunyi "jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan", Pasal 1458 yang berbunyi "Jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelah orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar", Pasal 1459 yang berbunyi "Hak milik atas barang yang dijual tidaklah berpindah kepada si pembeli, selama penyerahannya belum dilakukan menurut pasal 612, 613 dan 616 tentang kebendaan". Berdasarkan pada bunyi pasal 1457, 1458, dan 1459, dapat disimpulkan bahwa jual beli adalah suatu perjanjian, yang dimana salah satu pihak mengikatkan dirinya untuk menyerahkan tanah dan pihak lainnya untuk membayar harga-harga yang telah ditentukan. Pada saat kedua pihak itu telah mencapai kata sepakat, maka jual beli telah dianggap terjadi, walaupun tanah belum diserahkan atau harganya belum dibayar. Untuk pemindahan hak itu, masih diperlukan suatu perbuatan hukum berupa penyerahan, dengan demikian untuk terjadinya pemindahan hak atas tanah dari penjual kepada pembeli maka pihak penjual dalam hal ini Tergugat I harus memastikan pihak pembeli dalam hal ini Tergugat II telah menguasai tanah obyek jual-beli tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda T-3 berupa perjanjian perikatan jual-beli antara Demianus, S.Pd., M.Pd., selaku penjual dan Wardi, S.Pd., sebagai pembeli diketahui bahwa terhadap tanah dengan sertifikat hak milik nomor 00005/Sumarorong yang termasuk di dalamnya obyek sengketa telah dialihkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikannya dari Tergugat I kepada Tergugat II dengan cara jual-beli pada tanggal 9 Oktober 2011 dan berdasarkan bukti surat tertanda T-6 berupa kuitansi pembayaran diketahui bahwa harga jual tanah tersebut adalah sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa jual-beli tersebut dikuatkan pula oleh keterangan saksi yang diajukan oleh Para Tergugat yakni saksi Mukhtar dan saksi Ibrahim dimana keduanya menyaksikan secara langsung peristiwa jual-beli tersebut, bahkan saksi Mukhtar ikut bertanda tangan sebagai saksi dalam perjanjian perikatan jual-beli (vide bukti P-3) dan kuitansi pembayaran atas tanah obyek sengketa (vide bukti P-4);

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo seluruh syarat jual-beli telah terpenuhi dimana Tergugat I telah menyerahkan tanah miliknya termasuk obyek sengketa di dalamnya kepada Tergugat II sehingga tanah tersebut telah berada dalam penguasaan Tergugat II yang dan telah didirikan bangunan di atasnya sehingga Tergugat II haruslah dipandang sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena sebelumnya telah dipertimbangkan bahwa penguasaan Tergugat I atas obyek sengketa adalah sah dan tidak bertentangan dengan hukum maka Tergugat I adalah orang yang berhak untuk mengalihkan kepemilikan atas obyek sengketa maka peralihan hak berupa jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah sah pula dan setelah jual-beli tersebut Tergugat II adalah orang yang berhak atas obyek sengketa sehingga penguasaannya tidaklah bertentangan dengan hukum atau terkategori perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dari seluruh rangkaian pertimbangan yang telah diuraikan dan dipertimbangkan di atas Majelis Hakim berpendapat Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya, sebaliknya Para Tergugat dan Turut tergugat dapat membuktikan dalil bantahannya, dan oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya maka terhadap seluruh petitum gugatan Penggugat tidak perlu dipertimbangkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya maka Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan ditolak seluruhnya;

Menimbang bahwa dengan ditolaknya gugatan Penggugat untuk seluruhnya maka segala biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan adanya gugatan ini sepenuhnya dibebankan kepada Penggugat;

Mengingat pasal-pasal dalam peraturan perundang-undangan dan aturan hukum lain yang terkait dengan perkara ini:

M E N G A D I L I :

Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.8.536.000,00 (delapan juta lima ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Polewali, pada hari Selasa, tanggal 10 April 2018, oleh HERIYANTI, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, ADNAN SAGITA, S.H., M.Hum. dan HAMSIRA HALIM, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 23 April 2018 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh HAMZAH, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Polewali dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat ataupun Kuasanya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HAKIM KETUA:

HAKIM ANGGOTA:

HERIYANTI, S.H., M.Hum.

ADNAN SAGITA, S.H., M.Hum.

HAMSIRA HALIM, S.H.

PANITERA PENGGANTI:

HAMZAH, S.H.

Rincian Biaya :

1. Pendaftaran	: Rp. 30.000,00
2. Administrasi/ ATK	: Rp. 50.000,00
3. Panggilan	: Rp.2.320.000,00
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp.6.000.000,00
5. Materai Putusan	: Rp. 6.000,00
6. Redaksi Putusan	: Rp. 5.000,00

J u m l a h : Rp.8.536.000,00 (delapan juta lima ratus tiga puluh enam ribu rupiah)