



**P U T U S A N**

**Nomor 35/Pdt.G/2022/PN MII**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Ibrahim**, berkedudukan di Dusun Lepa-Lepa, Desa Burau, Kecamatan Burau, Kabupaten Luwu Timur, Provinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agus Melas,S.H.,M.H.,dkk, Advokat/Pengacara yang beralamat di Jalan Batara Guru Nomor 58 Desa Lampenai, Kecamatan Wotu, Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Juni 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Malili pada dibawah register No 86/SK/Pdt/2022/PN MII ter tanggal 10 Juni 2022 selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Aming Alias Amin**, bertempat tinggal di Dusun Burau Pantai, Desa Burau Pantai, Kecamatan Burau, Kabupaten Luwu Timur, Provinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Lukman Alkadry,S.H. dan Andi Sukarno Arsyad,S.H., Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Hukum Wija Alqadry & Rekan beralamat di Kompleks BTN Bumi Batara Guru, blok F.6 Ussu,Desa Ussu, Kecamatan Malili, Kab. Luwu Timur, Sulawesi Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Juni 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Malili di bawah register Nomor.99/SK/Pdt/2022/PN MII, tertanggal 30 Juni 2022 selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

*Halaman 1 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2022/PN MII*



2. **Mikail**, bertempat tinggal di Dusun. Bauru Pantai, Desa Bauru, Kecamatan Bauru, Kabupaten Luwu Timur, Provinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Lukman Alkadry,S.H. dan Andi Sukarno Arsyad,S.H., Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Hukum Wija Alqadry & Rekan beralamat di Kompleks BTN Bumi Batara Guru, blok F.6 Ussu,Desa Ussu, Kecamatan Malili, Kab. Luwu Timur, Sulawesi Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Juni 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Malili di bawah register Nomor.101/SK/Pdt/2022/PN MII, tertanggal 30 Juni 2022 selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **Nasrum Ruslan**, bertempat tinggal di Dusun. Bauru Pantai, Desa Bauru Pantai, Kecamatan Bauru, Kabupaten Luwu Timur, Provinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Lukman Alkadry,S.H. dan Andi Sukarno Arsyad,S.H., Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Hukum Wija Alqadry & Rekan beralamat di Kompleks BTN Bumi Batara Guru, blok F.6 Ussu,Desa Ussu, Kecamatan Malili, Kab. Luwu Timur, Sulawesi Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Juni 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Malili di bawah register Nomor.100/SK/Pdt/2022/PN MII, tertanggal 30 Juni 2022 selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 Juni 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malili pada tanggal 10 Juni 2022 dalam Register Nomor 35/Pdt.G/2022/PN MII, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

*Halaman 2 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2022/PN MII*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berkenaan dengan tanah perempangan milik Penggugat seluas  $\pm$  1 Hektar terletak di Dusun Burau Pantai, Desa Burau Pantai, Kecamatan Burau, Kabupaten Luwu Timur, Provinsi Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Keterangan tertanggal 16 Desember 1982 dan Akte Jual Beli Nomor 954.4/95/Ekon/1983 tanggal 26 Maret 1983, selanjutnya disebut tanah Obyek Sengketa, dengan batas-batas sebagai berikut;

- **Sebelah Utara** : Empang Hamzah;
- **Sebelah Timur** : Empang Basri;
- **Sebelah Selatan** : Sungai Kecil / Abd. Rasyid;
- **Sebelah Barat** : Empang Penggugat yang dikuasai Arnas Baba;

Adapun dasar-dasar diajukannya Gugatan Penggugat adalah sebagaimana uraian dibawah ini ;

## I. DASAR HUKUM

Bahwa dasar hukum Penggugat untuk mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Tergugat adalah berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara Indonesia, Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I., dan Ajaran Para Ahli Hukum/doktrin, sebagai berikut :

**Pasal 1365 KUHPerdara Indonesia menyebutkan bahwa :**

*“tiap-tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”*

**Pasal 1366 KUHPerdara Indonesia menyebutkan bahwa :**

*“setiap orang bertanggungjawab, bukan hanya kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatannya, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya”*

**Pasal 1367 KUHPerdara Indonesia menyebutkan bahwa :**

*“seorang tidak saja bertanggungjawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya, atau disebabkan oleh barang-barang yang berada dibawah pengawasannya”*

Bahwa berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara tersebut, unsur perbuatan melawan hukum adalah :



1. Adanya perbuatan (melawan hukum/onrechtmatig);
2. Adanya kerugian (schadel), antara tindakan dan kerugian harus ada hubungan sebab akibat (causaliteitverband);
3. Kerugian disebabkan kesalahan (schuld);

Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 2831 K/Pdt/1996 tertanggal 7 Juli 1996, menetapkan bahwa Penggugat harus membuktikan adanya unsur-unsur perbuatan melawan hukum menurut ketentuan pasal 1365 KUHPerdara, yakni sebagai berikut :

1. Suatu perbuatan melawan hukum-adanya perbuatan Tergugat yang bersifat melawan hukum;
2. Kerugian-adanya kerugian yang ditimbulkan pada diri penggugat;
3. Kesalahan dan kelalaian-adanya kesalahan atau kelalaian pada pihak Tergugat;
4. Hubungan kausal-adanya hubungan kausalitas atau sebab akibat antara kerugian pihak penggugat dengan kesalahan atau perbuatan yang dilakukan oleh tergugat;

## II. KRONOLOGIS / POSITA

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah perempangan seluas  $\pm$  18 Hektar terletak di Dusun Burau Pantai, Desa Burau Pantai, Kecamatan Burau, Kabupaten Luwu Timur, Provinsi Sulawesi Selatan, diperoleh berdasarkan Surat Keterangan tertanggal 16 Desember 1982 dan diperkuat Akte Jual Beli Nomor 954.4/95/Ekon/1983 tanggal 26 Maret 1983;
2. Bahwa oleh karena tanah Penggugat yang seluas  $\pm$  18 Hektar sangat luas dan telah terbentuk menjadi lokasi empang, maka Penggugat berinisiatif membagikan kepada keluarganya dengan status dikelola dan hasilnya dipakai untuk kehidupan sehari-hari, oleh karena keluarga Penggugat pendatang dari daerah kabupaten Pinrang;
3. Bahwa Penggugat mengelolah seluas  $\pm$  8 Hektar, adapun orang tua Tergugat I yang bernama Amir Tawakkal (Ipar Penggugat) kebagian  $\pm$  6 Hektar dan keluarga yang lain Penggugat yang bernama Basri kebagian seluas  $\pm$  4 Hektar;
4. Bahwa oleh karena status pemberian bersifat hanya dikelola untuk menunjang kehidupan sehari-hari sebagai perantau didaerah orang maka Penggugat memberitahukan kepada keluarganya yang kebagian lokasi tanah empang termasuk kepada orang tua Tergugat

Halaman 4 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2022/PN MII



I bahwa lokasi tanah empang tersebut tidak boleh dipindahkan ke tangan orang lain dalam bentuk apapun selain dengan persetujuan Penggugat;

5. Bahwa awalnya orang tua Tergugat I yang bernama Amir Tawakkal (Ipar Penggugat) sebagian  $\pm$  6 Hektar, namun orang tua Tergugat I memperluas dengan menambah seluas  $\pm$  1 Hektar sehingga menjadi seluas  $\pm$  7 Hektar dan Penggugat tidak memperlakukan sepanjang hanya dikelola dan tidak boleh dipindah tangankan dalam bentuk apapun tanpa seizin dan persetujuan Penggugat;
6. Bahwa selama orang tua Tergugat I mengelolah lokasi empang bagiannya, tidak pernah bermasalah dengan Penggugat sampai orang tua Tergugat I meninggal dunia, dan oleh karena Alm. Amir Tawakkal memiliki anak yaitu Tergugat I maka pengelolaannya dilanjutkan oleh Tergugat I dan secara perlahan-lahan muncul masalah seperti Tergugat I ingin menjual sebagian lokasi tanah empang kepada orang lain yang seluas  $\pm$  3 Hektar, namun karena Tergugat I dan pihak pembeli memberitahukan kepada Penggugat sehingga dengan rasa kekeluargaan dari Penggugat sangat tinggi maka penjualan tersebut diizinkan dan disetujui oleh Penggugat;
7. Bahwa setelah Tergugat I menjual lokasi tanah empang yang seluas  $\pm$  3 Hektar, sehingga tersisa seluas  $\pm$  4 Hektar dan tetap dikelola oleh Tergugat I namun tidak lama kemudian Tergugat I kembali menyewakan / dikontrakkan kepada Tergugat II seluas  $\pm$  1 Hektar dan Tergugat III ikut mengelolah tanpa sepengetahuan atau tanpa seizin dari Penggugat, sehingga Penggugat menegur dan memberitahukan kepada Tergugat I jangan dikontrakkan tanpa meminta persetujuan dari Penggugat;
8. Bahwa lokasi tanah empang yang tersisa seluas  $\pm$  3 Hektar, dikontrakkan pula Tergugat I pada orang lain dan Penggugat mengajukan gugatan secara terpisah dengan perkara a quo oleh karena pihak pengontrak saling berbeda;
9. Bahwa oleh karena lokasi Tanah Empang milik Penggugat yang seluas  $\pm$  1 Hektar yang terletak di Dusun Burau Pantai, Desa Burau Pantai, Kecamatan Burau, Kabupaten Luwu Timur, Provinsi Sulawesi Selatan, telah dikontrakkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan Tergugat III secara bersama-sama Tergugat II menguasai dan mengelolah yang tanpa sepengetahuan dan seizin



dari Penggugat sehingga dalam perkara ini disebut sebagai obyek sengketa dan atas perbuatan Tergugat I, Tergugat II serta Tergugat III adalah merupakan **perbuatan melawan hukum (PMH)** dan obyek sengketa masih dalam penguasaan Tergugat II dan Tergugat III. Adapun batas-batas dari obyek sengketa sebagai berikut :

- **Sebelah Utara** : **Empang Hamzah;**
- **Sebelah Timur** : **Empang Basri;**
- **Sebelah Selatan** : **Sungai Kecil / Abd. Rasyid;**
- **Sebelah Barat** : **Empang Penggugat yang dikuasai Arnas Baba;**

10. Bahwa oleh karena Para Tergugat sampai saat ini masih mengelolah dan menguasai obyek sengketa maka dengan terpaksa Penggugat menempuh jalur hukum untuk memperoleh kepastian hukum atas hak Penggugat terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa;
11. Bahwa Penggugat memohon kepada **Ketua Pengadilan Negeri Malili Cq Majelis Hakim** yang menangani perkara ini agar menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai agar menyerahkan atau mengembalikan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong, sempurna tanpa syarat kepada Penggugat;
12. Bahwa untuk menghindari dan lebih menjamin agar obyek sengketa milik Penggugat tersebut tidak dialihkan atau dipindah tangankan serta tidak diterbitkan surat-surat apapun yang dapat merugikan kepentingan hak-hak Penggugat dan atau membebani hipotik/beban lainnya serta untuk menjamin gugatan Penggugat, maka Penggugat Memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara gugatan ini, kiranya berkenan untuk segera meletakkan sita jaminan (*revindicatoir beslaag atau conservatoir beslaag*) atas tanah obyek sengketa tersebut;
13. Bahwa Gugatan Penggugat ini cukup mempunyai dasar hukum yang kuat dan landasan formil yang outhentik serta kebenaran yang dapat dipertanggung jawabkan secara hukum, maka oleh karenanya patut dan cukup beralasan menurut hukum kalau keputusan dalam perkara perdata ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voorbaar bijvooraad*) meskipun ada banding, Kasasi atau Verzet (bantahan);
14. Bahwa Penggugat khawatir akan melalaikan putusan perkara ini, maka patut jika Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) setiap hari apabila Para Tergugat lalai melaksanakan putusan ini;

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

## PRIMAIR :

### MENGADILI

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum tanah **obyek sengketa** Seluas  $\pm$  1 Hektar yang terletak di Dusun Burau Pantai, Desa Burau Pantai, Kecamatan Burau, Kabupaten Luwu Timur, Provinsi Sulawesi Selatan, adalah sebahagian dari tanah seluas  $\pm$  18 Hektar milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan Surat Keterangan tertanggal 16 Desember 1982 dan diperkuat Akte Jual Beli Nomor 954.4/95/Ekon/1983 tanggal 26 Maret 1983, dengan batas-batas sebagai berikut;
  - **Sebelah Utara** : Empang Hamzah;
  - **Sebelah Timur** : Empang Basri;
  - **Sebelah Selatan** : Sungai Kecil / Abd. Rasyid;
  - **Sebelah Barat** : Empang Penggugat yang dikuasai Arnas Baba;

### **Adalah MILIK dan KEPUNYAAN Penggugat;**

3. Menyatakan menurut hukum Surat Keterangan tertanggal 16 Desember 1982 dan diperkuat Akte Jual Beli Nomor 954.4/95/Ekon/1983 tanggal 26 Maret 1983; **adalah SAH dan mengikat atas tanah obyek sengketa;**
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang mengontrakkan obyek sengketa kepada Tergugat II dan Tergugat III secara bersama-sama Tergugat II menguasai dan mengelola tanah obyek sengketa sampai saat ini dengan status kontrak adalah **perbuatan yang melawan hukum;**
5. Menyatakan segala dokumen kontrak atau surat-surat yang terbit baik berupa sertifikat maupun surat-surat lainnya yang diterbitkan tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Halaman 7 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2022/PN MII



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan dan mengembalikan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong, sempurna tanpa syarat kepada Penggugat;
7. Menyatakan sah dan berharga serta benar menurut hukum terhadap **sita jaminan** (*revindicatoir beslaag*) yang telah diletakkan oleh **Pengadilan Negeri Malili** atas tanah obyek sengketa dimaksud;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa keputusan terhadap gugatan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voorbaar bijvooraad*) meskipun ada banding, kasasi ataupun verzet (bantahan);
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat lalai melaksanakan putusan ini;
10. Menghukum pula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara gugatan ini;

## SUBSIDAIR :

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Para Tergugat telah hadir kuasanya sebagaimana tersebut di atas;

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 Ardy Dwi Cahyono S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Malili, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 Agustus 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, oleh karena mediasi tidak berhasil maka sebelum selanjutnya pemeriksaan perkara, Majelis Hakim berdasarkan ketentuan Pasal 20 ayat (1) Perma Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik telah menanyakan kepada Para Pihak kesediaannya untuk melakukan persidangan secara elektronik atau e-litigasi. Para Pihak kemudian menyatakan sepakat untuk melaksanakan pemeriksaan perkara dengan e-litigasi;

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

Halaman 8 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2022/PN MII



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

## A. DALAM EKSEPSI

### 1. Eksepsi Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa Gugatan penggugat mengalami kurang pihak, dimana dalam gugatan Penggugat tidak mengikut sertakan **Ruslan Cs** selaku pemilik tanah seluas 18 Hektar tanah yang telah dijual kepada H.Mattoanging, yang diketahui oleh Penggugat selaku menantu dari H.Mattoanging. Dengan tidak diikuti sertakan pihak tersebut, secara hukum gugatan yang diajukan Penggugat mengalami kurang pihak.

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, dimana gugatan Penggugat Kurang Pihak, MAKA gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan TIDAK DITERIMA (Niet Onvankelijk verklaand).

## B. POKOK PERKARA

1. Bahwa semua yang Tergugat I kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I menyangkal dan menolak dalil-dalil Gugatan yang diajukan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini;
3. Bahwa apa yang dikemukakan Penggugat pada point 1 dalil gugatannya, bahwa *Penggugat memiliki tanah seluas 18 Hektar diperoleh berdasarkan Surat Keterangan tertanggal 16 Desember 1982 dan diperkuat Akta Jual Beli Nomor 954.4/95/ Ekon/1983 tanggal 26 Maret 1983 ADALAH TIDAK BENAR*, bahwa oleh karena tanah seluas  $\pm$  18 Hektar dulunya adalah tanah milik RUSLAN CS, kemudian dijual kepada H.Mattoanging/Opunya Turu yang merupakan Kakek Tergugat I dengan harga sebesar Rp. 175.000,- (seratus tujuh puluh lima ribu rupiah) per hektar dan atau sebesar Rp.3.150.000,- (tiga juta seratus lima puluh ribu rupiah);
4. Bahwa H.Mattoanging semasa hidupnya memiliki Isteri yang sah bernama Puramannang dan dikaruniai anak 5 (lima) orang yang bernama yaitu 1. AMIR TAWAKKAL (orang tua Tergugat I), 2. CORA (isteri Penggugat), 3. RUSNI, 4. BOLLO, 5. KUMANG (almarhum);
5. Bahwa Amir Tawakkal yang kesehariannya dipanggil / disebut Turu yang merupakan anak sulung dari H.Mattoanging dan Puramannang sehingga H.Mattoanging juga kesehariannya dipanggil / disebut Opunya



Turu, selanjutnya setelah H.Mattoanging / Opunya Turu membeli tanah tersebut kemudian pohon-pohon yang ditumbuh diatasnya di paras / dibabat bersama dengan anaknya Amir Tawakkal / Turu kemudian dijadikan Empang / Tambak Ikan;

6. Bahwa setelah terbentuk menjadi Empang / Tambak Ikan masing masing dikuasai oleh masing-masing anak-anak dari H.Mattoanging / Opunya Turu, dan adapun penguasaanya tersebut yakni Amir Tawakkal seluas 6 Hektar, Rusni seluas 2 Hektar, Bollo seluas 2 Hektar dan seluas  $\pm$  8 Hektar dikuasai oleh Cora (isteri Penggugat);
7. Bahwa setelah menguasai masing-masing miliknya kemudian pada tahun 2002, Amir Tawakkal (orang tua Tergugat I) dan Penggugat mengajukan permohonan Sertipikat kepada Badan Pertanahan Nasional Luwu Utara, dan atas permohonannya pihak Badan Pertanahan Nasional Luwu Utara melakukan pengukuran yang ditunjukan langsung oleh Amir Tawakkal dan Penggugat batas-batas masing-masing tanah empang/tambak ikan yang dikuasainya;
8. Bahwa pada point 2 dalil gugatan Penggugat adalah tidak benar. Karena tanah seluas 18 Hektar dahulunya adalah milik dari H.Mattoanging/Opunya Turu kemudian dibentuk menjadi empang / tambak ikan bersama anaknya yaitu Amir Tawakkal / Turu (orang tua Tergugat I) dan setelah terbentuk barulah dikuasi oleh saudara-saudaranya sesuai luasannya masing-masing;
9. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat pada point 3 adalah benar. Tanah empang / tambak ikan seluas  $\pm$  8 Hektar milik CORA dikuasai bersama suaminya yaitu Penggugat dan tanah empang / tambak ikan seluas  $\pm$  6 Hektar dikuasai oleh Amir Tawakkal / Turu (orang tua Tergugat I), tanah empang / tambak ikan seluas  $\pm$  2 Hektar dikuasi oleh Rusni dan tanah empang / tambak ikan seluas  $\pm$  2 Hektar dikuasi oleh Bollo;
10. Bahwa pada point 4 dalil gugatan Penggugat adalah tidak benar, karena tanah yang dimiliki oleh Amir Tawakkal (orang tua Tergugat I) bukanlah pemberian dari Penggugat melainkan tanah pemberian dari orang tuanya sebagaimana juga perolehan tanah empang / tambak ikan milik Cora isteri Penggugat;
11. Bahwa adapun dalil gugatan Penggugat pada point 5, benar pada awalnya orang tua Tergugat I menguasai tanah empang seluas  $\pm$  6 Hektar sampai meninggal dunia, dan tidak benar Tergugat memperluas dengan menambah seluas  $\pm$  1 Hektar sehingga menjadi seluas  $\pm$  7



Hektar karena setelah tanah tersebut yang seluas  $\pm 18$  terbentuk menjadi empang / tambak ikan sudah ada pematang empang / tambak ikan menjadi pembatas masing-masing pemilik, dan adapun tanah tambahan yang dimaksud oleh Penggugat tersebut adalah tanah empang / tambak ikan milik Bollo yang sekarang ini dikuasai oleh anaknya bernama Hamsa yang berada di sebelah Utara Objek sengketa;

**12.** Bahwa selanjutnya dalil gugatan Penggugat pada point 6 adalah benar, selama orang tua Tergugat mengolah lokasi empang/tambak ikan bagiannya tidak pernah bermasalah dengan Penggugat, bahkan orang tua Tergugat I mengontrakan empang / tambak ikan bagiannya seluas  $\pm 3$  Hektar kepada Amas Baba / Baba (Tergugat II) dalam perkara lain mulai pada tahun 2008 sampai dengan tahun 2015, dan Penggugat tidak pernah menegurnya atau mempermasalahkannya oleh karena empang / tambak ikan tersebut memang bukan milik Penggugat, dan benar Tergugat I adalah anak dari Amir Tawakkal, dan setelah meninggalnya Amir Tawakkal (orang tua Tergugat I) pada tahun 2016 Tergugat I menjual tanah miliknya  $\pm 3$  Hektar kepada H. Abunau dan tidak memberitahukan kepada Penggugat karena empang/tambak ikan yang seluas seluas  $\pm 3$  Hektar dijual kepada H. Abunau bukan milik Penggugat;

**13.** Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 7, bahwa setelah Tergugat I menjual empang / tambak ikan yang seluas  $\pm 3$  tidak lama kemudian tepatnya pada tahun 2019 Tergugat I juga menjual seluas 1 Hektar kepada Tergugat III, bukan mengontrakan / menyewakan kepada Tergugat III sehingga tidak benar Penggugat mendalilkan dalam gugatannya *empang milik Tergugat I disewakan / dikontrakan kepada Tergugat III tanpa sepengetahuan Penggugat, sehingga Penggugat menegur dan memberitahukan kepada Tergugat I dan Tergugat III kalau habis masa kontraknya jangan dilanjutkan atau kalau Tergugat III ingin melanjutkan maka harus meminta persetujuan* kepada Penggugat, bahwa dalil Penggugat tersebut adalah dalil yang sangat mengada- ada oleh karena sudah jauh sebelumnya atau orang tua Tergugat masih hidup masa kontrak Tergugat II pada perkara lain tersebut sudah selesai sebagaimana tersebut pada point 12 diatas Penggugat tidak pernah menegur dan atau mengklaim objek sengketa adalah miliknya;

**14.** Bahwa adapun dalil gugatan Penggugat pada point 8 adalah tidak benar, oleh karena dulunya seluas  $\pm 3$  hektar sisa dari empang / tambak ikan



milik Tergugat I yang dijual kepada H.abunau seluas  $\pm$  3 hektar dan adapun sisanya empang / tambak ikan seluas  $\pm$  3 hektar milik Tergugat I tersebut kemudian dijual kepada Tergugat II dan Tergugat III pada perkara lain seluas  $\pm$  2 hektar dan sisanya seluas  $\pm$  1 hektar dijual kepada Nasrum Ruslan (Tergugat III) dan Tegasnya bukan dikontrakan, bahwa adapun empang/ tambak ikan milik Tergugat I seluas  $\pm$  3 hektar yang dijual kepada Tergugat II, Tergugat III pada perkara lain dan Nasrum Ruslan (Tergugat III) merupakan satu kesatuan yang hanya dibatasi oleh pematang empang/tambak ikan;

15. Bahwa selanjutnya adapun Tergugat I menjual empang / tambak ikan seluas  $\pm$  6 hektar tersebut yang merupakan peninggalan Amir Tawakkal/Turu (Almarhum) yang jatuh waris kepada Tergugat I oleh karena Tergugat I terliit utang yang ditinggalkan oleh Amir Tawakkal/Turu (almarhum) dan tidak ada jalan lain untuk menyelesaikannya kecuali menjualnya;
16. Bahwa untuk dalil-dalil gugatan yang selebihnya yang tidak ditanggapi, pada prinsipnya Tergugat I tetap menolaknya dan tentunya Perbuatan Tergugat I yang menjual empang/tambak ikan miliknya bukanlah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, oleh karena penjualan yang dilakukan oleh Tergugat I kepada H.Abunau, Tergugat II, Tergugat III pada perkara lain, dan Nasrum Ruslan (Tergugat III) diketahui oleh Masyarakat dan Pemerintah Setempat;
17. Bahwa tidak beralasan hukum bagi Penggugat untuk meminta diletakkan Sita Jaminan atas tanah objek yang disengketakan. Karena tanah objek yang disengketakan adalah bukan Hak milik Penggugat, melainkan milik Tergugat I yang telah dijual kepada Tergugat III untuk itu sudah sepatutnya secara hukum permohonan sita mana patut untuk ditolak;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara di atas, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak karena tidak berdasar sama sekali.

Maka berdasarkan uraian di atas, maka Tergugat I mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara *a quo*, berkenan memberikan putusan yang amanya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

- Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;



DALAM POKOK PERKARA.

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya terhadap atau setidaknya tidaknya
- menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II dan Tergugat III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat II dan III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui oleh Tergugat II dan III;
2. Bahwa Gugatan penggugat mengalami kurang pihak, dimana dalam gugatan Penggugat tidak mengikut sertakan Ruslan Cs, selaku pemilik asal atas tanah seluas ± 18 Hektar dan atau selaku Penjual tanah kepada H.Mattoanging yang kini menjadi objek sengketa dan diketahui oleh Penggugat. Dengan tidak diikut sertakan pihak tersebut, secara hukum gugatan yang diajukan Penggugat mengalami kurang pihak.

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, dimana gugatan Penggugat Kurang Pihak, MAKA gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan TIDAK DITERIMA (Niet Onvankelijk verklaand).

**B. POKOK PERKARA**

Bahwa semua yang Tergugat II dan III, kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;

1. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat II dan III;
2. Bahwa Tergugat II dan III tidak menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat II dan III;
3. Bahwa Tergugat II adalah pekerja empang/tambak ikan milik Tergugat III



4. Bahwa Tergugat III menguasai empang/tambak ikan seluas  $\pm$  1 Hektar, sejak pada tahun 2007 dengan cara gadai/kontrak melalui Tergugat I yang diketahui oleh Pemerintah Setempat, Selama Tergugat III menggadai / mengontrak empang / tambak ikan tersebut tidak pernah ada seorang pun yang datang menegur dan mengklaim empang/tambak ikan Tergugat I sebagai miliknya hingga Tergugat menjualnya kepada Tergugat III pada tahun 2019;
5. Bahwa adapun empang/tambak ikan milik Tergugat III seluas  $\pm$  1 hektar yang diperoleh berdasarkan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat III yang kini menjadi objek sengketa terletak di Dusun Burau Pantai, Desa Burau, Kecamatan Burau dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan empang Hamsa;
  - Sebelah Timur berbatas dengan empang Basri;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Sungai kecil dan empang H.Abunau;
  - Sebelah Barat berbatas dengan empang Arnas Baba.
6. Bahwa Tergugat III membeli empang/tambak ikan milik Tergugat I secara Tunai/kontan serta diketahui oleh Masyarakat Desa Burau Pantai khususnya tetangga Tergugat III dan Masyarakat yang ada disekitar empang/tambak ikan milik Tergugat I yang kini disengketakan oleh Penggugat;
7. Bahwa setelah Tergugat III membeli empang/tambak ikan milik Tergugat I, kemudian dikelola oleh Tergugat II dengan cara bagi hasil dengan Tergugat III;
8. Bahwa Tergugat II dan III membeli empang/tambak ikan milik Tergugat I oleh karna asal muasal kepemilikan tanah empang/tambak ikan milik Tergugat I, pada mulanya adalah tanah milik orang Tua Tergugat III (Ruslan Cs) seluas seluas  $\pm$  18 hektar kemudian pada tahun 1982 dijual kepada H.Mattoanging/Opunya Turu, kemudian seluas  $\pm$  6 hektar milik Amir Tawakkal yang dikelola/dikuasai dimasa hidupnya dan selebihnya dikelola oleh saudara Amir Tawakkal;
9. Bahwa adapun dalil gugatan Penggugat pada point 7, **adalah Tidak Benar** , oleh karena Tergugat II adalah merupakan pekerja dari Tergugat III, bahwa Tergugat III selama menggadai/mengontrak empang/tambak ikan milik Tergugat I pada tahun 2007 sekitar 2 (dua) tahun lamanya sampai Tergugat membeli dari Tergugat I pada tahun 2019 empang/tambak ikan tersebut, tidak pernah ada Penggugat menegur dan atau memberitahukan kepada Tergugat II dan Tergugat III *sebagaimana yang didalilkan*



*Penggugat pada gugatannya padahal Peggugat adalah Tetangga yang dekat dengan Tergugat II dan III;*

10. Bahwa selanjutnya adapun dalil gugatan Peggugat pada poin 9, adalah Tidak Benar dan merupakan dalil yang mengada-ada oleh karena sebelum di gadai/kontrak oleh Tergugat III empang/tambak ikan yang seluas ± 1 hektar tersebut dikelola oleh Amir Tawakkal sampai meninggal dunia pada tahun 2016, bahwa setelah meninggalnya Amir Tawakkal dikuasai oleh ahli warisnya yaitu Tergugat I dan kemudian pada tahun 2019 Tergugat I menjualnya kepada Tergugat III, sehingga olehnya sangat tidak benar jika Peggugat mendalilkan hal demikian dalam gugatannya yang seakan memutar balikkan fakta, apalagi Peggugat sejak dulu kenal dan tetangga dengan Tergugat II dan III;

11. Bahwa bila dilihat dari Posita gugatan yang diajukan oleh Peggugat tidak sesuai apa yang menjadi posita gugatannya, karena tidak ada relevansi sama sekali dengan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II dan III, Dimana dalam uraian Posita tidak terlihat sama sekali adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II dan III. Dan justru apa yang telah dilakukan oleh Tergugat II dan III dalam hal memiliki tanah tersebut telah sesuai dengan prosedur dan aturan hukum yang berlaku. Dengan tidak menggambarkan secara jelas bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat II dan III maka sudah sepatutnya secara hukum gugatan Peggugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima;

12. Bahwa Peggugat tidak beralasan hukum untuk meminta diletakkan Sita Jaminan atas tanah objek yang disengketakan. Karena tanah objek yang disengketakan adalah bukan Hak milik Peggugat, melainkan milik Tergugat III berdasarkan bukti Jual Beli. untuk itu sudah sepatutnya secara hukum permohonan sitajamina patut untuk ditolak;

13. Bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Peggugat tidak didukung oleh bukti-bukti yang kuat, maka sangatlah patut dan beralasan hukum untuk menolak atau tidak dapat diterima Gugatan yang diajukan oleh Peggugat; Maka berdasarkan uraian di atas, maka Tergugat II dan III, memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara *a quo*, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

-- Menerima Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya terhadap Tergugat II dan III atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat II dan III tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

-- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono). -----

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat, maka Penggugat telah mengajukan Repliknya secara e-litigasi tertanggal 29 Agustus 2022 dan atas Replik tersebut Para Tergugat telah mengajukan Dupliknya secara e-litigasi tertanggal 5 September 2022, yang untuk selengkapnya termuat dalam Berita Acara yang merupakan bagian dari Putusan ini yang tidak dapat dipisahkan;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa foto copy surat, yang selengkapnya sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Keterangan tertanggal 16 Desember 1982 yang ditandatangani oleh Ibrahim dan Syafaruddin dan diketahui oleh Kepala Desa Bauru, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 954.4/95/Ekon/1983 tertanggal 26 Maret 1983, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan/Ganti Rugi yang ditandatangani oleh Ibrahim dan Syafaruddin dan Saksi-Saksi, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan/Ganti Rugi yang ditandatangani oleh Ibrahim dan Syafaruddin dan Saksi-Saksi serta diketahui Kepala Desa Bauru, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Ibrahim dan Syafaruddin, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Permohonan Pembatalan Sertifikat tertanggal 17 Januari 2018, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00293 tahun 2002, diberi tanda P-7;

Menimbang, bahwa kecuali bukti P-6 yang berupa fotokopi dari fotokopi, fotokopi surat-surat tersebut di atas seluruhnya telah diberi meterai cukup dan di-*natzege!* di Kantor Pos kemudian dicocokkan dengan aslinya di persidangan sehingga selanjutnya akan dipertimbangkan sebagai bukti surat dalam perkara ini;

Halaman 16 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2022/PN MII

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa disamping bukti-bukti surat tersebut di atas di persidangan Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang pada pokoknya telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut:

## 1. Saksi Andi Sukri;

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan di depan persidangan karena danya masalah tanah antara Ibrahim (Penggugat) dengan keponakannya yang bernama AMING (Tergugat I);
- Bahwa tanah yang menjadi masalah itu terletak di Burau Pantai;
- Bahwa tanah yang menjadi masalah adalah tanah empang, namun Saksi tidak ketahui luasnya dan Saksi juga tidak mengetahui batas-batasnya;
- Bahwa Saksi juga tidak mengetahui siapa yang mengelola objek sengketa itu;
- Bahwa yang Saksi ketahui, Penggugat membeli tanah yang kini jadi objek sengketa dengan harga Rp300.000,- (tiga ratus ribu rupiah), ditambah dengan sebuah motor Honda 100 dan Penggugat juga menyerahkan sebuah mesin dynamo generator pada Syafaruddin;
- Bahwa Syafaruddin adalah penjual tanah itu dan merupakan om Saksi;
- Bahwa Saksi dan keluarga termasuk Syafaruddin adalah orang asli Burau;
- Bahwa Syafaruddin memperoleh tanah itu dari Pak Desa yang bernama Andi Mapesabbi pada tahun 1982;
- Bahwa Penggugat pertama kali datang dan mengelola tanah objek sengketa pada tahun 1982;
- Bahwa selain Syafaruddin, tidak ada orang lain yang dikasi tanah oleh Kepala Desa saat itu;
- Bahwa pada saat jual beli objek sengketa sudah berbentuk pematang;
- Bahwa saat jual beli itu terjadi, Saksi sudah dewasa;
- Bahwa Penggugat mengelola sendiri tanah itu dan mendatangkan alat berat sendiri;
- Bahwa beberapa tahun kemudian, datanglah Amir Tawakkal yang merupakan ayah dari Aming (Tergugat I);
- Bahwa saat Amir Tawakkal datang, Aming masih kecil;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Basri;
- Bahwa Amir Tawakal diberikan satu hamparan tanah oleh Ibrahim;
- Bahwa Amir Tawakal datang dengan iparnya, yaitu Penggugat pada tahun 1982;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekarang Ibrahim (Penggugat) masih punya empang, namun Saksi tidak mengetahui luasnya;
- Bahwa Saksi tidak mengenal siapa itu Opunya Turu;
- Bahwa mertua Ibrahim biasa dipanggil dengan sebutan "Aji";
- Bahwa istri Penggugat adalah saudara kandung Amir Tawakkal;
- Bahwa Amir Tawakal lama kelola tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak ketahui kapan Amir Tawakal meninggal;
- Bahwa setelah Amir Tawakal meninggal, ada yang menggantikan mengelola, namanya adalah BABA;
- Bahwa Saksi tidak mengenal nama Ruslan;
- Bahwa Saksi tidak mengenal nama H. Abunau;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Rusni, Bolo dan Cora;
- Bahwa tidak pernah ada masalah antara Ibrahim dan Amir Tawakal saat Amir Tawakal masih hidup;
- Bahwa setelah Amir Tawakal meninggal, tanah itu ditempati oleh Aming;
- Bahwa Ibrahim adalah pendatang dari Pinrang;
- Bahwa saat beli tanah itu, Ibrahim sudah berkeluarga sedangkan AMing masih kecil;
- Bahwa Syafaruddin juga sudah menikah saat jual beli tanah;
- Bahwa rumah Saksi sekitar 1 km dari Penggugat, 700 meter dari Arnas Baba;
- Bahwa Saksi ada saat uang Rp300.000,- (tiga ratus ribu rupiah), sebuah motor Honda 100 dan sebuah mesin dynamo generator diserahkan pada Syafaruddin;
- Bahwa tidak ada jalan untuk masuk ke objek sengketa dahulunya;
- Bahwa dahulu Kepala Desa menyampaikan "siapa saja yang mau ambil tanah di situ, saya kasi";
- Bahwa tanah yang dibeli Ibrahim lebih dari 10 hektar;
- Bahwa Saksi tidak kenal Daeng Masengge;
- Bahwa sebelum jadi empang, tanah itu masih empang;
- Bahwa Saksi pernah merantau di Tenggara pada tahun 1983/1984 dan baru kembali pada tahun 1986;
- Bahwa Hamzah adalah kemenakan istri Ibrahim;
- Bahwa Hamzah pernah beli tanah dari Ibrahim;
- Bahwa Saksi lahir di Cempae, besar di Palopo dan baru kembali ke Burau tahun 1975 di Dusun Lepa-Lepa;

Halaman 18 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2022/PN MII

#### Disclaimer

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



- Bahwa transaksi antara Syafaruddin dan Ibrahim terjadi di rumah Syafaruddin;
- Bahwa uang, motor dan generator diserahkan pada hari yang berbeda-beda;

## 2. Saksi Abu Bakar S;

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan karena adanya sengketa tanah antara Ibrahim dengan Aming;
- Bahwa lokasi tanah yang menjadi sengketa terletak di Burau Pantai, namun Saksi tidak mengetahui batas-batasnya;
- Bahwa Saksi dengan tanah itu telah dijual oleh Aming kepada orang lain yang salah satunya bernama BABA;
- Bahwa dahulu sekitar tahun 1982, Ibrahim pernah membeli tanah dari Syafaruddin dengan luas 18 hektar;
- Bahwa sekarang objek sengketa sudah menjadi empang;
- Bahwa yang jadi masalah adalah tanah yang telah dijual oleh Aming karena Saksi dengar Ibrahim melarang Aming menjual tanah itu;
- Bahwa setelah Ibrahim membeli tanah, lalu menyusul keluarganya di situ. Namun, Saksi tidak mengetahui apakah keluarganya mengelola di objek sengketa karena beli atau dikasi oleh Ibrahim;
- Bahwa Amir Tawakal adalah ayah Aming dan merupakan ipar dari Penggugat;
- Bahwa pada awalnya objek sengketa masih hutan, lalu setelah dibeli oleh Ibrahim, Ibrahim kemudian mendatangkan eskavator;
- Bahwa Saksi melihat sendiri Penggugat bekerja di objek sengketa;
- Bahwa saat itu belum ada keluarganya yang datang, Cuma mertuanya saja yang bernama H. Mattoangin sudah ada;
- Bahwa Ibrahim lebih dulu datang dari H. Mattoangin;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jelas mengenai harga beli objek sengketa. Yang jelas, ada mesin listrik dalam pembayarannya;
- Bahwa Saksi sudah ada di lokasi pada tahun 1974;
- Bahwa Syafaruddin adalah paman Saksi;
- Bahwa Syafaruddin adalah nelayan dan kelola sagu;
- Bahwa pada awalnya empang yang dikelola Ibrahim hanya 9 hektar, lalu menyusul keluarganya datang bikin empang juga;
- Bahwa Amir Tawakkal bikin empang, tapi Saksi tidak tahu luasnya;
- Bahwa Bollo adalah saudara kandung Amir Tawakkal;
- Bahwa Bollo punya anak yang bernama Basri dan Hamzah;



- Bahwa Saksi tidak mengenal Rusni;
- Bahwa Amir Tawakkal adalah Bapaknya AMing, namun sudah meninggal dunia;
- Bahwa setelah meninggal dunia, empang yang dikelola Amir Tawakkal dikelola oleh Aming;
- Bahwa empang yang dikelola oleh Aming sudah dijual kepada orang lain;
- Bahwa Cora adalah istri Ibrahim dan merupakan saudara kandung Amir Tawakkal;
- Bahwa Ibrahim sudah menikah dengan istrinya waktu datang ke Burau;
- Bahwa Saksi pernah lihat tulisan tangan tentang AJB;
- Bahwa Saksi kenal H. Abunau, namun Saksi tidak mengetahui apakah ia punya empang atau tidak;
- Bahwa Ibrahim awalnya tinggal di Bungadidi, namu setelah beli tanah di Burau Pantai, baru pindah rumah;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau Ibrahim yang beli tanah dari masyarakat kalau Syafaruddin telah menjual tanah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui hubungan Mikail dan Nasrum Ruslan dngan perkara ini;
- Bahwa yang bertanda tangan di surat adalah Ibrahim, Amir Tawakkal, Syafaruddin dan Saksi;
- Bahwa Saksi melihat bukti P-5 baru-baru ini;
- Bahwa yang merintis objek sengketa adalah Saksi dan 4 (empat) orang lainnya;
- Bahwa setelah membeli objek sengketa, Ibrahim membuat pondok, mendatangkan eskavator untuk membersihkan lokasi, lalu membuat empang awal seluas 3 hektar;
- Bahwa setelah empang awal jadi, kemudian dimasukkan bibit ikan dan udang;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai perbuatan Amir Tawakkal, Bolo dan Basri kerja di situ karena apa;
- Bahwa setahu Saksi, tidak ada tanahnya Opunya Turu atau H. Mattoangin di sekitar objek sengketa;
- Bahwa Ibrahim dahulunya buka servis motor di Bungadidi sebelum membuka empang;
- Bahwa dahulu penerangan di Burau dan Wotu masih menggunakan lampu gas dan ada juga yang menggunakan dynamo;



- Bahwa Saksi lupa apakah Ibrahim pernah bisnis sewa dynamo atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar cerita kalau Ruslan menjual tanah kepada H. Mattoangin;
- Bahwa Nasrum Ruslan adalah anaknya Ruslan;
- Bahwa Saksi mengenal Ruslan sejak dahulu;
- Bahwa Saksi tidak tahu Bollo dapat tanah dari mana;
- Bahwa Saksi dengan dari cerita Ibrahim kalau H. Mattoangin bilang "tanah itu terlalu luas, tidak bisa kamu kelola sendiri, harus panggil iparmu";
- Bahwa Saksi hanya mendengar suara eskavator, tapi tidak pernah lihat eskavatornya;
- Bahwa tidak ada empang yang dikelola oleh Ibrahim sekarang;
- Bahwa Saksi tidak ketahui siapa yang kelola empang Ibrahim sekarang karena Saksi sudah pindah dari Lepa-Lepa;
- Bahwa lokasi empang Amir Tawakkal dekat pinggir laut

### 3. Saksi Abdullah;

- Bahwa Saksi adalah PNS di kantor Camat Burea dan pada tahun 2017 pernah menjadi PLT Kades Burea Pantai;
- Bahwa Saksi mengetahui masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat I yang pernah dimediasi di Burea Pantai;
- Bahwa Ibrahim pernah melapor mengenai empangnya yang digadaikan oleh Aming;
- Bahwa Ibrahim melarang Aming menjual ataupun mengontrakkan empang itu ke orang lain;
- Bahwa saat mediasi, Ibrahim membawa sertifikat dan Akta Jual Beli sedangkan Aming tidak membawa bukti apapun;
- Bahwa tanah yang jadi masalah luasnya sekitar 4 hektar;
- Bahwa yang hadir dalam mediasi itu adalah Aming, Ibrahim, kades sekarang, Saksi dan lain-lain yang jumlahnya sekitar 10 orang lebih;
- Bahwa ada tanah Penggugat yang pernah dijual oleh Aming dan Penggugat sudah ikhlas;
- Bahwa menurut Penggugat, tanah yang telah dijual oleh Aming adalah tanah miliknya sedangkan menurut Aming, tanah itu merupakan miliknya sendiri;



Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil jawabannya, Para Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa foto copy surat, yang selengkapnya sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Keterangan Jual-Beli Tanah Empang/Tambak Ikan tertanggal 2 Februari 2022 yang ditandatangani oleh Nasrum dan M. Amin serta Saksi-Saksi, diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Kwitansi tertanggal 12 Februari 2019 yang diberi cap jempol oleh Muh. Amin dan ditandatangani Saksi Ibrahim, diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 atas nama wajib pajak Amir Tawakal, diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tertanggal 7 Juli 2022 atas nama Nasrum, diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 8 Agustus 2022 yang ditandatangani oleh Ruslan, diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Akta Kematian Nomor:7324-KM-13122011-0015 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Luwu Timur tanggal 1 Februari 2016, diberi tanda T-6;

Menimbang, bahwa fotokopi surat-surat tersebut di atas seluruhnya telah diberi meterai cukup dan di-*natzege*l di Kantor Pos kemudian dicocokkan dengan aslinya di persidangan sehingga selanjutnya akan dipertimbangkan sebagai bukti surat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa disamping bukti-bukti surat tersebut di atas di persidangan Para Tergugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang pada pokoknya telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut:

#### 1. Saksi Yusna;

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan karena adanya masalah tanah yang dijual oleh bapak Saksi yang bernama Syafaruddin kepada Puang Turu;
- bahwa tanah yang dibeli oleh Puang Turu terletak di Lagego, Desa Burau Pantai;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah tersebut dan kapan jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui harga jual tanah tersebut;
- Bahwa semasa hidupnya, almarhum bapak Saksi pernah menjual tanah secara berkelompok;



- Bahwa kelompok Almarhum Syafaruddin diantaranya adalah Ruslan, Andi Mapesabbi, Alm. Pattiwiri, Alm. Hasim, dan lain-lain;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah yang dijual itu milik siapa;
- Bahwa Almarhum Syafaruddin tidak punya tanah dan semasa hidupnya bekerja mengelola sagu;
- Bahwa tanah yang dijual itu ada di pinggir laut dan sudah jadi empang;
- Bahwa yang menempati tanah empang itu sekarang adalah Bapaknya Fikar atau Arnas Baba;
- Bahwa Saksi tidak melihat proses jual beli tanah itu;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Basri maupun Amir Tawakkal;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui hubungan Ibrahim dengan perkara ini;
- Bahwa tanah dijual bersama-sama oleh kelompok Almarhum Syafaruddin sejumlah 10 orang;
- Bahwa Saksi tidak kenal Rusni, Bolo dan Cora;
- Bahwa Saksi lahir di Lepa-Lepa, besar di Lepa-Lepa, lalu setelah besar tinggal di Burau. Setelah menikah, Saksi tinggal kembali di Lepa-Lepa sampai sekarang ini;
- Bahwa dulu Ibrahim memang sering datang ke rumah orang tua Saksi;
- Bahwa Almarhum Syafaruddin memang pernah punya motor bekas, warna biru merek Yamaha yang dibeli dari orang lain;
- Bahwa Ibu Saksi adalah orang Burau dan sudah meninggal;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Ibrahim tinggal dimana;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Penggugat membawa uang untuk orang tua Saksi;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat generator di rumah orang tua Saksi, karena yang ada hanya lampu pelita saja;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Almarhum Syafaruddin ada di pinggir laut, namun Saksi tidak pernah meloihat tanah tersebut;

## 2. Saksi Muh. Hatta;

- Bahwa sebelum adanya penerbitan sertifikat di objek sengketa, Saksi yang pertama mengajak Amir Tawakkal dan kelompok petambak lain untuk punya sertifikat;
- Bahwa sebelumnya, Desa Burau Pantai bagian dari Luwu Utara dan Bupati Luwu Utara saat sedang ada acara panen di empang kelompok Amir Tawakal pernah mendorong petani untuk mengurus sertifikat;
- Bahwa Saksi mengajak kelompok Amir tawakal setelah koordinasi dengan dinas perikanan dan BN;

Halaman 23 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2022/PN MII



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk pengurusan sertifikat itu, Pertanahan melakukan pengukuran kepada petani yang punya Surat Keterangan Tanah maupun Akta Jual Beli;
- Bahwa dalam pengukuran itu, para tetangga batas tanah juga ikut dipanggil;
- Bahwa kelompok Amir Tawakal berbatasan dengan kelompok Ibrahim;
- Bahwa tanah yang pertama kali diukur adalah kelompok Mapadeccong yaitu kelompok Amir Tawakal;
- Bahwa saat pengukuran tanah Amir Tawakal, saksi-saksi batas hadir juga saat itu;
- Bahwa tanah Amir Tawakal yang pertama kali diukur dan saat pengukuran itu Saksi hadir, serta ada Penggugat dan BPN juga;
- Bahwa AJB yang dipegang Ibrahim dijadikan acuan dasar pengukuran saat itu;
- Bahwa Saksi sudah lihat AJB dimana luas tanah adalah 18 hektar;
- Bahwa ada 3 sertifikat yang terbit dari keseluruhan tanah Amir Tawakal yang seluas 6 hektar;
- Bahwa Saksi mengetahui objek sengketa;
- Bahwa Penggugat juga punya sertifikat atas namanya;
- Bahwa Rusni, saudara Penggugat punya lahan 2 hektar, namun tidak punya sertifikat karena tidak punya uang;
- Bahwa Saksi kenal opunya Turu, namun ia tidak ada saat pengukuran tanah itu;
- Bahwa yang urus sertifikat adalah Amir Tawakal dan Saksi;
- Bahwa saat pengukuran, Amir Tawakal dan Ibrahim masing-masing menunjukkan batas tanah;
- Bahwa saat tanah Amir Tawakal diukur, Ibrahim yang pasang patok batas;
- Bahwa tidak ada teguran dari Ibrahim kepada Amir Tawakal saat itu;
- Bahwa tanah seluas 18 hektar itu terdiri dari Amir Tawakal, Ibrahim, Bolo dan Rusni;
- Bahwa Akta Jual Beli tanah itu tersimpan di Penggugat;
- Bahwa di dalam Akta Jual Beli, yang tertulis sebagai pembeli adalah Ibrahim garis miring, Opunya Turu ("Ibrahim/Opunya Turu");
- Bahwa sebagai penjual dalam AJB adalah Ruslan;
- Bahwa AJB itu aslinya diambil oleh BPN, Saksi tidak tahu alasannya;
- Bahwa Amir Tawakal bikin rumah dan tinggal di dalam empang;

Halaman 24 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2022/PN MII

#### Disclaimer

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



- Bahwa rumah Ibrahim sekitar 500 meter dari rumah Amir Tawakal;
- Bahwa Saksi kenal Ibrahim 2 bulan setelah tinggal di Lagego tahun 1989;
- Bahwa Ibrahim awalnya buka bengkel di Bungadidi;
- Bahwa Ibrahim yang pertama datang di objek sengketa, lalu setelah itu datang mertuanya dan Amir Tawakal;
- Bahwa tanah itu awalnya milik Ruslan;
- Bahwa Saksi tidak pernah tanya Amir Tawakal dapat tanah dari mana;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar kalau Penggugat membawa masalah sertifikat tanah ini di kantor desa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Ibrahim dapat tanah dari Opunya Turu;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Amir Tawakal dapat tanah dari orang tuanya;
- Bahwa istri Ibrahim bernama Cora, saudara kandung Amir Tawakal;

### 3. Saksi Ibrahim;

- Bahwa Saksi hadir di persidangan mengenai masalah tanah yang ada di Desa Burau Pantai antara Ibrahim dan Nasrum;
- Bahwa Saksi pernah ke objek sengketa sekitar 3 tahun lalu dengan tujuan untuk membuat sertifikat Nasrum (Tergugat II);
- Bahwa Nasrum membuat sertifikat tanah karena sudah membeli dari Aming (Tergugat I);
- Bahwa Nasrum membeli tanah itu dengan harga Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) secara cash dari Aming. Saksi ada saat jua beli itu;
- Bahwa luas tanah adalah 1 hektar lebih dan ada kwitansi jual beli tanah itu karena Saksi sendiri yang membuatnya;
- Bahwa Tergugat I menjual tanah tersebut karena terdesak
- Bahwa setelah tanah itu dibeli Saksi dan Tergugat II pernah melakukan pengukuran dengan orang pertanahan, namun sertifikat untuk tanah tersebut tidak jadi karena tanah itu sudah ada yang punya sertifikat atas nama Amir Tawakkal;
- Bahwa Amir Tawakkal adalah bapaknya Aming (Tergugat I);
- Bahwa sertifikat tanah itu sudah hilang, karena katanya ada yang ambil;
- Bahwa Saksi pernah mengantar Aming untuk melaporkan mengenai kehilangan sertifikat tanah itu;
- Bahwa Saksi tidak sempat menanyakan mengenai batas-batas objek sengketa dengan siapa saja;



- Bahwa hasil pengukuran pertanahan, objek sengketa seluar 13.200 m<sup>2</sup>;
- Bahwa ada 3 buah sertifikat atas nama Amir Tawakkal yaitu :
  - Sertifikat kesatu adalah tanah seluas 1 hektar sudah hilang;
  - Sertifikat kedua adalah tanah yang seluas 2 hektar lebih, telah dijual kepada Rosdiana;
  - Sertifikat ketiga tanah yang seluas 2 hektar lebih, telah dijual kepada Abuanau;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat keterangan hilang sertifikat itu;
- Bahwa yang ke kantor BPN adalah Saksi karena disuruh, bukan karena adanya surat kuasa;

#### 4. Saksi Muh. Alimuddin;

- Bahwa Saksi dihadirkan di depan persidangan karena adanya masalah tanah empang yang terletak di Burau Pantai;
- Bahwa masalah tanah itu terjadi antara Penggugat Ibrahim dan Tergugat I Aming, namun Saksi tidak mengetahui sejak kapan masalah itu terjadi;
- Bahwa yang Saksi ketahui tidak mengetahui secara jelas mengenai luas keseluruhan objek sengketa;
- Bahwa sekarang yang menjadi objek sengketa antara Ibrahim dan Aming sudah dikuasai oleh Rosdiana dan bapaknya Uccang;
- Bahwa Bapaknya Uccang memiliki pekerja yang bernama Mikail;
- Bahwa yang Saksi tahu, Bapaknya Uccang beli dari Aming dengan harga Rp75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah);
- Bahwa sepengetahuan Saksi ada 3 sertifikat atas nama Amir Tawakkal di atas objek sengketa;
- Bahwa sertifikat pertama telah dijual kepada Rosdiana, sertifikat kedua dijual kepada Abunau dan sertifikat ketiga sudah hilang;
- Bahwa Aming cerita kalau tanah 1 hektar yang sertifikatnya hilang sudah dijual;
- Bahwa Saksi dengar cerita kalau Badan Pertanahan Luwu Timur pernah bilang kalau objek seluas 1 hektar itu sudah ada sertifikatnya;
- Bahwa Saksi mengenal Ibrahim karena satu kampung, namun tidak mengetahui pekerjaannya;
- Bahwa dulu Ibrahim pernah punya empang, namun Saksi tidak ketahui luasnya. Sekarang Ibrahim sudah tidak punya empang lagi karena telah menjualnya, namun Saksi tidak tahu kepada siapa empang itu dijual;

Halaman 26 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2022/PN MII



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat sertifikat itu dibuat, masih BPN Luwu Utara yang menerbitkan sertifikatnya;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya sengketa antara Ibrahim dan Aming ini setelah Amir Tawakkal meninggal, begitu pula dengan seluruh orang di Burau Pantai yang baru mengetahui sengketa ini setelah Amir Tawakkal meninggal dunia;
- Bahwa Amir Tawakkal punya 6 hektar empang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui yang menjadi sengketa dalam perkara ini berapa luasnya;
- Bahwa yang bersengketa seluruhnya adalah 4 hektar;
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana tanah yang 2 hektar sekarang;
- Bahwa sekarang ini, sudah tidak ada lagi empang yang digarap oleh Aming;
- Bahwa tanah yang dijual ke Bapaknya Uccang kurang lebih 1 hektar;
- Bahwa tanah yang dijual ke Rosdiana kurang lebih 2 hektar;
- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat yang dimiliki oleh Abunau dan Rosdiana;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Akta Jual Beli kedua tanah itu;
- Bahwa Saksi pernah mengantarkan Aming membuat sertifikat baru atas tanah yang sudah hilang itu;
- Bahwa Saksi sudah biasa ke objek sengketa;
- Bahwa empang Amir Tawakkal yang bersertifikat dekat dengan empang Abunau, Hamzah, Rosdiana dan orang lain yang Saksi tidak kenal;
- Bahwa empang Ibrahim dulunya dekat dengan empang ABunau;
- Bahwa empang Ibrahim ada 2 petak dan punya sertifikat;
- Bahwa Saksi dengar Ibrahim pernah jual empangnya kepada Ambo Culli, namun Saksi tidak mengetahui apakah Ibrahim menjual semua empangnya atau tidak;
- Bahwa Saksi dengar Ibrahim hanya menyerahkan 1 sertifikat saja kepada Ambo Culli setelah jual beli itu;
- Bahwa Saksi kurang lebih 20 tahun di Burau dan kurang lebih 500 meter dari rumah Ibrahim;
- Bahwa Saksi sering ke objek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah bertanda tangan di surat pernyataan pada tahun 2022;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya jual beli antara Rosdiana dan Aming pada tahun 2018, meskipun Saksi tidak ada saat jual beli itu terjadi;

Halaman 27 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2022/PN MII



- Bahwa Rosdiana membeli tanah dari Aming dengan harga Rp230.000.000,- (dua ratus tiga puluh juta rupiah);
  - Bahwa Saksi pernah melihat kwitansi jual beli itu;
  - Bahwa tanah yang dibeli Rosdiana dari Aming sudah ada sertifikatnya;
  - Bahwa sertifikat itu sudah dibalik nama, namun Saksi tidak mengetahui kapan proses balik nama itu;
  - Bahwa luas tanah yang dibeli Rosdiana dari Aming kurang lebih 2 hektar;
- Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi, Penggugat dan Para Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 180 Rbg, Pasal 211 RV dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, maka Majelis Hakim bersama dengan Para Pihak telah melakukan pemeriksaan setempat (*descente / plaatselijke opnemng en onderzoek*) pada hari Jum'at, tanggal 23 September 2022. Majelis Hakim setelah melakukan pemeriksaan setempat yang hasilnya sebagaimana terlampir dalam berita acara pemeriksaan setempat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Para Tergugat telah mengajukan Kesimpulan dan menyangkut isi Kesimpulan dimaksud dimuat pada Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian dari Putusan ini;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat I mengajukan surat jawaban terpisah dari Tergugat II dan Tergugat III, namun bersamaan dengan surat jawabannya, Para Tergugat, telah mengajukan eksepsi Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) dengan dalil bahwa dalam gugatan Penggugat tidak mengikut sertakan Ruslan Cs selaku pemilik tanah seluas 18 Hektar tanah yang telah dijual kepada H.Mattoanging, yang diketahui oleh Penggugat selaku menantu dari H.Mattoanging. Dengan tidak diikut sertakan pihak tersebut, secara hukum gugatan yang diajukan Penggugat mengalami kurang pihak. Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di

*Halaman 28 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2022/PN MII*



atas, dimana gugatan Penggugat Kurang Pihak, MAKA gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan TIDAK DITERIMA (*Niet Onvankelijk verklaand*);

Menimbang, bahwa eksepsi **Plurium Litis Consortium** atau dalam istilah umum praktik peradilan dikenal dengan istilah gugatan kurang pihak umumnya diajukan dengan alasan bahwa orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap atau orang yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap. Berkaitan dengan eksepsi Tergugat di atas, maka terhadap dalil tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa keperdataan Majelis hakim berpedoman kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I yakni dalam Putusan M.A No. 4 K/Sip/1958 tertanggal 13 Desember 1958 dan Putusan M.A No. 995 K/Sip/1975 tertanggal 8 Agustus 1975 yang pada pokoknya menyatakan bahwa: "*inisiatif untuk mengajukan tuntutan hukum dan/atau siapa-siapa yang ditarik sebagai Tergugat sepenuhnya diserahkan kepada Penggugat yang berkepentingan (nemo iudex sine actors)*"

Menimbang, bahwa untuk membuktikan ada tidaknya pihak yang perlu ditarik dalam suatu perkara, maka tentu saja harus memeriksa pokok perkara terlebih dahulu sehingga untuk menentukan hal tersebut Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan pokok perkara sebagaimana uraian dibawah ini;

### Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah bahwa objek sengketa seluas ± 1 Hektar yang terletak di Dusun Burau Pantai, Desa Burau Pantai, Kecamatan Burau, Kabupaten Luwu Timur, Provinsi Sulawesi Selatan adalah bagian tanah empang Penggugat berdasarkan Surat Keterangan tertanggal 16 Desember 1982 dan Akte Jual Beli Nomor 954.4/95/Ekon/1983 tanggal 26 Maret 1983 seluas ± 18 Hektar. Dulunya, Penggugat berinisiatif membagikan kepada keluarganya dengan status dikelola dan hasilnya dipakai untuk kehidupan sehari-hari, oleh karena keluarga Penggugat pendatang dari daerah kabupaten Pinrang. Dari tanah seluas seluas ± 18 Hektar itu, Penggugat mengelola seluas ± 8 Hektar, orang tua Tergugat I yang bernama Amir Tawakkal (Ipar Penggugat) kebagian ± 6 Hektar dan keluarga yang lain Penggugat yang bernama Basri kebagian seluas ± 4 Hektar. Seiring berjalannya waktu, orang tua Tergugat I memperluas dengan menambah seluas ± 1 Hektar sehingga menjadi seluas ± 7 Hektar dan

Halaman 29 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2022/PN MII



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak mempermasalahkan sepanjang hanya dikelola dan tidak boleh dipindahtangankan dalam bentuk apapun tanpa seizin dan persetujuan Penggugat. Namun, setelah Amir Tawakal meninggal dunia, anaknya yang bernama Amin (Tergugat I) ingin menjual  $\pm$  3 Hektar lokasi tanah empang kepada orang lain. Penggugat dengan rasa kekeluargaan yang sangat tinggi mengizinkan penjualan itu. Namun demikian, tidak cukup sampai di situ saja, Tergugat I kembali menyewakan / dikontrakkan kepada Tergugat II seluas  $\pm$  1 Hektar dan Tergugat III ikut mengelola tanpa sepengetahuan atau tanpa seizin dari Penggugat. Sedangkan lokasi tanah empang yang tersisa seluas  $\pm$  3 Hektar, dikontrakkan pula Tergugat I pada orang lain (gugatan secara terpisah dengan perkara *a quo*). Sehingga karena lokasi Tanah Empang milik Penggugat yang seluas  $\pm$  1 Hektar telah dikontrakkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan Tergugat III secara bersama-sama tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat maka perbuatan Tergugat I, Tergugat II serta Tergugat III adalah merupakan **perbuatan melawan hukum (PMH)**;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan *bukti* tertulis sebagaimana diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan P-7, serta menghadirkan 3 orang Saksi yaitu Saksi Andi Sukri, Saksi Abu Bakar S, dan Saksi Abdullah;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan tersebut, Tergugat I telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah empang seluas  $\pm$  18 Hektar dulunya adalah tanah milik RUSLAN CS yang dibeli H.Mattoanging/Opunya Turu/bapaknya Amir Tawakal/Kakek Tergugat I dengan harga Rp. 175.000,- (seratus tujuh puluh lima ribu rupiah) per hektar atau sebesar Rp.3.150.000,- (tiga juta seratus lima puluh ribu rupiah). Setelah terbentuk menjadi Empang / Tambak Ikan, tanah itu masing-masing dikuasai anak-anak dari H.Mattoanging / Opunya Turu, dengan pembagian yaitu Amir Tawakkal seluas 6 Hektar, Rusni seluas 2 Hektar, Bollo seluas 2 Hektar dan seluas  $\pm$  8 Hektar dikuasai oleh Cora (isteri Penggugat). Tanah yang dimiliki oleh Amir Tawakkal (orang tua Tergugat I) bukanlah pemberian dari Penggugat melainkan tanah pemberian dari orang tuanya. Setelah meninggalnya bapak Tergugat I pada tahun 2016, Tergugat I menjual empang / tambak ikan seluas  $\pm$  6 hektar yang merupakan peninggalan bapaknya yang jatuh waris kepadanya. Tergugat I menjual tanah itu karena terilit utang yang ditinggalkan oleh orang tuanya dan tidak ada jalan lain untuk menyelesaikannya kecuali menjual tanah empangnya. Awalnya Tergugat I menjual tanah miliknya  $\pm$  3 Hektar kepada H. Abunau, lalu tahun 2019 Tergugat I menjual seluas 1 Hektar kepada Tergugat

Halaman 30 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2022/PN MII



III (Nasrum Ruslan). Kemudian sisanya dijual kepada orang lain (Tergugat II dan III dalam perkara terpisah) seluas  $\pm$  2 hektar;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan tersebut, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat II adalah pekerja empang/tambak ikan milik Tergugat III dimana Tergugat III menguasai empang/tambak ikan seluas  $\pm$  1 Hektar sejak tahun 2007 dengan cara gadai/kontrak melalui Tergugat I yang diketahui oleh Pemerintah Setempat. Selama Tergugat III menggadai / mengontrak empang / tambak ikan tersebut tidak pernah ada seorang pun yang datang menegur dan mengklaim empang/tambak ikan Tergugat I sebagai miliknya hingga Tergugat I menjualnya kepada Tergugat III pada tahun 2019 karena asal muasal kepemilikan tanah empang/tambak ikan milik Tergugat I, pada mulanya adalah tanah milik orang Tua Tergugat III (Ruslan Cs) seluas seluas  $\pm$  18 hektar kemudian pada tahun 1982 dijual kepada H.Mattoanging/Opunya Turu, kemudian seluas  $\pm$  6 hektar milik Amir Tawakkal yang dikelola/dikuasai dimasa hidupnya dan selebihnya dikelola oleh saudara Amir Tawakkal;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Para Tergugat telah mengajukan *bukti* tertulis sebagaimana diberi tanda Bukti T-1 sampai dengan T-6, serta menghadirkan 4 orang Saksi yaitu Saksi Yusna, Saksi Muh. Hatta, Saksi Ibrahim dan Saksi Muh. Alimuddin;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil Penggugat sebagaimana terurai di atas telah dibantah (disangkal) oleh Para Tergugat, sehingga keberadaan dalil-dalil tersebut belum menjadi tetap adanya, sehingga mencermati proses jawab-jawab dan proses pembuktian yang terjadi di persidangan, maka pokok permasalahan yang harus dipertimbangkan dalam perkara ini adalah sebagai berikut :

- **Apakah benar tanah objek sengketa adalah bagian dari tanah milik Penggugat yang telah dibeli pada tahun 1983 sebagaimana Akte Jual Beli Nomor 954.4/95/Ekon/1983 ataukah tanah objek sengketa adalah milik dari Tergugat III yang dibeli dari Tergugat I dimana Tergugat I memperoleh tanah itu secara turun temurun karena kakeknya telah membeli tanah itu dari Ruslan CS?**
- **Apakah benar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum?**

Menimbang, bahwa merujuk pada pokok permasalahan sebagaimana dimaksud diatas dan jika dihubungkan dengan proses jawab-jawab dan hasil



pemeriksaan setempat pada lokasi sengketa (*descente/ plaatselijke opneming en onderzoek*), berdasarkan Pasal 180 Rbg atau Pasal 211 RV dan atas permintaan para pihak. Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat yang hasilnya pada pokoknya Para Pihak sepakat bahwa objek sengketa berupa empang yang luasnya 1 hektar. Adapun batas-batas objek sengketa yang ditunjukkan oleh Penggugat dan Para Tergugat memiliki kesamaan kecuali pada batas sebelah selatan. Batas-batas objek sengketa menurut Penggugat dan Para Tergugat adalah :

- Sebelah Utara : Empang Hamzah;
- Sebelah Timur : Empang Basri;
- Sebelah Barat : Empang yang dikuasai Arnas  
Baba (Tergugat dalam perkara terpisah);

Sedangkan, pada batas selatan terdapat perbedaan dimana menurut Penggugat, batas selatan adalah Sungai Kecil / Abd. Rasyid, sedangkan menurut Tergugat, batas selatan adalah empang dari H. Abunau. Adanya perbedaan itu telah Majelis Hakim pertanyakan pula kepada orang-orang yang hadir pada pemeriksaan setempat dan Kepala Desa Baurau Pantai dan ternyata yang menguasai empang di selatan objek sengketa adalah benar H. Abuanu. Oleh karena para pihak sepakat mengenai objek sengketa dalam pemeriksaan setempat, maka Majelis Hakim menilai tidak ada kekaburan mengenai objek sengketa. Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 1777 K/Sip/1983 "Hasil Pemeriksaan Setempat dapat dijadikan dasar untuk memperjelas letak, luas dan batas-batas objek sengketa.", sehingga adapun batas-batas objek sengketa dalam perkara ini adalah :

- Sebelah Utara : Empang Hamzah;
- Sebelah selatan : Empang H. Abunau;
- Sebelah Timur : Empang Basri;
- Sebelah Barat : Empang yang dikuasai Arnas  
Baba (Tergugat dalam perkara terpisah);

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat telah dibantah (disangkal) oleh Tergugat maka berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUHPerdara dan Pasal 283 Rbg yang menyatakan : "setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut", maka



berdasarkan hal tersebut, kewajiban pertama Penggugatlah untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalilnya tersebut, akan tetapi dengan tidak mengenyampingkan kewajiban Tergugat pula untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil bantahannya. Hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah. Berdasarkan Pasal 1865 KUHPerdara dan Pasal 283 Rbg itu, menurut Majelis Hakim tentang masalah risiko beban pembuktian, Hakim dituntut tidak berat sebelah, artinya dalam hal ini Hakim harus bertindak adil dan memperhatikan segala keadaan secara konkrit. Hal ini sesuai pula dengan asas Hukum yang berlaku universal yang menyatakan: "*Audi Et Alteram Partem* atau *Audiatur Et Altera Pars*" (para pihak harus didengar) ;

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

Menimbang, bahwa untuk menjawab pokok permasalahan dalam perkara ini mengenai saling klaim atas objek sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat, maka Majelis Hakim sudah barang tentu Majelis Hakim harus melihat asal usul dan sejarah tanah tersebut;

Menimbang, bahwa setelah mencermati hasil pemeriksaan setempat dan memperhatikan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi dari kedua belah pihak di depan persidangan, maka ternyata sejak awal perkara ini, telah ada dua dalil berbeda mengenai asal-usul objek sengketa. Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa adalah miliknya yang dibeli dari Syafaruddin dan dibagikan kepada keluarganya termasuk Amir Tawakal (ayah Tergugat I) untuk sekedar dikelola saja. Sebaliknya, Para Tergugat mendalilkan bahwa objek sengketa dibeli oleh H. Mattoangin untuk dibagi-bagikan kepada anak-anaknya diantaranya adalah CORA (Istri Penggugat) sehingga perkara ini adalah **sengketa antara seorang PAMAN melawan KEPONAKANNYA;**

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan *bukti* tertulis sebagaimana diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan P-7, serta menghadirkan 3 orang Saksi yaitu Saksi Andi Sukri, Saksi Abu Bakar S, dan Saksi Abdullah;

Menimbang, bahwa dari 3 orang saksi yang diajukan oleh Penggugat, hanya Saksi Andi Sukri yang menerangkan awal mula objek sengketa dengan keterangan bahwa Syafaruddin (om Saksi) memperoleh tanah dari Pak Desa



yang bernama Andi Mapesabbi pada tahun 1982. Selain Syafaruddin, tidak ada orang lain yang diberikan tanah oleh Kepala Desa. Saat itu, Kepala Desa menyampaikan "siapa saja yang mau ambil tanah di situ, saya kasi". Penggugat kemudian mengelola sendiri tanah itu dan mendatangkan alat berat sendiri. Lalu beberapa tahun kemudian, datanglah Amir Tawakkal yang merupakan ayah dari Aming (Tergugat I). Amir Tawakkal diberikan satu hamparan tanah oleh Ibrahim. Saksi Andi Sukri menerangkan bahwa Penggugat membeli tanah di Bureau Pantai yang kini jadi objek sengketa dengan harga Rp300.000,- (tiga ratus ribu rupiah), ditambah dengan sebuah motor Honda 100 dan Penggugat juga menyerahkan sebuah mesin dynamo generator pada Syafaruddin. Keterangan itu didukung pula oleh Saksi Abu Bakar S. yang merupakan keponakan dari Syafaruddin menerangkan bahwa dahulu sekitar tahun 1982, Ibrahim pernah membeli tanah dari Syafaruddin dengan luas 18 hektar dan sekarang objek sengketa sudah menjadi empang. Setelah Ibrahim membeli tanah, lalu menyusul keluarganya di situ. Namun, Saksi tidak mengetahui apakah keluarganya mengelola di objek sengketa karena beli atau dikasi oleh Ibrahim. Para Saksi menerangkan bahwa setelah Amir Tawakkal meninggal dunia, tanah itu dikelola oleh Aming namun oleh Aming dijual ke orang lain sehingga timbullah sengketa dimana menurut Saksi Abdullah yang merupakan PNS di kantor Camat Bureau dan pada tahun 2017 pernah menjadi PLT Kades Bureau Pantai menerangkan bahwa masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat I yang pernah dimediasi di Bureau Pantai dimana Ibrahim pernah melapor mengenai empangnya yang digadaikan oleh Aming karena telah melarang Aming menjual ataupun mengontrakkan empang itu ke orang lain. Saat mediasi itu, Ibrahim membawa bukti sertifikat dan Akta Jual Beli sedangkan Aming tidak membawa bukti apapun. Namun demikian, Penggugat tetap bersikukuh bahwa objek yang dijual oleh Tergugat I merupakan miliknya. Begitupun dengan Tergugat I yang menyatakan bahwa objek sengketa adalah miliknya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan menilai bukti-bukti dari Penggugat yaitu bukti P-1 sampai dengan P-5 maka ditemukan persesuaian bahwa Penggugat telah mengadakan persetujuan jual beli tanah empang dengan Syafaruddin sebagaimana **bukti P-1** dengan harga Rp1.800.000,00. Bukti tersebut memiliki persesuaian pula dengan **bukti P-2** berupa Akta Jual Beli Nomor 954.4/95/Ekon/1983 tertanggal 26 Maret 1983. Selanjutnya, sebagaimana **bukti P-3** Surat Keterangan/Ganti Rugi yang ditandatangani oleh Ibrahim dan Syafaruddin dan Saksi-Saksi dan **bukti P-4**



berupa Surat Keterangan/Ganti Rugi yang ditandatangani oleh Ibrahim dan Syafaruddin dan Saksi-Saksi serta diketahui Kepala Desa Burau, menyebutkan bahwa ganti rugi itu berupa uang kontan sejumlah Rp300.000,- (tiga ratus ribu rupiah), dynamo listrik 1 buah dengan harga Rp900.000,- (sembilan ratus ribu rupiah) dan motor Honda 1 buah dengan harga Rp600.000,- (enam ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa bukti P-5 berupa Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Ibrahim dan Syafaruddin dan disaksikan oleh Amir Tawakal tertanggal 15 November 1987 menerangkan bahwa Syafaruddin telah menerima uang dari Ibrahim sebanyak Rp100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk pembayaran sisa lokasi yang sedang dikerjakan dan mengenai sisanya sejumlah Rp100.000,- (seratus ribu rupiah) akan menyusul bila ada uang;

Menimbang, bahwa bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 00293 tahun 2002 atas nama Ibrahim sebagaimana **bukti P-7** sepanjang persidangan tidak dibuktikan oleh Penggugat menyangkut tanah yang manakah yang ditunjukkan sertifikat itu. Luas objek dalam sertifikat itu adalah 19.666 m<sup>2</sup> atau 1,9 hektar sedangkan objek sengketa hanya seluas 1 hektar atau menurut Saksi-Saksi dari Tergugat hanya 1,3 hektar sehingga menurut Majelis Hakim bukti P-7 tidak ada hubungannya dengan objek sengketa karena bukti itu adalah tanah Penggugat yang lain yang lokasinya di sekitar objek sengketa.

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-6 hanya berupa Surat Permohonan Pembatalan (peninjauan kembali) permohonan Sertifikat atas nama Aming yang menurut Majelis Hakim tidaklah relevan dengan pembuktian namun bukti itu menunjukkan bahwa telah ada sengketa antara Ibrahim dengan Aming;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Para Tergugat telah mengajukan *bukti* tertulis sebagaimana diberi tanda Bukti T-1 sampai dengan T-6, serta menghadirkan 4 orang Saksi yaitu Saksi Yusna, Saksi Muh. Hatta, Saksi Ibrahim dan Saksi Muh. Alimuddin;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan dan jawaban serta keterangan Saksi-Saksi dan bukti surat dari Tergugat dapat dikonstatir suatu fakta hukum bahwa benar dulunya objek sengketa diduduki oleh Amir Tawakal dengan mengelola empang tersebut. Saksi Muh. Hatta menerangkan bahwa dahulu Desa Burau Pantai bagian dari Kabupaten Luwu Utara. Saat itu Bupati Luwu Utara pernah hadir di acara panen di empang kelompok Amir Tawakal dan mendorong petani untuk mengurus sertifikat. Saksi yang pertama mengajak Amir Tawakkal dan kelompok petambak lain untuk punya sertifikat



setelah koordinasi dengan dinas perikanan dan BPN. Pada pengukuran itu, para tetangga batas tanah juga ikut dipanggil. Tanah yang pertama kali diukur adalah kelompok Mapadeceng yaitu kelompok Amir Tawakal. Saat pengukuran itu Saksi hadir, serta ada Penggugat dan BPN juga dan AJB yang dipegang Ibrahim dijadikan acuan dasar pengukuran saat itu. saat pengukuran, Amir Tawakal dan Ibrahim masing-masing menunjukkan batas tanah. Bahkan, saat tanah Amir Tawakal diukur, Ibrahim yang pasang patok batas dan tidak ada teguran dari Ibrahim kepada Amir Tawakal saat itu. Setelah Amir Tawakal meninggal dunia pada tanggal 28 November 2011 sebagaimana akta kematian (**Bukti T-6**), Tergugat kemudian menjual tanah-tanah empang yang dulu dikelola oleh Amir Tawakal. Hal ini dibenarkan dan didukung pula dengan keterangan Saksi Ibrahim dan Saksi Muh. Alimuddin yang terdapat persesuaian bahwa objek sengketa saat ini dikuasai oleh Nasrum (Tergugat II) dengan mempekerjakan Tergugat III dimana pada tahun 2019 Nasrum sudah membeli dari Aming (Tergugat I) dengan harga Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) secara cash sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli (**Bukti T-1**) dan Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah (**Bukti T-4**). Adapun luas tanah adalah 1 hektar lebih dan ada kwitansi jual beli tanah (**Bukti T-2**) yang dibuat sendiri oleh Saksi Ibrahim;

Menimbang, bahwa **hal yang menarik** dalam perkara ini menurut Majelis Hakim adalah adanya 2 dalil berbeda mengenai asal muasal objek sengketa dimana Tergugat I mendalilkan bahwa objek sengketa adalah warisan dari ayahnya dimana ayahnya mendapatkan itu dari kakeknya karena kakeknya yang bernama H. Mattoangin/Opunya Turu membeli tanah itu dari Ruslan. Di persidangan, Para Tergugat menunjukkan **bukti T-5** yang merupakan surat pernyataan dari Ruslan bahwa objek sengketa adalah tanah yang dijual oleh Ruslan, bersama 10 orang lain, termasuk Syafaruddin kepada H. Mattoangin/Opunya Turu. Bukti tersebut telah didukung pula oleh Saksi Yusna yang merupakan anak dari Syafaruddin yang menerangkan bahwa semasa hidupnya, almarhum bapak Saksi tidak pernah memiliki tanah dan hanya bekerja mengelola sagu. Almarhum bapak Saksi pernah menjual tanah secara berkelompok bersama dengan Ruslan, Andi Mapesabbi, Alm. Pattiwiri, Alm. Hasim, dan lain-lain sejumlah 10 orang. Lokasi tanah itu di pinggir pantai di Desa Burau Pantai. Saksi juga menerangkan bahwa Almarhum Syafaruddin memang pernah punya motor bekas, warna biru merek Yamaha yang dibeli dari orang lain. Saksi juga menerangkan bahwa tidak pernah melihat generator di rumah orang tua Saksi, karena yang ada hanya lampu pelita saja. Begitupun



dengan Saksi Hatta juga mengetahui kalau dahulu tanah itu adalah milik Ruslan sehingga saat pengukuran tanah untuk pembuatan sertifikat, Ibrahim tidak pernah melarang atau menegur Amir Tawakal;

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi-Saksi, seluruh tanah yang dulunya dikelola oleh Amir Tawakal telah dijual oleh Aming. Para Saksi juga menerangkan bahwa ada 3 sertifikat atas nama Amir Tawakkal di sekitar objek sengketa. Sertifikat pertama telah dijual kepada Rosdiana (Tergugat dalam perkara terpisah), sertifikat kedua dijual kepada Abunau dan sertifikat ketiga sudah hilang. Sertifikat ketiga yang telah hilang inilah yang menurut Saksi adalah sertifikat objek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sangat memahami bahwa perbuatan hukum berupa jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Syafaruddin menurut hukum adalah sah dan mengikat begitupun dengan jual beli antara Amin dan Nasrum. Namun demikian, Majelis Hakim tidak boleh mengesampingkan asas *nemo plus iuris transferre (ad alium) potest quam ipse habet* (seseorang tidak dapat mengalihkan sesuatu melebihi dari apa yang dimilikinya), sehingga meskipun suatu jual beli dilandasi asas itikad baik (asas *bona fides*), jual beli tetap dipandang tidak benar jika ternyata di dalamnya terdapat cacat tersembunyi perihal objek yang menjadi jual beli serta dapat dinyatakan tidak sah dan mengikat. Hal ini merupakan suatu ajaran dari asas *rebus sic stantibus* yang mengatakan bahwa perjanjian dapat ditangguhkan atau dibatalkan karena adanya perubahan yang fundamental. Majelis Hakim berpendapat, salah satu perubahan fundamental adalah apabila penjual bukanlah pemilik asli maupun apabila penjual telah menjual lebih dari apa yang dimilikinya;

Menimbang, bahwa untuk menyelesaikan permasalahan ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa agar perkara ini terang dan jelas, maka, yang pertama-tama harus dibuktikan adalah **siapakah yang paling berhak menjual tanah itu, apakah SYAFARUDDIN yang menjual kepada Penggugat ataukah RUSLAN dan kelompoknya yang menjual kepada H. Mattoangin (kakek Tergugat I) ?**

Menimbang, bahwa Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan edisi kedua cetakan pertama tahun 2017 halaman 122 menyebutkan bahwa **prinsip umum yang diterapkan dalam kasus sengketa tanah, mengharuskan menarik pihak ketiga sebagai tergugat, apabila**



tanah yang disengketakan diperoleh tergugat dari pihak ketiga. Ketentuan ini bersifat imperatif dan memaksa. Pelanggaran atasnya menyebabkan gugatan cacat formil dalam bentuk *Plurium Litis Consortium*, yaitu yang ditarik sebagai pihak tergugat tidak lengkap atau masih kurang. Yurisprudensi Mahkamah Agung No.2752 K/Pdt/1983 berpegang secara tegas terhadap prinsip umum tersebut, yang menyatakan bahwa secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan prinsip umum sengketa tanah tersebut, dengan mempertimbangkan asas *nemo plus iuris transferre (ad alium) potest quam ipse habet*, asas *bona fides* dan asas *rebus sic stantibus*, maka demi mencapai kebenaran formil dan materil, Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan tidak ditariknya Ruslan cs yang didalilkan Tergugat I menjual tanah objek sengketa kepada kakeknya, telah mengakibatkan Gugatan Penggugat menjadi kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*). Majelis Hakim berpendapat bahwa Ruslan cs mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum Ruslan cs menjual objek sengketa kepada kakek Tergugat I (H.Mattoangin/Opunya Turu). Hal ini didukung pula oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1125 K/Pdt/1984 yang kaidah hukumnya menyatakan "*judex factie salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I.*" Bahwa dari kaidah hukum tersebut dipahami, pihak ketiga yang merupakan sumber perolehan hak, harus ikut ditarik sebagai Tergugat karena mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum ia mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada kakek Tergugat I;

Menimbang, bahwa kaidah hukum serupa, juga sejalan dengan apa yang termuat dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada Rumusan Hukum Kamar Perdata poin 1 Tentang Gugatan Kurang Pihak Dalam Perkara Tanah di sub poin b yang pada

Halaman 38 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2022/PN MII



pokoknya menyatakan “*terhadap jual beli yang belum bersertipikat dan atau jual beli dilakukan di bawah tangan, maka dengan tidak ditariknya penjual sebagai pihak, gugatan menjadi kurang pihak*”;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, maka terjawab pula eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat sehingga menurut Majelis Hakim telah benar adanya gugatan kurang pihak atau (*Plurium Litis Consortium*) karena dalam gugatan Penggugat tidak mengikut sertakan Ruslan Cs yang menjual tanah kepada H.Mattoanging/Bapaknya Amir Tawakal/kakek Tergugat I sehingga eksepsi dari Para Tergugat dapat **dikabulkan**;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi yang diajukan Tergugat yang dinilai beralasan hukum dan dapat dikabulkan tersebut, maka mengenai pokok perkaranya Majelis Hakim berpendapat tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut dan untuk itu cukup alasan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*), begitu juga alat-alat bukti yang tidak relevan dengan pertimbangan di atas tidak akan dipertimbangkan secara tersendiri, dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklraad*), maka Penggugat berada dalam posisi yang kalah, oleh karena itu, sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 192 ayat (1) RBg, Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan;

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

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat mengenai kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

### DALAM POKOK PERKARA.

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.190.000,00 (Tiga juta seratus sembilan puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malili, pada hari Senin tanggal 19 Desember 2022, oleh kami, La Rusman,S.H., sebagai Hakim Ketua, Haris Fawanis,S.H. dan Satrio Pradana Devanto,S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Malili Nomor 35/Pdt.G/2022/PN MII tanggal 10 Juni 2022, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 26 Desember 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Andi Burhan,S.H.I., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Malili, Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat serta telah dikirimkan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,  
TTD

Hakim Ketua,  
TTD

Haris Fawanis,S.H.  
TTD

La Rusman,S.H.

Satrio Pradana Devanto, S.H.

Panitera Pengganti,  
TTD

Andi Burhan,S.H.I.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran gugatan	:	Rp30.000,00;
2. Materai	:	Rp10.000,00;
3. Redaksi	:	Rp10.000,00;
4. Pemberkasan ATK	:	Rp100.000,00;
5. PNBP Surat Kuasa	:	Rp10.000,00;
6. Panggilan Para Tergugat	:	Rp1.400.000,00;
7. Pemeriksaan setempat	:	Rp1.510.000,00;
8. Biaya Sumpah	:	Rp80.0000,00;
9. PNBP Relas	:	Rp40.0000,00;
Jumlah	:	Rp3.190.000,00;

(tiga juta seratus sembilan puluh ribu rupiah)