



PUTUSAN

Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Sudirman Sirajuddin, Pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor: 7309141509770001, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Jalan Gladiol, Kelurahan Pettuadae, Kecamatan Turikale, Kabupaten Maros, Provinsi Sulawesi Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Ilyas, S.H dan James Lambert, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Salewangang Justice yang beralamat di Jalan Topaz, Ruko Terminal Baru Maros, Kelurahan Pettuadae, Kecamatan Turikale Kabupaten Maros Provinsi Sulawesi Selatan, e-mail salewangang.justice@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 30 November 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Nomor 392/SK/Pdt/HK/XII/2021/PN Mrs tanggal 27 Desember 2021, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Muri Binti Lide**, lahir di Maros, 31 Desember 1959, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Link. Baniaga, Kel. Taroda, Kec. Turikale, Kab. Maros, Prov. Sul-sel, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Najamuddin, S.H., Advokat/Pengacara Berkantor pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum Najamuddin, S.H dan Associates, Beralamat di Jalan Sehati BTN Haji Banca Blok M47/17 Kelurahan Bontoa Kecamatan Mandai Kabupaten Maros Propinsi Sulawesi Selatan, email:najam2662@gmail.com Nomor: 002/NJ-SK/I/2022 dalam perkara ini, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Januari 2022, yang telah didaftarkan dikepaniteraan tanggal 4-1-2022 Nomor: 3/SK/Pdt/HK/I/2022/PN Mrs, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Hj. Hasnah Binti M. Tahir**, Lahir di Maros, 5 November 1965, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Bertempat tinggal di Jalan Poros Maros KM 3 No. 128, Kel. Adatongeng, Kec. Turikale, Kab. Maros, Prov. Sul-sel, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Najamuddin, S.H., Advokat/Pengacara

Halaman 1 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berkantor pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum Najamuddin, S.H dan Associates, Beralamat di Jalan Sehati BTN Haji Banca Blok M47/17 Kelurahan Bontoa Kecamatan Mandai Kabupaten Maros Propinsi Sulawesi Selatan Nomor: 001/NJ-SK/II/2022 dalam perkara ini, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Januari 2022, yang telah didaftarkan dikepaniteraan tanggal 4-1-2022 Nomor: 4/SK/Pdt/HK/II/2022/PN Mrs, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

3. Syaharuddin Majid, lahir di Maros, 18 Desember 1973, pekerjaan Wartawan, bertempat tinggal di Link. Baniaga, Kel. Taroadada, Kec. Turikale, Kab. Maros, Prov. Sul-sel, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

4. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maros berkedudukan di Maros, Jalan DR. Ratulangi No.48, Kelurahan Turikale, Kecamatan Turikale, Kabupaten Maros, Provinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Suhendra, S.H., Dkk berkedudukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Maros, Jalan Dr. Ratulangi Nomor 48 Kabupaten Maros dan alamat e-mail: skpbpnmaros@gmail.com Nomor: 239/SKU-73.09.MP.01.02/II/2022 dalam perkara ini, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Januari 2022, yang telah didaftarkan dikepaniteraan tanggal 8-2-2022 Nomor: 27/SK/Pdt/HK/II/2022/PN Mrs, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

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 22 Desember 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maros pada tanggal 27 Desember 2021 dalam Register Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

DUDUK PERKARA :

1. Bahwa Penggugat adalah pemegang hak yang sah atas sebidang tanah Persil No. 7 DI, Kohir No. 241 CI/99 CI yang terletak di Lingkungan Baniaga, Kelurahan Taroadada, Kecamatan Turikale, Kabupaten Maros, dengan nomor NOP PBB: 73.08.042.001.007-0018 seluas 5.000 m2 (lima ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 2 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Perumahan TANIAGA PERMAI
Sebelah Timur : Perumahan TANIAGA PERMAI (dahulu
H.NUHUN/JOHO Bin LIDE)
Sebelah Selatan : Perumahan TANIAGA PERMAI/ Saluran Air
Persawahan Ballu-ballu
Sebelah Barat : LOMO BIN BADDU;

Selanjutnya disebut **Objek Sengketa**;

2. Bahwa asal-usul objek sengketa di atas adalah Penggugat peroleh dari Tergugat III melalui jual beli yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah A.ZULKIFLI RISWAN AKBAR S.STP sebagaimana tercatat dalam salinan Akta Jual Beli No. 19/2020 tertanggal 9 September 2020 dimana Penggugat bertindak selaku pembeli dan Tergugat III selaku penjual yang telah mendapat kuasa serta persetujuan dari ibu dan semua saudaranya yaitu:

1. TE'NE alias SADDIAH (ibu Tergugat III)
2. SYAMSUDDIN;
3. JUMRIA;
4. ABD. RAHMAN DAMANG;
5. HATIJA;
6. MUTMAINNAH;
7. NURLINDA;

semuanya (termasuk Tergugat III) berdasarkan Surat Keterangan Kewarisan yang disahkan oleh Camat Turikale dengan register No.99/SKW/TRK/VII/2020 tertanggal 29 Juli 2020 adalah para ahli waris dari pemilik objek sengketa sebelumnya yaitu almarhum ABDUL MAJID alias DG. SIGA yang telah meninggal dunia pada tanggal 04 Juni 1997 berdasarkan Surat Kematian No.42.104.1008/TRD/SKK/VII/2020;

3. Bahwa almarhum ayah Tergugat III/ABDUL MAJID alias DG.SIGA memperoleh objek sengketa aquo sebagai warisan dari almarhum ayahnya PATTENDENG BIN KENCANG/Kakek Tergugat III yang sebelumnya memiliki dan menguasai objek sengketa berdasarkan Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi Kohir No.241 CI/99 CI, Persil No.7 DI;

4. Bahwa PATTENDENG Bin KENCANG meninggal dunia pada tahun 1972 dan meninggalkan 2 (dua) orang anak sebagai ahli warisnya yaitu HAMDANA alias DG NURUNG dan almarhum ayah Tergugat III/ ABDUL MAJID alias DG.SIGA sesuai dengan Surat Keterangan Warisan yang

Halaman 3 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



dikuatkan oleh Lurah Taroda dan Camat Maros Baru dengan register nomor: No. 26/BN/KWRS/KMB/III/98 tertanggal 10 Maret 1998;

5. Bahwa sebagai salah satu ahli waris dari almarhum PATTENDEN BIN KENCANG, almarhum ABDUL MAJID alias DG.SIGA diwariskan objek sengketa aquo sedangkan HAMDANA alias DG. NURUNG diwariskan bidang tanah lain berupa Empang seluas 40 are, terletak di Link. Data, Kel. Palantikang, Kec. Maros Baru dan Tanah darat seluas 30 are, terletak di Lingkungan Bontopuasa, Kel. Adatongeng, Kec. Turikale sesuai dengan Surat Pernyataan HAMDANA alias DG.NURUNG tertanggal 26 November 2021 yang dibenarkan oleh pemerintah setempat yaitu Ketua RW. Lingkungan Baniaga, Lurah Taroda dan Camat Turikale;

6. Bahwa sebelum PATTENDENG Bin KENCANG, objek sengketa aquo dimiliki oleh almarhum TAHERE berdasarkan bukti SIMANA BOETAJA tahun 1940-1942, bukti mana dihadirkan oleh ahli waris TAHERE dalam perkara Pidana No.145.Pid.B/2016/PN.Mrs yang telah berkekuatan hukum tetap (terlampir) dan berdasarkan keterangan ahli waris TAHERE sendiri yaitu ABD. RAUF Bin NYUNGKE DG. PALALO di persidangan pidana tersebut yang membenarkan bahwa objek sengketa awalnya merupakan milik almarhum kakeknya TAHERE lalu kemudian dialihkan kepada almarhum PATTENDENG Bin KENCANG/ Kakek Tergugat III;

7. Bahwa setelah objek sengketa beralih kepada Penggugat melalui jual beli sebagaimana diuraikan pada angka 1 di atas, Penggugat kemudian memohonkan penerbitan sertifikat atas objek sengketa miliknya pada Turut Tergugat berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997, namun saat proses permohonan tersebut berlangsung, tanpa diketahui sebelumnya oleh Penggugat ternyata di atas objek sengketa aquo telah terbit sertifikat atas nama pihak lain in casu Sertifikat Hak Milik Nomor 00786 / Kel. Taroda, Tanggal 15 September 2008, Surat Ukur Nomor 00712/2008, Tanggal 18 Maret 2008., Luas 4.197 m2 (empat ribu seratus sembilan puluh tujuh meter persegi) terakhir tercatat atas nama Hj. HASNAH Binti M. TAHIR/ Tergugat II;

8. Bahwa Tergugat II memperoleh sertifikat tersebut melalui jual beli yang dilakukannya dengan MURI Binti LIDE/ Tergugat I selaku Penjual;

9. Bahwa Tergugat I sebelumnya telah diproses secara hukum di Pengadilan Negeri Maros sebagaimana diuraikan dalam salinan Putusan Perkara Pidana No.145.Pid.B/2016/PN.Mrs jo. Putusan Mahkamah Agung No.1219/K/PID/2017 yang telah berkekuatan hukum tetap dimana Tergugat

Halaman 4 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



I terbukti bersalah melakukan perbuatan yang didakwa kepadanya, akan tetapi menurut Majelis Hakim bukanlah suatu tindak pidana; dan dalam pertimbangannya Majelis Hakim tingkat pertama dengan jelas menyatakan bahwa **Tergugat I telah menunjuk lokasi orang lain yang bukan miliknya** saat menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00786 / Kel. Taroada, Tanggal 15 September 2008, Surat Ukur Nomor 00712/2008, Tanggal 18 Maret 2008., Luas 4.197 m² (empat ribu seratus sembilan puluh tujuh meter persegi);

10. Bahwa berdasarkan fakta-fakta persidangan perkara pidana tersebut yaitu dari keterangan-keterangan saksi dan bukti-bukti surat yang dihadirkan, tanah yang Tergugat I jual kepada Tergugat II dan terbitkan sertifikat adalah objek sengketa/ tanah milik Tergugat III/ kini milik Penggugat, in casu tanah Persil No.7 DI, Kohir 241 CI/99 CI, dengan NOP PBB: 73.08.042.001.007-0018, yang terletak di blok 007 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Perumahan TANIAGA PERMAI

Sebelah Timur : Perumahan TANIAGA PERMAI (dahulu H. NUHUNG/JOHO Bin LIDE)

Sebelah Selatan : Perumahan TANIAGA PERMAI/ Saluran Air Persawahan Ballu-ballu

Sebelah Barat : LOMO BIN BADDU;

11. Bahwa perbuatan Tergugat I tersebut pada angka 10 di atas dilakukan secara melawan hukum dengan menggunakan Surat yang isinya tidak sesuai dengan kebenaran in casu Akta Pengakuan No.26 tertanggal 13 Oktober 2006 untuk keperluan pengurusan Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 13/04/1008/TRD/XI/2007 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik (sporadik) tertanggal 2 April 2007 yang kemudian dijadikan dasar oleh Tergugat I untuk bermohon penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 00786 / Kel. Taroada;

12. Bahwa keterangan dalam surat-surat tersebut angka 11 memang menunjuk tanah milik Tergugat I yang lokasinya terletak di blok 009 dengan NOP PBB No. 73.08.042.001.009-0040.0, **namun batas-batas yang disebutkan adalah batas-batas dari objek sengketa/tanah milik Tergugat III/kini milik Penggugat yang faktanya terletak di lokasi berbeda yakni berada di blok 007.** Adapun batas-batas yang tertera di dalam akta pengakuan tersebut diduga kuat sengaja dibuat seakan-akan berbeda dengan objek sengketa, padahal sebenarnya sama saja, yaitu:

Halaman 5 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



Sebelah Utara : Perumahan TANIAGA PERMAI
Sebelah Timur : Tanah HJ. NURBAYA (istri dari H.NUHUNG/JOHO Bin LIDE)
Sebelah Selatan : MARHUMA & ASRIANI (Perumahan TANIAGA PERMAI)
Sebelah Barat : Tanah BOLLO Bin BEDDU (orang yang sama dengan LOMO BIN BADDU);

13. Bahwa selain itu, pada **halaman 50 sampai dengan halaman 51** salinan Putusan Perkara Pidana No.145.Pid.B/2016/PN.Mrs bagian “fakta-fakta hukum/ unsur Pasal 266 ayat (2) KUHPidana “memakai akta seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran”, disana Majelis Hakim yang mengadili perkara tersebut menyebutkan Akta Pengakuan Hak tertanggal 13 Oktober 2006 yang digunakan Tergugat I adalah salah objek dan dengan tegas menyatakan:

“Bahwa tanah yang dijual Terdakwa adalah salah objek karena lokasi tanah adalah milik Kakek Korban/ Tergugat III berdasarkan Surat Keterangan Kepala Lingkungan Baniaga tertanggal 14 September 2006 nomor:. 057/03/BN/1X/2006 yang didasarkan pada SPPT/PBB yang tertulis nomor serinya 009, seharusnya 007.”

14. Bahwa adapun Surat Keterangan Kepala Lingkungan yang dimaksud di atas angka 13, adalah:

1. Surat Keterangan yang diterbitkan oleh Kepala Lingkungan Baniaga nomor:. 057/03/BN/1X/2006 tertanggal 14 September 2006 yang menerangkan batas-batas tanah milik Tergugat III/kini milik Penggugat dengan NOP PBB: 73.08.042.001.007-0018.0. seluas ± 5.000 M2, berdasarkan Buku Induk Peta Blok adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Perumahan TANIAGA PERMAI
Sebelah Timur : H.NUHUN/JOHO Binti LIDE
Sebelah Selatan : Saluran Air/ Lingkungan Ballu-ballu
Sebelah Barat : LOMO BIN BADDU

2. Sedangkan tanah milik Tergugat I dengan NOP PBB: 73.08.042.001.009-0040.0. seluas ± 4.459 M2 berdasarkan Surat Keterangan yang diterbitkan oleh Kepala Lingkungan Baniaga nomor: 060/03/BN/1X/2006 tertanggal 14 September 2006 batas-batas tanahnya berdasarkan Buku Induk Peta Blok adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : TATI BINTI MASSINGKI
Sebelah Timur : BUNDU Bin CONDE

Halaman 6 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : TOLA Bin CADEDE

Sebelah Barat : BEDDU Bin YASANG/ TOLA Bin CADEDE

15. Bahwa perbedaan lokasi objek sengketa/milik Tergugat III/kini milik Penggugat dengan lokasi tanah milik Tergugat I juga didasarkan pada bukti surat yang diterbitkan oleh Kepala Sesi Pendaftaran dan Pendataan Pemerintah Kabupaten Maros Dinas Pendapatan Daerah nomor 933/317/XII/DB/2016 tertanggal 19 Desember 2016 yang menerangkan perbedaan batas-batas kedua bidang tanah yaitu;

1. NOP PBB nomor: 73.08.042.001.007-0018.0 atas nama ABD MADJID PATENDENG (tanah milik Tergugat III/ kini milik Penggugat) adalah:

Sebelah Utara : Perumahan

Sebelah Selatan : JOHO B LIDE/ H. NUHUNG (bisa juga Timur karena tanah berbentuk huruf "L" atau lebih tepatnya sebelah Tenggara)

Sebelah Barat : LOMO B MADDU/ SURIATI;

Sebelah Timur : H.ABIDOL/ NY YUSTIA (Perumahan TANIAGA PERMAI);

2. NOP PBB nomor: 73.08.042.001.009-0040.0. atas nama YASIR PR B MASSINGKI (tanah milik Tergugat I) adalah:

Sebelah Utara : TATI B MASSINGKI

Sebelah Selatan : TOLA B CADEDE

Sebelah Barat : BEDDU B YASANG

Sebelah Timur : BUNDU B TJONDE/ MUH. AMIN

16. Bahwa kesalahan menunjuk lokasi tersebut di atas juga sebenarnya secara tidak langsung dibenarkan oleh Tergugat I sendiri sebagaimana disebutkan dalam salinan Putusan Mahkamah Agung No.1219/K/PID/2017 halaman 25 bagian pertimbangan Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara tersebut, dimana dinyatakan bahwa **"Terdakwa/Tergugat I mengakui objek sengketa adalah milik Tergugat III"**. Oleh karena itu patut dan sangat beralasan jika Majelis Hakim yang mulia untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

17. Bahwa kesalahan tersebut di atas juga diperkuat dengan fakta dimana Instansi yang menangani Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) in casu Dipenda Kabupaten Maros belum bisa merubah/membalik nama Subjek Pajak di dalam SPPT PBB objek sengketa ke atas nama Tergugat II, melainkan hingga kini masih tercatat atas nama Tergugat III;

Halaman 7 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



18. Bahwa telah nyata perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang mengaku sebagai pemilik objek sengketa dan menerbitkan sertifikat atas namanya di atas objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) dan telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara;

19. Bahwa oleh karena itu Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang mulia untuk menyatakan sertifikat hak milik yang muncul di atas objek sengketa in casu Sertifikat Hak Milik Nomor 00786 / Kel. Taroda, Tanggal 15 September 2008, Surat Ukur Nomor 00712/2008, Tanggal 18 Maret 2008., Luas 4.197 m² (empat ribu seratus sembilan puluh tujuh meter persegi) terakhir tercatat atas nama Hj. HASNAH Binti M. TAHIR **adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat**, sekaligus memerintahkan Turut Tergugat untuk **membatalkan** sertifikat tersebut in casu Sertifikat Hak Milik Nomor 00786 / Kel. Taroda, Tanggal 15 September 2008, Surat Ukur Nomor 00712/2008, Tanggal 18 Maret 2008., Luas 4.197 m² (empat ribu seratus sembilan puluh tujuh meter persegi) terakhir tercatat atas nama Hj. HASNAH Binti M. TAHIR/ Tergugat II;

20. Bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat adalah berupa kerugian materil maupun immateril sebagai berikut:

1. Kerugian Materil:

Biaya-biaya tambahan yang dikeluarkan oleh Penggugat akibat tidak diprosesnya permohonan sertifikat atas objek sengketa yaitu sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);

2. Kerugian Immateril:

1. Keuntungan yang seharusnya diperoleh Penggugat dari pembangunan Rumah Kost dengan jumlah kamar sebanyak 30 kamar dan harga sewa perkamarnya sebesar Rp.600.000,- (enam ratus ribu rupiah) atau sebesar Rp. 18.000.000,- (delapan belas juta rupiah) perbulan, dan setidaknya-tidaknya sudah bisa beroperasi sejak awal tahun 2021 atau berjalan selama 12 (dua belas) bulan. Dengan kata lain keuntungan yang seharusnya diperoleh Penggugat adalah Rp.18.000.000,- dikalikan 12 berjumlah Rp.216.000.000,- (dua ratus enam belas juta rupiah);

2. Kerugian dari segi waktu, pikiran dan perasaan yang berujung dengan ditempuhnya jalur hukum ini yang tentunya Penggugat telah mengeluarkan biaya-biaya lain yang dapat ditaksir sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);

Halaman 8 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa untuk menjamin agar objek sengketa tidak dialihkan atau dijadikan jaminan atau dibebani suatu hak, maka Penggugat mohon agar majelis hakim Pengadilan Negeri Maros yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan meletakkan sita jaminan terlebih dahulu terhadap objek sengketa;

22. Bahwa untuk memberikan kepastian hukum dan menjamin gugatan Penggugat tidak sia-sia (illusionir) dikemudian hari, maka Penggugat mohon kepada majelis hakim Pengadilan Negeri Maros yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan meletakkan sita jaminan terhadap harta kekayaan milik Tergugat I dan Tergugat II yang senilai dan sepadan dengan tuntutan kerugian materil dan immateril Penggugat baik yang ada saat ini maupun yang akan ada dikemudian hari;

23. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan berdasarkan fakta yang ada dan sesuai dengan Pasal 191 Rbg, maka pantas dan patut apabila putusan ini dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorrad*) walaupun masih ada upaya hukum perlawanan (*verzet*), banding maupun kasasi;

24. Bahwa untuk memberikan kepastian dan menjamin dipenuhinya tuntutan Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II, maka Penggugat mohon kepada majelis hakim Pengadilan Negeri Maros yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menjatuhkan hukuman pembayaran uang paksa (*dwangsom*) kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dan pelaksanaan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Maka berdasarkan semua uraian tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Maros, berkenan memanggil para pihak, memeriksa dan mengadili perkara aquo, selanjutnya menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

- 1.** Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2.** Menyatakan hukum objek sengketa adalah sah milik Penggugat SUDIRMAN SIRAJUDDIN berdasarkan Akta Jual Beli No.19/2020 tertanggal 9 September 2020 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah A.ZULKIFLI RISWAN AKBAR S.STP;
- 3.** Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang mengaku sebagai pemilik objek sengketa dan menerbitkan sertifikat atas namanya di atas objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);
- 4.** Menyatakan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 00786 / Kel. Taroda, Tanggal 15 September 2008, Surat Ukur Nomor 00712/2008, Tanggal 18

Halaman 9 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 2008, adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

5. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00786 / Kel. Taroda, Tanggal 15 September 2008, Surat Ukur Nomor 00712/2008, Tanggal 18 Maret 2008;

6. Menyatakan segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap objek sengketa tanpa sepengetahuan atau seijin dari Penggugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat serta batal dengan segala akibat hukumnya;

7. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian berupa :

1. Kerugian Materil:

Biaya-biaya tambahan yang dikeluarkan oleh Penggugat akibat tidak diprosesnya permohonan sertifikat atas objek sengketa yaitu sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);

2. Kerugian Immateril:

1. Keuntungan yang diharapkan dari Rumah Kost sebesar Rp.216.000.000,- (dua ratus enam belas juta rupiah);

2. Kerugian dari segi waktu, pikiran dan perasaan yang berujung dengan ditempuhnya jalur hukum ini yang tentunya Penggugat telah mengeluarkan biaya-biaya lain yang dapat ditaksir sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas objek sengketa;

9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas harta kekayaan Tergugat I dan Tergugat II;

10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa (dwangsom) kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dan pelaksanaan putusan perkara ini terhitung sejak putusan telah berkekuatan hukum tetap;

11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan (verzet), banding, maupun kasasi;

12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara ini;

ATAU;

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Halaman 10 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat diwakili oleh kuasanya bernama Muhammad Ilyas, S.H dan James Lambert, S.H., Tergugat I dan Tergugat II diwakili oleh kuasanya bernama Najamuddin, S.H., Tergugat III menghadap sendiri sedangkan Turut Tergugat diwakili oleh kuasanya bernama Suhendra, S.H.;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 7 Februari 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

I. Dalam Eksepsi :

1. Bahwa segala hal ihwal yang diuraikan dalam eksepsi ini kiranya inklusif dan dianggap termuat dalam pokok perkara.
2. Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil, yakni sebagai berikut :

2.1. Eksepsi Plurium Litis Consortium,

Bahwa dalam posita gugatan Penggugat hanya melibatkan Muri Binti Lide, Hj. Hasnah Binti M. Tahir, Syaharuddin Majid dan BPN Kabupaten Maros, masing-masing sebagai Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat. Padahal faktanya terdapat pihak lain yang seharusnya dilibatkan sebagai pihak dalam perkara aquo, namun tidak ikut digugat, yakni:

- 1) Habel Palembangi;
- 2) Syahrir;
- 3) Asriani ;
- 4) Mupeng;

Keempatnya telah menguasai sebagian obyek sengketa yang diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya yang diperoleh dari MURI BINTI LIDE (Tergugat I). Hal ini diakui sendiri oleh SYAHARUDDIN MAJID (Tergugat III) yang bertindak juga sebagai kuasa ahli waris

Halaman 11 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



lainnya dalam gugatannya terhadap MURI BINTI LIDE (Tergugat I) pada Tahun 2008 yang mendalilkan bahwa keempatnya telah menguasai sebagian obyek sengketa dengan cara membeli dari MURI BINTI LIDE sehingga keempatnya dilibatkan sebagai pihak dalam perkara berdasar Surat gugatannya tertanggal 21 Nopember 2008 dan telah diputus oleh PN. Maros berdasar Putusan No. 29/Pdt.G/2008/PN. Maros Tanggal 18 Mei 2009.

Hal ini membuktikan bahwa obyek sengketa sebagian telah beralih kepada pihak lain dan berada dalam penguasaannya, maka menurut hukum keempatnya harus dilibatkan sebagai pihak dalam perkara aquo. Oleh karena ternyata sebagian obyek perkara tidak dikuasai Tergugat, tapi telah menjadi milik pihak ketiga dan pihak-pihak tersebut tidak ikut digugat, maka gugatan dinyatakan mengandung cacat plurium litis consortium;

2.2. Eksepsi Gugatan Kabur (Abscuur Libel)

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur (Abscuur Libel), oleh karena dalam dalil-dalil gugatan Penggugat, Penggugat sama sekali tidak menjabarkan secara detail dan jelas terhadap perbuatan hukum apa yang telah dilakukan dan yang dilanggar oleh TERGUGAT III sehingga didudukkan sebagai pihak TERGUGAT III dalam perkara aquo. Bahkan yang lebih fatal lagi adalah dalam petitum Gugatan aquo, Penggugat sama sekali tidak menyinggung akibat hukum terhadap TERGUGAT III.

Padahal, oleh karena SYAHARUDDIN MAJID dikonstruksikan dalam perkara aquo selaku TERGUGA III dalam posita gugatan, maka wajib hukumnya ditegaskan dalam petitum gugatan apa yang diminta sehubungan dengan kedudukannya selaku TERGUGAT III. Oleh karena konstruksi gugatan Penggugat tidak terdapat sinkronisasi dan konsistensi antara posita dan petitum, maka terbukti gugatan Pengugat tidak jelas alias kabur.

2. Bahwa gugatan Penggugat kabur (Abscuur Libel), oleh karena dalam posita gugatan Penggugat, Penggugat mendalilkan pada angka 1 gugatannya dengan jelas menyebut **luas Obyek Sengketa adalah 5.000 m² (lima ribu meter persegi)**, sementara disisi lain Penggugat menggugat Tergugat I dan II (MURI BINTI LIDE dan HJ. HASNAH BINTI M. TAHIR) atas penguasaan tanah yang didalilkan sebagai Obyek

Halaman 12 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



Sengketa aquo luasnya 4.197 m² (empat ribu seratus Sembilan puluh tujuh meter persegi), berdasarkan SHM Nomor 00786/Kel. Taroada Tanggal 15 September 2008, Surat Ukur Nomor 00712/2008 tanggal 18 Maret 2008, luas 4.197 m² (empat ribu seratus Sembilan puluh tujuh meter persegi), yang pada mulanya atas nama MURI BINTI LIDE kemudian beralih atas dasar jual-beli ke-atas nama HAJJAH HASNAH M. TAHIR. Bahwa oleh karena dasar penguasaan Tergugat I yang kemudian beralih ke Tergugat II adalah Sertifikat Hak Milik (SHM), maka apa yang termuat didalamnya adalah riil, pasti dan dapat dipertanggung jawabkan secara hukum (Outhentik), termasuk Luas yang tercantum didalamnya. Oleh karena terbukti Penggugat mendalihkan luas Obyek sengketa berbeda dengan luas obyek sengketa yang didalihkan dikuasai oleh Tergugat I kemudian beralih ke Tergugat II, maka gugatan Penggugat termasuk dalam kategori obyek gugatan kabur.

3. Bahwa berdasar atas keseluruhan uraian diatas, gugatan penggugat terbukti mengandung cacat Plurium Litis Consortium dan/atau Abscuur Libel, sehinga patut dan beralasan menurut hukum gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Tergugat I dan II menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas dan tidak merugikan Para Tergugat ;

2. Bahwa apa yang diuraikan penggugat dalam dalil-dalil posita gugatannya pada angka 1 dan 2 yang pada pokoknya menyatakan bahwa obyek sengketa adalah milik Penggugat yang didasarkan atas Akta Jual Beli No. 19/2020 tertanggal 9 September 2020 dimana Penggugat sebagai Pembeli, dan Tergugat III sebagai Penjual adalah dalil yang mengada-ada oleh karena tidak didasari oleh alas hak kepemilikan yang sah.

Alasan hukumnya:

2.1. Bahwa telah didalihkan sendiri oleh Penggugat dalam posita gugatannya pada angka 7 dan 8, bahwa obyek sengketa yang dibelinya dari Tergugat III yang didasarkan atas Akta Jual Beli No.

Halaman 13 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



19/2020 tertanggal 9 September 2020, ternyata telah terbit hak kepemilikan di atasnya, yakni SHM Nomor 00786/Kel. Taroda Tanggal 15 September 2008, Surat Ukur Nomor 00712/2008 tanggal 18 Maret 2008, luas 4.197 m² (empat ribu seratus Sembilan puluh tujuh meter persegi), yang pada mulanya atas nama MURI BINTI LIDE (Tergugat I) kemudian beralih atas dasar jual-beli ke atas nama HAJJAH HASNAH M. TAHIR (Tergugat II) ;

2.2. Bahwa oleh karena kedudukan hukum Sertifikat Hak Milik merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti kepemilikan yang kuat sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, maka dengan demikian Penggugat dan Tergugat III secara nyata telah melakukan transaksi jual beli atas obyek sengketa milik orang lain dalam hal ini milik Tergugat II yang didasarkan atas Hak Kepemilikan yang sah, yakni SHM Nomor 00786/Kel. Taroda Tanggal 15 September 2008, Surat Ukur Nomor 00712/2008 tanggal 18 Maret 2008, luas 4.197 m², atas nama HAJJAH HASNAH M. TAHIR (Tergugat II).

2.3. Bahwa Fakta hukum di atas membuktikan secara terang benderang bahwa perbuatan Penggugat dan Tergugat III aquo adalah perbuatan melawan hukum sehingga Akta Jual Beli No. 19/2020 tertanggal 9 September 2020 terbukti tidak sah. Dengan demikian dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa obyek sengketa adalah miliknya berdasar Akta jual Beli No. 19/2020 tertanggal 9 September 2020, dengan sendirinya terbantahkan;

3. Bahwa Akta jual Beli No. 19/2020 tertanggal 9 September 2020, adalah perjanjian yang tidak sah oleh karena tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian yang terkandung dalam pasal 1320 KUH Perdata, khususnya yang berkaitan dengan syarat subyektif (syarat 1) sebagai berikut :

3.1. Bahwa Pasal 1320 KUH Perdata menyebutkan adanya 4 (empat) syarat sahnya suatu perjanjian, yakni:

1. Adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu; dan

Halaman 14 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



4. Suatu sebab (*causa*) yang halal.

Bahwa Kata sepakat didalam perjanjian pada dasarnya adalah para pihak yang membuat perjanjian harus sepakat atau setuju mengenai hal-hal pokok atau materi yang diperjanjikan, Suatu perjanjian dapat mengandung cacat hukum atau kata sepakat dianggap tidak ada jika terjadi hal-hal antara lain, yaitu:

- Asdanya Penipuan, yaitu tindakan tipu muslihat.

Menurut Pasal 1328 KUH Perdata dengan tegas menyatakan bahwa penipuan merupakan alasan pembatalan perjanjian.

Dalam hal ada penipuan, pihak yang ditipu, memang memberikan pernyataan yang sesuai dengan kehendaknya, tetapi kehendaknya itu, karena adanya daya tipu, sengaja diarahkan ke suatu yang bertentangan dengan kehendak yang sebenarnya, yang seandainya tidak ada penipuan, merupakan tindakan yang benar. Dengan kata lain, penipuan adalah tindakan yang bermaksud jahat yang dilakukan oleh satu pihak sebelum perjanjian itu dibuat;

- Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa penipuan terdiri dari 4 (empat) unsur yaitu: (1) merupakan tindakan yang bermaksud jahat, kecuali untuk kasus kelalaian dalam menginformasikan cacat tersembunyi pada suatu benda; (2) sebelum perjanjian tersebut dibuat; (3) dengan niat atau maksud agar pihak lain menandatangani perjanjian; (4) tindakan yang dilakukan semata-mata hanya dengan maksud jahat.

3.2. Bahwa dihubungkan dengan perbuatan Tergugat III yang telah menjual obyek sengketa kepada Penggugat dimna obyek sengketa aquo diakui oleh Tergugat III sebagai miliknya, padahal Tergugat III sebelumnya telah mengetahui bahwa Obyek Sengketa dimaksud adalah milik Tergugat I kemudian beralih ke Tergugat II atas dasar jual beli;

3.3. Bahwa pengetahuan Tergugat III tersebut oleh karena sebelum terjadinya transaksi jual beli aquo antara Tergugat III dengan Penggugat, Tergugat III telah memperkarakan Obyek Sengketa aquo ke pengadilan baik perdata maupun pidana dengan Tergugat I (MURI BINTI LIDE) sebagai Tergugat dan/atau Tersangka, yakni :



- Perkara perdata dengan Putusan No. 29/Pdt.G/2008/PN. Maros Tanggal 18 Mei 2009;
- Perkara pidana dengan Putusan No. 145/Pid.B/2016/PN. Mrs Tanggal 12 April 2017 Jo. Putusan MA No. 1219 K/Pid/2017 Tanggal 20 November 2017;

3.4. Bahwa dalam Perkara perdata dengan Putusan No. 29/Pdt.G/2008/PN. Maros Tanggal 18 Mei 2009, gugatan Tergugat III dinyatakan tidak dapat diterima dengan pertimbangan hukum: Obyek sengketa telah berada dalam pemilikan NY. HASNA BINTI M. TAHIR (Tergugat II dalam perkara aquo) dan tidak digugat oleh Penggugat dalam gugatannya;

3.5. Sedangkan dalam Perkara Pidana dengan Putusan No. 145/Pid.B/2016/PN. Mrs Tanggal 12 April 2017 Jo. Putusan MA No. 1219 K/Pid/2017 Tanggal 20 November 2017, Majelis Hakim menyatakan Melepaskan Terdakwa MURI BINTI LIDE (Tergugat I dalam perkara aquo) oleh karena itu dari segala tuntutan hukum (onslag van recht vervolging) dengan pertimbangan Perkara tersebut adalah murni perkara perdata berhubung Terdakwa telah memiliki SHM yang sah yakni SHM Nomor 00786/Kel. Taroda Tanggal 15 September 2008, Surat Ukur Nomor 00712/2008 tanggal 18 Maret 2008, luas 4.197 m² (empat ribu seratus Sembilan puluh tujuh meter persegi), yang pada mulanya atas nama MURI BINTI LIDE kemudian beralih atas dasar jual-beli ke-atas nama HAJJAH HASNAH M. TAHIR;

3.6. Bahwa berdasar atas fakta-fakta hukum di atas, terbukti bahwa Tergugat III sebelum transaksi jual beli diadakan dengan Penggugat, telah mengetahui bahwa Obyek Sengketa telah memiliki SHM dan mengetahui pula bahwa obyek sengketa aquo telah beralih ke pihak lain dalam hal ini Tergugat II berdasar SHM Nomor 00786/Kel. Taroda Tanggal 15 September 2008 atas nama HJ. HASNAH M. TAHIR. Namun dengan kebohongan, tipu muslihat dan/atau itikad buruk Tergugat III tetap saja menjualnya kepada Penggugat. Dengan demikian terbukti bahwa Akta Jual Beli No. 19/2020 tertanggal 9 September 2020 terbukti cacat hukum oleh karena itu, patut dan berdasar hukum dinyatakan tidak sah.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasar atas keseluruhan uraian diatas, dimohon kehadiran ketua/majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

- I. Dalam Eksepsi :
 - Menerima Eksepsi Tergugat: I dan II ;
- II. Dalam Pokok Perkara :
 - Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
 - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Dan / Atau :

Mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III tidak memberikan jawaban;

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

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan dan tuntutan Penggugat sebagaimana yang tertuang dalam Surat Gugatannya tertanggal 22 Desember 2022, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat yang sepanjang tidak merugikan kepentingan Hukum Turut Tergugat;
2. Bahwa **Penggugat salah dalam mengajukan gugatan**, bahwa Pengadilan Negeri Maros tidak berwenang mengadili permasalahan yang berkaitan dengan **Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional** Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Maros, karena Keputusan untuk menerbitkan suatu Sertipikat Hak Atas Tanah adalah suatu tindakan yang bersifat administrasi dan merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dan masuk dalam Lingkup Pengadilan Tata Usaha Negara (**Kompetensi Absolut**) sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 yang telah diubah menjadi Undang-Undang No. 9 tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 tahun 2009. Selain itu, melihat dari dalil gugatan penggugat yang memperlmasalahkan mengenai kejanggalan administrasi yaitu pada halaman 4 angka 7 dan 8, maka berdasarkan Ketentuan ini maka Pengadilan Negeri Maros tidak berwenang memeriksa perkara ini;

Halaman 17 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



3. Bahwa gugatan Penggugat yang mengakibatkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Maros dijadikan Turut Tergugat dalam Perkara ini, sangat tidak mempunyai dasar hukum dan sangatlah patut untuk dikesampingkan karena alasan bahwa gugatan Penggugat **Error in Persona**. Bahwa gugatan Penggugat tersebut sangat nyata keliru oleh karena Turut Tergugat hanyalah merupakan badan hukum yang tidak memiliki hubungan keperdataan atas tanah yang diklaim Penggugat dalam surat gugatannya, sehingga berdasar hal tersebut atas segala tindakan Penggugat yang juga mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Maros selaku pihak Turut Tergugat dalam perkara *a quo* adalah tindakan yang keliru dan tidak memiliki dasar hukum yang jelas, sehingga atas segala tindakan Penggugat tersebut sangat nyata telah terjadi *error in persona* atas gugatan Penggugat tersebut dan sangat berdasar hukum oleh majelis hakim yang terhormat untuk mengenyampingkan seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dan atas keseluruhan gugatan dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Bahwa objek gugatan Penggugat kabur atau **Obscur Libel**. Dimana segala dalil yang diuraikan Penggugat dalam surat gugatannya adalah gugatan yang kabur adanya, dikatakan demikian oleh karena dalam posita gugatannya Penggugat sama sekali tidak menjabarkan secara detil dan jelas terhadap perbuatan hukum yang telah dilakukan dan dilanggar oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Maros *in casu* Turut Tergugat. Selain itu, Penggugat tidak menjabarkan mengenai perbuatan hukum administrasi Turut Tergugat dan perbuatan perdata yang dilanggar oleh Turut Tergugat.

Berdasarkan hal tersebut sangat nyata dan berdasar hukum atas segala dalil gugatan yang diuraikan oleh Penggugat tersebut kabur adanya sehingga dengan ini kami memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak segala dalil gugatan Penggugat tersebut atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka gugatan Penggugat beralasan hukum untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;

Halaman 18 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



2. Bahwa Turut Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh penggugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Turut Tergugat;

3. Bahwa begitu juga dengan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 32 ayat 2 yang berbunyi:

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”.

Maka berdasarkan Pasal tersebut diatas, melihat penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 00786/Taroda atas nama pemegang terakhir Hj. Hasnah binti M. Tahir yang diterbitkan tanggal 15 September 2008, maka hal tersebut telah lewat dari 5 (lima) tahun bagi Penggugat tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dalam hal ini Hj. Hasnah Binti M. Tahir dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Maros, serta tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan;

4. Bahwa Turut Tergugat in casu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Maros merasa tidak perlu menanggapi segala posita maupun petitum yang diajukan Penggugat dalam gugatannya karena tidak jelas apa substansi gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat, karena baik dalam posita maupun petitum sama sekali tidak terdapat perbuatan melawan hukum secara perdata yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat, sehingga tentunya Hakim yang menangani perkara sangat patut untuk menyatakan gugatan Penggugat ditolak dan atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah dikemukakan tersebut di atas dan terhadap dalil-dalil yang lain, Turut Tergugat menganggap tidak ada relevansi hukumnya dengan Turut Tergugat sehingga tidak perlu ditanggapi secara mendalam. Oleh karena itu, kuasa

Halaman 19 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia berkenan untuk Memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

Dan atau apabila yang terhormat Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan lain yang seadil – adilnya menurut hukum (ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I dan Tergugat II serta Jawaban Turut Tergugat tersebut di atas, Penggugat mengajukan Replik pada persidangan tanggal 29 Maret 2022 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara a quo;

Menimbang, bahwa terhadap Replik tersebut, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II serta Kuasa Turut Tergugat mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 5 April 2022 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara a quo;

Menimbang, bahwa terhadap Replik tersebut, Tergugat III tidak mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/ 283 Rbg Penggugat maupun Para Tergugat masing-masing berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Akta Jual Beli No. 19/2020 tertanggal 09 September 2020, diberi tanda P.1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Pajak Hasil Bumi No. 66 Tahun 1968 Kohir 241 C.I atas nama Pattendeng Bin Kendjang, diberi tanda P.2;
3. Fotokopi SPPT-PBB tahun 2020 atas nama ABDUL MAJID PATENDENG, NOP.7308.042.001.007-0018.0, diberi tanda P.3;
4. Fotokopi SPPT-PBB tahun 2021 atas nama SUDIRMAN SIRAJUDDIN, NOP.7308.042.001.007-0018.0, diberi tanda P.4;
5. Fotokopi surat keterangan Kepala Lingkungan Baniaga Nomor:057/03/BN/IX/2006 tertanggal 14 September 2006, diberi tanda P.5;
6. Fotokopi surat keterangan Kepala Lingkungan Baniaga Nomor:060/03/BN/IX/2006 tertanggal 14 September 2006, diberi tanda P.6;

Halaman 20 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi surat keterangan dari Dinas Pendapatan Daerah Pemerintah Kabupaten Maros nomor:933/317/XII/DB/2016 tertanggal 19 Desember 2016, diberi tanda P.7;
8. Fotokopi dari fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI No.145.Pid.B/2016/PN.Mrs, tanggal 5 April 2017, diberi tanda P.8;
9. Fotokopi dari fotokopi salinan putusan Mahkamah Agung RI No.1219/K/PID/2017, tanggal 27 November 2017, diberi tanda P.9;
10. Fotokopi dari fotokopi peta blok 09 Nop 40 An Yasi PR B Massingki, diberi tanda P.10;
11. Fotokopi SPPT-PBB Tahun 2022 tanggal 23 Mei 22 atas nama Sudirman Sirajuddin NOP.73.08.042.001.007.0018.0 diberi tanda P.11;
12. Fotokopi Surat Keterangan No.800/145/V/Bapenda Tanggal 19 Mei 2022, diberi tanda P.12;
13. Fotokopi Peta Blok, diberi tanda P.13;
14. Fotokopi Peta Blok, diberitanda P.14;
15. Fotokopi Surat Pemberitahuan perkembangan hasil penyidikan No.B/519.A-4.1/I/2022/Reskrim tanggal 24 Januari 2022, diberi tanda P.15;
16. Fotokopi Surat Keterangan asal usul tanah No. 18/04.1008/TRD/V/2022 tanggal 27 Mei 2022, diberi tanda P.16;

Semua Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai yang cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas, Penggugat dalam persidangan mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Mustawang, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tahu Penggugat dengan Para Tergugat ada masalah mengenai tanah;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Lingkungan Baniaga sejak tahun 2012 sampai dengan tahun 2016;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas dari tanah obyek sengketa;
- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa yaitu:
 - Sebelah Utara : Perumahan
 - Sebelah Timur : Perumahan
 - Sebelah Selatan : Perumahan
 - Sebelah Barat : Bollo

Halaman 21 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



- Bahwa lokasi yang Saksi ditugaskan untuk menagih pajak pada lokasi blok 007 dan blok 009;
- Bahwa hubungan Masinggi dengan Lide sebagai suami isteri;
- Bahwa Saksi tahu pemilik dari tanah pada Blok 007 dan Blok 009 adalah atas nama Pattendeng Bin Kencang sedangkan tanah Blok 009 adalah atas nama Masinggi;
- Bahwa selama Saksi menjabat sebagai Kepala Lingkungan tidak ada perubahan Blok 007 selain atas nama Pattendeng;
- Bahwa pada saat di persidangan diperlihatkan kepada Saksi bukti surat P.10 dan P.14 tersebut dan Saksi membenarkan bahwa bukti surat P.10 adalah blok 009 lokasinya Masinggi dan bukti surat P.14 adalah blok 007 lokasinya Pattendeng;
- Bahwa nama Bapak dari Syahrudin (Tergugat.III) adalah Majid;
- Bahwa tanah obyek yang dipersengketakan para pihak sudah pernah dipermasalahkan sebelumnya dan pernah dilakukan mediasi secara kekeluargaan namun tidak berhasil (gagal) dalam mediasi tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak pernah mendengar atas nama M. Tahir;
- Bahwa Saksi pernah mendengar lokasi tanah obyek sengketa dibeli oleh Pattendeng;
- Bahwa Saksi bertempat tinggal di dekat tanah obyek sengketa;
- Bahwa yang menempati tanah obyek sengketa adalah keluarga Muri bersama Bapaknya yang bernama Lide Bin Kencang;
- Bahwa saat Saksi menagih PBB atas nama Abdul Majid (Bapak dari Syahrudin Majid T-III) walaupun yang tempat/tinggali adalah keluarga Muri;
- Bahwa pada saat di persidangan diperlihatkan barang bukti surat T.I,II.9 dan T.I,II.10 namun Saksi tidak tahu menahu atas bukti surat tersebut;
- Bahwa Pattendeng bersaudara ada 4 (empat) orang yaitu Pattendeng, Lide, Dawia dan yang satunya Saksi lupa namanya;
- Bahwa setahu Saksi, Masinggi tinggal di luar di lokasi blok 009;

Halaman 22 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Muh. Nasir dan Agus Hermanto;
- Bahwa Saksi tidak tahu kenapa Muri meninggalkan tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa bapak dari Muri bernama Lide Bin Kencang;
- Bahwa Saksi tidak pernah ke Muri untuk menagih pajak;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat PBB atas nama Lide Bin Kencang di Blok 007 dan Blok 009;
- Bahwa pada saat di persidangan diperlihatkan bukti surat sertipikat dan gambar yang ada di peta blok dan Saksi mengatakan gambar tersebut sama;
- Bahwa Saksi punya peta blok pada saat Saksi menagih PBB;
- Bahwa tanah obyek yang dipersengketakan adalah pada blok 007 yang terletak di Dusun Baniaga, Kelurahan Taroad, Kecamatan Turikale, Kabupaten Maros;
- Bahwa blok 007 dan blok 009 terletak di Dusun Baniaga, Kelurahan Taroad, Kecamatan Turikale, Kabupaten Maros dan blok 007 berdekatan/bersampingan dengan blok 009;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada berapa petak tanah yang terdapat pada blok 007 tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat sebelumnya sertipikat atas tanah yang dipersengketakan oleh para pihak nanti di persidangan baru Saksi melihat sertipikat tersebut;
- Bahwa Abdul Majid Dg Siga, orang tua dari Tergugat III sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Abdul Majid Dg Siga meninggal dunia;
- Bahwa Lide pernah tinggal dilokasi obyek tanah yang dipersengketakan tersebut;
- Bahwa ada tanaman yang tumbuh dalam lokasi tanah obyek yang dipersengketakan yakni pohon pisang, mangga, ubi kayu;

Halaman 23 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs

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 setahu Saksi yang menanam pohon pisang dan ubi kayu adalah masyarakat yang ada tinggal dekat lokasi tanah obyek sengketa;
- Bahwa yang mengambil hasil dari tanaman tersebut adalah orang yang menanam;
- Bahwa Saksi pernah mendengar, Penggugat beli tanah atas nama Patendeng namun Saksi tidak tahu pada siapa Penggugat membeli tanah tersebut dan tahun berapa Saksi tidak tahu;
- Bahwa lokasi tanah blok 007 ditempati oleh Lide namun Saksi menagih pajaknya ke Patendeng karena pajak tanah tersebut atas nama Patendeng;
- Bahwa Muri pernah membangun rumah di blok 007 lokasi tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi kenal dengan Muri dan Muri bersempu satu kali dengan Syahrudin Majid (Tergugat-III);
- Bahwa Saksi pernah menagih pajak (PBB)nya pada Abdul Majid Siga pada tahun 2012;
- Bahwa letak lokasi tanah yang ditagih/dibayar PBBnya oleh Abdul Majid Siga yang pernah ditinggali/ditempati oleh Muri;
- Bahwa Saksi kenal dengan Lide karena Lide bersaudara dengan Pattendeng;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang sertipikat atas nama Lide;
- Bahwa pada saat Saksi menagih pajak sejak tahun 2012 sampai dengan 2016, Muri masih tinggal di lokasi tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Muri adalah keponakan dari Pattendeng;

Atas keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi keterangan Saksi dalam kesimpulan;

2. Saksi H. Baso Hasan, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tahu Penggugat dengan Para Tergugat ada masalah mengenai tanah;
- Bahwa Saksi tahu lokasi obyek sengketa tanah yang di permasalahkan oleh Penggugat dengan Para Tergugat terletak di

Halaman 24 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lingkungan Baniaga, Kelurahan Taroda, Kecamatan Turikale, Kabupaten Maros;

- Bahwa tanah obyek sengketa yang di permasalahan oleh Penggugat dengan Para Tergugat dengan luas 5.000 M²;
- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa yaitu:
 - Sebelah Utara : Perumahan Taniaga
 - Sebelah Timur : Perumahan Taniaga
 - Sebelah Selatan : Saluran air dan sawah
 - Sebelah Barat : Bollo
- Bahwa tanah obyek yang dipersengketakan berbentuk L;
- Bahwa Saksi bertempat tinggal dekat dengan tanah obyek sengketa sekitar 700 M;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang dipersengketakan adalah milik Abd. Majid Bin Patendeng berdasarkan PBB walaupun yang tempati waktu itu adalah Lide Bin Kecang dan anaknya yang bernama Muri Bin Lide;
- Bahwa Saksi mengetahui PBB tanah tersebut atas nama Abd. Majid Bin Patendeng karena anak Saksi pernah menjabat sebagai RW Lingkungan Baniaga dan Saksi turut membantu dalam menagih PBB atas warga setempat;
- Bahwa anak Saksi menjabat sebagai RW di Lingkungan Baniaga sejak Tahun 2017 sampai dengan Tahun 2021;
- Bahwa setahu Saksi obyek tanah yang dipersengketakan lokasinya terletak di Blok 007;
- Bahwa Saksi pernah mendengar dari mulut kemulut bahwa tanah tersebut telah terjual namun Saksi tidak mengetahui kepada siapa tanah tersebut dijual;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Pattere dan Rauf;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang tinggal obyek tanah yang dipersengketakan;

Halaman 25 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi tanah obyek yang dipersengketakan terdapat berupa, pohon pisang, pohon bambu, pohon mangga, pohon Nangka dan ubi kayu;
- Bahwa setahu Saksi yang menanam pohon-pohon tersebut adalah keluarga dari Abd. Majid;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang sertipikat atas tanah obyek yang dipersengketakan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang PBB atas nama Masingki dan Lide;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang tinggal sekarang di dalam tanah obyek yang dipersengketakan;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang Bukti T.I dan T.II berupa sertifikat;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu tentang adanya laporan polisi atas tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak kenal yang bernama pak Nasir;
- Bahwa Saksi tahu, batas-batas tanah lokasi Blok 09, yakni:
 - Sebelah Utara : Tati;
 - Sebelah Timur : Rostini atau Tini/Bundu;
 - Sebelah Selatan : Saripah;
 - Sebelah Barat : Sawah atas nama Justi;
- Bahwa setahu Saksi gambar lokasi blok 07 ada 1 gambar dan lokasi blok 09 ada 2 gambar;
- Bahwa setahu Saksi PBB atas nama Saripah terbit nanti pada Tahun 2020;
- Bahwa Saksi tidak tahu secara pasti luas tanah yang ditempati Lide pada obyek tanah yang dipersengketakan namun pemikiran Saksi hanya sekitar 7x9 M karena rumah yang ditempati Lide adalah berupa rumah panggung;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Lide mendirikan rumah diatas lokasi tanah tersebut hanya karena dipinjamkan atau tidak;
- Bahwa jarak antara lokasi yang ditempati Yasi dengan Patendeng di Blok 09 sekitar 200 meter;

Halaman 26 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jarak antara tempat yang pernah ditinggali Lide di Blok 07 ke tempat yang ditinggali sekarang di Blok 09 sekitar 700 meter;
- Bahwa Saksi tinggal didekat lokasi tanah obyek yang dipersengketakan sejak Saksi lahir;
- Bahwa Muri menempati rumah yang dibangun oleh Lide dilokasi tanah obyek yang dipersengketakan sejak Lide meninggal dunia;
- Bahwa Lide menempati lokasi tanah obyek sengketa sekitar 20 tahun;
- Bahwa dalam lokasi tanah obyek sengketa hanya ada 1 rumah saja;
 - Bahwa Saksi tidak tahu masalah sertipikat atas nama Muri Binti Lide;
 - Bahwa anak Saksi yang menjabat sebagai Ketua RW pada tahun 2017 sampai tahun 2021 bernama Basriaras;
 - Bahwa Saksi tidak pernah menagih STTS pada tahun 1999 atas nama Lide Bin Kencang;
 - Bahwa Saksi tidak pernah mendengar bahwa Lide Bin Kencang pernah menjual sebahagian lokasi tanah yang dipersengketakan sekarang;
 - Bahwa blok 09 dengan 07 tidak sama gambarnya;
 - Bahwa letak lokasi blok 07 dengan blok 09 berdampingan;
 - Bahwa Perumahan Taniaga Permai terletak pada sebelah utara dan timur lokasi blok 09;
 - Bahwa jarak antara rumah Saksi dengan lokasi tanah yang sekitar 700 m²;
 - Bahwa Saksi tidak tahu, siapa yang menanam ubi yang tumbuk di lokasi tanah obyek yang diperengketakan;
 - Bahwa sejak tahun 2017 Saksi mulai membantu anaknya untuk memberikan bukti kepada warga untuk pembayaran PBB;
 - Bahwa letak rumah milik Mupen berdampingan dengan tanah obyek sengketa;
 - Bahwa PBB atas nama Abd. Majid, dan Saksi berikan PBB kepada Saddia Dg. Te'ne;
 - Bahwa Abd. Majid bertempat tinggal di blok 09;

Halaman 27 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa H. Abdullah tidak mempunyai tanah di sekitar obyek tanah yang dipersengketakan;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan orang yang bernama H. Hafid dan Hj. Kartini sedangkan Mupen dan Baddu, Saksi kenal;
- Bahwa Lokasi tanah milik Bollo terletak di blok 07;
- Bahwa dilokasi blok 09 ada PBB atas nama Baddu dan Mupen;
- Bahwa setahu Saksi, Lide tidak memiliki tanah di blok 007 walaupun Lide tinggal di lokasi blok 007;
- Bahwa istri dari Lide bernama Yasi;
- Bahwa ada PBB atas nama Lide;
- Bahwa yang lebih luas lokasi tanahnya blok 07 dari pada blok 09;
- Bahwa Patendeng dengan Lide ada hubungan yakni sebagai saudara kandung;
- Bahwa Saksi tidak tahu nama kedua orang tua Patendeng dan Lide;
- Bahwa Patendeng dan Lide bertempat tinggal di blok 09 dan Lide tinggal di blok 09;
- Bahwa sekarang sudah tidak ada yang tempati rumahnya Lide;
- Bahwa Saksi tahu dari Syahrudin Majid bahwa tanah obyek yang dipersengketakan telah dijual kepada Sudirman Sirajuddin;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan Syahrudin Majid menjual tanah tersebut kepada Sudirman Sirajuddin;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membayar PBB atas tanah tersebut setelah beralih dari Syahrudin Majid ke Sudiman Sirajuddin;
- Bahwa Syahrudin Majid telah menjual semua tanah tersebut kepada Sudirman Syahrudin Majid;
- Bahwa Saksi tidak tahu Lide peroleh tanah dari mana sehingga Lide dapat menempati lokasi tanah pada waktu itu;
- Bahwa bapaknya Patendeng bernama Lide;
- Bahwa bapaknya Syahrudin Majid bernama Abd Majid;
- Bahwa bapaknya Abd. Majid bernama Patendeng;

Halaman 28 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bapaknya Muri bernama Lide;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar bahwa Lide pernah menjual ataupun mengurus sertipikat atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada tanah atas nama Lide atau tidak;
- Bahwa setahu Saksi Abd.Majid orang Baniaga;
- Bahwa Patendeng serumah dengan Abd.Majid;
- Bahwa Patendeng memiliki sawah di blok 10;
- Bahwa setahu Saksi yang menguasai tanah obyek sengketa sekarang adalah Syaharuddin Majid;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Sudirman Sirajuddin ke lokasi tanah yang dipersengketakan walaupun Saksi pernah mendengar bahwa tanah tersebut telah dibeli oleh Sudirman Sirajuddin;
- Bahwa Patendeng memiliki sawah di blok 10;

Atas keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi keterangan Saksi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Akta Pembagian Hak Bersama Nomor : 629/MD/APHB/XI/2015, tanggal 18 November 2015 atas Nama Tn. MUHAMMAD TAJUDDIN, diberi tanda T.I,II.1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 7 Desember 1987 yang dibuat oleh Syarifuddin Abu, diberi tanda T.I,II.2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 15 September 2015 yang dibuat oleh Syarifuddin Abu, diberi tanda T.I,II.3;
4. Fotokopi Laporan Polisi No.Pol : LP/109/IX/2003/Smt tanggal 10 September 2003, diberi tanda T.I,II.4;
5. Fotokopi Surat Perintah Penyidikan No.Pol: SP.Sidik/33/IX/2003/Serse Sekta tanggal 10 September 2003, diberi tanda T.I,II.5;
6. Fotokopi Pengiriman hasil Pemeriksaan Perbandingan sidik jari Nomor 215/III/2004/Ident Reskrim tanggal 3 Maret 2004, diberi tanda T.I,II.6;

Halaman 29 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi Surat Panggilan No.Pol: Spgl/197/IV/2008/Reskrim Sekta tanggal 17 April 2008, diberi tanda T.I,II.7;

8. Fotokopi Surat Perintah Penyitaan No. Pol: SP.Sita/08/IV/2008/Reskrim Sekta tanggal 21 April 2008, diberi tanda T.I,II.8;

9. Fotokopi Berita Acara Penyitaan tanggal 21 April 2008, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya diberi tanda T.I,II.9;

10. Fotokopi Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan Nomor: A.3/09/V/2008/ Reskrim Sekta tanggal 5 Mei 2008, diberi tanda T.I,II.10;

11. Fotokopi Putusan Nomor 145/Pid.B/2016/PN Mrs, diberi tanda T.I,II.11;

Menimbang, bahwa selain surat bukti tersebut di atas, Tergugat I dan Tergugat II dalam persidangan mengajukan 4 (empat) orang Saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **Kaharuddin HB**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tahu Penggugat dengan Para Tergugat ada masalah mengenai tanah yang terletak di belakang BTN Taniaga;
- Bahwa tanah obyek sengketa yang di permasalahan oleh Penggugat dengan Para Tergugat 4.000 M²;
- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa yaitu:
 - Sebelah Utara : BTN Taniaga
 - Sebelah Timur : BTN Taniaga
 - Sebelah Selatan : BTN Taniaga
 - Sebelah Barat : Perkampungan Taniaga
- Bahwa tanah obyek yang dipersengketakan berbentuk L;
- Bahwa rumah Saksi berbatasan langsung dengan tanah obyek yang dipersengketakan;
- Bahwa setahu Saksi yang menguasai tanah obyek sengketa tersebut adalah Hj. Hasnah;
- Bahwa Saksi mengetahui karena Hj. Hasnah memiliki sertipikat atas tanah tersebut;

Halaman 30 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah melihat sertipikat atas tanah obyek sengketa tersebut dan diperlihatkan oleh Hj. Hasnah;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Hj. Hasnah menguasai atas tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tinggal didekat tanah obyek sengketa sejak tahun 2003;
- Bahwa dalam tanah obyek sengketa terdapat tanaman berupa pohon bambu, manggga, asam, pisang dan ubi kayu;
- Bahwa pohon bambu, manggga, asam dan pisang, Saksi tidak tahu siapa yang tanam namun pohon ubi kayu yang tanam adalah Saksi;
- Bahwa Saksi dapat menanam ubi kayu dalam lokasi tanah obyek tersebut atas izin/permintaan Hj. Hasnah untuk menjaga obyek tanah tersebut;
- Bahwa Saksi menjaga dan menanam ubi dalam lokasi tanah obyek sengketa sejak tahun 2003;
- Bahwa pada tahun 2003, Saksi melihat ada 3 (tiga) bangunan berupa rumah panggung dalam lokasi tanah obyek sengketa yaitu rumah milik Muri, Joho dan Nursiah;
- Bahwa rumah panggung milik Muri, Joho dan Nursiah sudah tidak ada lagi;
- Bahwa setahu Saksi rumah panggung yang dulu ada dalam lokasi tanah obyek sengketa, sekarang sudah tidak ada lagi karena Muri telah menjual tanah tersebut ke Hj. Hasnah;
- Bahwa Muri hanya menjual tanahnya sehingga rumahnya, Muri pindahkan ketempat lain;
- Bahwa Muri, Joho dan Nursiah adalah saudara kandung;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa nama kedua orang tuanya Muri, Joho dan Nursiah;
- Bahwa Saksi tidak tahu, kapan Hj. Hasnah membeli tanah pada Muri dan dengan harga berapa ia beli;
- Bahwa Saksi sudah lupa kapan diperlihatkan sertipikat oleh Hj. Hasnah atas tanah yang telah dibeli oleh Hj. Hasnah pada Muri;

Halaman 31 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



- Bahwa Saksi tidak di gaji oleh Hj. Hasnah untuk menjaga lokasi tanah yang ia beli dari Muri walaupun kadang Saksi beri uang namun bukan berupa gaji;
- Bahwa sebelum Saksi diberi kuasa untuk menjaga lokasi tanah milik Hj. Hasnah yang ia beli dari Muri, yang menjaga adalah H. Hafid dan setelah H. Hafid meninggal dunia kemudian Hj. Hasnah percayakan kepada Saksi untuk menjaga lokasi tanahnya tersebut;
- Bahwa Saksi dipercayakan oleh Hj. Hasnah untuk menjaga tanahnya dan Saksi menanam ubi dalam lokasi tanah tersebut selama 12 tahun (sejak 2003 sampai dengan sekarang);
- Bahwa Saksi pernah mendirikan bangunan dalam obyek tanah milik Hj. Hasnah yang dipersengketakan sekarang namun Saksi telah membongkarnya setelah Syahrudin Majid datang kepada Saksi dan meminta agar Saksi membongkar bangunan yang telah Saksi bangun dalam lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi mau membongkar bangunan yang telah Saksi bangun diatas tanah tersebut padahal Saksi tahu kalau lokasi tanah tersebut adalah milik Hj. Hasnah namun Syahrudin Majid datang kepada Saksi dan meminta kepada Saksi untuk membongkar bangunan yang Saksi dirikan dalam lokasi tanah tersebut, Saksi juga melaporkan/menyampaikan kepada Hj. Hasnah atas keinginan Syahrudin Majid dan Hj. Hasnah mengatakan kepada Saksi bahwa tidak apa bongkar saja supaya tidak ribut;
- Bahwa Saksi pernah melihat ada terdapat bangunan berupa pondasi pada lokasi tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah melihat pondasi tersebut akan tetapi tahunnya Saksi sudah lupa namun seingat Saksi tidak lama setelah pondasi tersebut dibuat;
- Bahwa yang mengambil hasil tanaman yang terdapat dalam lokasi tanah obyek tersebut adalah Hj. Hasnah selaku pemilik tanah;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Muri bahkan Saksi sempat berceritera dengan Muri;
- Bahwa Saksi tidak tahu nomor kahir tanah obyek sengketa tersebut yang dipersengketakan;

Halaman 32 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



- Bahwa Saksi tidak tahu, Muri peroleh tanah dari mana;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membayar PBB atas tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat PBB atas tanah tersebut;
- Bahwa tanah yang dipersengketakan sekarang oleh para pihak seluas 4.000 M² semua adalah tanah milik Hj. Hasnah yang telah di beli pada Muri;
- Bahwa Muri adalah seorang perempuan;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Muri masih memiliki tanah selain tanah yang ia telah jual kepada Hj. Hasnah;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat peta blok dan Saksi tidak tahu pula membaca yang namanya peta blok;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa nama orang tuanya Muri;
- Bahwa Saksi tidak pernah menjadi Saksi dalam perkara pidana atas obyek tanah namun Saksi pernah jadi Saksi waktu masalah pembangunan pondasi diobyek tanah tersebut akan tetapi masalah tersebut tidak lanjut ke Pengadilan;
- Bahwa rumah Saksi menghadap arah selatan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Mupein karena Saksi bertetangga dengan Mupein;
- Bahwa Saksi mempunyai sertifikat atas rumah Saksi sendiri;
- Bahwa Saksi memperoleh tanah yang Saksi tempati dengan cara Saksi membeli dari Muri;
- Bahwa Saksi membeli tanah tersebut pada Muri pada tahun 2003 namun Saksi lupa beli dengan harga berapa karena yang melakukan transaksi waktu itu adalah istri Saksi dengan Joho;
- Bahwa sertifikat rumah Saksi atas nama isteri Saksi;
- Bahwa selama Saksi membeli tanah dari Muri, tidak pernah ada masalah/keberatan terhadap Saksi;
- Bahwa luas tanah yang Saksi beli dari Muri 10 x 12 M²;
- Bahwa rumah Mupein terletak pada bagian kanan dekat rumah Saksi;

Halaman 33 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu Saksi membeli tanah pada tahun 2003, rumah Muri masih ada dilokasi tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa rumah Muri terletak tepat dibelakang rumah Saksi;
- Bahwa letak pohon kedondong dekat rumah Mupein yang terdapat dalam lokasi tanah obyek yang dipersengketakan;
- Bahwa Saksi pernah mendengar ada masalah sebelumnya atas tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa lokasi yang Saksi tanami ubi kayu, Saksi tidak menyewa pada Hj. Hasnah;
- Bahwa yang mengambil hasil tanaman ubi kayu yang Saksi tanam dilokasi tanah tersebut adalah Saksi sendiri;
- Bahwa tidak pernah ada yang menegur/melarang Saksi untuk menanam Ubi kayu dilokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Sudirman datang ke lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Syharuddin Majid (Tergugat III) tidak pernah datang ke lokasi dan menegur Saksi agar Saksi tidak menanam ubi kayu dilokasi tanahobyek sengketa;
- Bahwa ada orang lain yang juga ikut menanam ubi kayu dilokasi tanah obyek sengketa yaitu keluarga/lago Saksi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Pattendeng hanya namanya saja;
- Bahwa letak pondasi yang telah dibangun waktu itu terletak pada bagian sebelah Barat;
- Bahwa Hj. Hasnah mengetahui ada yang membangun pondasi di sekitar lokasi tanahnya atas pemberitahuan/laporan dari Saksi;
- Bahwa yang dilakukan Hj. Hasnah setelah mengetahui hal itu langsung melaporkan ke Kantor Polisi;
- Bahwa Saksi dipanggil sebagai Saksi atas laporan Hj. Hasnah waktu itu namun masalah itu tidak sampai lanjut ke Pengadilan;
- Bahwa Saksi dipanggil secara resmi oleh Penyidik sebagai Saksi untuk memberikan keterangan didepan Penyidik;

Halaman 34 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat papan bicara terpanjang di lokasi tanah obyek sengketa selama Saksi menanam ubi serta menjaga lokasi tanahnya;
- Bahwa Muri tidak pernah berceritera pada Saksi tentang tanah tersebut pada Saksi sebelum Muri menjual tanahnya pada Hj. Hasnah;
- Bahwa hanya 1 (satu) kali saja pada waktu Tergugat III (Syaharuddin Majid) meminta agar Saksi membongkar bangunan yang Saksi bangun dalam tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu ahli waris dari H. Baddu;
- Bahwa Saksi tidak tahu secara pasti luas tanah milik Joho namun yang Saksi ketahui bahwa bangunan rumah milik Joho hanya sekitar 10 x 12 M²;
- Bahwa Saksi tahu atas pemberitahuan istri Saksi kepada Saksi kalau Mupein beli tanah yang ia tempati dari Muri;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Pak Yuda, Syarir dan Asriani;
- Bahwa Saksi juga membayar PBB atas rumah yang Saksi tempati/tinggali;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada orang lain yang juga telah membeli tanah kepada Muri dan Joho;
- Bahwa tanah yang Saksi beli dari Muri tidak termasuk tanah Perumahan Taniaga;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas perumahan Taniaga;
- Bahwa Saksi tidak tahu, siapa yang menjadi pengembang Perumahan Taniaga:
- Bahwa Saksi kadang-kadang ke lokasi tanah milik Hj. Hasnah yang telah dipercayakan pada Saksi untuk menjaga tanah tersebut karena Saksi sering keluar karena pekerjaan Saksi sebagai wiraswasta;
- Bahwa Saksi tidak tahu, berapa luas secara keseluruhan lokasi tanah yang ditempati Muri, Joho dan Nursiah membangun rumah panggung pada lokasi tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi sudah lupa kapan Saksi membongkar bangunan yang Saksi bangun dalam tanah obyek sengketa waktu Syaharuddin

Halaman 35 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



Majid (Tergugat III) menyuruh Saksi untuk membongkar bangunan tersebut;

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Syharuddin Majid (Tergugat III) datang ke lokasi tanah untuk mengambil hasil tanaman yang ada dalam lokasi tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang tercantum dalam sertifikat milik Hj. Hasnah yang pernah Saksi diperlihatkan oleh Hj. Hasnah karena Saksi tidak memperhatikannya;
- Bahwa Saksi lupa pada halaman berapa nama Hj. Hasnah tercantum pada sertifikat yang telah diperlihatkan Hj. Hasnah pada Saksi;
- Bahwa Saksi mengatakan, telah membeli tanah pada Muri pada tahun 2003, dan Saksi membangun dan menempati rumah yang telah dibangun dalam lokasi tanah yang telah dibeli pada Muri pada tahun 2003 juga;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tati, Tola, Beddu dan Bundu;

Atas keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi keterangan Saksi dalam kesimpulan;

2. Saksi **S. Syamsuddin, S.Ag., M.H.**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tahu Penggugat dengan Para Tergugat ada masalah mengenai perkara perdata;
- Bahwa sekarang yang menguasai tanah objek sengketa adalah Hj. Hasna, namun sebelumnya dikuasai oleh Muri;
- Bahwa Saksi bekerja di Soppeng tetapi Saksi berdomisili di BTN Taniaga di Maros;
- Bahwa Saksi tinggal di dekat tanah objek sengketa tepatnya disebelah utara tanah objek sengketa sejak tahun 2002 atau tahun 2003;
- Bahwa luas tanah objek sengketa $\pm 4.000 \text{ M}^2$;
- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa yaitu:
 - Sebelah Utara : Rumah Saksi
 - Sebelah Timur : Perumahan



- Sebelah Selatan : Sawah
- Sebelah Barat : Warga asli/ Lomo
- Bahwa di atas tanah objek sengketa terdapat 3 (tiga) rumah yaitu rumah Muri dan rumah ibunya dan rumah saudaranya Muri;
- Bahwa tidak ada orang lain yang pernah mengklaim tanah objek sengketa selama Saksi tinggal di dekat tanah objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi sekarang yang menguasai tanah objek sengketa atau dibeli oleh Hj. Hasna;
- Bahwa sekarang di atas tanah objek sengketa sudah tidak ada rumah Muri, rumah orang tuanya dan rumah sudaranya Muri;
- Bahwa yang pernah menjaga tanah objek sengketa adalah H. Hapid namun sudah meninggal dunia dan sekarang tanah objek sengketa dijaga oleh Pak Taha dan yang menyuruh Pak Taha menjaga tanah objek sengketa adalah Hj. Hasna;
- Bahwa di atas tanah obyek sengketa Saksi pernah membangun gudang disebelah utara tanah objek sengketa dengan seizin Hj. Hasna sekitar 7 (tujuh) tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat - surat atas nama Muri mengenai tanah objek sengketa, Muri hanya pernah mengatakan ini tanah saya;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat patok - patok di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah membongkar pagar di atas tanah objek sengketa karena Saksi buat se izin Hj. Hasna;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat papan bicara di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu yang membongkar pagar di depan rumah Saksi;
- Bahwa rumah Saksi berada di sebelah utara tanah objek sengketa disebelah jalan;
- Bahwa Saksi membeli tanah tersebut dari Muhtar dan pada saat Saksi membeli, Saksi yang melanjutkan cicilan di BTN;



- Bahwa Muhtar beli tanah dari developer tetapi Saksi lupa nama developernya;
- Bahwa Saksi lupa berapa luas tanah yang Saksi beli dari Muhtar, tetapi sertifikat sudah atas nama Saksi;
- Bahwa dari dulu di atas tanah objek sengketa sudah ada tanaman mangga, nangka dan bambu;
- Bahwa Saksi pernah melihat Syaharuddin di tanah objek sengketa sebanyak 2 (dua) kali;
- Bahwa setahu Saksi tanah objek sengketa bermasalah sejak 3 (tiga) tahun yang lalu dari Syaharuddin;
- Bahwa Saksi lupa berapa NOP pada PBB Saksi;
- Bahwa pada saat di persidangan di perlihatkan kepada Saksi bukti surat P.10 dan Saksi mengatakan baru pertama kali melihat gambar pada bukti surat P.10;
- Bahwa pada saat di persidangan di perlihatkan kepada Saksi bukti surat P.14 dan Saksi mengatakan baru pertama kali melihat gambar pada bukti surat P.14;
- Bahwa pada saat di persidangan di perlihatkan kepada Saksi bukti surat T.1 dan Saksi mengatakan tanah objek sengketa seperti pada gambar T.1;
- Bahwa tanah objek sengketa di beli oleh Hj. Hasna dari suaminya dan beberapa orang yang lain dan Saksi pernah diperlihatkan fotokopi sertifikat karena sering datang kerumah dan cerita kalau tanah objek ia sudah beli;
- Bahwa Hj. Hasna membeli tanah objek sengketa dari Muri dan orang tuanya;
- Bahwa Saksi tidak melihat saat Hj. Hasna dan Muri bertransaksi namun Muri pernah bicara soal menjual tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak perhatikan mengenai pondasi di sebelah selatan tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi kenal dengan Nurbaya, tapi tidak tahu apakah ada hubungan keluarga dengan Nuhung;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Marhuma dan Asriani;

Halaman 38 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



- Bahwa Saksi kenal dengan Pak Yuda karena tinggal di depan rumah Saksi namun tinggal di luar objek dan Mupeing tinggal dalam objek yang beritahu adalah Muri;
- Bahwa Saksi kenal dengan Kecceng sepupu Muri;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang tua Muri namun nama orang tua Muri Saksi sudah lupa karena sudah lama meninggal;
- Bahwa Saksi diperlihatkan foto kopi sertifikat di rumah Hasmah dan di rumah Saksi sendiri;
- Bahwa tujuan Saksi diperlihatkan sertifikat menandakan objek sengketa sudah dibeli dari Muri;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa harga tanah objek sengketa;

Atas keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi keterangan Saksi dalam kesimpulan;

3. Saksi Mupeing, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tahu Penggugat dengan Para Tergugat ada masalah perkara perdata di BTN Taniaga dekat rumah Saksi di Kelurahan Taroda, Kecamatan Turikale, Kabupaten Maros;
- Bahwa Saksi berdomisili di sebelah selatan tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tinggal di sebelah selatan tanah objek sengketa sudah 15 (lima belas) tahun;
- Bahwa Saksi membeli tanah disebelah selatan tanah objek sengketa dari Muri, dahulu tanah Saksi masih satu kesatuan dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa sekarang yang menguasai tanah objek sengketa adalah Hj. Hasna, namun sebelumnya dikuasai oleh Muri;
- Bahwa dahulu di atas tanah objek sengketa terdapat 3 (tiga) rumah yaitu rumah Muri dan rumah ibunya dan rumah Joho;
- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa yaitu:
 - Sebelah Utara : BTN
 - Sebelah Timur : Perkampungan
 - Sebelah Selatan : Persawahan

Halaman 39 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



- Sebelah Barat : BTN
- Bahwa Saksi tidak tahu kenapa Muri pindah dari tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tahu tanah objek sengketa dijual kepada orang lain yaitu Hj. Hasna dan Saksi kenal dengan Hj. Hasna;
- Bahwa Hj. Hasnah pernah memberikan kepercayaan kepada Taha untuk menjaga tanah objek sengketa dan ada surat kuasanya dan masih ada satu orang lagi yang dipercaya menjaga tanah objek sengketa, tetapi sudah meninggal dunia;
- Bahwa ada tanaman yang tumbuh di atas tanah objek sengketa seperti mangga, nangka dan asam;
- Bahwa Saksi menanam di atas tanah objek sengketa diantaranya ubi dan pisang;
- Bahwa Saksi kenal dengan Asriani, karena Asriani membeli tanah dari Joho dahulu masih bagian dari tanah objek sengketa;
- Bahwa dahulu Saksi pernah di panggil ke Pengadilan;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan pak Syahrir;
- Bahwa Saksi tidak kenal pak Hade;
- Bahwa rumah Saksi berjejer dengan rumah Asriani, dan rumah Taha;
- Bahwa tidak ada orang lain yang pernah keberatan sejak Saksi membeli tanah disebelah selatan tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau Joho dan Muri bersaudara;
- Bahwa yang mengurus surat - surat saat Saksi membeli tanah disebelah selatan tanah objek sengketa adalah Pak RK;
- Bahwa Saksi melakukan transaksi saat membeli tanah di rumah Pak RK dengan Joho dan Muri;
- Bahwa Saksi tidak tahu Muri bersaudara ada berapa;
- Bahwa Saksi tidak pernah meminta izin kepada orang lain untuk berkebun di atas tanah objek sengketa selain pak Taha;
- Bahwa Saksi pernah melihat Tergugat III menebang bambu diatas tanah objek sengketa sekitar 3 (tiga) tahun yang lalu;

Halaman 40 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



- Bahwa diperlihatkan bukti P.12 dan P.14 kepada Saksi dan Saksi mengatakan tinggal disebelah selatan tanah objek sengketa, rumah Saksi berjejer dengan rumah Asriani dan Taha, dahulu rumah Saksi masih satu kesatuan dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa tanah yang Saksi tempati disebelah selatan tanah objek sengketa belum bersertifikat tetapi Saksi sudah membayar PBB nya;
- Bahwa yang menguasai tanah objek sengketa saat Saksi pertama datang ditempat tersebut yakni Muri;
- Bahwa Saksi biasa melihat Syaharuddin;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menanam manga dan bambu di atas tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa pernah ada pos di tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Nurbaya, Bollo, Nuhum dan Rauf;
- Bahwa Saksi tahu tanah objek sengketa bermasalah sekitar 5 (lima) tahun yang lalu, tetapi Saksi tidak tahu masalahnya apa;
- Bahwa Saksi tidak tahu Joho dan Muri dapat tanah objek sengketa dari mana namun pada saat Saksi membeli tanah di sebelah selatan tanah objek sengketa Saksi hanya yakin dengan Pak RK (Sangkala) saat beli tanah;
- Bahwa pada saat Saksi membeli tanah obyek sengketa tersebut, tidak ada di perlihatkan surat-surat, Saksi langsung transaksi pakai kwitansi bertanda tangan diatas bermaterai dan ada batas - batas;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang buat pondasi di tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat - surat mengenai tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang punya tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mempunyai tanah kosong lagi;
- Bahwa ada 5 (lima) rumah yang berjejeran dengan rumah Saksi;

Halaman 41 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



- Bahwa surat - surat yang sekarang Saksi miliki terhadap tanah Saksi yang terletak disebelah selatan tanah objek sengketa hanya berupa PBB;
- Bahwa Saksi pernah mengambil bambu di atas tanah objek sengketa namun Saksi izin kepada yang jaga yaitu Pak Taha;
- Bahwa perkara dahulu Saksi tidak tahu siapa yang menggugat;

Atas keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi keterangan Saksi dalam kesimpulan;

4. Saksi Murhumah AM, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tinggal di dekat tanah objek sengketa sejak tahun 2002 namun Saksi beli tanah sejak tahun 2000;
- Bahwa Saksi membeli tanah dari Muri Dg. Tasa;
- Bahwa letak tanah yang Saksi beli berdekatan dengan tanah Mupeing di sebelah selatan tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi kenal dengan Pak Taha karena Saksi mantan isteri Pak Taha;
- Bahwa batas - batas dari tanah objek sengketa yaitu:
 - Sebelah Utara : Perumahan
 - Sebelah Timur : Perumahan saluran air
 - Sebelah Selatan : Perumahan
 - Sebelah Barat : Lowa bin Baddu
- Bahwa selama Saksi tinggal di dekat tanah objek sengketa, setahu Saksi yang mneguasai tanah objek sengketa adalah Muri, Joho dan Dg. Sia dan diatas tanah objek sengketa terdapat 3 (tiga) rumah;
- Bahwa tidak ada yang keberatan Saksi membeli tanah di dekat tanah Mupeing;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan orang tua Muri;
- Bahwa Muri bersaudara dengan Ma Kebo, Ma Tasa, Ma Joho dan ada 1 (satu) lagi laki - laki namun Saksi tidak tahu namanya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Muri pindah dari tanah objek sengketa karena tanah objek sengketa dijual kepada Hj. Hasna, Saksi pun tahu karena disampaikan oleh Muri;
- Bahwa ada orang yang menjaga tanah Hj. Hasna yaitu H. Hapid, namun setelah H. Hapid meninggal dunia, tanah objek sengketa dijaga oleh Pak Taha dan diberikan surat kuasa menjaga tanah oleh Hj. Hasna;
- Bahwa Saksi tidak tahu asal usul tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi dengan suami Saksi membeli tanah dari Muri, Ma Joho di atas rumah Nursia pada tahun 2000 dengan harga Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dicicil sebanyak 3 (tiga) kali;
- Bahwa Saksi lupa penjual di Akta Jual Beli pada tanah yang Saksi beli;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat papan bicara di tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bangunan yang dirobokkan di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa letak tanah yang Saksi beli berada di sebelah selatan tanah objek sengketa, berjejeran 5 (lima) rumah diantaranya dengan rumah Mupeing dan kelima rumah tersebut dahulu satu kesatuan dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak diperlihatkan surat - surat saat membeli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi hanya diserahkan Akta Jual Beli, dan Saksi lupa dimana tanda tangan Akta Jual Beli dilakukan;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Nurbaya, dan Hj. Nuhung;
- Bahwa Saksi kenal dengan Asriani dan Bollo;
- Bahwa pada saat Saksi membeli tanah, Saksi tidak menanyakan surat -surat tanah tersebut;
- Bahwa Saksi pisah dengan Pak Kahar sejak 2 (dua) tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat pondasi di tanah objek sengketa;

Halaman 43 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu dimana lokasi tanah Dg. Longi dan Ma Bollo;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Kahar marah karena orang mengambil bambu;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menanam mangga di tanah objek sengketa;
- Bahwa tanah Saksi sudah terbit sertifikatnya atas nama Saksi;
- Bahwa Saksi lupa dimana Saksi mengurus Akta Jual Beli;
- Bahwa tidak pernah ada orang yang keberatan saat Saksi membeli tanah tersebut;
- Bahwa tidak pernah Saksi digugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai surat - surat atas nama Muri;
- Bahwa Saksi tidak tahu sertifikat atas nama Muri;

Atas keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi keterangan Saksi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya Tergugat III telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi No.66 Atas nama Pattendeng Bin Kendjang, diberi tanda T.III.1;
2. Fotokopi Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1996 No.SPPT: 73.08.040.011.007-0018.0/96-01 tanggal 01 April 96 Atas nama Pattenden, diberi tanda T.III.2;
3. Fotokopi Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1997 No.SPPT: 73.08.040.011.007-0018.0/97-01 tanggal 01 April 97 Atas nama Pattenden, diberi tanda T.III.3;
4. Fotokopi Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 No.SPPT: 73.08.042.001.007-0018.0 tanggal 02 Januari 2002 Atas nama Pattenden, diberi tanda T.III.4;
5. Fotokopi Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003 No.SPPT: 73.08.042.001.007-0018.0, tanggal 02 Januari 2003 Atas nama Pattenden, diberi tanda T.III.5;

Halaman 44 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 No.SPPT: 73.08.042.001.007-0018.0 tanggal 02 Januari 2004 Atas nama Pattenden, diberi tanda T.III.6;
7. Fotokopi Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005 No.SPPT: 73.08.042.001.007-0018.0, tanggal 03 Januari 2005 Atas nama Pattenden, diberi tanda T.III.7;
8. Fotokopi Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010 No.SPPT: 73.08.042.001.007-0018.0, Atas nama Abd. Majid Pattendeng, diberi tanda T.III.8;
9. Fotokopi cek status pembayaran PBB NOP:73.08.042.001.007-0018.0 atas nama Abd. Majid Pattendeng, diberi tanda T.III.9;
10. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2018 NOP: 73.08.042.001.007-0018.0, Atas nama Abd Majid Pattendeng, diberi tanda T.III.10;
11. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2019 NOP:73..08.042.001.007-0018.0, Atas nama Abd. Majid Pattendeng, diberi tanda T.III.11;
12. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2019 NOP:73..08.042.001.007-0018.0, Atas nama Abd. Majid Pattendeng, diberi tanda T.III.12;
13. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor:42/04.1008/TRD/SKK/VII/2020 tanggal 08 Juli 2020, diberi tanda T.III.13;
14. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Warisan tertanggal 17 Pebruari 1998, diberi tanda T.III.14;
15. Fotokopi Surat Keterangan Kewarisan tanggal 27 Juli 2020, diberi tanda T.III.15;
16. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 26 November 2021, diberi tanda T.III.16;

Menimbang, bahwa selain surat bukti tersebut di atas, Tergugat III dalam persidangan mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 45 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



1. Saksi **Sanji S. Pd**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa selain Muri, Saksi pernah melihat Syaharuddin Majid ke lokasi tanah obyek yang dipersengketakan sekarang;
- Bahwa lokasi atau tanah obyek yang dipersengketakan terletak di Taniaga 6, Lingkungan Baniaga, Kelurahan Taroada, Kecamatan Turikale, Kabupaten Maros;
- Bahwa luas tanah obyek sengketa Saksi tidak tahu;
- Bahwa Abdul Majid ke lokasi tanah obyek untuk mengambil hasil tanaman yang ada dalam lokasi tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar ada yang keberatan terhadap Abdul Majid yang masuk kedalam tanah obyek sengketa;
- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa yaitu:
 - Sebelah Utara : Perumahan
 - Sebelah Timur : Perumahan
 - Sebelah Selatan : Irigasi/ Persawahan
 - Sebelah Barat : Dg. Lomo
- Bahwa Saksi pernah melihat Syaharuddin Majid (Tergugat III) berada dilokasi tanah obyek sengketa untuk menebang pohon bambu dan membuat pondasi;
- Bahwa Saksi mulai melihat Abdul Majid sering ke lokasi tanah obyek sengketa pada awal tahun 1990;
- Bahwa setahu Saksi, Muri dahulu pernah tinggal dilokasi tanah obyek sengketa namun sekarang Muri sudah pindah dari tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Muri mempunyai sertipikat yang sah atas tanah yang pernah Muri tempati pada tanah obyek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi, Muri pindah dari lokasi tanah obyek sengketa setelah mengetahui lokasi tanah mau dijual dengan ditandai dengan adanya patok dan Muri juga merasa kalau tanah yang Muri tempati bukan miliknya;



- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah obyek sengketa adalah milik Abdul Majid;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah obyek sengketa adalah milik Abdul Majid karena Saksi pernah mendengar dari keluarga bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Abdul Majid yang ia peroleh dari Bapaknya yang bernama Patendeng;
- Bahwa bukan Syaharuddin Majid sendiri yang melakukan pekerjaan pembuatan pondasi pada lokasi obyek tanah sengketa tersebut;
- Bahwa lokasi tanah obyek sengketa tidak semua dikelilingi pondasi;
- Bahwa ada 2 (dua) rumah yang terdapat dalam lokasi tanah obyek sengketa;
- Bahwa rumah yang berada dalam tanah obyek sengketa tersebut adalah milik Muri dan Nenek Asi;
- Bahwa rumah Muri dan Nenek Asi sudah tidak ada lagi dalam tanah obyek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi kegiatan yang dilakukan Syahruddin Majid dalam tanah obyek sengketa yakni mengambil hasil tanaman yang ada dalam lokasi tanah obyek sengketa yakni menebang bambu, pasang patok, buat pagar dan buat pondasi;
- Bahwa pohon yang tumbuh dalam lokasi obyek tanah sengketa adalah pohon bambu, mangga dan nangka;
- Bahwa Abdul Majid sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat-surat atas tanah obyek sengketa;
- Bahwa hubungan antara Muri dengan Syaharuddin Majid baik-baik saja;
- Bahwa Saksi dengar yang membayar PBB atas tanah obyek sengketa tersebut adalah Syaharuddin Majid;
- Bahwa pondasi yang dibuat oleh Syaharuddin Majid yaitu pada 3 (tiga) tahun terakhir (tahun 2019);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah Tati B Masinggi terletak di blok 009 (sebelah utaranya tanah obyek sengketa);
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tola B Cadede dan Beddu B, hanya Bundu B Tjonde yang Saksi kenal dan rumahnya Bundu B Tjonde terletak di blok 009;
- Bahwa setahu Saksi mulai terjadi sengketa antara Muri dan Syaharuddin Majid sejak Abdul Majid meninggal dunia;
- Bahwa setahu Saksi, Patendeng peroleh tanah obyek sengketa dari Tahir dengan cara membeli;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan keluarga Pak Tahir;
- Bahwa Saksi tinggal di dekat lokasi tanah obyek sengketa yang dipersengketakan di Blok 007;
- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di blok 007;
- Bahwa Saksi tinggal dekat dengan tanah obyek sengketa sejak Saksi lahir;
- Bahwa setahu Saksi, Abdul Majid mengambil bambu yang ada tumbuh dalam lokasi tanah obyek sengketa untuk digunakan sendiri;
- Bahwa setahu Saksi, Muri tidak pernah protes ke Abdul Majid jika Abdul Majid mengambil bambu yang ada tumbuh dalam lokasi tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar kalau ada yang pernah protes kepada Syahrudin Majid pada waktu ia memagar dan membuat pondasi pada lokasi tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi melihat pada waktu pondasi dibuat/dibangun dilokasi tanah obyek sengketa oleh Syaharuddin Majid;
- Bahwa pondasi hampir sebulan lamanya dibuat dan tidak pernah ada orang yang protes waktu pondasi tersebut dibuat;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar kalau ada yang pernah disuruh untuk menjaga lokasi tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah mendengar ada masalah tentang kapling tanah atas lokasi tanah obyek sengketa tersebut;

Halaman 48 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Muri dan Nenek Asi sekarang bertempat tinggal disekitar rumahnya Bundu;
- Bahwa Saksi tidak tahu dasar apa sehingga Muri menempati lokasi tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi lupa siapa yang duluan pindahnamun seingat Saksi hampir bersamaan Muri dengan Nenek Asih pindah kelokasi yang mereka tempati/tinggali sekarang;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Kahar;
- Bahwa Saksi pernah melihat ada bangunan berupa Pos dilokasi tanah obyek sengketa tersebut namun sekarang sudah tidak ada lagi;
- Bahwa lokasi tempat tinggalnya Pattendeng di blok 007;
- Bahwa jarak antara rumah Saksi dengan tanah obyek sengketa sekitar 50 M²;
- Bahwa sekarang yang menguasai tanah obyek sengketa adalah Syaharuddin Majid;
- Bahwa Syaharuddin Majid menguasai tanah obyek sengketa tersebut sejak tahun 2008 sampai dengan sekarang;
- Bahwa lokasi tanah obyek sengketa berbentuk L;
- Bahwa tanah obyek sengketa berbatasan langsung dengan perumahan;
- Bahwa Muri tinggal di lokasi tanah obyek sengketa sejak Saksi lahir;
- Bahwa Muri tidak tinggal dilokasi tanah obyek sengketa lagi karena Muri sudah pindah dari lokasi tanah obyek sengketa sejak tahun 2008;
- Bahwa rumah Muri dan Nenek Asi waktu mereka tinggal di lokasi obyek tanah adalah rumah panggung (rumah kayu);
- Bahwa tanaman yang tumbuh dalam lokasi tanah obyek sengketa adalah tanaman mangga, asam dan bambu;
- Bahwa Syaharuddin Majid membuat/membangun pondasi pada lokasi tanah obyek sengketa pada tahun 2019;

Halaman 49 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs

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 yang membuat patok pada lokasi tanah obyek sengketa adalah Syaharuddin Majid;
- Bahwa pada waktu Syaharuddin Majid membuat patok pada lokasi tanah obyek sengketa, Abdul Majid sudah meninggal dunia;
- Bahwa waktu Syaharuddin Majid memasang patok pada lokasi tanah, obyek sengketa, Muri masih tinggal dalam lokasi tersebut;
- Bahwa lokasi tempat tinggal Syaharuddin Majid di blok 007;
- Bahwa hubungan antara Muri dengan Abdul Majid adalah bersepupu sekali sedangkan antara Patendeng dengan Lide hubungannya sebagai saudara kandung;
- Bahwa Saksi sudah lupa waktu Muri tinggal di lokasi tanah obyek apakah Lide masih hidup atau sudah meninggal;
- Bahwa nama Bapaknya Abdul Majid bernama Patendeng dan bapaknya Muri bernama Lide;
- Bahwa Abdul Majid meninggal dunia yaitu pada tahun 2007;
- Bahwa menurut bukti surat keterangan kematian Abdul Majid meninggal dunia pada tahun 1997 tersebut sudah benar;
- Bahwa Saksi tidak tahu, siapa pemilik lokasi tanah obyek sengketa yang ditempati Abdul Majid yang dahulu dan sekarang yang ditempati oleh istrinya Abdul Majid;
- Bahwa istri Abdul Majid bernama Fane;
- Bahwa lebih luas lokasinya Fane dari pada lokasi tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat PBB tanah obyek sengketa tetapi Saksi tidak tahu PBB tersebut atas nama siapa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah ada lokasi tanah yang berbatasan dengan blok 007 tersebut;

Atas keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi keterangan Saksi dalam kesimpulan;

2. Saksi **Mursalim**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi sering melihat Syaharuddin Majid ke lokasi tanah obyek yang dipersengketakan sekarang;
- Bahwa lokasi tanah obyek sengketa yang di persengketakan terletak di blok 007;
- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa yaitu:
 - Sebelah Utara : Perumahan Taniaga
 - Sebelah Timur : Perumahan Taniaga
 - Sebelah Selatan : Persawahan
 - Sebelah Barat : Pak Lomo
- Bahwa Syaharuddin Majid ke lokasi tanah obyek sengketa mengambil hasil tanaman dan menebang pohon bambu yang ada dalam lokasi tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah obyek sengketa terletak di blok 007 karena lokasi rumah tempat tinggal Saksi terletak di blok 007 sedangkan lokasi tanah obyek sengketa berbatasan langsung dengan rumah tempat tinggal Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu Pattendeng peroleh tanah dari mana;
- Bahwa setahu Saksi, Muri meninggalkan lokasi tanah obyek sengketa yang pernah ia tempati membangun rumah karena lokasi tanah obyek sengketa bukan miliknya;
- Bahwa Saksi pernah melihat ada terdapat patok berupa pagar pada lokasi tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi masih mendapati Lide Bin Kencang semasa hidupnya;
- Bahwa awalnya Lide bin Kencang yang tinggal di lokasi tanah obyek sengketa kemudian Muri;
- Bahwa yang tinggal dalam lokasi tanah obyek sengketa 3 (tiga) orang yaitu Muri, Joho dan Nursiah;
- Bahwa rumah yang dibangun dan ditempati oleh Muri, Joho dan Nursiah adalah rumah kayu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan Muri, Joho dan Nursiah meninggalkan lokasi tanah obyek sengketa;

Halaman 51 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa Muri mempunyai sertifikat atas tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah melihat ada pondasi dilokasi tanah obyek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi yang membuat/membangun pondasi tersebut yaitu Syaharuddin Majid;
- Bahwa Pak Kencang pernah menjabat sebagai RT pada;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Pak Rauf;
- Bahwa 100 meter jarak antara rumah Saksi dengan lokasi tanah obyek sengketa tepatnya bagian sebelah utaranya tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi lupa Patendeng peroleh tanah dari mana namun seingat Saksi, Patendeng peroleh tanah dengan cara membeli;
- Bahwa Saksi sering lihat Patendeng ada dilokasi tanah obyek sengketa dan melihat mengambil hasil tanaman yang ada tumbuh dalam lokasi tanah obyek sengketa;
- Bahwa Abdul Majid tidak pernah meminta izin kepada Muri jika Abdul Majid ingin mengambil hasil tanaman yang ada tumbuh dalam lokasi tanah obyek sengketa;
- Bahwa Muri sekarang tinggal dekat rumahnya Bundu;
- Bahwa Saksi kenal Tati Dg. Masinggi, Muh. Amin sedangkan Tola adalah keluarganya Muri, mereka tinggal dekat rumahnya Muri sekarang;
- Bahwa dari dulu Saksi biasa main ke lokasi tanah obyek sengketa;
- Bahwa Lide mempunyai rumah dilokasi/tempat yang lain;
- Bahwa lokasi tanah obyek sengketa adalah milik Abdul Majid (orang tua dari Syaharuddin Majid);
- Bahwa pekerjaannya Patendeng dan Lide adalah sebagai Petani;
- Bahwa luas/ukuran rumah Muri yang ia bangun/tempati di lokasi tanah obyek sengketa waktu itu sekitar 12 x 6 M² (rumah kayu);
- Bahwa Lide juga pernah punya rumah dilokasi tanah obyek sengketa berupa rumah kayu dengan ukuran 3 x 4 M²;

Halaman 52 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah melihat Syaharuddin Majid mempatok lokasi tanah obyek sengketa bersama temannya mempatok lokasi tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi lupa pada tahun berapa Syaharuddin Majid dan temannya mempatok lokasi tanah obyek sengketa;
- Bahwa tidak semua lokasi tanah obyek sengketa dikelilingi pondasi namun yang di pondasi hanya di sebelah Selatan, sebelah Utara dan sebelah Barat;
- Bahwa Saksi ketahui lokasi tanah obyek sengketa terletak di blok 007 dan rumah Saksi berdekatan dengan tanah obyek sengketa yang dipersengketakan;
- Bahwa rumah Saksi berdampingan dengan ujung belakang perumahan;
- Bahwa tanah milik Saksi ada sebahagian tanah yang dibeli oleh pihak perumahan;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah obyek sengketa yang dipersengketakan;
- Bahwa Saksi sudah lupa terakhir bertemu dengan Abdul Majid;
- Bahwa nama kedua orang tua Syaharuddin Majid yakni Bapaknya bernama Abdul Majid dan Ibunya bernama Singa Baji Dg.Te'ne;
- Bahwa nama bapak dari Abdul Majid bernama Patendeng;
- Bahwa Saksi pernah melihat Abdul Majid dilokasi tanah obyek sengketa lagi mencangkul;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa tanah tersebut sekarang sudah terjual;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat-surat atas tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Pak Kencang pernah menjabat sebagai Kepala Lingkungan pada waktu itu;
- Bahwa Saksi pernah melihat peta blok dan yang memperlihatkan peta blok adalah Pak Kencang;

Halaman 53 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menanam pohon mangga, asam, bambu, nangka dalam lokasi tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa yang ditanam oleh Abdul Majid dilokasi tanah obyek sengketa yaitu berupa tanaman singkong;
- Bahwa Abdul Majid pernah mengambil hasil tanaman yang ada dalam lokasi tanah obyek sengketa;
- Bahwa tidak pernah ada yang keberatan terhadap Abdul Majid mengambil hasil tanaman yang ada dalam tanah obyek sengketa;
- Bahwa Abdul Majid masih hidup pada waktu Muri tinggal di lokasi tanah obyek sengketa;
- Bahwa jarak antara rumah Saksi dengan rumah Muri kurang lebih 100 meter;
- Bahwa jarak antara rumah Muri dengan rumah Abdul Majid sekitar 150 meter;
- Bahwa Abdul Majid tidak pernah membangun rumah dalam lokasi tanah obyek sengketa karena mempunyai rumah ditempat/lokasi yang lain;
- Bahwa Saksi selalu melihat lokasi tanah obyek sengketa dan bahkan hampir tiap hari;
- Bahwa Saksi pernah mendengar kalau tanah obyek sengketa sudah dijual dan yang jual adalah Muri namun Saksi tidak tahu kepada siapa Muri menjual;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Abdul Majid menjual tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi sudah lupa pada tahun berapa tanah obyek sengketa dijual oleh Muri;
- Bahwa nama Bapaknya Muri bernama Lide dan Bapaknya Abdul Majid bernama Patendeng;
- Bahwa Patendeng bersaudara kandung dengan Lide;
- Bahwa Muri dengan Abdul Majid ada hubungan keluarga yaitu sepupu sekali;
- Bahwa rumah Lide berdekatan dengan rumahnya Bundu;

Halaman 54 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



- Bahwa Saksi kenal dengan Tati Dg. Masinggi dan Tati Dg. Masinggi adalah istrinya Lide;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Yasir, Tola dan Beddu;
- Bahwa rumah yang ditempati Abdul Majid hingga ia meninggal tetap berada didekat rumah saksi di blok 007;
- Bahwa jarak rumah Saksi lebih dekat ke tanah obyek sengketa dari pada rumah Abdul Majid;
- Bahwa lokasi yang ditempati Te'ne (istri Abdul Majid) lebih luas dari pada tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi kenal Mupein dan orang baru ditempat itu;
- Bahwa lokasi yang ditempati oleh Te'ne ada PBBnya;
- Bahwa Saksi tahu karena Saksi diberitahu oleh Syamsul Awing;
- Bahwa Saksi tidak tahu, PBB di tanah obyek sengketa atas nama siapa;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Syaharuddin pernah menjual tanah obyek sengketa tersebut;

Atas keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi keterangan Saksi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No.786/Taroadada Kecamatan Turikale Kabupaten Maros, diberi tanda T.T.1;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui dengan jelas dan pasti letak, luas dan batas-batas objek sengketa serta untuk menghindari terjadinya Non Executable dalam menjalankan Putusan Pengadilan, maka berdasarkan Pasal 153 HIR/180 RBg Juncto Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001, Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat (PS) pada hari Jum'at tanggal 10 Juni 2022, dan hasil pemeriksaan setempat tersebut telah termuat secara lengkap dalam Berita Acara Persidangan perkara ini yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat, dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II maupun Tergugat III telah mengajukan Kesimpulan pada hari Rabu tanggal 24 Agustus 2022 dan meyerahkan segala sesuatunya kepada



Majelis Hakim. Serta pada akhirnya semua pihak yang berperkara menyatakan tidak mengajukan apapun dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka semua kejadian yang tercatat dalam Berita Acara Sidang tersebut dianggap termuat di dalam putusan ini sebagai suatu kesatuan yang tidak terpisahkan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri sebelum menilai pokok perkara akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Kuasa Tergugat I dan Tergugat II serta Jawaban Turut Tergugat apakah beralasan atau tidak beralasan secara hukum;

Menimbang, bahwa bersama dengan jawabannya Kuasa Tergugat I dan Tergugat II serta Jawaban Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi lainnya yang bukan mengenai kewenangan Hakim Pengadilan Negeri Maros untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut, maka oleh karena itu berdasarkan ketentuan pasal 162 RBg, eksepsi tersebut akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa didalam jawabannya Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sama atau berisikan hal-hal yaitu 1), Tentang Kewenangan Mengadili (*Kompetensi Absolut*), 2), Tentang Gugatan kurang pihak (*Plurium litis Consortium*) dan 3), Tentang surat gugatan kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai kewenangan mengadili, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela pada hari Senin tanggal 18 April 2022 yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat;
2. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
3. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Repliknya secara tertulis di depan persidangan menyatakan bahwa terhadap Eksepsi Para Tergugat tersebut. Penggugat pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil gugatannya bahwa Eksepsi Para Tergugat adalah telah menyangkut masalah pembuktian dan harus diputus bersama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa jika dicermati secara seksama eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat sebagaimana terurai di bawah ini:

Halaman 56 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa menurut pertimbangan Majelis Hakim, eksepsi yang dimaksud adalah menyangkut *Exceptio Obscur Libel* yakni surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) yaitu Penggugat sama sekali tidak menjabarkan secara detail dan jelas terhadap perbuatan hukum apa yang telah dilakukan dan yang dilanggar oleh Tergugat III sehingga didudukkan sebagai pihak Tergugat III dalam perkara aquo. Terhadap hal ini menurut Majelis hakim sebenarnya jika bertitik tolak dari ketentuan Pasal 142 Rbg, Pasal 143 dan Pasal 144 Rbg, tidak terdapat penegasan merumuskan gugatan secara jelas dan terang. Namun praktik peradilan, mempedomani Pasal 8 Rv sebagai rujukan berdasarkan asas *process doelmatigheid* (demi kepentingan beracara), berdasarkan surat gugatan menurut Majelis Hakim telah terang alasan yang mengemukakan mengapa Penggugat melalui kuasanya tersebut menarik Para Tergugat serta Turut Tergugat, sebab dalam gugatan telah diuraikan dasar fakta atau alasan-alasan menurut penggugat yang menjadi dasar kepemilikan tanahnya, dan keadaan-keadaan dimana tanah tersebut sekarang telah dikuasai oleh Para Tergugat (telah dijelaskan sejak kapan dan atas dasar penggugat memperoleh hak atas tanah sengketa) dan 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 actor*). Berdasarkan hal tersebut, isi gugatan penggugat yang melibatkan Para Tergugat dan Turut Tergugat, menurut Majelis Hakim telah sesuai dengan Pasal 8 Rv dan Yurisprudensi sebagaimana terurai yakni pokok-pokok gugatan telah disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*) yaitu terdapat alasan-alasan mengapa menarik pihak-pihak tersebut dalam gugatan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi lainnya yang menyatakan kekaburan obyek sengketa atau obyek sengketa tidak jelas. Menurut Majelis Hakim untuk membuktikannya harus dengan pemeriksaan alat bukti atau telah menyentuh pokok perkara atau sampai ketahap pembuktian sesuai Pasal 159 dan Pasal 160 RBg dan akan dipertimbangkan dan dinilai bersama-sama dengan pokok perkaranya untuk keputusan akhir, karenanya cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut dan eksepsi itu adalah diluar jangkauan keterangan Pasal tersebut,

Halaman 57 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



oleh karenanya terhadap eksepsi tersebut harus dinyatakan ditolak dan akan dipertimbangkan dan dinilai bersama-sama dengan pokok perkaranya untuk keputusan akhir;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan mengenai eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat, sebagaimana terurai diatas telah nyata bahwa seluruh eksepsi tersebut ditolak, dengan demikian patut secara hukum untuk menyatakan bahwa terhadap eksepsi-eksepsi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut haruslah ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

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

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat, keterangan saksi-saksi dari kedua belah pihak, pemeriksaan setempat dan fakta di persidangan perkara ini telah ternyata bahwa objek sengketa terletak di Lingkungan Baniaga, Kelurahan Taroada, Kecamatan Turikale, Kabupaten Maros dan hal ini masuk dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Maros, sehingga berdasarkan Pasal 142 RBg Pengadilan Negeri Maros berwenang untuk mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil yang dikemukakan oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III serta Turut Tergugat, sebagaimana diuraikan dalam Surat gugatan, Jawaban, Replik dan Duplik, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini:

Apakah benar sebidang tanah yang selanjutnya disebut tanah obyek sengketa yang terletak di Lingkungan Baniaga, Kelurahan Taroada, Kecamatan Turikale, Kabupaten Maros, adalah milik Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 19/2020 tertanggal 9 September 2020 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah A. Zulkifli Riswan Akbar, S.STP dan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang mengaku sebagai pemilik objek sengketa dan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00786 atas nama Hajjah Hasna M. Tahir di atas objek sengketa adalah perbuatan yang melawan hukum?

Menimbang, bahwa untuk menyelesaikan pokok permasalahan tersebut Majelis Hakim akan memberikan penilaian yuridis terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak untuk menentukan suatu fakta hukum, dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan fakta hukum tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan dalil gugatan Penggugat telah dibantah (disangkal) oleh Para Tergugat, oleh karenanya mengingat 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 kewajiban pertama Penggugat-lah untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil yang diajukannya tersebut akan tetapi dengan tidak mengesampingkan kewajiban Tergugat pula untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya (sangkalannya) tersebut, hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang tidak berat sebelah;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat telah mendalilkan kalau memiliki bidang tanah Persil Nomor 7 DI Kohir Nomor 241 CI/99 yang terletak di Lingkungan Baniaga, Kelurahan Taroda, Kecamatan Turikale, Kabupaten Maros dengan Nomor NOP PBB 73.08.042.001.007-0018 seluas 5.000 M² (lima ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Perumahan Taniaga Permai;
- Sebelah Timur : Perumahan Taniaga Permai (dahulu H. Nuhun/Joho Bin Lide;
- Sebelah Barat : Lomo Bin Baddu;
- Sebelah Selatan : Perumahan Taniaga Permai/ Saluran air persawahan Ballu-ballu;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat melalui Kuasanya mengajukan 16 (enam belas) bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-16 dan menghadirkan 2 (dua) orang saksi di persidangan yakni saksi Mustawang dan saksi H. Baso Hasan;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk membuktikan dalil jawabannya, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II mengajukan 11 (sebelas) bukti surat yang diberi tanda T.I.II-1 sampai dengan T.I.II-11 dan menghadirkan 4 (empat) orang saksi di persidangan yakni saksi Kaharuddin, saksi Mupeing, saksi S. Syamsuddin, S.Ag., M.H. dan saksi Murhumah, AM., Tergugat III mengajukan 16 (enam belas) bukti surat yang diberi tanda T.III-1 sampai dengan T.III-16 dan

Halaman 59 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs

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

menghadirkan 2 (dua) orang saksi yakni saksi Mursalim dan saksi Sanji, S.Pd., sedangkan Turut Tergugat mengajukan 1 (satu) bukti surat yang diberi tanda TT-1, namun tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang diajukan Para Pihak, Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti yang diajukan dengan ketentuan terhadap alat bukti yang tidak relevan dengan perkara *a quo* tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa merujuk pada pokok permasalahan sebagaimana dimaksud di atas dan jika dihubungkan dengan proses jawab-jawab dan hasil pemeriksaan setempat pada lokasi sengketa (*descente/ plaatselijke opnemings en onderzoek*), berdasarkan Pasal 180 Rbg atau Pasal 211 RV dan atas permintaan para pihak. Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat yang hasilnya pada pokoknya dinyatakan lokasi dan batas-batas tanah obyek sengketa adalah lokasinya terletak di Lingkungan Baniaga, Kelurahan Taroada, Kecamatan Turikale, Kabupaten Maros, dengan luas kurang lebih 5.000 M² (lima ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Perumahan Taniaga Permai;

Sebelah Timur : Perumahan Taniaga Permai (dahulu H. Nuhun/Joho Bin Lide;

Sebelah Barat : Lomo Bin Baddu;

Sebelah Selatan : Saluran air dan sawah milik H. Mupeing/Pato;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim tanah obyek sengketa tersebut berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat telah terang dalam hal lokasi dan luasnya dengan berpedoman pada hasil pemeriksaan setempat. Hal ini juga dibuktikan adanya penguasaan secara nyata oleh Tergugat I dan Tergugat II. Penguasaan tersebut juga tersurat secara jelas dalam surat jawaban Tergugat I dan Tergugat II yang isinya mengakui penguasaan tanah obyek sengketa tersebut dan menurut Majelis Hakim berdasarkan Pasal 313 RBg adalah merupakan suatu pengakuan murni yaitu Tergugat I dan Tergugat II tersebutlah yang sekarang menguasai tanah obyek sengketa, namun terhadap luas dan batas-batas tanah obyek sengketa dengan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat terdapat perbedaan yang mendasar antara gugatan dan hasil pemeriksaan setempat. Hal ini sekaligus menjawab bantahan terhadap terdapat keaburan terhadap pihak-pihak yang menguasai dan lokasi tanah obyek sengketa serta batas-batas tanah obyek sengketa;

Halaman 60 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa selanjutnya 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 petitem dari gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1 berupa Akta Jual Beli Nomor: 19/2020, dimana pada tanggal 9 September 2020 Syaharuddin Majid (Tergugat III) yang telah mendapatkan kuasa dari para ahli waris Abd. Majid-Hj.Salmawati telah menjual sebidang tanah dengan persil nomor 7 DI kahir nomor 241 CI seluas kurang lebih 5.000 (lima ribu) meter persegi (objek perkara) kepada Sudirman (Penggugat), menurut Majelis Hakim jual beli yang dilakukan oleh Syaharuddin Majid (Tergugat III) yang dalam hal ini mendapatkan kuasa dan persetujuan dari para ahli waris Abd. Majid – Hj. Salmawati selaku Penjual dengan Sudirman (Penggugat) selaku pembeli yang dilakukan pada tahun 2020, dimana pada tahun 2020 status tanah objek sengketa masih dalam status sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Rumusan Kamar Nomor 4 Tahun 2016 dan Yurisprudensi dalam berbagai Putusan Kasasi Nomor 158 K/Pdt/2015, 1175 K/Pdt/2007, 1336 K/Pdt/2015, 256 K/Pdt/2016 dan 2520 K/Pdt/2017, kriteria pembeli tanah yang beritikad baik dalam melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yaitu:

- Penjual adalah pemilik sesuai dengan bukti kepemilikannya;
- **Tanah tidak dalam status sita/sengketa/dibebani hak tanggungan;**
- Atas tanah bersertipikat telah terdapat keterangan dari Kantor Pertanahan, dan
- Terdapat kejelasan riwayat kepemilikan tanah dengan pemegang hak;

Menimbang, bahwa berdasarkan akta jual beli nomor 19/2020 Penggugat membeli tanah objek sengketa pada tahun 2020, dimana tanah objek segketa pada tahun 2008 masih status sengketa (vide bukti T.I.II-3 yakni Putusan Nomor 29/Pdt.G/2008/PN Maros;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat yang diajukan oleh Penggugat khususnya bukti surat yaitu:

Halaman 61 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bukti surat bertanda P-2 berupa Surat Ketetapan Pajak Nomor:66 Tahun 1968 Kohir 241 C.I atas nama Pattendeng Bin Kencang;
- bukti surat bertanda P-3 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 NOP: 73.08.042.001.007-0018.0 atas nama wajib pajak Abd. Majid Pattendeng;
- bukti surat bertanda P-4 berupa Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2021 NOP: 73.08.042.001.007-0018.0 atas nama wajib pajak Sudirman Sirajuddin;
- bukti surat bertanda P-5 berupa Surat Keterangan yang ditandatangani oleh Kepala Lingkungan Drs. Kencang Pawawo dan diketahui oleh Lurah Taroda Muh. Natsir, S.Sos., yang menerangkan bahwa tanah darat seluas kurang lebih 50 (lima puluh) Are dengan nomor SPPT: 73.08.042.001.007-0018.0 yang terletak di Lingkungan Baniaga, Kelurahan Taroda, Kecamatan Turikale, Kabupaten Maros yang sekarang dihuni dan dimanfaatkan oleh keluarga lelaki Lide Bin Kencang (Almarhum) yang sampai sekarang SPPTnya tetap ditanggung oleh keluarga lelaki Pattendeng Bin Kencang (Almarhum);
- bukti surat bertanda P-6 berupa Surat Keterangan yang ditandatangani oleh Kepala Lingkungan Baniaga Drs. Kencang Pawawo dan diketahui oleh Lurah Taroda Muh. Natsir, S.Sos., yang menerangkan bahwa tanah darat seluas kurang lebih 4.459 (empat ribu empat ratus lima puluh sembilan) meter persegi yang terletak di Lingkungan Baniaga, Kelurahan Taroda, Kecamatan Turikale, Kabupaten Maros dengan nomor SPPT 73.08.040.011.009-0040.0 yang hingga tahun 1999 masih atas nama Pattendeng Bin Kencang dan SPPTnya masih ditanggung oleh keluarga Pattendeng Bin Kencang, tetapi pada tahun 2000 berubah menjadi atas nama Lide Bin Kencang dengan nomor SPPT 73.08.042.001.009-0040.0 seluas kurang lebih 5.000 (lima ribu) meter persegi;
- bukti surat bertanda P-7 berupa Surat Keterangan yang ditandatangani oleh Kasi Pendaftaran dan Pendataan Dinas Pendapatan Daerah A. Kurniawan Nursal, S.Sos., yang menerangkan bahwa SPPT NOP: 73.09.042.001.007-0018.0 atas nama Abd. Majid Patendeng dan SPPT NOP: 73.08.042.001.009-0040.0 atas nama Yasir PR B Massingki, yang keduanya terletak di Lingkungan Baniaga, Kelurahan Taroda, Kecamatan Turikale, Kabupaten Maros;

Halaman 62 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs

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)



- bukti surat bertanda P-11 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 NOP: 73.08.042.001.007.0018.0 atas nama wajib pajak Sudirman Sirajuddin;
- bukti surat bertanda P-12 berupa Surat Keterangan yang ditandatangani oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Maros yang menerangkan bahwa bidang tanah dengan NOP: 73.08.042.001.009-0040.0 seluas kurang lebih 4.459 (empat ribu empat ratus lima puluh sembilan) meter persegi yang terletak di Kampung Baniaga, Kelurahan Taroadi, Kecamatan Turikale, Kabupaten Maros sebagaimana dalam peta blok 009 atas nama Yasir PR B Massingki dan sebidang tanah NOP: 73.08.042.001.007-0018.0 seluas kurang lebih 5.000 (lima ribu) meter persegi yang terletak di Kampung Baniaga, Kelurahan Taroadi, Kecamatan Turikale, Kabupaten Maros sebagaimana dalam peta blok 007 atas nama Sudirman Sirajuddin;

menurut Majelis Hakim bukti surat tersebut bukanlah merupakan alat bukti yang mutlak dan atau sempurna yang dapat menunjukkan kepemilikan atas tanah atau alas hak obyek sengketa tanpa mampu ditunjukkan landasan akta yuridisnya sebagaimana yang dimaksudkan Pasal 285, ataupun Pasal 296 RBg. tetapi alat bukti tersebut harus pula didukung dengan alat-alat bukti lainnya. Sehingga dasar kepemilikan Penggugat atas tanah obyek sengketa dapat terbukti secara sah dan meyakinkan. Sebab surat-surat tersebut menurut Majelis Hakim hanyalah surat pajak yang tidak dapat diterima sebagai tanda bukti pemilikan atas suatu tanah, tetapi hanya bukti tentang obyek tertentu yang dikenakan pajak. Pendapat Majelis Hakim sesuai pula isi yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 10 Februari 1960 nomor 34/K/Sip/1960, yaitu:

"surat petuk pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak, bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam petuk pajak bumi tersebut, akan tetapi petuk itu hanya merupakan suatu tanda siapakah yang harus membayar pajak dari sawah yang bersangkutan.";

Menimbang, bahwa bukti surat pajak menurut Majelis Hakim sekali lagi tidak dapat dihubungkan dengan status tanah yang bersangkutan biarpun tanah tetap disebut sebagai obyek pajak dan bukti pajak itu harus didukung alat bukti lainnya selama persidangan. Bahwa berdasarkan keterangan para saksi yang diajukan Penggugat, yaitu Saksi Mustawang dan saksi H. Baso Hasan, dapat diketahui bahwa mereka mengetahui Pattendeng Bin Kencang adalah saudara dari Lide Bin Kencang. Bahwa Tergugat III adalah cucu dari Pattendeng Bin

Halaman 63 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kencang, sedangkan Tergugat I adalah anak dari Lide Bin Kencang. Bahwa Para saksi mengetahui tentang hubungan tanah obyek sengketa dengan bukti surat pajak atas nama Pattendeng Bin Kencang, tanpa pernah melihat penguasaan secara nyata dari keturunan Pattendeng terhadap tanah obyek sengketa sebaliknya para saksi itu mengetahui bahwa sejak dahulu Lide Bin Kencang dan Muri Binti Lide (Tergugat I) tinggal dalam objek sengketa bahkan dalam bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan (PBB) terhadap obyek sengketa atas nama Lide B Kencang. Berdasarkan fakta hukum tersebut dengan berpedoman kepada Pasal 310 RBg, menurut Majelis Hakim penguasaan yang dilakukan oleh kakek Tergugat III dahulunya hanya bersifat penguasaan yang bersifat semu atau hanya didasarkan cerita dari pihak-pihak tertentu tanpa didasarkan penguasaan secara nyata;

Menimbang, bahwa penguasaan Tergugat I terhadap tanah obyek sengketa dibenarkan pula oleh saksi Tergugat I dan Tergugat II yaitu Kaharuddin HB, dimana saksi Kaharuddin HB menerangkan bahwa sejak tahun 2003 saksi Kaharuddin HB tinggal pas berbatasan dengan objek sengketa dan pada saat itu dalam objek sengketa ada terdapat 3 (tiga) rumah panggung milik Muri (Tergugat I), Joho dan Nursiah. Dimana saksi dari Penggugat yaitu saksi Sanji S.Pd juga menerangkan bahwa dahulu ada rumah di dalam objek sengketa dan yang tinggal di rumah tersebut yaitu Muri dan nenek Asi. Bahwa sekarang rumah tersebut sudah tidak ada karena tanah tersebut sudah dijual kepada Hj. Hasnah (Tergugat II) dan telah ada sertifikatnya atas nama Hj. Hasnah. Keterangan saksi tersebut ternyata berkesesuaian dengan bukti surat yaitu:

- bukti surat bertanda T.I.II-1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 00786 Kelurahan Taroda, Kecamatan Turikale, Kabupaten Maros atas nama pemegang hak Hajjah Hasna M. Tahir berdasarkan jual beli Akta tanggal 23-09-2008 Nomor: 821/LTK/MTR/IX/2008 dibuat Muhammad Ilyas Rachman, S.H., selaku PPAT Kabupaten Maros tanggal 6 Januari 2009;
- bukti bertanda T.I.II-8 berupa Gambar Situasi Rincik Tanah Wajib Bayar Ipeda Nomor: s.2481/WPJ.08/KI.1117/8a tertanggal 18 Februari 1982 atas nama Lide Bin Kantjang;
- bukti surat bertanda T.I.II-9 berupa Surat Tanda Terima Setoran tahun 1999 NOP: 73.08.040.011.009-0040.0 atas nama wajib pajak: Lide

Halaman 64 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B Kancang, letak objek pajak: Kelurahan Taroad, Kecamatan Maros Baru;

- bukti surat bertanda T.I.II-10 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 NOP: 73.08.042.001.009-0040.0 letak objek pajak: Lingkungan Baniaga, Taroad, Turikale, Maros atas nama wajib pajak: Lide B Kancang;

menurut Majelis Hakim berdasarkan bukti tersebut, dapat ditarik kesimpulan walaupun surat yang berkaitan dengan pajak bukan merupakan suatu bukti yang mutlak (Vide Putusan MA tanggal 10 Pebruari 1960. No. 34/K/SIP/1960), tetapi hal tersebut dapat menjadi petunjuk bagi Majelis Hakim adanya penguasaan terhadap suatu bidang tanah khususnya dalam perkara *a quo* sampai dengan sekarang tetap dikuasai oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat lainnya yang diajukan Penggugat yaitu:

- bukti surat bertanda P-10 berupa Gambar Peta Blok 009 Kelurahan Taroad, Kecamatan Turikale, Kabupaten Maros;
- bukti surat bertanda P-13 berupa Gambar Peta Blok 009;
- bukti surat bertanda P-14 berupa Gambar Peta Blok 009;

Terhadap bukti tersebut ternyata telah dibantah oleh saksi yang dihadirkan oleh Para Tergugat yaitu saksi Kaharuddin HB, saksi Sanji, S.Pd, saksi Mursalim, saksi S. Syamsuddin, S.Ag., M.H., saksi Mupeing dan saksi Marhumah. Menurut keterangan para saksi objek sengketa perkara *a quo* berbentuk L dan sebelah barat objek sengketa berbatasan dengan Dg. Lomo sedangkan sebelah selatan berbatasan dengan rumah saksi Mupeing. Bahwa saksi Mupeing dan saksi Marhumah beli tanah dari Muri dan dahulu rumah saksi Mupeing dan rumah saksi Marhumah masih satu kesatuan dengan objek sengketa. Bahwa sekarang objek sengketa milik Hj. Hasnah (Tergugat II) karena telah dibeli;

Menimbang, bahwa merujuk pada uraian tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat telah ada korelasi yang sinergis diantara bukti-bukti tersebut yang secara hukum telah cukup memiliki kekuatan dan mendukung pembuktian, sehingga pada akhirnya dalil-dalil yang harus dibuktikan oleh Para Tergugat mengenai kepemilikan Para Tergugat atas tanah sengketa telah ternyata sanggup dibuktikan oleh Para Tergugat sebagaimana yang telah diuraikan di atas;

Halaman 65 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan tidak mampunya Penggugat membuktikan dalil-dalil gugatannya yang oleh Majelis Hakim dibebankan terlebih dahulu untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya sedangkan Para Tergugat mampu membuktikan dalil-dalil sangkalannya, maka sebagai risiko tidak mampunya Penggugat membuktikan dalil-dalil gugatannya maka gugatan Penggugat harus ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya, maka sesuai ketentuan pasal 192 RBg, maka Penggugat sebagai pihak yang dikalahkan harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah dengan kesungguhan untuk mendapatkan kebulatan pendapat seperti yang tertuang dalam putusan ini;

Mengingat , Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), BW Indonesia/KUHPerdara, RBg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*) atau Hukum Acara Perdata yang berlaku di daerah luar pulau Jawa dan Madura serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- 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 Rp3.460.000,00 (tiga juta empat ratus enam puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maros, pada hari Jum'at , tanggal 9 September 2022, oleh kami, Lely Salempang, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Sulasmy Tri Juniarty, S.H., dan Abdul Hakim, S.H, M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 14 September 2022, oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-

Halaman 66 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota dibantu oleh Muhtar, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Maros pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Sulasmy Tri Juniarty, S.H.

Lely Salempang, S.H., M.H.

Abdul Hakim, S.H, M.H.

Panitera Pengganti,

Muhtar, S.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	: Rp.	30.000,00
2. Materai	: Rp.	10.000,00
3. Redaksi	: Rp.	10.000,00
4. Proses	: Rp.	80.000,00
5. PNBPN	: Rp.	40.000,00
6. Panggilan	: Rp.	2.500.000,00
7. Pemeriksaan Setempat	: Rp.	<u>790.000,00 +</u>
Jumlah	: Rp.	3.460.000,00 (tiga juta empat ratus enam puluh ribu rupiah);