



**PUTUSAN**  
**Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Sgm**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Syamsiah Dg Ngai**, berkedudukan di Malewa, RT/RW: 002/003, Desa Malewang Kecamatan, Polongbangkeng Utara, Kabupaten Takalar dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adi Kusuma, S.H.,DKK beralamat di Jalan Topaz Raya, Kompleks Ruko Zamrud Blok B/16, Kelurahan Masale, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Januari 2019, sebagai **Penggugat I**;

Lawan:

1. **Muhtar Dg Ngemba**, bertempat tinggal di Dusun buakkang, RT/RW: 002/001, Desa Katangka, Kecamatan Bontonompo, Kabupaten Gowa ;

2. **Rusli Dg Ngempo**, bertempat tinggal di Dusun buakkang, RT/RW: 002/001, Desa Katangka, Kecamatan Bontonompo, Kabupaten Gowa ;

H. M. Jamil Misbach,S.H., M.H. DKKAdvokat yang berkantor di Jl. Let. Jen. Mappaouddang, Blok. E No. 1, RT.RW.003/006, Kel. Bungaya, Kec. Tamalate, Kota Makassar; berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Februari 2019, Nomor 15/KP/Pdt/PN.S/2019, yang kemudian kuasa tersebut di cabut pada tanggal 22 April 2019 oleh pemberi kuasa dan ditunjuk Kuasa barunya yang bernama **Mursalim Rauf,SH Dkk**, Advokat dan Konsultan Hukum berkantor dan berkedudukan di Makassar pada kantor Law Office Mursalim Rauf & Rekan yang beralamat di Jalan Letnan Jenderal Hertasning Baru/Aroepala Komp.Perumahan Minasaupa Blok AB 14/1 RT 003 RW 17 Kelurahan Minasa Upa Kecamatan Rappocini Kota Makassar , selanjutnya disebut **Kuasa Para 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 2 Januari 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa pada tanggal 9 Januari 2019 dalam Register Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Sgm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari pasangan BASO BIN MASSA, meninggal pada tanggal 15 Mei 1994 dengan JUDDA DG. LAYU, meninggal pada tanggal 27 September 2007;-----
2. Bahwa semasa hidup, BASO BIN MASSA dengan JUDDA DG. LAYU meninggalkan 3 (tiga) orang ahli waris, yaitu : -----
  1. Baharuddin Dg. Tamma;
  2. H. Alimuddin Dg. Rowa;
  3. Syamsiah Dg. Ngai.
3. Bahwa selain meninggalkan 3 (tiga) orang ahli waris, juga meninggalkan harta benda berupa tanah seluas 2.800 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus meter persegi) berdasarkan surat ketetapan IPD persil 33 DI kahir 100 Ciyang terletak di Dusun Ta'buakkang, Desa Katangka, Kecamatan Bontonompo, Kabupaten Gowa, dengan batas – batas sebagai berikut :-----
  - Utara : Jalan
  - Timur : Hasiah Dg. Ni'ni
  - Selatan : Abd. Muis Dg. Taba
  - Barat : Lapangan Dusun Ta'buakkang, Desa Katangka Kecamatan Bontonompo

Selanjutnya disebut objek tanah;-----

4. Bahwa objek tanah yang mulanya memiliki luas 2.800 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus meter persegi) telah terbagi yang disebabkan adanya jual beli dan pemberian; -----
5. Bahwa adapun objek tanah yang terbagi akibat jual beli yaitu terletak dibagian barat dari objek tanah dan telah dipisahkan berdasarkan SPPT.PBB NOP: 73.06.010.021.001-0107.0 atas nama SYAMSUDDIN DG.NGEMPO yang beralamat di Dusun Ta'buakkang, Desa Katangka, Kecamatan Bontonompo, Kabupaten Gowayang memiliki luas 700 m<sup>2</sup> (tujuh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus meter persegi), sehingga berdasarkan SPPT.PBB NOP: 73.06.010.021.001-0101.0 atas nama BASO BIN MASSA (orang tua penggugat) memiliki tanah seluas 2.033 m<sup>2</sup>;-----

6. Bahwa adapun objek tanah berdasarkan SPPT.PBB NOP: 73.06.010.021.001-0101.0 atas nama BASO BIN MASSA (orang tua penggugat) diduduki/dikuasai oleh: -----

- a. Hasni Dg. Rampu
- b. Hasrawati Dg. Tarring
- c. Muhtar Dg. Ngimba (Tergugat I)
- d. Rusli Dg. Ngempo (Tergugat II)

7. Bahwa adapun objek tanah yang diduduki oleh HASNIDG. RAMPU dengan HASRAWATI DG. TARRING yang terletak dibagian Timur objek tanah, dikuasai berdasarkan pemberian dari pewaris yang dimana hal tersebut dikarenakan HASNIDG. RAMPU dan HASRAWATIDG. TARRING adalah keponakan dari pewaris;-----

8. Bahwa adapun objek tanah sengketa yang dikuasai/diduduki oleh Para Tergugat diatas tanah Penggugat yaitu seluas 1200 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus meter persegi) sampai dengan sekarang, dengan batas-batas sebagai berikut; -----

- Sebelah Utara : Jalan
- Sebelah Timur : Tanah Kosong (An. BASO BIN MASSA)
- Sebelah Selatan : Abd. Muis Dg. Taba
- Sebelah Barat : Syamsuddin Dg. Ngempo

9. Bahwa setelah Para Tergugat menguasai dan menduduki sebagian objek tanah sengketa dan bangunan seluas 1.200 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus meter persegi) tersebut, Para Ahli Waris/Penggugat sudah seringkali menegur dan mengingatkan Para Tergugat secara lisan untuk meninggalkan objek *a quo*, bahkan Penggugat telah beriktikad baik menawarkan kepada Para Tergugat untuk di mediasi di tingkat kelurahan dan kecamatan, namun telah beberapa kali dilakukan mediasi tetapi gagal; -----

10. Bahwa adapun objek tanah sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat yang beralamat di Dusun Ta'buakkang, Desa Katangka, Kecamatan Bontonompo, Kabupaten Gowa adalah atas nama BASO BIN MASSA dengan SPPT.PBB NOP: 73.06.010.021.001-0101.0 dan dibayarkan oleh pewaris;



11. Bahwa penguasaan objek tanah sengketa oleh Para Tergugat tanpa seizin dan persetujuan Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
12. Bahwa oleh karena tindakan Para Tergugat memasuki dan menguasai objek tanah sengketa merupakan perbuatan melawan hukum, maka beralasan hukum menyatakan segala surat dan dokumen berupa alas Hak/Sertifikat Hak Milik atau SPPT/Pajak PBB yang terbit diatas objek tanah sengketa tidak atas persetujuan dan izin Penggugat, baik atas nama Para Tergugat atau siapa saja dinyatakan tidak sah atau tidak mengikat secara hukum dan Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan objek tanah sengketa yang terletak di Dusun Ta'buakkang, Desa Katangka, Kecamatan Bontonompo, Kabupaten Gowa seluas 1.200 M<sup>2</sup>. An. Alm. BASO BIN MASSA. kepada Penggugat tanpa syarat apapun juga;
13. Bahwa untuk menghindari dan lebih menjamin agar tanah terperkara tersebut tidak dialihkan atau dipindah tangankan serta tidak diterbitkan surat-surat apapun yang dapat merugikan kepentingan hak-hak Penggugat dan/atau membebani hipotik/beban lainnya serta untuk menjamin gugatan Penggugat, maka Penggugat Memohon kepada Yang Terhormat Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara *a quo*, kiranya berkenan untuk segera meletakkan sita jaminan (*coservatoir Beslaag* atau *Revindicatoir beslaag*) atas tanah terperkara tersebut;
14. Bahwa Gugatan Penggugat ini cukup mempunyai dasar kuat, landasan alas hak yang outhentik serta kebenaran yang dapat dipertanggung jawabkan secara hukum, maka oleh karenanya patut dan cukup beralasan menurut hukum kalau keputusan dalam perkara perdata ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voorbaar bijvooraad*) meskipun ada banding, Kasasi atau *Verzet* (bantahan);

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

**PRIMAIR :**



1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----  
Menyatakan menurut hukum objek tanah sengketa yang terletak di Dusun Ta'buakkang, Desa Katangka, Kecamatan Bontonompo, Kabupaten Gowa, Dengan batas-batas; -----
  - Sebelah Utara: Jalanan
  - Sebelah Timur: Tanah Kosong (An. BASO BIN MASSA)
  - Sebelah Selatan: Abd. Muis Dg. Taba
  - Sebelah Barat: Syamsuddin Dg. NgempoAdalah sah milik Penggugat selaku ahli waris; -----
2. Menyatakan menurut Hukum objek tanah seluas 1200 M<sup>2</sup> yang terletak di Dusun Ta'buakkang, Desa Katangka, Kecamatan Bontonompo, Kabupaten Gowa adalah milik Penggugat sebagai Ahli Waris Alm. **BASO BIN MASSA**;
3. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat memasuki dan menguasai objek tanah sengketa tanpa seizin dan persetujuan Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum; -----
4. Menyatakan Menurut Hukum segala surat dan dokumen yang terbit diatas objek tanah sengketa baik berupa Sertifikat, SPPT/PBB/Pajak atas nama Para Tergugat atau siapa saja tanpa seizin dan Persetujuan Penggugat dinyatakan Batal, tidak sah dan tidak mengikat secara hukum terhadap objek sengketa; -----
5. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya atas objek tanah sengketa tersebut untuk segera mengembalikan/menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan utuh dan sempurna tanpa syarat apapun juga; -----
6. Menyatakan sah dan berharga serta benar menurut hukum terhadap sita jaminan (*coseravatoir beslaag*) yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Kelas I.A Sungguminasa atas objek tanah sengketa dimaksud; -----
7. Menyatakan menurut hukum bahwa keputusan dalam perkara perdata ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voorbaar bijvooraad*) meskipun ada banding, kasasi ataupun *verzet* (bantahan); -----
8. Menghukum pula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara perdata ini; -----

**SUBSIDAIR :**



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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat hadir kuasanya masing-masing;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Rusdhiana Andayani, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sungguminasa, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 Januari 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

1. Bahwa pada prinsipnya Para Tergugat menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatannya, kecuali apa yang diakui secara tegas dan nyata serta tidak merugikan kepentingan Hak/Hukum Para Tergugat;
2. Bahwa Penggugat tidak memiliki hak dan kapasitas yang cukup untuk mengajukan Gugatan {Exceptia in Personal Personu" Standi In Judicio/Disqualificatoire Exceptie) & objek yang menjadi dasar Gugatan Penggugat bukan barang milik Penggugat / Para Tergugat (Exceptio Domini)
3. Bahwa pada prinsipnya Para Tergugat menolak SPPT yang dimaksudkan dalam gugatannya, karena SPPT bukanlah bukti kepemilikan sah dari Objek Sengketa, sebagaimana yang diatur dalam UU Nomor 12 Tahun 1994 atas perubahan UU Nomor 12 Tahun 1885 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Jo pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997:
4. Bahwa Penggugat tidak pernah sekalipun menguasai Objek Sengketa, karena sejak lahir hingga kini Para Tergugat telah tinggal pada Objek Sengketa sampai saat ini dan tidak ada satu orang pun yang keberatan dalam penguasaan objek sengketa tersebut.

Bahwa Para Tergugat menguasai Objek Sengketa telah lama, karena diperintahkan oleh Ahli waris Almarhum BAU BiN KUKI sebagai pemiik Objek Sengketa untuk menempati tanah tersebut sebagai tempat tinggal Para Tergugat, sehingga menjadi pertanyaan mengapa baru kali ini Penggugat memperlmasalahkan Objek Sengketa tersebut, dan entah atas dasar apa



Penggugat memperoleh tanah tersebut, dan apa yang menjadi dasar alat bukti yang sah atas kepemilikan tanahnya.

GUGATAN ERROR IN PERSONA

5. Bahwa Gugatan Penggugat ternyata juga tidak lengkap dalam menarik subyek hukum sebagai Tergugat/Turut Tergugat, hal ini dikarenakan seharusnya Obyek Sengketa yang dipersoalkan oleh Para Penggugat sebagaimana dimaksud dalam surat gugatannya adalah masih merupakan hak milik dari Ahli Waris Almarhum BAU BIN KUKI tidak dimasukkan sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini.
6. Bahwa objek sengketa sebagaimana yang dipersoalkan oleh Penggugat dalam gugatannya tersebut meyangkut harta warisan dimana Penggugat mendudukan Tergugat I (MUHTAR DG. NGIMBA) dan Tergugat II (RUSLI DG. NGEMPO) sebagai Pihak Tergugat, namun tidak jelas apa yang menjadikan dasar, hal mana Para Tergugat hanyalah sebagai pihak yang memanfaatkan tanah untuk ditinggali yang sampai dengan saat ini status kepemilikannya adalah masih merupakan hak milik dari Ahli Waris Almarhum BAU BIN KUKI, sehingga tidak ada kepentingan atau hak Penggugat yang digugat atau dituntut terhadap Para Tergugat.

GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

7. Bahwa Penggugat tidak melibatkan pemilik sah Objek Sengketa yaitu Ahli Waris Almarhum BAU BIN KIKU sebagai pihak yang memerintahkan Para Tergugat untuk menempati dan menguasai Objek Sengketa.
8. Bahwa Penggugat tidak melibatkan pihak lain yaitu Hasni Dg. Rampu dan Hasrawati Dg. Tarring dalam Pihak Tergugat sebagai pihak yang menempati objek sengketa.
9. Bahwa dalam Surat Gugatan menyangkut harta warisan, Penggugat seharusnya melibatkan seluruh Ahli Waris dari Almarhum BASO BIN MASSA yaitu :
  - Baharuddin Dg. Tamma
  - H. Alimuddin Dg. Rowayang merupakan Saudara Kandung Penggugat sebagai pihak Para Penggugat yang mana dalam Dalil Gugatannya merupakan Ahli Waris dari Almarhum BASO BIN MASSA.
10. Bahwa Penggugat juga tidak melibatkan Ahli Waris dari Almarhum BAU BIN KUKI dalam gugatannya sebagai Tergugat, yaitu:
  - Basse Bong Dg. Sonna
  - Nannang Dg. Paning



yang mana Almarhum BAU BIN KUKI merupakan pemilik sah dari objek sengketa tersebut dan merupakan keluarga dari Para Tergugat. Sehingga membuat Gugatan Penggugat Mengidap Prilium Litis Consercium (Kurang Pihak) sehingga Gugatan Penggugat tidaklah sempurna dan Berdasarkan Yurisprudensi MA RI No. 1260.K/sip/1980 yaitu : "Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak semua Ahli Waris turut sebagai Pihak (Tergugat) dalam Perkara".

GUGATAN OBSCUUR LIBEL (KABUR)

11. Bahwa Gugatan Penggugat kabur, tidak jelas dan berupaya mengaburkan fakta yang sebenarnya sehingga dasar fakta (rechts ground) menjadi kabur. Hal tersebut dikarenakan dalam dalil gugatan, penggugat menyatakan bahwa Objek Sengketa tersebut merupakan warisan dari Almarhum Baso Bin Massa yang merupakan orang tua dari Penggugat, namun pada kenyataannya pemilik objek sengketa tanah tersebut adalah Ahli Waris dari Almarhum BAU BIN KIKU yang mana merupakan keluarga Para Tergugat.
12. Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat dalam dalil gugatannya, Penggugat meminta kepada Para Tergugat untuk meninggalkan obyek a qou, tetapi Penggugat tidak menguraikan secara cermat bagaimana asal usul Para Tergugat dalam menempati objek sengketa tersebut.  
Bahwa dengan berdasarkan segala fakta sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas, maka sehubungan dengan eksepsi kami tersebut, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya kecuali apa yang diakui secara tegas dan terperinci serta tidak merugikan kepentingan Hak/Hukum Para Tergugat;
2. Bahwa apa yang diuraikan pada bagian Eksepsi adalah bagian yang tidak dapat dipisahkan dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa yang menjadi pokok tuntutan gugatan Penggugat sebagaimana daiam gugatannya tersebut adalah sebidang tanah yang terletak di Dusun Ta'buakkang, Desa Katangka, Kecamatan Bontonompo, Kabupten Gowa, yang disebutkan adalah milik dari orang tua Penggugat yaitu Almarhurn Baso Bin Massa seluas 2800 meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara : Jalanan
  - Timur : Hasiah Dg.Ni'ni;



- Selatan : Abd Muis Dg.Taba;
- Barat : Lapangan Dusun Ta'buakkang Desa Katangka;

Adalah tidak benar dan terlalu mengada-ada, hal mana disebabkan pada tahun 1942 Objek Sengketa tersebut adalah merupakan tanah milik Almarhum BAU BIN KIKU dan memiliki Ahli Waris yaitu BASSE BONG DG. SONNA dan NANNANG DG.PANING. Sehingga dengan demikian maka tidak terdapat hubungan hukum sama sekali antara Penggugat dengan Pihak Tergugat dengan objek sengketa yang dimaksudkan dalam gugatannya.

4. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat yang mengatakan bahwa penggugat telah beritikad baik untuk melakukan mediasi dengan Para Tergugat di kelurahan dan kecamatan adalah mengada-ada, karena Para Tergugat merasa tidak melakukan mediasi karena Para Tergugat bersama dengan keluarga Ahli Waris Almarhum BAU BiN KUKI yaitu BESSE BONG DG. SONNA dan NANNANG DG. PANING datang ke kantor kelurahan dan kecamatan dan setelah surat-surat kepemilikan ahli waris dari pihak Para Tergugat diperlihatkan, keluarga Para Tergugat dan keluarga Ahli Waris hanya dipulangkan dan tidak ada komunikasi mengenai mediasi terhadap obyek sengketa. Sehingga dalil gugatan Penggugat dalam gugatannya adalah hanya bersifat asumsi, mengada-ada dan tidak mempunyai dasar hukum sama sekali.
5. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa obyek sengketa merupakan milik Penggugat adalah sudah masuk ranah pembuktian dan untuk menyatakan bahwa objek sengketa tersebut merupakan milik Penggugat terlebih dahulu Penggugat haruslah membuktikan bahwa Objek Sengketa adalah merupakan miliknya dan atau merupakan Budel Warisan dari Almarhum Baso Bin Massa, yang mana pada kenyataannya Objek Sengketa tersebut merupakan milik Ahli Waris Almarhum BAU BIN KUKI dan merupakan keluarga Para Tergugat;
6. Bahwa dalam dalil Gugatan Penggugat yang mengatakan bahwa objek sengketa yang dikuasai/diduduki oleh Para Tergugat adalah milik Penggugat hanyalah karangan dan asumsi dari Penggugat saja, karena sejak lahir hingga kini Para Tergugat telah tinggai pada Objek Sengketa sampai saat ini dan tidak ada satu orang pun yang keberatan dalam penguasaan objek sengketa tersebut.

Bahwa Para Tergugat menguasai Objek Sengketa teiah lama, karena diperintahkan oleh Ahli Waris Almarhum BAU BiN KUKi sebagai pemilik



Objek Sengketa untuk menempati tanah tersebut sebagai tempat tinggal Para Tergugat.

Sehingga berdasarkan uraian tersebut penguasaan Para Tergugat terhadap Objek Sengketa adalah sah secara hukum dan tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

Berdasarkan Keseluruhan uraian tersebut diatas, Dimohon Kiranya Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini menjatuhkan Putusan dengan Menyatakan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan/atau mengabulkan Eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya Menyatakan Gugatan tidak dapat diterima, NO (Niet Onvanketijg Verklaard) ;
- Bahwa penguasaan Para Tergugat atas objek sengketa adalah Penguasaan yang sah, karenanya bukanlah perbuatan melawan hukum.
- Membebankan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat.

Dan/atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas jawaban kuasa para tergugat tersebut, kuasa Penggugat mengajukan replik kemudian kuasa para tergugat mengajukan duplik dan selanjutnya para pihak mengajukan Kesimpulan;

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

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

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Kuasa Para Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat tidak memiliki hak dan kapasitas yang cukup untuk mengajukan Gugatan {Erceptia in Personal Personu" Standi In Judicio/Disqualificatoire Exceptie) & objek yang menjadi dasar Gugatan Penggugat bukan barang milik Penggugat / Para Tergugat (Exceptio Dominii)



2. Bahwa pada prinsipnya Para Tergugat menolak SPPT yang dimaksudkan dalam gugatannya, karena SPPT bukanlah bukti kepemilikan sah dari Objek Sengketa, sebagaimana yang diatur dalam UU Nomor 12 Tahun 1994 atas perubahan UU Nomor 12 Tahun 1885 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Jo pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997:
3. Bahwa Penggugat tidak pernah sekalipun menguasai Objek Sengketa, karena sejak lahir hingga kini Para Tergugat telah tinggal pada Objek Sengketa sampai saat ini dan tidak ada satu orang pun yang keberatan dalam penguasaan objek sengketa tersebut.
4. Bahwa Para Tergugat menguasai Objek Sengketa telah lama, karena diperintahkan oleh Ahli waris Almarhum BAU BiN KUKI sebagai pemiiik Objek Sengketa untuk menempati tanah tersebut sebagai tempat tinggal Para Tergugat, sehingga menjadi pertanyaan mengapa baru kali ini Penggugat mempermasalahkan Objek Sengketa tersebut, dan entah atas dasar apa Penggugat memperoleh tanah tersebut, dan apa yang menjadi dasar alat bukti yang sah atas kepemilikan tanahnya
5. Gugatan Error In Persona, oleh karena gugatan Penggugat ternyata juga tidak lengkap dalam menarik subyek hukum sebagai Tergugat/Turut Tergugat, hal ini dikarenakan seharusnya obyek sengketa yang dipersoalkan oleh para Penggugat sebagaimana dimaksud dalam gugatannya adalah masih merupakan hak milik dari ahli waris Almarhum Bau Bin Kiku tidak dimasukkan sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini;
6. Gugatan kurang pihak, dimana dalam gugatannya Penggugat tidak melibatkan pemilik sah obyek sengketa yaitu ahli waris waris Almarhum Bau Bin Kiku sebagai pihak yang memerintahkan para Tergugat untuk menempati dan menguasai obyek sengketa; Bahwa Penggugat tidak melibatkan pihak lain yaitu Hasni Dg. Rampu dan Hasrawati Dg. Tarring dalam Pihak Tergugat sebagai pihak yang menempati objek sengketa. Bahwa dalam Surat Gugatan menyangkut harta warisan, Penggugat seharusnya melibatkan seluruh Ahli Waris dari Almarhum BASO BIN MASSA yaitu :
  - Baharuddin Dg. Tamma
  - H. Alimuddin Dg. Rowa



yang merupakan saudara kandung Penggugat sebagai pihak Para Penggugat yang mana dalam Dalil Gugatannya merupakan Ahli Waris dari Almarhum BASO BiN MASSA.

Bahwa Penggugat juga tidak melibatkan Ahli Waris dari Almarhum BAU BIN KUKI dalam gugatannya sebagai Tergugat, yaitu:

- Basse Bong Dg. Sonna
- Nannang Dg. Paning

yang mana Almarhum BAU BIN KUKI merupakan pemilik sah dari objek sengketa tersebut dan merupakan keluarga dari Para Tergugat. Sehingga membuat Gugatan Penggugat Mengidap Prilium Litis Consercium (Kurang Pihak) sehingga Gugatan Penggugat tidaklah sempurna dan Berdasarkan Yurisprudensi MA RI No. 1260.K/sip/1980 yaitu : "Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak semua Ahli Waris turut sebagai Pihak (Tergugat) dalam Perkara".

7. Gugatan Obscuur Libel (kabur);

Bahwa Gugatan Penggugat kabur, tidak jelas dan berupaya mengaburkan fakta yang sebenarnya sehingga dasar fakta (rechts ground) menjadi kabur. Hal tersebut dikarenakan dalam dalil gugatan, penggugat menyatakan bahwa Objek Sengketa tersebut merupakan warisan dari Almarhum Baso Bin Massa yang merupakan orang tua dari Penggugat, namun pada kenyataannya pemilik objek sengketa tanah tersebut adalah Ahli Waris dari Almarhum BAU BIN KIKU yang mana merupakan keluarga Para Tergugat;

Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat dalam dalil gugatannya, Penggugat meminta kepada Para Tergugat untuk meninggalkan obyek a qou, tetapi Penggugat tidak menguraikan secara cermat bagaimana asal usul Para Tergugat dalam menempati objek sengketa tersebut;

Bahwa dengan berdasarkan segala fakta sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas, maka sehubungan dengan eksepsi kami tersebut, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard);



Menimbang, bahwa eksepsi atau bantahan ditujukan terhadap Hal-Hal atau yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu bila suatu gugatan mengandung cacat atau pelanggaran formil atau yang mengakibatkan gugatan tidak sah sehingga mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa terkait eksepsi para Tergugat yang majelis uraikan dan simpulkan dalam pertimbangan hukum di atas yakni pada angka satu, dua, tiga dan empat, maka setelah Majelis Hakim menelaah jika hal tersebut memerlukan pembuktian lebih lanjut didalam pokok perkara sehingga Harus dipertimbangkan bersamaan dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa terkait eksepsi para Tergugat yang majelis uraikan dan simpulkan dalam pertimbangan hukum di atas yakni pada angka lima dan enam, setelah membaca replik Penggugat yang menerangkan jika “obyek sengketa hanya dikuasai/ditinggali oleh para Tergugat dan bukan ahli waris dari Almarhum Bau Bin Kuki, dengan demikian yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah para Tergugat...” oleh karena itu setelah Majelis Hakim menelaah untuk melihat siapa saja yang menguasai lokasi obyek sengketa dan siapakah pemilik atau orang yang berhak atas tanah sengketa tersebut tentunya memerlukan pembuktian lebih lanjut didalam pokok perkara sehingga harus dipertimbangkan bersamaan dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa terkait eksepsi para Tergugat yang majelis hakim uraikan dan simpulkan dalam pertimbangan hukum di atas yakni pada angka tujuh sampai dengan sepuluh, dimana para Tergugat mendalilkan jika Penggugat tidak melibatkan pihak pemilik sah ataupun ahli waris dari pemilik tanah sengketa dan Penggugat juga tidak melibatkan pihak lain yang juga ikut menguasai obyek sengketa. Terkait hal tersebut Majelis Hakim berpendapat adalah hak dari Penggugat untuk menentukan apa dan siapa saja yang akan digugatnya namun tentunya Penggugat haruslah membuktikan seluruh dalil-dalilnya tersebut, maka setelah mencermati dalil dalam eksepsi para Tergugat, maka tentunya hal tersebut memerlukan pembuktian lebih lanjut didalam pokok perkara terkait apa dan bagaimana peran para Tergugat serta siapakah pemilik sah dari obyek sengketa sehingga hal tersebut harus dipertimbangkan bersamaan dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa terkait eksepsi para Tergugat pada angka sebelas dan angka dua belas yang majelis hakim simpulkan jika para Tergugat mendalilkan gugatan Penggugat kabur oleh karena Penggugat mendalilkan jika tanah sengketa adalah milik dari Penggugat yang diwariskan dari orang tua Penggugat yakni Almarhum Baso Bin Massa adalah keliru karena pada



kenyataannya pemilik dari obyek sengketa adalah ahli waris dari Almarhum Bau Bin Kiku yang merupakan keluarga dari para Tergugat dan menurut para Tergugat jika Penggugat tidak menguraikan bagaimana asal usul para Tergugat sehingga bisa menguasai lokasi obyek sengketa, terkait hal tersebut Majelis Hakim berkesimpulan jika hal tersebut telah masuk dalam pokok perkara dan membutuhkan pembuktian oleh karena itu harus dipertimbangkan bersamaan dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan dalam kaitan dengan eksepsi Para Tergugat sebagaimana terurai diatas, maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi dari Kuasa Para Tergugat tersebut tidak beralasan hukum dan karenanya Harus dinyatakan tidak dapat diterima;

**Dalam Pokok Perkara:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai obyek tanah 2.800 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus meter persegi) berdasarkan surat ketetapan IPD persil 33 DI kohir 100 Ciyang terletak di Dusun Ta'buakkang, Desa Katangka, Kecamatan Bontonompo, Kabupaten Gowa, dengan batas – batas sebagai berikut :

- Utara : Jalan
- Timur : Hasiah Dg. Ni'ni
- Selatan : Abd. Muis Dg. Taba
- Barat : Lapangan Dusun Ta'buakkang, Desa Katangka Kec. Bontonompo

Menimbang, bahwa objek tanah tersebut yang mulanya memiliki luas 2.800 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus meter persegi) telah terbagi yang disebabkan adanya jual beli dan pemberian;

Memnimbang, bahwa adapun sebahagian objek tanah yang terbagi akibat jual beli yaitu terletak dibagian barat dari objek tanah dan telah dipisahkan berdasarkan SPPT.PBB NOP: 73.06.010.021.001-0107.0 atas nama SYAMSUDDIN DG. NGEMPO yang beralamat di Dusun Ta'buakkang, Desa Katangka, Kecamatan Bontonompo, Kabupaten Gowa yang memiliki luas 700 m<sup>2</sup> (tujuh ratus meter persegi), sehingga berdasarkan SPPT.PBB NOP: 73.06.010.021.001-0101.0 atas nama BASO BIN MASSA (orang tua penggugat) sisa luas tanah milik Penggugat kini hanya seluas 2.033 m<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa adapun sebahagian objek tanah seluas 2.033 m<sup>2</sup> tersebut SPPT.PBB NOP: 73.06.010.021.001-0101.0 atas nama BASO BIN MASSA (orang tua penggugat) tersebut kemudian diduduki/dikuasai oleh:

- a. Hasni Dg. Rampu;



- b. Hasrawati Dg. Tarring
- c. Muhtar Dg. Ngimba (Tergugat I)
- d. Rusli Dg. Ngempo (Tergugat II)

Menimbang, bahwa adapun objek tanah yang diduduki oleh HASNI DG. RAMPU dengan HASRAWATI DG. TARRING yang terletak dibagian Timur objek tanah, dikuasai berdasarkan pemberian dari pewaris yang dimana hal tersebut dikarenakan HASNIDG. RAMPU dan HASRAWATIDG. TARRING adalah keponakan dari pewaris;

Menimbang, bahwa adapun objek tanah sengketa yang dikuasai/diduduki oleh para Tergugat diatas tanah Penggugat yaitu seluas 1200 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus meter persegi) sampai dengan sekarang, dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Jalan
- Sebelah Timur : Tanah Kosong (An. BASO BIN MASSA)
- Sebelah Selatan : Abd. Muis Dg. Taba
- Sebelah Barat : Syamsuddin Dg. Ngempo

Menuimbang, bahwa setelah para Tergugat menguasai dan menduduki sebagian objek tanah sengketa dan bangunan seluas 1.200 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus meter persegi) tersebut, Para Ahli Waris/Penggugat sudah seringkali menegur dan mengingatkan Para Tergugat secara lisan untuk meninggalkan objek *a quo*, bahkan Penggugat telah beriktikad baik menawarkan kepada Para Tergugat untuk di mediasi di tingkat kelurahan dan kecamatan, namun telah beberapa kali dilakukan mediasi tetapi gagal;

Menimbang, bahwa adapun objek tanah sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat yang beralamat di Dusun Ta'buakkang, Desa Katangka, Kecamatan Bontonompo, Kabupaten Gowa adalah atas nama BASO BIN MASSA dengan SPPT.PBB NOP: 73.06.010.021.001-0101.0 dan dibayarkan oleh pewaris;

Menimbang, bahwa penguasaan objek tanah sengketa oleh Para Tergugat tanpa seizin dan persetujuan Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena para Tergugat yang mambantah dalil Penggugat sebagaimana dalam Eksepsi dan jawabannya yang pada pokoknya menyatakan jika tidak benar dan terlalu mengada-ada dalil-dalil yang diuraikan Penggugat, hal mana disebabkan padatahun 1942 Objek Sengketa tersebut adalah merupakan tanah milikAlmarhum BAU BIN KIKU dan memiliki Ahli Waris yaitu BASSE BONGDG. SONNA dan NANNANG DG. PANING. Sehingga dengan demikianmaka tidak terdapat hubungan hukum sama sekali antara



Penggugat dengan Pihak Tergugat dengan objek sengketa yang dimaksudkan dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan Peggugat yang mengatakan bahwa penggugat telah beritikad baik untuk melakukan mediasi dengan Para Tergugat di kelurahan dan kecamatan adalah mengada-ada, karena Para Tergugat merasa tidak melakukan mediasi karena Para Tergugat bersama dengan keluarga Ahli Waris Almarhum BAU BiN KUKI yaitu BESSE BONG DG. SONNA dan NANNANG DG. PANING datang ke kantor kelurahan dan kecamatan dan setelah surat-surat kepemilikan ahli waris dari pihak Para Tergugat diperlihatkan, keluarga Para Tergugat dan keluarga Ahli Waris hanya dipulangkan dan tidak ada komunikasi mengenai mediasi terhadap objek sengketa. Sehingga dalil gugatan Peggugat dalam gugatannya adalah hanya bersifat asumsi, mengada-adadan tidak mempunyai dasar hukum sama sekali.

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan Peggugat yang menyatakan bahwa objek sengketa merupakan milik Peggugat adalah sudah masuk ranah pembuktian dan untuk menyatakan bahwa objek sengketa tersebut merupakan milik Peggugat terlebih dahulu Peggugat harus membuktikan bahwa Objek Sengketa adalah merupakan miliknya dan atau merupakan Bundel Warisan dari Almarhum Baso Bin Massa, yang mana pada kenyataannya Objek Sengketa tersebut merupakan milik Ahli Waris Almarhum BAU BIN KUKI dan merupakan keluarga Para Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam dalil Gugatan Peggugat yang mengatakan bahwa objek sengketa yang dikuasai/diduduki oleh Para Tergugat adalah milik Peggugat hanyalah karangan dan asumsi dari Peggugat saja, karena sejak lahir hingga kini Para Tergugat telah tinggal pada Objek Sengketa sampai saat ini dan tidak ada satu orang pun yang keberatan dalam penguasaan objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa Para Tergugat menguasai Objek Sengketa telah lama, karena diperintahkan oleh Ahli Waris Almarhum BAU BiN KUKI sebagai pemilik Objek Sengketa untuk menempati tanah tersebut sebagai tempat tinggal Para Tergugat sehingga berdasarkan uraian tersebut penguasaan Para Tergugat terhadap Objek Sengketa adalah sah secara hukum dan tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan dan jawaban dari kedua belah pihak, maka Majelis Hakim menyimpulkan yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai sebidang tanah seluas 1.200 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Jalan
- Sebelah Timur : Tanah Kosong (An. BASO BIN MASSA)
- Sebelah Selatan : Abd. Muis Dg. Taba
- Sebelah Barat : Syamsuddin Dg. Ngempo

Yang saat ini dikuasai oleh para Tergugat atas seizin atau perintah dari ahli waris almarhum Bau Bin Nuki akan tetapi diakui oleh Penggugat sebagai tanah miliknya;

Menimbang, bahwa oeh karena itu yang akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam perkara aquo adalah sebagai berikut :

- Apakah objek sengketa merupakan milik Penggugat yang merupakan warisan dari orang tuanya atautkah sebaliknya objek sengketa adalah milik dari ahli waris almarhum Bau Bin Nuki yang kemudian memberikan izin kepada para Tergugat yang juga tidak lain adalah keluarga para Tergugat untuk tinggal dan menempati obyek tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab sebagaimana terurai diatas maka Majelis Hakim menemukan fakta yang tidak terbantahkan terkait dengan objek sengketa yaitu terjadinya perbedaan terhadap asal muasal tanah objek sengketa itu sendiri diantara para pihak, dimana Penggugat mendasarkan kepemilikannya dari warisan orang tuanya yang bernama Baso Bin Massa yang kemudian di dalam persidangan Penggugat mengajukan alat bukti P-2 yakni berupa surat keterangan kewarisan dari Almarhum Baso Bin Massa, bukti P-6 berupa peta blok dari Kecamatan Bontonompo atas tanah a quo milik Baso Bin Massa, dan bukti P-1 yakni berupa surat keterangan dari pemerintah Desa Katangka, Kecamatan Bontonompo, Kabupaten Gowa yang menerangkan jika benar atas nama Baso Bin Massa memiliki tanah kering seluas 28 (dua puluh delapan) are dengan nomor persil 33 DI, nomor kohir 100 CI, sedangkan para Tergugat mendasarkan penguasaan tanah a quo atas dasar perintah atau izin dari pemilik tanah a quo yakni ahli waris dari Almarhum Bau Bin Kuki yang kemudian di dalam persidangan mengajukan bukti T1.2-I yakni berupa surat Simana Boetaja/Tanae dan bukti T1.2-II yakni berupa surat keterangan ahli waris Bau Bin Kuki;

Menimbang, bahwa atas dasar kepemilikan para pihak terhadap objek sengketa sebagaimana diurai diatas, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dasar kepemilikan manakah yang lebih kuat diantara para pihak terhadap objek sengketa tersebut, namun Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan hal-hal yang berkesesuaian dan berkaitan dengan pokok-pokok yang dipermasalahkan dalam perkara ini;



Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-10 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Abd. Hafid Dg. Ngitung, 2. Syamsia Dg. Puji, dan 3. Abdul Gani Dg. Nompo;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 tentang surat keterangan dari pemerintah Desa Katangka, Kecamatan Bontonompo, Kabupaten Gowa yang menerangkan jika benar atas nama Baso Bin Massa memiliki tanah kering seluas 28 (dua puluh delapan) are dengan nomor persil 33 DI, nomor kahir 100 CI, Bukti P-6 tentang peta blok dari Kecamatan Bontonompo atas tanah a quo milik Baso Bin Massadan P-2 tentang surat keterangan kewarisan dari Almarhum Baso Bin Massa serta Saksi Abd Hafid Dg Ngitung yang menerangkan jika tanah obyek sengketa awalnya dikuasai oleh ahli waris dari Penggugat namun sekarang saat ini dikuasai oleh para Tergugat, dimana penguasaan penggugat atas tanah a quo didasarkan dari kewarisan dari orang tuanya, dimana hal tersebut berkesesuaian dengan keterangan saksi Abdul Hafid Dg Ngitung dan saksi Syamsia Dg Puji yang pada pokoknya menerangkan jika Baso Bin Massa memiliki 3 (tiga) orang anak yakni 1. Baharuddin Dg Tamma, 2. H. Alimuddin Dg Rowa, dan 3. Syamsiah Dg Bone (Penggugat);

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T-2 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Abdul Gani Dg Nompo, 2. Baso Dg Lewa, Muh. Amin Dg Pasang;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti surat T-1. Tentang surat tanah Simana Boetaja/Tanae tahun 1930 dan TI.II-2 tentang surat keterangan ahli waris Bausa Bin Kuki serta Saksi Abdul Gani Dg Nompo yang pada pokoknya menerangkan jika yang mengizinkan para Tergugat tinggal dalam obyek sengketa adalah orang tua saksi Abdul Gani Dg Nompo karena obyek sengketa adalah milik dari orang tua saksi yang bernama Dg. Lewa, dimana saksi menerangkan jika para Tergugat juga adalah cucu dari Dg Lewa;

Menimbang, bahwa terhadap saksi ke-1 (kesatu) para Tergugat tersebut yakni saksi Abdul Gani Dg Nompo juga menerangkan jika dirinya tidak kenal dengan Baso Bin Massa namun dalam keterangan yang lain saksi Abdul Gani Dg Nompo menerangkan jika orang tuanya yakni Dg lewa adalah sepupu 1 (satu) kali dengan Baso Bin Massa;



Menimbang, bahwa terhadap saksi ke-2 (kedua) para Tergugat yakni saksi Baso Dg Lewa yang pada pokoknya menerangkan jika dirinya bekerja di Kantor IPEDA sejak tahun 1979 sampai dengan tahun 1980 dimana ahli waris dari Bau Bin Kuki pernah mendatangi kantor saksi Baso Dg Lewa dan bertemu untuk menanyakan tentang surat-surat tanah yang dimiliki oleh ahli waris Bau Bin Kuki dan setelah saksi Baso Dg Lewa memeriksa data obyek tersebut ternyata ada kecocokan dan tanah tersebut adalah milik Bau Bin Kuki, namun dalam keterangan lain saksi Baso Dg Lewa menerangkan jika dirinya tidak pernah melihat Peta Blok atas data tanah a quo;

Menimbang, bahwa terhadap saksi ke-3 (ketiga) para Tergugat yakni saksi Muh. Amin Dg Pasang yang pada pokoknya menerangkan jika para Tergugat menguasai surat-surat rinci atas nama Bau Bin Kuki dengan persil 38 D2 dan kohir 22 C1 namun saksi sama sekali tidak pernah melihat rinci dan DHKP atas tanah a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata tidak berkesesuaian, dimana Penggugat mendalikan tanah yang dimilikinya seluas 28 are dengan nomor persil 33 DI, nomor kohir 100 CI yang didapatkan dari warisan orang tua Penggugat, namun berbeda dengan data tanah yang dikuasai para Tergugat atas izin dari pemiliknya yakni ahli waris dari Bau Bin Kuki dengan Persil 127, kohir 228 CI;

Menimbang, bahwa pada saat dilaksanakan pemeriksaan lokasi setempat pada obyek sengketa para pihak menunjuk lokasi yang sama hanya saja ada perbedaan batas pada sebelah timur dimana Penggugat menerangkan jika sebelah timur berbatasan dengan tanah kosong/tanah Baso Bin Massa sedangkan para Tergugat menerangkan jika sebelah timur berbatasan dengan tanah Bau Bin Kiku oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa lokasi obyek sengketa yang dimaksud oleh para pihak adalah sama namun permasalahannya hanya pada siapa pemilik sebenarnya dan data tanah manakah yang benar dan sesuai dengan tanah a quo;

Menimbang, bahwa selain bukti kepemilikan atas tanah a quo yang diajukan oleh Penggugat dalam persidangan, Penggugat juga mengajukan bukti 4 (empat) buktisurat, dimana setelah Majelis Hakim mencermatibukti surat tersebut adalah bukti surat yang membantah jika obyek tanah a quo yang dikuasai oleh para Tergugat adalah bukan obyek tanah sebagaimana yang diuraikan dalam bukti surat dan dalil dalam jawaban dan duplik para Tergugat, adapun bukti surat tersebut adalah keterangan dari pemeritah Desa Katangka,



Kecamatan Bontonompo, Kabupaten Gowa yang menerangkan jika tanah dengan nomor persil 127, nomor kohir 288 CI, alamat obyek Dusun Ta'buakkang, Desa Katangka, Kecamatan Bontonompo, Kabupaten Gowa tersebut tidak terdaftar pada buku rincik Desa Katangka (vide bukti P-VII) dan surat keterangan dari pemerintah Desa Katangka, Kecamatan Bontonompo, Kabupaten Gowa yang menerangkan jika tanah dengan nomor persil 38 DII dengan Nomor Kohir 288 CI, alamat obyek Dusun Ta'buakkang, Desa Katangkan, Kecamatan Bontonompo, Kabupaten Gowa tidak terdaftar pada buku rincik Desa Katangka dan obyek tanah tersebut berjauhan dengan lokasi obyek sengketa yang terdapat di Dusun Ta'buakkang Desa Katangka (vide bukti P-VIII);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati keseluruhan uraian pertimbangan diatas maka Majelis Hakim menyimpulkan jika dalil-dalil yang diuraikan Penggugat berkesesuaian dengan alat bukti surat dan saksi yang diajukan oleh Penggugat, dan atas dalil yang di uraikan dalam jawaban para Tergugat tidak dapat dibuktikan oleh para Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum pada angka 1 (satu) dalam gugatan Penggugat, sebelumnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu seluruh point petitum pada gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas petitum angka 2 (dua) beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa obyek tanah seluas 1200 (seribu dua ratus) M2 yang dikuasai oleh para Tergugat berdasarkan uraian fakta yang telah bersesuaian dengan alat bukti surat dan saksi merupakan bagian dari tanah seluas 2.033 (dua ribu tiga puluh tiga) M2 merupakan milik Penggugat oleh karena itu mengenai petitum angka 3 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah a quo adalah milik Penggugat dan saat ini para Tergugat masuk dan menguasai sebahagian dari tanah a quo tanpa seizin dan persetujuan Penggugat maka para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu petitum angka 4 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena kepemilikan atas obyek tanah a quo telah terbukti milik dari Penggugat dengan didasari bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dalam persidangan yang seluruhnya bersesuaian dan saling mendukung, maka segala surat dan dokumen yang terbit diatas obyek sengketa



tanpa seizin dan persetujuan Penggugat adalah tidak sah, oleh karena itu petitem angka lima beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena dinyatakan petitem angka dua, tiga, dan empat dikabulkan maka dengan demikian petitem angka enam yaitu Menghukum Tergugat untuk menyerahkan obyek tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan utuh dan sempurna patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim tidak pernah melakukan sita jaminan atas obyek sengketa, maka petitem angka tujuh haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa di dalam persidangan sebelumnya para Tergugat membantah alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dan juga terdapat fakta jika para Tergugat menguasai lokasi didasari atas izin atau perintah dari ahli waris Bau Bin Kuki, dan meskipun para Tergugat tidak dapat membuktikan dasar kepemilikan dari ahli waris Bau Bin Kuki, maka sebagaimana Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2000, demi prinsip kehati-hatian maka petitem pada angka 8 harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok dari Penggugat terkait kepemilikan atas Obyek sengketa dikabulkan, maka dengan demikian Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini, sehingga haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, maka petitem angka sembilan beralasan hukum untuk dikabulkan

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

Memperhatikan pasal 189 RBG, Pasal 1365 BW serta Peraturan Perundang-undangan yang berhubungan dengan perkara ini ;

#### **MENGADILI:**

##### **Dalam Eksepsi:**

- Menyatakan Eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima

##### **Dalam Pokok Perkara:**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan menurut hukum objek tanah sengketa yang terletak di Dusun Ta'buakkang, Desa Katangka, Kecamatan Bontonmpo, Kabupaten Gowa, Dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : Jalanan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Tanah Kosong (An. BASO BIN MASSA)
- Sebelah Selatan : Abd. Muis Dg. Taba
- Sebelah Barat : Syamsuddin Dg. Ngempo

adalah sah milik Penggugat dan Ahli Waris lainnya;

3. Menyatakan menurut Hukum objek tanah seluas 1200 M<sup>2</sup> yang terletak di Dusun Ta'buakkang, Desa Katangka, Kecamatan Bontonempo, Kabupaten Gowa adalah milik Penggugat sebagai Ahli Waris Alm. **BASO BIN MASSA**;
4. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat memasuki dan menguasai objek tanah sengketa tanpa seizin dan persetujuan Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan Menurut Hukum segala surat dan dokumen yang terbit diatas objek tanah sengketa baik berupa Sertifikat, SPPT/PBB/Pajak atas nama Para Tergugat atau siapa saja tanpa seizin dan Persetujuan Penggugat dinyatakan Batal, tidak sah dan tidak mengikat secara hukum terhadap objek sengketa;
6. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya atas objek tanah sengketa tersebut untuk segera mengembalikan/menyerahkan kepada Penggugat dan Ahli Waris lainnya dalam keadaan utuh dan sempurna tanpa syarat apapun juga;
7. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng yang sampai hari ini sejumlah Rp 2.701.000,00 (dua juta tujuh ratus seribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa, pada hari Kamis, tanggal 12 September 2019, oleh kami, Amran S. Herman, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua , Yulianti Muhidin, S.H dan Elly Sartika Achmad, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Sgm tanggal 9 Januari 2019, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 19 September 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Amran S.Herman S.H.MH., dengan dihadiri oleh Elly Sartika Achmad, S.H. dan Amiruddin Mahmud, S.H., M.H., sebagai Hakim Anggota, Irsan Fahdin Isfany, S.E., S.H, Panitera Pengganti, kuasa Penggugat, dan Kuasa para Tergugat.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua,**

Yulianti Muhidin, S.H

Amran S. Herman, S.H., M.H

Elly Sartika Achmad, S.H.

**Panitera Pengganti,**

Irsan Fahdin Isfany, S.E., S.H

Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp6.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3. Proses .....	:	Rp100.000,00;
4. Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
5. Penerjemah .....	:	Rp25.000,00;
6. Panggilan .....	:	Rp1.500.000,00;
7. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp1.010.000,00;
8. Sumpah .....	:	Rp20.000,00;
Jumlah	:	Rp 2.701.000,00;

(dua juta tujuh ratus seribu rupiah)