



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor 55/Pdt.G/2021/PN.Sgm

### “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

**SUNGGU Binti H. TINGGI**, agama Islam, berkewarganegaraan Indonesia, umur 85 tahun, pekerjaan mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Kampung Parasangan, Kelurahan Tonrorita, Kecamatan Biringbulu, Kabupaten Gowa.

Dalam hal ini Penggugat diwakili oleh Kuasanya yang bernama: **MARHUMAH,SH dan NURHAENIATY .K, SH** Adalah Advokat dari Kantor Hukum di Jalan K. H. Wahid Hasyim No. 44 C Sungguminasa Kabupaten Gowa. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang terdaftar dan di legalisir pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa legalisasi Nomor : 196/Kp-PDT/HK/VIII/2021/PN.Sgm, tanggal 10 Agustus 2021;

### L A W A N :

- H. HANAFI**, agama Islam, berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kampung Parasangan, Kelurahan Tonrorita, Kecamatan Biringbulu, Kabupaten Gowa. Untuk selanjutnya disebut -----Tergugat I.
- SAHRUL**, agama Islam, berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kampung Parasangan, Kelurahan Tonrorita, Kecamatan Biringbulu, Kabupaten Gowa. Untuk selanjutnya disebut -----Tergugat II.
- SAIDO**, agama Islam, berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kampung Parasangan, Kelurahan Tonrorita, Kecamatan Biringbulu, Kabupaten Gowa. Untuk selanjutnya disebut -----Tergugat III;

Dalam hal ini Penggugat diwakili oleh Kuasanya yang bernama: **FIRMAN,S.H.,MH**, dkk Adalah Advokat pada Kantor Hukum **FADHLY & FIRMAN Attorneys at Law** yang berkedudukan di Kota Makassar, Jl. Letjend. Hertasning VI Blok E8 Kav. 12M, Kel. Tidung, Kec. Rappocini, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 September 2021 yang terdaftar

Halaman 1 dari 42 Putusan Perdata No. 55/Pdt.G/2021/PN Sgm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan di legalisir pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa legalisasi Nomor : 236/Kp-PDT/HK/VIX/2021/PN.Sgm, tanggal 21 September 2021;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca ;

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sungguminasa tertanggal 23 Agustus 2021 Nomor: 55/Pdt.G /2021/PN.Sgm tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara tersebut ;
2. Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor:55/Pdt.G/2021/PN.Sgm, tentang penetapan hari persidangan terhadap perkara tersebut ;
3. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sungguminasa tertanggal 2 November 2021, tentang penggantian Hakim Ketua Majelis;
4. Surat penetapan tertanggal 2 November 2021 Nomor: 55/Pdt.G/2021/PN Sgm, tentang pergantian salah satu anggota majelis hakim karena mutasi;

Telah membaca surat gugatan Penggugat dan surat jawaban Para Tergugat ;

Telah membaca dan mempelajari surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut ;

Telah membaca dan mempelajari surat-surat bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Para Tergugat;

Telah mendengar dan memperhatikan keterangan saksi-saksi dan alat bukti lainnya yang diajukan oleh Penggugat dan Para Tergugat;

## **TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 5 Agustus 2021 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa pada tanggal 23 Agustus 2021, di bawah register perkara Nomor: 55 /PDT.G/2021/ PN.Sgm, yang isinya menerangkan pada pokoknya hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah seluas 0,70 Ha (Tujuh ribu meter persegi) dengan Persil Nomor 2 DII, Kohir No. 730 CI yang terletak di

Halaman 2 dari 42 Putusan Perdata No. 55/Pdt.G/2021/PN Sgm

### 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

Kampung Parasangan, Kelurahan Tonrorita, Kecamatan Biringbulu, Kabupaten Gowa yang diperoleh dari orang tuanya bernama NGAPUNG DG. NURUNG;

- Bahwa obyek seluas 0,70 Ha (Tujuh ribu meter persegi) dengan Persil Nomor 2 DII, Kohir No. 730 CI yang terletak di Kampung Parasangan (dahulu Kampung Tompobulu), Kelurahan Tonrorita (dahulu Desa Datar), Kecamatan Biringbulu (dahulu Kecamatan Tompobulu), Kabupaten Gowa yang sebagian luasnya  $\pm 782 \text{ M}^2$  (Tujuh ratus delapan puluh dua meter persegi) telah dikuasai oleh Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : H. MUSA
- Sebelah Barat : HAYATI DG. RINGGI, H. SAMAD
- Sebelah Timur : Jalanan
- Sebelah Selatan : Hj. NIA

Yang sekarang ini telah menjadi obyek sengketa.

- Bahwa pada tahun 1976 Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang menguasai obyek sengketa tanpa seizin SUNGGU Binti TINGGI sebagai yang berhak atas obyek sengketa sehingga dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum.

- Bahwa Penggugat sudah berulang kali secara kekeluargaan meminta langsung maupun melalui anak Penggugat meminta agar tanah obyek sengketa diganti atau dikosongkan namun Para Tergugat tidak mengindahkan permintaan Penggugat a quo untuk mendapatkan haknya.

- Bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dinyatakan telah menguasai dan mendirikan bangunan rumah tempat tinggal di atasnya tanpa persetujuan dan tanpa izin dari Penggugat selaku pemilik terhadap tanah obyek sengketa dari a quo maka perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum serta merugikan Penggugat baik secara materil maupun immateril.

- Bahwa karena Penggugat tidak ingin menyelesaikan secara kekeluargaan sehingga Penggugat dengan terpaksa mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Sungguminasa.

- Bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang menguasai dan menempati serta mendirikan bangunan rumah tempat tinggal di atas tanah yang menjadi obyek sengketa tanpa alas hak (*rechtstitel*)



yang sah. Bahwa tanah yang dikuasai oleh Penggugat adalah merupakan tanah miliknya sendiri dan bukan sama sekali tanah milik Para Tergugat, sehingga perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan merugikan hak Penggugat.

- Bahwa untuk menghindari kewajiban dan terjadinya peralihan hak dalam bentuk apapun juga oleh Para Tergugat, maka dimohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sungguminasa Cq. Majelis Hakim memutuskan dan mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah obyek sengketa a quo.

- Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa masih tetap atas nama Penggugat dan tidak pernah terjadi peralihan hak kepada siapapun dan dalam bentuk apapun juga sehingga beralaskan hukum oleh Majelis Hakim Yang Mulia untuk mengabulkan gugatan Penggugat.

Berdasarkan uraian yang dikemukakan diatas Penggugat mohon dengan hormat kiranya Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah darat seluas 0,70 Ha (Tujuh ribu meter persegi) dengan Persil Nomor 2 DII, Kohir No. 730 CI yang terletak di Kampung Parasangan (dahulu Kampung Tompobulu), Kelurahan Tonrorita (dahulu Desa Datara), Kecamatan Biringbulu (dahulu Kecamatan Tompobulu), Kabupaten Gowa yang sebagian luasnya  $\pm 782 \text{ M}^2$  (Tujuh ratus delapan puluh dua meter persegi) telah dikuasai oleh Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : H. MUSA
- Sebelah Barat : HAYATI DG.RINGGI, H. SAMAD
- Sebelah Timur : Jalanan
- Sebelah selatan : Hj.Nia

Adalah tanah Penggugat;

3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat yang telah menguasai dan menempati serta mendirikan bangunan tempat tinggal diatasnya dengan tanpa hak dan tanpa izin dari Pihak Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak serta merugikan Penggugat baik secara materil maupun immateril;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan sita *jaminan (conservator besJaag)* yang diietakkan Juru Sita Pengadilan Negeri Sungguminasa terhadap obyek sengketa sebagai berikut:

- Sebelah Utara : H. MUSA
- Sebelah Barat : HAYATI DG. RINGGI, H. SAMAD
- Sebelah Timur : Jalanan
- Sebelah Selatan : Hj. NIA

5. Memerintahkan kepada Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk segera mengosongkan tanah obyek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong, sempurna dan aman;

6. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan mentaati putusan ini;

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara

ini.

- ATAU : Apabila Ketua Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa pada permulaan sidang yang telah ditentukan, telah datang dan menghadap di persidangan, untuk Penggugat dan para Tergugat (Tergugat I, II dan III) hadir masing-masing kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 154 RBg Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara Para Pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Hj.Nur Afiah, S.H.,M.H. Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa sebagai Hakim Mediator serta telah berusaha dan memberikan kesempatan waktu kepada kedua belah pihak yang berperkara untuk melakukan perdamaian, akan tetapi upaya tersebut tidak berhasil (surat pernyataan terlampir dalam berkas perkara) ;

Menimbang, bahwa karena upaya perdamaian tidak berhasil kemudian pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat dimana Penggugat menyatakan tidak ada perubahan pada isi surat gugatannya tersebut dan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa setelah Kuasa Hukum Penggugat membacakan gugatannya, Majelis Hakim menyampaikan kepada Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik, untuk proses sidang selanjutnya khususnya jawaban, replik, duplik, kesimpulan dan pengucapan putusan bisa dilakukan secara elektronik (e-litigasi). Berdasarkan hal itu, Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Para Tergugat yang merupakan pengguna yang terdaftar menyatakan persetujuannya untuk melakukan proses persidangan secara elektronik dan oleh karenanya persidangan dilanjutkan dengan cara persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan dokumen jawabannya secara elektronik masing-masing tertanggal 12 Oktober 2021, yang mana isi jawaban tersebut pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

## **GUGATAN PENGGUGAT LEWAT WAKTU (DALUARSA)**

1. Bahwa Bahwa tanah yang dikuasai oleh PARA PENGGUGAT merupakan peninggalan dari orang tua TERGUGAT I dan kakek dari TERGUGAT II, yaitu SAINI B. LANING dan tercatat dalam Persil 3 No. Kohir 375 seluas  $\pm 600 \text{ m}^2$  ( kurang lebih enam ratus meter persegi);
2. Bahwa tanah tersebut sebelumnya adalah tanah kebun milik SAINI B. LANING yang dikelola dan diambil manfaatnya sejak tahun 1950-an, yang kemudian diturunkan kepada anak pertamanya, yaitu RASANG B. SAINI;
3. Bahwa kemudian RASANG B. SAINI yang merupakan orang tua dari TERGUGAT II memberikan sebagian tanah orang tuanya kepada saudaranya, yaitu TERGUGAT I dan sebagian lainnya diberikan kepada KAMISENG yang merupakan orang tua dari TERGUGAT III;
4. Bahwa penguasaan tanah secara turun-temurun tersebut dilakukan dengan itikad baik di mana tidak pernah dialihkan dalam bentuk apapun dan PARA TERGUGAT secara rutin membayar pajak atas tanah *a quo*;
5. Bahwa berdasarkan hal tersebut penguasaan atas tanah *a quo* hingga saat ini sudah berlangsung kurang lebih 70 tahun lamanya secara terus menerus;
6. Bahwa oleh karena penguasaan tanah *a quo* telah dilakukan oleh PARA TERGUGAT kurang lebih 70 tahun lamanya secara terus menerus secara sah dan dengan itikad baik, maka Gugatan yang diajukan oleh

Halaman 6 dari 42 Putusan Perdata No. 55/Pdt.G/2021/PN Sgm

### 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)



PENGGUGAT telah lewat waktu (daluarsa);

7. Bahwa hal tersebut sebagaimana ketentuan Pasal 1963 dan Pasal 1967 KUH Perdata yang menyatakan:

*Pasal 1963*

*Seseorang yang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk dengan suatu besit selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu.*

*Seseorang yang dengan itikad baik menguasai sesuatu selama tiga puluh tahun memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya.*

*Pasal 1967*

*Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk*

8. Bahwa gugatan PENGGUGAT *a quo* didasarkan pada itikad buruk yang sangat nyata dikarenakan PENGGUGAT dalam mengajukan gugatan hanya didasarkan pada dalil-dalil yang tidak berdasar di mana PENGGUGAT sama sekali tidak memiliki data fisik dan data yuridis atas tanah *a quo*;

9. Bahwa oleh karena itu, berdasarkan Pasal 1963 dan Pasal 1967 KUH Perdata, PENGGUGAT telah kehilangan hak untuk melakukan gugatan terhadap PARA PENGGUGAT sehingga **gugatan a quo haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima**

#### **GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN OBJECTO**

1. Bahwa PENGGUGAT dalam gugatan *a quo* pada halaman 2 garis mendatar pertama menyatakan "*bahwa Penggugat adalah pemilik tanah seluas 0,70 Ha (Tujuh ribu meter persegi) dengan Persil Nomor 2 DII, Kohir No. 730 CI yang terletak di Kampung Parasangan, Kelurahan Tonrorita, Kecamatan Biringbulu, Kabupaten Gowa, yang diperoleh dari orang tuanya bernama NGAPUNG DG. NURUNG*";

2. Bahwa di dalam posita tersebut PENGGUGAT tidak menjelaskan secara rinci mengenai lokasi tanah seluas 0,70 Ha (Tujuh ribu meter



persegi) dengan Persil Nomor 2 DII, Kohir No. 730 CI dan tidak merinci secara jelas batas-batas tanah yang diklaim sebagai milik PENGGUGAT yang diperoleh dari tersebut;

3. Bahwa selain itu, PENGGUGAT juga tidak menjelaskan bagian tanah yang mana dari tanah milik PENGGUGAT yang dikuasai oleh PARA TERGUGAT sehingga objek tanah yang diklaim oleh PENGGUGAT sama sekali tidak jelas;

4. Bahwa kemudian PENGGUGAT mendalilkan dalam positanya halaman 2 garis mendatar kedua yang pada pokoknya menyatakan:

“..... yang sebagian luasnya  $\pm 782 \text{ m}^2$  (Tujuh ratus delapan puluh dua meter persegi) telah dikuasai oleh PARA TERGUGAT dengan batas-batas sebagai berikut:’

-Sebelah Utara: H. MUSA;

-Sebelah Barat: HAYATI DG. RINGGI, H. SAMAD;

-Sebelah Timur: JALANAN;

-Sebelah Selatan: HJ. NIA;”

Bahwa batas-batas tanah yang dinyatakan oleh PENGGUGAT tersebut di atas, tidak ada satupun objek yang berbatasan langsung dengan tanah milik PENGGUGAT;

5. Bahwa jika PENGGUGAT mendalilkan bahwa tanah seluas 0,70 Ha (tujuh ribu meter persegi) dengan persil No.2 DII, Kohir No.730 CI merupakan satu kesatuan dengan tanah yang dikuasai oleh PARA TERGUGAT, maka seharusnya disalah satu sisi batas tanah *a quo*, berbatasan langsung dengan tanah milik PENGGUGAT;

6. Bahwa jika melihat fakta hukum tersebut, dikaitkan dengan surat-surat yang dimiliki oleh PARA TERGUGAT yang menyatakan tanah milik PARA TERGUGAT tercatat dalam **Persil 3 No. Kohir 375 seluas  $\pm 600 \text{ m}^2$  (kurang lebih enam ratus meter persegi)**, maka beresalan hukum jika PENGGUGAT telah salah dan keliru menentukan lokasi tanah yang menjadi objek sengketa (*error in objecto*);

7. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, tak terbantahkan lagi bahwa **PENGGUGAT telah salah dan keliru dalam menggugat PARA TERGUGAT dikarenakan PENGGUGAT telah salah menentukan lokasi tanah yang menjadi objek sengketa (*error in objecto*), oleh karenanya gugatan *a quo* haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya**



*tidak dapat diterima;*

**GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)**

1. Bahwa objek sengketa yang diperkarakan oleh PENGGUAT merupakan Tanah seluas 0,70 Ha (Tujuh ribu meter persegi) dengan Persil Nomor 2 DII, Kohir No. 730 CI yang terletak di Kampung Parasangan, Kelurahan Tonrorita, Kecamatan Biringbulu, Kabupaten Gowa) yang diklaim sebagian luasnya  $\pm 782 \text{ m}^2$  (Tujuh ratus delapan puluh dua meter persegi) telah dikuasai oleh PARA TERGUGAT dengan batas-batas sebagai berikut:

-Sebelah Utara: H. MUSA;

-Sebelah Barat: HAYATI DG. RINGGI, **H. SAMAD**;

-Sebelah Timur: JALANAN;

- **Sebelah Selatan: HJ. NIA**;

2. Bahwa faktanya, tanah yang dikuasai oleh PARA TERGUGAT memiliki batas-batas sebagai berikut:

-Sebelah Utara: Tanah milik H. MUSA;

-Sebelah Barat: Tanah milik HAYATI, H. Abd. Rahman Samad dan **ABD. RASYID**;

-Sebelah Timur: JALANAN;

-**Sebelah Selatan: Tanah SULAIMAN**;

3. Bahwa terdapat perbedaan batas tanah disebelah selatan yang menurut Penggugat berbatasan dengan Hj.Nia, tetapi faktanya disebelah selatan tersebut berbatasan dengan tanah milik Sulaiman. Kemudian ada perbedaan dengan Hayati Dg Ringgi, H.Samad sedangkan faktanya dibatas sebelah barat tersebut tidak hanya berbatasan dengan tanah milik Hayati, H.Abd.Rahman Samad tetapi juga berbatasan dengan tanah milik Abd.Rasyid

4. Bahwa PENGGUGAT dalam Gugatan *a quo* menyatakan jika objek sengketa yang dikuasai oleh PARA TERGUGAT seluas  $\pm 782 \text{ m}^2$  (Tujuh ratus delapan puluh dua meter persegi), namun dalam posita tersebut PENGGUGAT tidak menjelaskan atau menyebutkan satu dokumen pun yang menjadi dasar perhitungan untuk menentukan luas objek sengketa yang diklaim oleh PENGGAT;



5. Bahwa faktanya tanah yang dikuasai oleh PARA TERGUGAT secara keseluruhan hanya seluas  $\pm 600 \text{ m}^2$  (*kurang lebih enam ratus meter persegi*) sebagaimana bukti penguasaan yang dimiliki oleh PARA TERGUGAT;
6. Bahwa selain itu, PENGGUGAT dalam gugatan *a quo* juga tidak menjelaskan secara rinci mengenai berapa luas tanah yang dikuasai oleh TERGUGAT I?, berapa luas tanah yang dikuasai oleh TERGUGAT II? dan berapa luas tanah yang dikuasai oleh TERGUGAT III?
7. Bahwa dengan ***tidak sesuai batasan-batasan objek sengketa dalam Gugatan a quo dengan tanah yang dikuasai oleh PARA TERGUGAT di sebelah selatan dan di sebelah barat serta adanya perbedaan luas tanah sengketa dengan tanah yang dikuasai oleh PARA TERGUGAT dan tidak dijelaskannya berapa luas tanah yang dikuasai oleh masing-masing TERGUGAT dalam gugatan a quo, mengakibatkan gugatan PENGGUGAT menjadi kabur dan tidak jelas (obscur libel)***, oleh karenanya gugatan *a quo* haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
8. Bahwa hal tersebut sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No. 81 K/Sip/1971 yang menyatakan ***“di mana dipertimbangkan berdasarkan pemeriksaan setempat oleh PN atas perintah MA, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batasan-batasan dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima”***;

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang PARA TERGUGAT telah kemukakan pada bagian eksepsi tersebut di atas, mohon dianggap dan merupakan bagian eksepsi tersebut diatas, mohon dianggap dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa para Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam Surat Gugatan *a quo*, kecuali yang oleh para Tergugat secara tegas diakui.
3. Bahwa PENGGUGAT dalam mengajukan gugatan terhadap PARA TERGUGAT sama sekali tidak memiliki data fisik dan data yuridis terkait tanah yang diklaim sebagai tanah milik PENGGUGAT pada *Persil Nomor 2 DII, Kohir No. 730 CI* seluas *0,70 Ha (Tujuh ribu meter persegi)*;



4. Bahwa dalil PENGGUGAT yang menyatakan jika tanah milik PARA TERGUGAT merupakan satu kesatuan dengan tanah milik PENGGUGAT sama sekali tidak berdasar dan sangat mengada-ada karena tanah milik PARA TERGUGAT berada pada Persil 3 No. Kahir 375 seluas  $\pm 600 \text{ m}^2$  ( kurang lebih enam ratus meter persegi) bukan seluas  $\pm 782 \text{ m}^2$  (Tujuh ratus delapan puluh dua meter persegi) sebagaimana dalil PENGGUGAT;

5. Bahwa oleh karenanya hal tersebut membuktikan jika PENGGUGAT tidak pernah menguasai tanah *a quo* dan tidak memiliki bukti penguasaan yang dapat membuktikan dalil PENGGUGAT yang menyatakan bahwa tanah PARA TERGUGAT merupakan satu kesatuan dengan tanah PENGGUGAT;

6. Bahwa dengan demikian antara PENGGUGAT dan tanah *a quo* sama sekali tidak memiliki hubungan hukum sehingga dalil-dalil PENGGUGAT dalam gugatan *a quo* sudah sepatutnya ditolak;

7. Bahwa PARA TERGUGAT dengan tegas menolak dan membantah dalil PENGGUGAT halaman 2 garis mendatar pertama dan kedua yang pada pokoknya menyatakan "*Penggugat adalah pemilik tanah seluas 0,70 Ha (Tujuh ribu meter persegi) dengan Persil Nomor 2 DII, Kahir No. 730 CI yang terletak di Kampung Parasangan, Kelurahan Tonrorita, Kecamatan Biringbulu, Kabupaten Gowa, yang diperoleh dari orang tuanya bernama NGAPUNG DG. NURUNG, yang sebagian luasnya  $\pm 782 \text{ m}^2$  (Tujuh ratus delapan puluh dua meter persegi) telah dikuasai oleh PARA TERGUGAT dengan batas-batas sebagai berikut:*

-Sebelah Utara: H. MUSA;

-Sebelah Barat: HAYATI DG. RINGGI, H. SAMAD;

-Sebelah Timur: JALANAN;

-Sebelah Selatan: HJ. NIA; "

Dengan alasan-alasan sebagai berikut:

a. Bahwa tanah yang dikuasai oleh PARA TENGUGAT merupakan peninggalan dari orang tua TERGUGAT I dan kakek dari TERGUGAT II, yaitu SAINI B. LANING dan tercatat dalam Persil 3 No. Kahir 375 seluas  $\pm 600 \text{ m}^2$  ( kurang lebih enam ratus meter persegi);

b. Bahwa tanah tersebut sebelumnya adalah tanah kebun milik SAINI B. LANING yang dikelola dan diambil manfaatnya sejak tahun



1950-an;

c. Bahwa SAINI B. LANING bermukim di atas tanah tersebut dengan mendirikan rumah dan tinggal bersama istri dan 4 orang anaknya, yaitu, 1) RASANG B. SAINI, 2) H. HANAFI B. SAINI, 3) SUTI B. SAINI dan 3) H. S. SAMSUL BAHRI;

d. Bahwa setelah SAINI B. LANING meninggal dunia, tanggung jawab pengelolaan tanah miliknya tersebut diberikan kepada RASANG B. SAINI sebagai anak tertua, yang juga merupakan ayah kandung dari TERGUGAT II;

e. Bahwa oleh karena RASANG B. SAINI yang diberikan hak sepenuhnya untuk mengelola tanah milik ayahnya, maka RASANG B. SAINI terdaftar sebagai pemilik tanah tersebut dan tercatat dalam Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA atau Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan rutin dibayarkan oleh RASANG B. SAINI dan dilanjutkan oleh TERGUGAT II sebagai anak dari RASANG B. SAINI hingga saat ini;

f. Bahwa pada tahun 1960 setelah RASANG B SAINI berkeluarga, ia mendirikan rumah di samping rumah orang tuanya dan rumah peninggalan orang tuanya yang ditinggali sebelumnya bersama saudara-saudaranya diserahkan kepada TERGUGAT I;

g. Bahwa sekitar tahun 1973 / 1974 dilakukan penataan kampung oleh pemerintah setempat dengan membuat jalan baru dan menata rumah-rumah di dalam kampung yang membuat perubahan yang sangat signifikan terhadap tanah milik PARA TERGUGAT;

h. Bahwa penataan kampung dilakukan oleh Pemerintah setempat pada saat itu untuk membuka jalan baru dan menempatkan rumah-rumah masyarakat di suatu lokasi sehingga tidak terpisah-pisah satu sama lain;

i. Bahwa penataan kampung tersebut juga membuat jalan desa berubah, dari yang sebelumnya berada di sebelah barat tanah milik PARA TERGUGAT dipindahkan ke sebelah Timur tanah milik PARA TERGUGAT;

j. Bahwa dalam proses penataan kampung tersebut, oleh pemerintah setempat dan KAMISENG yang merupakan orang tua dari TERGUGAT III meminta kepada RASANG B. SAINI untuk diberikan sepetak tanah untuk perumahan dengan janji akan digantikan dengan tanah dilokasi lain oleh pemerintah setempat



pada saat itu;

- k. Bahwa permintaan tersebut disetujui oleh RASANG B. SAINI

sehingga diberikanlah sebidang tanah disebelah selatan kepada KAMISENG dan kemudian dibangun rumah permanen oleh KAMISENG yang saat ini dikuasai oleh TERGUGAT III;

l. Bahwa setelah itu, TERGUGAT I dan RASANG B. SAINI memecah SPPT PBB yang awalnya seluas 600m<sup>2</sup> (*enam ratus meter persegi*) atas nama RASANG B. SAINI menjadi SPPT PBB atas nama H. HANAFI B. SAINI seluas 200 m<sup>2</sup> (*dua ratus meter persegi*) dan atas nama RASANG B. SAINI seluas 300 m<sup>2</sup> (*tiga ratus meter persegi*)

dan sisanya seluas 100 m<sup>2</sup> (*seratus meter persegi*) dikuasai oleh KAMISENG atau orang tua dari TERGUGAT III;

m. **Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dalil PENGGUGAT halaman 2 garis mendatar pertama dan kedua tidak berdasar sehingga sepatunya untuk ditolak;**

8. Bahwa PARA TERGUGAT dengan tegas menolak dan membantah dalil PENGGUGAT halaman 2 garis mendatar ketiga serta garis mendatar kelima dan dalil PENGGUGAT halaman 3 garis mendatar pertama yang pada pokoknya menyatakan "Pada tahun 1976 TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara menguasai objek sengketa tanpa seijin SUNGGU Binti TINGGI", dengan alasan-alasan sebagai berikut:

a. Bahwa dalil PENGGUGAT tersebut sangat tidak berdasar karena sebagaimana telah PARA TERGUGAT jelaskan sebelumnya jika tanah yang dikuasai oleh PARA TERGUGAT merupakan peninggalan dari orang tua TERGUGAT I dan kakek dari TERGUGAT II, yaitu SAINI B. LANING yang telah dikuasai sejak tahun 1950-an;

b. Bahwa dalil PENGGUGAT yang menyatakan bahwa pada tahun 1976 TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III memasuki tanah sengketa tanpa ijin sama sekali tidak berdasar karena jauh sebelum tahun 1976 memang sudah berdiri rumah milik SAINI B. LANING yang kemudian diberikan kepada RASANG B. SAINI yang



merupakan ayah dari TERGUGAT II;

c. Bahwa RASANG B. SAINI membangun rumah di tanah *a quo* pada tahun 1960 dan KAMISENG yang merupakan ayah dari TERGUGAT III juga diberikan tanah dan mendirikan rumah pada tahun 1973 / 974 saat dilakukan penataan kampung;

d. Bahwa oleh karena itu, tanah tersebut telah dikuasai secara turun-temurun mulai dari SAINI B. LANING kemudian diberikan kepada anak tertuanya yaitu RASANG B. SAINI, yang kemudian oleh RASANG B. SAINI memberikan sebagian tanah tersebut ke TERGUGAT I dan KAMISENG yang merupakan orang tua dari TERGUGAT III;

e. Bahwa RASANG B. SAINI setelah berkeluarga memberikan rumah peninggalan orang tuanya kepada TERGUGAT I dan kemudian membangun rumah disebelah selatan bersama keluarganya yang saat ini dimiliki oleh TERGUGAT II;

f. Bahwa oleh karena itu, penguasaan tanah oleh PARA TERGUGAT telah benar dan sah menurut hukum karena tanah yang dikuasai merupakan penguasaan secara turun-temurun sejak tahun 1950 yang tidak pernah dialihkan kepemilikannya dalam bentuk apapun kepada orang lain serta bukti penguasaan dengan terus membayar pajak atas tanah tersebut terus dilakukan hingga saat ini;

g. Bahwa selama ini, PARA TERGUGAT menguasai tanah tersebut tanpa ada keberatan dari siapapun bahkan dari PENGGUGAT sekalipun. Tetapi, setelah PENGGUGAT mulai sakit-sakitan bahkan tidak mampu untuk berjalan lagi, anak-anak PENGGUGAT yang malah aktif mempermasalahkan dan mengklaim jika tanah tersebut milik orang tua mereka;

h. Bahwa anak PENGGUGAT bahkan pernah mengirimkan somasi tertanggal 12 Maret 2021 dan tanggal 29 Maret 2021 kepada PARA TERGUGAT, tetapi tidak ditanggapi karena sangat jelas dalam somasi tersebut yang mempermasalahkan tanah tersebut bukanlah PENGGUGAT melainkan anaknya yang bernama HAYATI yang sama sekali tidak memiliki dasar hukum untuk melakukan hal tersebut;

i. Bahwa anak PENGGUGAT pernah memohon untuk dimediasi di



Kantor Kelurahan dan Kecamatan. Tetapi permohonan tersebut tidak ditindak lanjuti karena permasalahan tersebut telah beberapa kali dimediasi di kelurahan dan PENGGUGAT yang mengklaim tanah milik PARA TERGUGAT adalah tanah orang tuanya, tidak dapat membuktikan dalil-dalil yang dia sampaikan tersebut;

j. Bahwa oleh karena tanah milik PARA TERGUGAT telah dikuasai secara turun-temurun dan membayar pajak atas tanah tersebut secara terus menerus sebagai bukti penguasaan, maka dalil PENGGUGAT yang menyatakan tidak mendapat ijin dari PENGGUGAT tidaklah tepat karena PENGGUGAT pun sama sekali tidak dapat membuktikan kepemilikannya pada saat mediasi;

k. Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut, tidak ada satupun unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diisyaratkan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT;

***l. Bahwa oleh karena itu, maka dalil PENGGUGAT halaman 2 garis mendatar ketiga serta garis mendatar kelima dan dalil PENGGUGAT halaman 3 garis mendatar pertama yang pada pokoknya menyatakan bahwa PARA TERGUGAT melakukan perbuatan melawan hukum sangat mengada-ada dan tidak berdasar sehingga dalil tersebut patut untuk ditolak;***

9. Bahwa PARA TERGUGAT tidak perlu menanggapi dalil PENGGUGAT halaman 2 garis mendatar keempat dan garis mendatar keenam yang pada pokoknya menyatakan "*Penggugat sudah berulang kali meminta langsung maupun melalui anak Penggugat agar tanah objek sengketa diganti atau dikosongkan dan Penggugat tidak ingin menyelesaikan secara kekeluargaan*" karena dalil tersebut tidak ada kaitannya dengan objek perkara sehingga dalil tersebut sudah sepatutnya untuk dikesampingkan;

10. Bahwa PARA TERGUGAT dengan tegas menolak dan membantah dalil PENGGUGAT halaman 3 garis mendatar dua yang pada pokoknya menyatakan "*Bahwa untuk menghindari kewajiban dan teradanya peralihan hak dalam bentuk apapun juga oleh PARA TERGUGAT, maka dimohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sungguminasa Cq. Majelis Hakim memutuskan dan mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap tanah obyek sengketa a quo*" dengan alasan:



a. Bahwa permohonan sita jaminan terhadap suatu objek harus didasarkan pada persangkaan yang kuat jika TERGUGAT sedang berupaya mengalihkan barang-barangnya untuk menghindari gugatan PENGGUGAT;

b. Bahwa syarat mutlak adanya persangkaan yang kuat tersebut tidak dapat dijelaskan secara rinci oleh PENGGUGAT mengenai fakta-fakta serta hal-hal yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT yang menimbulkan persangkaan sehingga PENGGUGAT mengajukan permohonan sita jaminan (*conservatoir beslaag*);

c. Bahwa di dalam tanah yang dikuasai oleh PARA TERGUGAT, berdiri rumah yang ditinggali oleh PARA TERGUGAT bersama dengan keluarganya masing-masing yang telah dihuni sejak puluhan tahun lalu hingga saat ini, sehingga sangat tidak beralasan jika PARA TERGUGAT mau mengalihkan tanah milik PARA TERGUGAT tersebut;

d. Bahwa selain itu, perbedaan dasar penguasaan antara PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT menunjukkan adanya perbedaan objek dalam perkara *a quo* sehingga PENGGUGAT tidak berhak atas tanah *q auo* dan PARA TERGUGAT tidak akan pernah melakukan hal-hal lain selain tetap berada di lokasi tersebut;

e. Bahwa oleh karena itu, tidak beralasan hukum jika PENGGUGAT meminta sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap tanah milik PARA TERGUGAT tersebut;

f. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka sudah sepatutnya menurut hukum jika permohonan sita jaminan (*coservatoir beslaag*) yang diajukan oleh Penggugat ditolak.

Berdasarkan Dasar Hukum dan fakta hukum tersebut di atas, PARA TERGUGAT Mohon Kepada Majelis Hakim Yang Mulia pada Pengadilan Negeri Sungguminasa, Kab. Gowa yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* agar memutuskan sebagai berikut;

**A. DALAM EKSEPSI**

1. Mengabulkan Eksepsi PARA TERGUGAT;
2. Meyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;



2. Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada PARA PENGGUGAT;

Atau apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Sungguminasa, Kab. Gowa yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan dokumen Repliknya secara elektronik tertanggal 19 Oktober 2021, sementara itu para Tergugat mengajukan duplik secara elektronik pada tanggal 26 Oktober 2021, Replik dan Duplik tersebut selengkapnya terlampir dalam berkas perkara ini dan untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan dengan seksama ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy yang diberi tanda bukti P-1 s/d P-2, yang perinciannya adalah sebagai berikut :

1. Foto kopi Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah, dengan nama wajib pajak: Sunggu, Kecamatan Tompobulu Kabupaten Gowa, tertanggal 25 Juni 1976, bukti surat diberitanda P-1;
2. Foto kopi Surat keterangan NJOP No.294/Bapenda/VII/2021, yang dikeluarkan oleh Kabid Pelayanan Pendapatan Daerah, bukti surat diberitanda P-2;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata telah sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Kuasa Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi dipersidangan yang memberikan keterangan dibawah sumpah berdasarkan agama dan kepercayaannya masing-masing, yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- 1. Saksi TOKENG**, Dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan dengan kepemilikan tanah;
  - Bahwa Sepengetahuan saksi, tanah tersebut terletak di Desa Tonrorita



Kecamatan Biringbulu Kabupaten Gowa;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas batas objek sengketa;
- Bahwa yang kuasai tanah yang disengketakan adalah Tergugat I (H. Hanafi), Tergugat II (Sahrul) dan Tergugat III (Saido);
- Bahwa Saksi mengetahui karena para Tergugat membangun rumah diatas objek tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu dari mana para Tergugat memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa Posisi rumah para Tergugat berdekatan diatas objek sengketa;
- Bahwa Posisi rumah Tergugat I berada ditengah antara rumah Tergugat II dan Tergugat III;
- Bahwa Rumah yang ditempati para Tergugat berhadapan dengan jalanan umum;
- Bahwa Ya, ada rumah Penggugat di atas objek tersebut;
- Bahwa Rumah Penggugat berada tepat dibelakang rumah Tergugat I;
- Bahwa yang saksi ketahui, tanah yang ditempat oleh para Tergugat sebelumnya adalah tanah Penggugat;
- Bahwa Hubungan saksi dengan Penggugat adalah nenek saksi;
- Bahwa yang saksi ketahui, Penggugat memperoleh tanah tersebut dari orang tuanya (bapak) H. Mudo;
- Bahwa Saksi tidak tahu, tahun berapa para Tergugat disuruh pemerintah menempati tanah;
- **Bahwa dahulu tahun 1070-an, pernah para Tergugat disuruh oleh Pemerintah (Kepala Dusun), untuk tinggal di tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa;**
- **Bahwa pernah diumumkan di Mesjid yaitu waktu itu H.Ahmad, untuk saling baku atur untuk tempat tinggal supaya teratur;**
- Bahwa Tidak pernah, para Tergugat disuruh oleh Penggugat untuk tinggal ditanah tersebut;
- Bahwa Jarak rumah saksi dengan objek sengketa kurang lebih 5 (lima) meter;
- Bahwa yang lebih dahulu tinggal di daerah tersebut adalah saksi;
- Bahwa Tidak pernah dilakukan perdamaian antara Penggugat dengan para Tergugat;
- Bahwa Pemerintah setempat pernah 1 (satu) kali mempertemukan antara Penggugat dan Para Tergugat akan tetapi upaya damai tidak berhasil;
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapa , upaya perdamaian tersebut;
- Bahwa baru kali ini Penggugat mengajukan gugatan terhadap para Tergugat di



Pengadilan;

- Bahwa yang saksi ketahui, Penggugat yang lebih dulu tinggal di objek tersebut dibandingkan para Tergugat;
- Bahwa yang saksi ketahui, Penggugat dan Para Tergugat punya hubungan keluarga tapi sudah jauh;
- Bahwa Sepengetahuan saksi, masalah yang terjadi antara Penggugat dan para Tergugat adalah pembayaran lokasi;
- Bahwa yang saksi maksud adalah para Tergugat disuruh membayar tanah tersebut kepada Sugi;
- Bahwa hubungan Penggugat dengan Sugi adalah ibu dan anak;
- Bahwa yang saksi ketahui, umur Penggugat sekarang kurang lebih 70 (tujuh puluh) tahun;
- Bahwa Umur Sugi yang saksi ketahui adalah kurang lebih 50 (lima puluh) tahun;
- Bahwa benar, ada surat perjanjian yang dilakukan para Tergugat dengan Sugi untuk membayar tanah tersebut;
- Bahwa yang saksi ketahui, yang harus dibayar para Tergugat yakni sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- Bahwa Perjanjian tersebut dibuat sekitar tahun 2021;
- Bahwa Ya, saksi mengetahui;
- Bahwa yang diberitahu Sugi kepada saksi bahwa para Tergugat akan membayar tanah tersebut sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) tahun ini;
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana para Tergugat tinggal sebelum tinggal dilokasi tersebut;
- Bahwa pada saat para Tergugat akan membangun rumah, Penggugat sudah melarang untuk membangun;
- Bahwa **Saksi tidak tahu masalah surat-surat tanah;**
- Bahwa Ya, saksi pernah dengar soal penataan rumah;
- Bahwa yang saksi ketahui, Penggugat mendatangi para Tergugat untuk meminta ganti rugi terhadap tanah tersebut;
- Bahwa yang saksi ketahui, para Tergugat berjanji akan membayar;
- Bahwa yang saksi ketahui, sampai sekarang para Tergugat belum membayar;
- Bahwa yang saksi ketahui, nama dari ibu Penggugat adalah Ngapung Dg. Nurung;
- Bahwa Saksi tidak tahu nomor rincik tersebut;
- Bahwa yang membangun rumah di atas tanah tersebut adalah para Tergugat;



- Bahwa yang menguasai lokasi sebelumnya adalah Sugi;
- Bahwa yang berbatasan dengan rumah Penggugat adalah rumah Yakub;
- Bahwa Yakub membangun rumah Tergugat ketika rumah Penggugat diangkat dari lokasi kemudian Yakub membangun rumah dibekas tempat Penggugat;
- Bahwa Para Tergugat dibiarkan membangun karena mereka berjanji akan membayar tanah tersebut;
- Bahwa Umur saksi masih kecil pada saat rumah Pengugat di pindahkan;
- Bahwa , dari kecil saksi tinggal didekat objek sengketa;
- Bahwa yang saksi ketahui, Saini tidak pernah tinggal diobjek sengketa;
- Bahwa Nama bapak dari Saini Bellani adalah H. Hanafi;
- Bahwa Saksi melihat bukti surat PT-2 dan mengatakan itu rumah Nuhung;
- Bahwa Ya, saksi kenal Sulaiman;
- Bahwa Letak posisi rumah Sulaiman adalah bersampingan dengan Tergugat II;
- Bahwa Ya, ada tanah H. Nia dilokasi tersebut;

2. Saksi **MUHAMMAD**, Dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa benar , saksi mengetahui tentang objek sengketa;
- Bahwa Sepengetahuan saksi letak tanah obyek sengketa tersebut terletak di Desa Tonrorita Kecamatan Biringbulu Kabupaten Gowa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batasnya, namun luasnya tanah yang disengketakan seluas 782 (tujuh ratus delapan puluh dua) meter;
- Bahwa Jarak rumah saksi dengan objek sengketa kurang lebih 200 meter;
- Bahwa Sepengetahuan saksi ada 3 keluarga yang tinggal di atas tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa yang kuasai tanah obyek sengketa adalah tergugat I (H.Hanafi), tergugat II (Sahrul) tergugat III (Saido) ;
- Bahwa Awal nya tanah tersebut adalah milik Sunggu dan Sunggu mendapatkan tanah tersebut dari neneknya;
- Bahwa Saksi mengetahui dari orang-orang bahwa yang menguasai tanah tersebut adalah tergugat;
- Bahwa Ya, ketiga tergugat mempunyai hubungan keluarga ;
- Bahwa Ya, Sunggu dengan Saido ada hubungan keluarga;
- Bahwa Ya, pernah ada upaya untuk melakukan perdamaian;
- Bahwa yang ingin mendamaikan antara Penggugat dengan Tergugat pada saat itu adalah peningkat desa dengan melakukan cara sumpah dan memberikan



uang;

- Bahwa Uang 75 juta per orang per rumah dan dibayar tiga kali;
- Bahwa Pada saat itu tiga orang tersebut tidak ada yang mau damai secara sumpah dan damai uang;
- Bahwa Saksi mengetahui upaya perdamaian tersebut dari orang;
- Bahwa Upaya perdamaian tersebut di lakukan tahun lalu;
- Bahwa Ya, ada Hanafi berkata apabila dia di kalah di pengadilan maka dia akan mengikhhlaskan rumah nya;
- Bahwa Ya, sepengetahuan saksi tiga orang (para Tergugat) tersebut selalu membayar pajak ;
- Bahwa Ya, ibu sungguh membayar pajak sebanyak 70 are;
- Bahwa yang saksi ketahui, dasar atas tanah tersebut adalah rinci;
- Bahwa Saksi megetahui dari rina dan rina diberi tahu oleh nurhayati anak dari Dg.Sunggu;
- Bahwa Ya, Dg.Sunggu masih hidup namun sudah tua sekali;
- Bahwa Ya, saksi mengetahui batas nya ;
- Bahwa Ya, saksi mengetahui ketiga orang tersebut yang menempati tanah Dg.Sunggu;
- Bahwa Ya, saksi mengetahui para Tergugat tersebut tinggal di lokasi itu sekitera tahun 1975 atau Tahun 1976;
- Bahwa Yang saksi ketahui, Hayati bersaudara 9 (Sembilan) orang 4 laki-laki dan 5 perempuan;
- Bahwa Ya, saksi mengetahui yang di inginkan oleh penggugat yaitu ketiga orang tersebut membayar 75 juta dengan cara tiga kali;
- Bahwa Ya, saksi mengetahui pada saat itu tergugat tidak mau membayarkan sejumlah tersebut;
- Bahwa pada saat itu Dg.Sunggu mengatakan kepada saksi dia melarang ke tiga orang tersebut membangun rumah karena tanah tersebut milik Dg.Sunggu;
- Bahwa sepengetahuan saksi ada perjanjian antara tergugat dengan penggugat dimana tergugat mengatakan akan membayar tanah sengketa tersebut setelah rumah mereka jadi;
- Bahwa saksi mengetahui sugi adalah anak dari penggugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang menyuruh ke tiga orang tersebut (para Tergugat) tinggal pindah ke lokasi adalah pemerintah yang suruh;
- Bahwa benar, pada saat itu rumah tergugat di angkat masuk ke lokasi, dimana sekarang menjadi obyek sengketa;



- Bahwa kejadiannya sekitaran tahun 75-76;
- Bahwa jarak antara rumah Hanafi dan Saido untuk menempuh lokasi objek tersebut kurang lebih 10 meter rumah Hanafi dan Saido sebelum lokasi objek;
- Bahwa Saksi pada saat itu masih kecil dan sekitar masih SD;

**3. Saksi SATTU BIN SAIDU**, Dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak tahu tentang surat-surat pemeberian antara sunggu ke Hayati tersebut;
- Bahwa yang saksi ketahui anak Hayati sekitar 8 (delapan) orang;
- Bahwa Ya, penggugat sudah membagi kepada anak nya;
- Bahwa Yang diberi tahu adalah anaknya Sunggu tentang pembagian rumah;
- Bahwa tidak pernah di permasalahan pemberian Sunggu rumah kepada Hayati;
- Bahwa benar, sunggu masih hidup;
- **Bahwa Pemerintah yang menyuruh para tergugat tetap tinggal di tanah tersebut ;**
- Bahwa benar, penggugat pernah keberatan terhadap kebijakan pemerintah tersebut;
- Bahwa keputusan Pemerintah memaksakan untuk di haruskan di bangun jalan saat itu;
- Bahwa Sepengetahuan saksi masalah tanah yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa yang punya tanah adalah Sunggu;
- Bahwa penggugat mendapatkan tanah dari nenek nya bernama Dg Apung;
- Bahwa yang menyuruh tergugat untuk tinggal di atas tanah yang sekarang menjadi objek sengketa adalah pemerintah;
- Bahwa pernah pemerintah pernah mengumumkan tentang pengaturan tanah;
- Bahwa yang saksi ketahui batas-batas tanah obyek sengketa adalah: sebelah utara: H. Musa, Barat: Hayati, Sugi, H. Saina, timur: tanah, selatan: H. Nia;
- Bahwa pernah ada pembahasan tentang ganti rugi tersebut tapi akhirnya para tergugat tidak mau;
- Bahwa kepala lingkungan yang pernah mengumumkan di masjid tentang orang yang punya tanah baku atur dengan orang yang tidak punya tanah, pada tahun 1970-an;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jarak objek sengketa dengan rumah penggugat sekitar 700 (tujuh ratus) meter;
- Bahwa nama nenek dari penggugat adalah Dg. Ngapung;
- Bahwa Warisan tanah yang menjadi obyek sengketa saat ini di berikan dari Sunggu kepada Hayati (anaknya) di rumah saksi;
- Bahwa yang disuruh masuk yaitu para tergugat pada tahun akhir 1970;
- Bahwa saat itu Saksi masih sekolah dasar kelas 4;
- Bahwa Luas tanah yang dikuasai oleh para Tergugat kurang lebih 700 meter;
- Bahwa pada saat itu tidak ada rumah yang ada hanya tanah dan rumah Dg. Sunggu;
- Bahwa Pemerintah yang memerintahkan para Tergugat tinggal ditanah obyek sengketa, kemudian rumah sunggu di suruh mundur dan memutar arah rumahnya;
- **Bahwa Para Tergugat sebelum nya tinggal di sebelah timur dari jalanan;**
- Bahwa sebelumnya posisi rumah para tergugat sebelumnya menghadap ke objek sengketa dan sebelumnya ada rumah kemudian di pindahkan ke objek sekitaran rumah Sahrul;
- Bahwa .nama orang tua Hanapi yaitu Lalang;
- Bahwa nama bapak Saido adalah Razak;
- Bahwa letak tanah penggugat dibelakang rumah H. Hanapi;
- Bahwa Kondisinya rumah para tergugat saling bersambung dengan para tergugat lainnya (Tergugat I,II, danIII);
- Bahwa yang saksi ketahui hanya batas sebelah utara yaitu H. Cimmong Bin Saidong;
- Bahwa luas tanah obyek sengketa 700 meter termasuk tanah penggugat;
- Bahwa benar, pernah ada perdamaian tetapi tidak tahu berapa yang harus dibayarkan;
- Bahwa pada saat para tergugat menjelaskan rumah mereka masing-masing;
- Bahwa Para tergugat awalnya setuju tapi mereka akhirnya tidak mau karena yang suruh mereka adalah pemerintah untuk tinggal ditanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang surat-surat yang dimiliki oleh Penggugat;

**4. Saksi ABD.RAZAK BIN H.UMAR**, Dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Sepengetahuan saksi masalah tanah yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan para Tergugat;

Halaman 23 dari 42 Putusan Perdata No. 55/Pdt.G/2021/PN Sgm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang punya tanah adalah sunggu (Penggugat);
- Bahwa Penggugat dapat dari orang tua nya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas tanah tersebut;
- Bahwa Pemerintah yang suruh para tergugat tinggal di situ;
- Bahwa yang mengatur tanah tersebut adalah H.Ahmad;
- Bahwa Saksi tahu dari pengumuman;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat hanya di beri tahu;
- Bahwa Yang memberitahu tentang penagihan pajak adalah sekretaris desa;
- Bahwa Yang menjadi saksi adalah masyarakat biasa;
- Bahwa Yang saksi lihat hanya catatan untuk penagihan pajaknya;
- Bahwa Diumumkan setelah sholat jumat (H Ahmad, H. Nini), tentang pengaturan rumah;
- Bahwa Pemerintah setempat yaitu kepala lingkungan dan kepala dusun yang umumkan ;
- Bahwa Tidak ada tanah lain selain dari tanah obyek sengketa;
- Bahwa Hayati bersaudara yaitu 4 orang yaitu Hayati, Te'ne, Kadir, Jepa;

**5. Saksi JAPAR H.M BIN JAMALU,** Dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa yang saksi tahu tentang adanya sengketa tanah antara Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa yang keberatan H. Sunggu terhadap penguasaan obyek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui para Tergugat menguasai obyek sengketa saat setelah adanya perintah dari pemerintah tentang pengaturan rumah yang diumumkan di Mesjid bahwa saling baku atur;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas lengkapnya, yang hanya saksi tahu yaitu sebelah Timur berbatas dengan jalanan dan Barat berbatas dengan rumah Hayati;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang surat-surat tersebut;
- Bahwa yang saksi ketahui anak Hayati sekitar 8 (delapan) orang;
- Bahwa Ya, penggat sudah membagi kepada anak nya;
- Bahwa yang diberi tahu adalah anaknya Sunggu;
- Bahwa sebelumnya tidak pernah di permasalahan terhadap obyek sengketa;
- Bahwa betul, sunggu masih hidup;
- Bahwa Pemerintah menyuruh para tergugat tetap tinggal di tanah;
- Bahwa benar, penggugat pernah keberatan;

Halaman 24 dari 42 Putusan Perdata No. 55/Pdt.G/2021/PN Sgm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pemerintah memaksakan untuk di haruskan di bangun jalan didpan rumah para Tergugat;
- Bahwa Penggugat mendapat tanah dari nenek nya yang bernama Dg Apung;
- Bahwa Pernah ada pembahasan tentang ganti rugi tersebut tapi akhirnya para tergugat tidak mau, dimana Saksi tahu dari Penggugat;
- Bahwa jarak objek sengketa dari rumah pengguga Sekitar 700 (tujuh ratus) meter;
- Bahwa Nama nenek dari penggugat adalah Dg. Ngapung;
- Bahwa Sepengetahuan saksi hal tersebut di dapatkan dari infomasi kemanakan saksi yakni Saido;
- Bahwa Saksi diceritakan kalau tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa adalah tanah Warisan yang diberikan Sunggu ke Hayati;
- Bahwa yang mengumumkan hal tersebut adalah kepala lingkungan;
- Bahwa yang disuruh masuk yaitu para tergugat pada tahun akhir 1970, dimana Saksi masih sekolah dasar kelas 4;
- Bahwa Luas obyek sengketa kurang lebih 700 meter;
- Bahwa yang ada pada saat itu tidak ada rumah yang ada hanya tanah dan rumah Dg. Sunggu;
- Bahwa **Pemerintah, yang menyuruh para Tergugat kemudian rumah sunggu di suruh mundur dan memutar arah rumah nya, sehingga rumah Penggugat berada dibelakang;**
- **Bahwa sebelumnya para Tergugat tinggal di sebelah timur dari jalanan dan karena ada pengaturan rumah sehingga berubah posisi;**
- Bahwa Sebelumnya rumah para tergugat menghadap ke objek sengketa dan sebelumnya ada rumah kemudian di pindahkan ke objek sekitaran rumah Sahrul;
- Bahwa nama bapak Saido adalah Razak;
- **Bahwa letak tanah penggugat dibelakang rumah H. Hanapi;**
- **Bahwa** Kondisinya rumah tergugat H.Hanafi bersambung dengan para tergugat lainnya;
- Bahwa yang saksi ketahui batasannya sebelah utara H. Cimmong Bin Saidong;;
- Bahwa dibelakang rumah H. Hanapi milik hayati anak dari sunggu;
- Bahwa benar, pernah ada perdamaian tetapi tidak tahu berapa jumlah kesepakatan;
- Bahwa para tergugat setuju tapi mereka akhirnya tidak mau karena yang suruh mereka adalah pemerintah;
- Bahwa Saksi tidak tahu,tentang surat-surat kepemilikan Penggugat;

Halaman 25 dari 42 Putusan Perdata No. 55/Pdt.G/2021/PN Sgm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan keterangan saksi tersebut di atas Kuasa Penggugat dan Para Tergugat menyatakan keterangannya akan ditanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, para Tergugat, telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy yang diberi tanda bukti PT-1 s/d PT-5h, yang perinciannya sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat Keterangan Kepala Kelurahan Tonrorita Kec. Biringbulu Kab. Gowa No. 242/SK/KL-TV/2021 tertanggal 10 Mei 2021, diberi tanda PT-1
2. Foto sesuai print rumah milik Sulaiman yang merupakan batas tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat disebelah selatan, diberi tanda PT-2;
3. Fotocopy surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, Buku Penetapan Huruf C No. 375 Tahun 1980 atas nama Rasang B. Saini, diberi tanda PT-3a;
4. Fotocopy surat pemberitahuan ketetapan IPEDA No. 40664 Tahun 1980 No. Kohir 375 atas nama Rasang Saini, diberi tanda PT-3b;
5. Fotocopy surat pemberitahuan ketetapan IPEDA No. 09253 Tahun 1981 No. Kohir 375 atas nama Rasang B. Saini, diberi tanda PT-3c;
6. Fotocopy surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan No. induk 003375 Tahun 1991 atas nama Rasang B. Saeni, diberi tanda PT-3d;
7. Fotocopy surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan Nop. 73.06.080.003.000-1091.7 Tahun 1997 atas nama Hanapi B Saini, diberi tanda PT-4a;
8. Fotocopy Surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan Nop. 73.06.110.005.000-1091.7 Tahun 2015 atas nama Hanapi B Saini, diberi tanda PT-4b;
9. Fotocopy Surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan Nop. 73.06.110.005.000-1091.7 Tahun 2017 atas nama Hanapi B Saini, diberi tanda PT-4c;
10. Fotocopy Surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan Nop. 73.06.110.005.000-1091.7 Tahun 2018 atas nama Hanapi B Saini, diberi tanda PT-4d;
11. Fotocopy Surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan Nop. 73.06.110.005.000-1091.7 Tahun 2019 atas nama Hanapi B Saini, diberi tanda PT-4e;
12. Fotocopy Surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan

Halaman 26 dari 42 Putusan Perdata No. 55/Pdt.G/2021/PN Sgm



bangunan Nop. 73.06.110.005.000-1091.7 Tahun 2020 atas nama Hanapi B Saini, diberi tanda PT-4f;

13. Fotocopy Surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan Nop. 73.06.110.005.000-1091.7 Tahun 2021 atas nama Hanapi B Saini, diberi tanda PT-4g;

14. Fotocopy Surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan Nop. 73.06.110.005.000-1257.7 Tahun 2007 atas nama Rasang B Saeni, diberi tanda PT-5a;

15. Fotocopy Surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan Nop. 73.06.110.005.000-1257.7 Tahun 2013 atas nama Rasang B Saeni, diberi tanda PT-5b;

16. Fotocopy Surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan Nop. 73.06.110.005.000-1257.7 Tahun 2015 atas nama Rasang B Saeni, diberi tanda PT-5c;

17. Fotocopy Surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan Nop. 73.06.110.005.000-1257.7 Tahun 2017 atas nama Rasang B Saeni, diberi tanda PT-5d;

18. Fotocopy Surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan Nop. 73.06.110.005.000-1257.7 Tahun 2018 atas nama Rasang B Saeni, diberi tanda PT-5e;

19. Fotocopy Surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan Nop. 73.06.110.005.000-1257.7 Tahun 2019 atas nama Rasang B Saeni, diberi tanda PT-5f;

20. Fotocopy Surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan Nop. 73.06.110.005.000-1257.7 Tahun 2020 atas nama Rasang B Saeni, diberi tanda PT-5g;

21. Fotocopy Surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan Nop. 73.06.110.005.000-1257.7 Tahun 2021 atas nama Rasang B Saeni, diberi tanda PT-5h;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata telah sesuai dengan aslinya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Para Tergugat (Tergugat I, II dan III) juga telah mengajukan saksi-saksi yang memberikan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan dibawah sumpah berdasarkan agama dan kepercayaannya masing-masing, yang mana pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

**1. Saksi Zainuddin Bin Manggi**, Dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa betul yang disengketakan adalah masalah tanah;
- Bahwa, saksi tahu letak tanah tersebut Kampung Tonrorita Kecamatan Biringbulu Kabupaten Gowa;
- Bahwa Kondisi tanah sengketa tersebut yaitu tanah kering (darat);
- Bahwa Luas tanah tersebut kurang lebih 6 (enam) are;
- Bahwa yang saksi ketahui hanya batas-batas sebelah Utara adalah H. Sunggu dan disebelah Selatan adalah Pasang / Saini;
- Bahwa Sepengetahuan saksi yang menguasai tanah tersebut adalah para Tergugat;
- Bahwa Sepengetahuan saksi ada rumah di objek tersebut;
- Bahwa Sepengetahuan saksi ada 3 rumah yakni rumah kayu dan rumah batu;
- Bahwa betul, rumah tersebut berjejer;
- Bahwa betul, saksi mengetahui sejak 1973 tergugat tinggal di situ;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tergugat kurang lebih 1 (satu) Km;
- Bahwa Rumah Penggugat berada di belakang (sebelah utara) objek sengketa;
- Bahwa Para Tergugat mendapat rumah tersebut dari Saini;
- Bahwa Saini adalah orang tua dari Hanapi ( Tergugat I);
- Bahwa Para Tergugat tidak bersaudara;
- Bahwa Asal tanah yang dikuasai Syahrul adalah dari Kamiseng (ayah dari syahrul);
- Bahwa Pasang dapat dari Saini (Pasang sudah meninggal);
- Bahwa hubungan Pasang dengan Hanapi adalah bersaudara kandung;
- Bahwa **Penggugat tidak pernah menempati objek tersebut;**
- **Pemerintah setempat tidak pernah membicarakan tentang penguasaan tanah para Tergugat;**
- Bahwa yang pernah menguasai tanah tersebut adalah Saido;
- Bahwa betul, saido masih hidup (yang kuasai tanah tersebut);
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut adalah Pasang tapi Pasang sudah meninggal;
- Bahwa Sepengetahuan saksi pembayaran pajakpara Tergugat sejak

Halaman 28 dari 42 Putusan Perdata No. 55/Pdt.G/2021/PN Sgm

#### 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)



tahun 1973;

- Bahwa tidak ada perintah dari pemerintah
- Bahwa Sepengetahuan saksi tanah tersebut 1 petak;
- Bahwa Ada 3 rumah diatas tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa **Sepengetahuan saksi tanah tersebut awalnya tanah kosong dan masing-masing Tergugat membangun rumah;**
- Bahwa Sepengetahuan saksi rumah Hanafi di bangun dari H. Saini;
- Bahwa Sepengetahuan saksi rumah Saido di bangun dari Pasang;
- Bahwa Sepengetahuan saksi rumah syahrul di bangun dari Kamiseng;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan kamiseng tinggal di rumah tersebut tapi yang saksi tahu tahun 1973;
- Bahwa Saksi tidak tau kamiseng dapat rumah dari mana;
- Bahwa Sepengetahuan saksi tentang yang mengatur pemetaan rumah adalah pemerintah;
- Bahwa Sepengetahuan saksi pemetaan yang di atur oleh pemerintah adalah rumah jadi yang kena jalanan di pindahkan kerumah nya;
- Bahwa Tidak ada jalan selain yang di pakai sekarang;
- Bahwa Sepengetahuan saksi rumah yang di kenna adalah rumah Kamiseng;
- Bahwa Aturannya yaitu rumah kamiseng tetap namun jalan yang di belokkan;
- Bahwa Sepengetahuan saksi yang melakukan hal tersebut adalah pemerintah dalam rangka perbaikan jalanan;
- Bahwa Sepengetahuan saksi jalan tersebut dulu di sekat;
- Bahwa Tidak pernah ada pengumuman tentang penataan tanah di masjid;
- Bahwa Penggugat tidak tahu persoalan Penggugat tegur para tergugat;
- Bahwa para Saksi baru tahu tentang permasalahan gugatan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang ganti rugi tersebut;
- Bahwa Saksi menjadi hansip pada tahun 1973;
- Bahwa Tugas Hansip yaitu mengamankan warga dari RT/RW;
- Bahwa Ya, ada surat pajaknya para Tergugat ;
- Bahwa **Saksi mengetahui karena pernah di suruh oleh kepala lingkungan untuk membawa iuran pajak utk di kasih Hanafi;**
- Bahwa Saksi berkali-kali di suruh membawa pembayaran pajak untuk H.Pasang;
- Bahwa Saksi tidak tahu membaca tapi hanya di suruh membawa PBB;



- Bahwa yang tinggal di tempat tersebut adalah Saido;
- Bahwa Sepengetahuan saksi selain saido yang tinggal di rumah tersebut adalah Pasang;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar pengumuman di masjid;
- Bahwa saksi menjadi hansip sejak tahun 1973-1985;
- Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut dari kepala lingkungan;
- Bahwa Sepengetahuan saksi jarak rumah Sunggu dan Saido kurang lebih 10 meter;
- Bahwa Ya, ada jalan menuju rumah Sungguh;
- Bahwa **Saksi tidak pernah mendengar bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah milik Sunggu (Penggugat);**
- Bahwa saksi tidak tahu tentang penggugat membayar pajak ataukah tidak;

## 2. Saksi Panggu Bin Dolla, Dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa betul, saksi mengetahui permasalahan tentang tanah;
- Bahwa Sepengetahuan saksi tanah obyek sengketa tersebut terletak di Tonrita Kecamatan Biringbulu Kabupaten Gowa;
- Bahwa Sepengetahuan saksi tanah obyek sengketa tersebut adalah tanah darat;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi diatas obyek sengketa tersebut ada 3 rumah;
- Bahwa Sepengetahuan saksi yang punya rumah diatas obyek sengketa tersebut yaitu tanah milik Saido, Sahrul dan Hanafi;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan mereka mulai tinggal di tanah tersebut;;
- Bahwa Penggugat tidak pernah menguasai tanah tersebut;
- Bahwa terhadap tanah obyek sengketa tersebut sebelumnya Tidak pernah di kelola;
- Bahwa Yang membangun rumah Saini tersebut adalah orang tua Hanafi;
- Bahwa Saido adalah orang tua dari Pasang;
- Bahwa Sahrul adalah orang tua dari Kamiseng;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan mereka tinggal di objek tersebut;
- Bahwa yang tinggal disebelah utara rumah Hanapi adalah Penggugat;
- Bahwa ada 3 orang orang yang tinggal di rumah Penggugat;



- Bahwa yang saksi ketahui, Penggugat lebih tua dari Hanapi;
- Bahwa benar, Penggugat masih hidup;
- Bahwa yang saksi ketahui, Penggugat tidak keberatan terhadap saudara Hanapi (Tergugat) pada saat membangun rumahnya tersebut;
- Bahwa Kamiseng mendapatkan tanah tersebut dari Pasang saudara Hanapi;
- Bahwa Nama bapak dari Pasang dan Hanafi adalah Saini;
- Bahwa Yang membangun rumah Hanafi adalah Saini;
- Bahwa Yang membangun rumah Saido adalah Pasang;
- Bahwa Rumah Hanafi, Saido dan Pasang di peroleh dari Saini;
- Bahwa rumah yang masuk ke objek sengketa adalah Rumah Kamiseng;
- Bahwa Letak rumah Kamiseng menghadap ke Timur lalu ke Selatan;
- Bahwa Saksi pernah mendengar tentang penataan rumah;
- Bahwa Untuk pertandingan desa sehingga rumah diatur;
- Bahwa Tidak pernah ada pengumuman di masjid tentang penataan rumah;
- Bahwa Tidak pernah penggugat marah kepada para tergugat;
- Bahwa Posisi rumahnya di putar dan jalannya di atur;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar ganti rugi;
- Bahwa Saksi lahir di Bontorita;
- **Bahwa Tidak pernah tergugat pernah meninggalkan kampungnya;**
- Bahwa rumah yang berbatasan dengan Sahrul adalah rumah Sulaeman;
- Bahwa pemilik tanah di belakang rumah Sahrul dan Sulaeman adalah Hj. Nia;

### 3. Saksi H.Salamang Bin Yaramang; Dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa betul saksi mengetahui permasalahan tentang tanah antara Penggugat dengan para Tergugat;
- Bahwa Sepengetahuan saksi tanah tersebut di Tonrita Kecamatan Biringbulu Kabupaten Gowa;
- Bahwa ada 3 rumah diatas tanah obyek sengketa;;
- Bahwa yang saksi ketahui batas-batasnya hanya sebelah utara: Sunggu, timur: Hanapi, Barat: tidak tahu, selatan: tidak tahu;



- Bahwa sepengetahuan Saksi yang digugat adalah Saini, Pasang, Kamiseng;
- Bahwa Pasang anak dari Saini sedangkan Kamiseng anak dari Sahrul;
- Bahwa Saido adalah anak dari Pasang sedangkan Hanafi adalah anak dari Saini;
- Bahwa **Mereka di rumah sendiri bukan di rumah yang diatur dari pemerintah;**
- **Bahwa para Tergugat tinggal di Tanah mereka sendiri;**
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang surat tanah tersebut;
- **Bahwa saksi tidak pernah mendengar penggugat keberatan kepada tiga orang Tergugat tersebut;**
- **Bahwa** saksi tidak mengetahui tentang adanya pergeseran rumah disekitar obyek sengketa;
- Bahwa Jarak rumah saksi kurang lebih 10 km dari objek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah tinggal di bontorita berdekatan dengan rumah Sunggu;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar penggugat keberatan kepada tergugat;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar tentang ganti rugi terhadap para tergugat;
- Bahwa Saksi lahir dan di besarkan di Bontorita;
- Bahwa yang saksi tahu yang menguasai tanah obyek sengketa adalah Saini ;
- Bahwa saksi pernah meninggalkan rumah disekitar objek sengketa Pada tahun 1995;

#### 4. Saksi H.Abd Razak,S.Pdi Bin H.Pammu , Dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui yang dipermasalahkan Penggugat dengan para Tergugat adalah tentang tanah;
- Bahwa Sepengetahuan saksi tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut di Bontorira;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah tersebut;
- **Bahwa para Tergugat sudah berada di lokasi sejak tahun 1973;**
- Bahwa tidak ada perubahan jalan di tempat tersebut;
- Bahwa Sekitar tahun 1973 dan 1974 ada pengaturan rumah di wilayah tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada perubahan rumah para tergugat;
- **Bahwa penggugat tidak pernah menguasai tanah yang saat ini menjadi objek sengketa;**
- **Bahwa sebelumnya tidak ada permasalahan sebelumnya antara penggugat dan para tergugat;**
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah obyek sengketa;
- Bahwa Sejak dulu para Tergugat tinggal disitu hanya dirapikan oleh pemerintah;
- Bahwa Rumah Penggugat tetap berada disitu tidak pernah berubah posisi;
- Bahwa Permasalahan Penggugat dengan para Tergugat baru muncul pada tahun 2021;
- Bahwa Penggugat sebelumnya tidak pernah keberatan terhadap rumah para Tergugat;
- Bahwa pekerjaan Saksi adalah Pensiunan guru kemudian menjadi petani modern;

Bahwa berdasarkan keterangan saksi tersebut di atas Kuasa Penggugat dan Kuasa para Tergugat menyatakan keterangannya akan ditanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan tentang objek sengketa maka berdasarkan pada Pasal 180 Rbg dan Pasal 211 RV serta atas permintaan para pihak. Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa yaitu pada hari **Jumat, tanggal 19 November 2021** yang terletak di Kampung Parasangan (dahulu Kampung Tompobulu), Kelurahan Tonrorita (dahulu Desa Datarata), Kecamatan Biringbulu (dahulu Kecamatan Tompobulu), Kabupaten Gowa; Pemeriksaan Setempat itu dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa para Tergugat, serta dihadiri oleh masing-masing prinsipil dari pihak Penggugat dan para Tergugat, yang mana pada pokoknya hasil pemeriksaan setempat tersebut, dinyatakan lokasi sengketa tersebut disepakati para pihak bahwa benar obyek sengketa adalah tidak lain di Kampung Parasangan (dahulu Kampung Tompobulu), Kelurahan Tonrorita (dahulu Desa Datarata), Kecamatan Biringbulu (dahulu Kecamatan Tompobulu), Kabupaten Gowa atau sesuai dengan gugatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini khususnya Berita Acara Pemeriksaan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lokasi Obyek Sengketa dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat dan Kuasa para Tergugat, masing-masing telah mengajukan kesimpulan tertanggal 8 Februari 2022 dan kemudian Kuasa Penggugat dan para Tergugat menyatakan tidak akan mengajukan hal-hal yang lain serta pada akhirnya mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dipandang telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti yang terurai tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri sebelum menilai pokok perkara akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi para Tergugat, apakah beralasan atau tidak secara hukum;

Menimbang, bahwa bersama dengan jawabannya Para Tergugat telah mengajukan beberapa alasan eksepsi yang bukan mengenai kewenangan Hakim Pengadilan Negeri Sunguminasa 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 para Tergugat pada tanggal 12 Oktober 2022 telah mengajukan eksepsi, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- **Gugatan Penggugat Lewat Waktu (Daluarsa)**, bahwa penguasaan tanah a quo telah dilakukan oleh para Tergugat kurang lebih 70 (tujuh puluh) tahun lamanya secara terus menerus secara sah dan dengan itikad baik, maka Gugatan Penggugat yang diajukan oleh Penggugat telah lewat waktu (daluarsa);
- **Gugatan Penggugat Error in Objecto**, bahwa didalam posita tersebut Penggugat tidak menjelaskan secara rinci mengenai lokasi tanah seluas 0,70 Ha dan tidak merinci batas-batas tanah yang diklaimnya tersebut;

Halaman 34 dari 42 Putusan Perdata No. 55/Pdt.G/2021/PN Sgm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*obscuur Libel*)**, bahwa Penggugat tidak menjelaskan secara rinci mengenai berapa luas tanah yang dikuasai masing-masing Tergugat;

Menimbang, bahwa kuasa Penggugat dalam Repliknya tertanggal 19 Oktober 2021 telah mengajukan jawaban atas eksepsi para Tergugat tersebut yang pada pokoknya berisikan hal-hal sebagai berikut:

- **Bahwa mengenai eksepsi para Tergugat tersebut, telah memasuki pokok perkara**, Bahwa Penggugat menegaskan kembali tidak benar jawaban Tergugat I, II dan III yang menyatakan bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat sama sekali tidak memiliki data fisik dan data yuridis terkait tanah yang diklaim dengan tanah milik Penggugat pada Persil 2 DII, Kohir No. 730 C1 seluas 0,70 Ha (tujuh ribu meter persegi) karena tidak mungkin Penggugat mengajukan gugatan terhadap para Tergugat bilamana tidak memiliki data fisik dan data yuridis terkait tanah persil 2 DII, Kohir No. 730 C1, luas 0,70 Ha (tujuh ribu meter persegi). ;

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang telah diutarakan di atas baik oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pendapatnya sebagai berikut: mengenai eksepsi (tangkisan), menurut Majelis Hakim yang sependapat dengan Doktrin yang dikemukakan oleh Yahya Harahap (dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata*", tahun 2005:hal. 418) sesuai pula dengan pendapat dari Retnowulan Sutantio (dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*", tahun 2002: hal 38) yang menyatakan tangkisan atau eksepsi merupakan jawaban yang tidak langsung mengenai pokok perkara. Dari pengertian tersebut, maka menurut Majelis Hakim dapat disimpulkan bahwa eksepsi (tangkisan) hanya ditujukan kepada syarat-syarat formal suatu gugatan tanpa menyinggung pokok perkara;

Menimbang, bahwa merujuk pada pengertian eksepsi tersebut di atas dan jika dicermati secara seksama eksepsi yang diajukan oleh masing-masing Kuasa Para Tergugat tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat sebagaimana terurai dibawah ini :

Menimbang, bahwa eksepsi tentang kedaluwarsa, menurut Majelis hakim dengan berpedoman Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Putusan No. 157 K/Sip/1975, tanggal 18 September 1975 pada pokoknya menyebutkan Hak untuk mengajukan gugatan atas sebidang tanah yang telah lama dikuasai oleh Tergugat, menurut hukum adat tidak terkena kedaluwarsa. Berdasarkan hal itu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut Majelis Hakim, eksepsi tersebut patutlah ditolak;

Menimbang, bahwa eksepsi tentang *Error in Objecto*, menurut Majelis Hakim berdasarkan pada Pasal 180 Rbg dan Pasal 211 RV serta atas permintaan para pihak. Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa dan ternyata berdasarkan pemeriksaan setempat, telah ternyata tidak terdapat kekaburan obyek sengketa yang penguasaannya dilakukan oleh para Tergugat;

Menimbang, bahwa eksepsi tentang gugatan Kabur dan Tidak Jelas (*obscur Libel*), menurut Majelis Hakim memedomani asas *process doelmatigheid* (demi kepentingan beracara) dan Pasal 8 Rv, maka surat gugatan menurut Majelis Hakim telah terang alasan yang mengemukakan mengapa Penggugat melalui kuasanya tersebut menarik para Tergugat sebagai pihak, 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);

Menimbang, bahwa terhadap seluruh dalil eksepsi *a quo* haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya Eksepsi tersebut sifatnya tidak eksepsional dan untuk mengetahui kebenarannya secara hukum patut dibuktikan dengan cara baku dan limitatif sesuai Pasal 159 dan Pasal 160 RBg, dan eksepsi itu adalah diluar jangkauan keterangan Pasal tersebut, 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 sebagaimana terurai di atas telah nyata bahwa seluruh eksepsi tersebut ditolak untuk seluruhnya ;

## **DALAM POKOK PERKARA:**

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

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya didasarkan pada dalil-dalil sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah seluas 0,70 Ha (Tujuh ribu meter persegi) dengan Persil Nomor 2 DII, Kohir No. 730 CI yang terletak di Kampung Parasangan, Kelurahan Tonrorita, Kecamatan Biringbulu,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Gowa yang diperoleh dari orang tuanya bernama NGAPUNG DG. NURUNG;

- Bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dinyatakan telah menguasai dan mendirikan bangunan rumah tempat tinggal di atasnya tanpa persetujuan dan tanpa izin dari Penggugat selaku pemilik terhadap tanah obyek sengketa dari *a quo*, maka perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum serta merugikan Penggugat baik secara materil maupun immateril.

Untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat tertanda P-1 s/d P-2 dan 5 (lima) orang saksi, yaitu Saksi Tokeng, Saksi Muhammad, Saksi Sattu Bin Saidu, Saksi Abd.Razak Bin H.Umar, dan Saksi Japar H.M. Bin Jamalu, para saksi tersebut memberikan keterangan di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kuasa masing-masing para Tergugat telah mengajukan bantahan (sangkal) yang didasarkan pada pokoknya dalil-dalil yang sama sebagai berikut :

- Bahwa tanah yang dikuasai oleh PARA PENGGUGAT merupakan peninggalan dari orang tua TERGUGAT I dan kakek dari TERGUGAT II, yaitu SAINI B. LANING dan tercatat dalam Persil 3 No. Kohir 375 seluas  $\pm 600 \text{ m}^2$  ( kurang lebih enam ratus meter persegi);
- Bahwa tanah tersebut sebelumnya adalah tanah kebun milik SAINI B. LANING yang dikelola dan diambil manfaatnya sejak tahun 1950-an, yang kemudian diturunkan kepada anak pertamanya, yaitu RASANG B. SAINI;
- Bahwa kemudian RASANG B. SAINI yang merupakan orang tua dari TERGUGAT II memberikan sebagian tanah orang tuanya kepada saudaranya, yaitu TERGUGAT I dan sebagian lainnya diberikan kepada KAMISENG yang merupakan orang tua dari TERGUGAT III;

Untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat I , II dan III telah mengajukan bukti surat yaitu bukti tertanda PT-1 s/d PT-5h dan 4 (empat) orang saksi yaitu Saksi Zainuddin Bin Manggi, Saksi Panggu Bin Dolla, Saksi H.Salamang Bin Yaramang, dan Saksi H.Abd.Razak, S.PD.I Bin H.Pammu, para saksi tersebut memberikan keterangan di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat telah dibantah (disangkal) oleh para Tergugat , sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1865 BW Indonesia dan Pasal 283 Rbg, maka menurut Majelis Hakim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajiban pertama Penggugat-lah untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalilnya tersebut, akan tetapi dengan tidak mengenyampingkan kewajiban para Tergugat pula untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil bantahannya;

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

“Apakah tanah obyek sengketa atau tanah yang saat ini dikuasai oleh para Tergugat adalah milik Penggugat karena didasarkan Persil Nomor 2 DII, Kohir No. 730 CI atas nama orang tuanya yaitu NGAPUNG DG. NURUNG, atau milik para Tergugat dengan didasarkan penguasaan sejak dahulu dan atas nama peninggalan orang tua TERGUGAT I dan kakek dari TERGUGAT II, yaitu SAINI B. LANING, tercatat dalam Persil 3 No. Kohir 375?”;

Menimbang, bahwa merujuk pada pokok permasalahan sebagaimana dimaksud diatas dan jika dihubungkan dengan proses jawab-jawab dan hasil pemeriksaan setempat pada lokasi obyek sengketa (*Plaatselijk Ondenzoek*) yang hasilnya disepakati bersama oleh Penggugat dan Para Tergugat, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah kering/perumahan terletak di Kampung Parasangan (dahulu Kampung Tompobulu), Kelurahan Tonrorita (dahulu Desa Datarra), Kecamatan Biringbulu (dahulu Kecamatan Tompobulu), Kabupaten Gowa;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan tersebut yang juga disepakati para pihak. Menurut Majelis Hakim, terhadap tanah obyek sengketa telah terang dan jelas serta tidak terdapat kekaburan. Hal ini sekaligus menjawab bantahan Para Tergugat dalam eksepsinya yang menyatakan kekaburan batas-batas pada tanah obyek sengketa. Menurut Majelis Hakim obyek sengketa tersebut telah terang dalam hal lokasi, luas dan batas-batasnya dengan berpedoman pada hasil pemeriksaan setempat ;

Menimbang, bahwa terhadap pokok permasalahan yang ada dalam perkara ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut dan untuk itu Majelis Hakim akan melihat bukti-bukti yang diajukan oleh Kuasa Penggugat terlebih dahulu dikaitkan dengan petitum dari gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa dalam rangka membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, dengan nama wajib pajak: Sunggu,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Tompobulu Kabupaten Gowa, tertanggal 25 Juni 1976, bukti surat diberitanda P-1, dan Surat keterangan NJOP No.294/Bapenda/VII/2021, yang dikeluarkan oleh Kabid Pelayanan Pendapatan Daerah, bukti surat diberi tanda P-2. 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 TOKENG menerangkan pada tahun 1070-an, para Tergugat pernah disuruh oleh Pemerintah (Kepala Dusun), untuk tinggal di tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa dan pernah diumumkan di Masjid yaitu waktu itu H. Ahmad yang saat itu menurutnya sebagai Kepala Lingkungan, dengan memerintahkan untuk saling baku atur untuk tempat tinggal supaya teratur; dan Saksi JAPAR H.M BIN JAMALU juga membenarkan bila letak tanah penggugat berada dibelakang rumah H. Hanapi (Tergugat I), yang sampai sekarang sudah ditempati oleh Penggugat sendiri bersama keturunannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi itu ternyata tidak ada penegasan yang kuat terhadap keberadaan bukti yang diajukan oleh Penggugat tentang asal muasal tanah obyek sengketa memang berasal dari orang tua Penggugat dan tidak ada satupun saksi mampu membuktikan bahwa bukti pajak menunjukkan atau berkaitan dengan tanah obyek sengketa, sebaliknya berdasarkan keterangan Saksi dari para Tergugat yaitu Saksi Zainuddin Bin Manggi menerangkan pada pokoknya bahwa tanah yang sekarang menjadi obyek

Halaman 39 dari 42 Putusan Perdata No. 55/Pdt.G/2021/PN Sgm

### 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

sengketa tersebut awalnya tanah kosong dan masing-masing Tergugat membangun rumahnya dan Saksi sendiri yang selalu membawakan surat pajak kepada para Tergugat dan tidak pernah mendengar ada pajak atas nama Sunggu (Penggugat) dan Saksipun tidak pernah mendengar bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah milik Sunggu (Penggugat). Keterangan saksi tersebut berkesuaian pula dengan keterangan saksi Pangngu Bin Dolla, saksi Saksi H. Salamang Bin Yaramang, dan Saksi H.Abd.Razak, S.PD.I Bin H.Pammu ;

Menimbang, bahwa keterangan saksi tentang surat-surat pajak milik atau atas nama para Tergugat yang berada di atas tanah obyek sengketa berkesuaian pula dengan bukti Surat tertanda bukti PT-1 sampai dengan PT-5h. Bukti surat itu, menurut Majelis Hakim 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 pengakuan pemerintah kepada para Tergugat sebagai orang yang menguasai tanah obyek sengketa secara terus menerus;

Menimbang, bahwa penguasaan secara terus menerus oleh para Tergugat atas tanah obyek sengketa, sesuai pula dengan keterangan Saksi Zainuddin Bin Manggi, Saksi Pangngu Bin Dolla, Saksi H.Salamang Bin Yaramang, dan Saksi H.Abd.Razak, S.PD.I Bin H.Pammu yang menerangkan bahwa sejak awal tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa merupakan tanah kosong dan sampai para Tergugat mendirikan rumahnya masing-masing serta tidak pernah ada keberatan dari pihak lainnya termasuk Penggugat. Bahwa adanya keterangan Saksi dari Penggugat yang menerangkan bahwa dahulu ada peristiwa pengaturan posisi rumah yang dilakukan Pemerintah dan menyuruh para Tergugat untuk merubah posisi rumahnya atau tinggal diatas tanah obyek sengketa yang kemudian rumah sunggu di suruh mundur dan memutar arah rumahnya, sehingga rumah Penggugat berada dibelakang. Hal ini semakin menunjukkan adanya penguasaan secara iktikad baik yang dilakukan oleh para Tergugat atas tanah obyek sengketa karena adanya pengakuan pemerintah yang memerintahkan pihak tertentu untuk berdiam di atas sebidang tanah, kalopun Penggugat merasa keberatan atas penguasaan para Tergugat itu, sepatutnya dilakukan sejak dahulu kala atau saat dilakukan penertiban atau pengaturan posisi rumah bukan dilakukan saat ini. Sebaliknya semakin meneguhkan posisi penguasaan para Tergugat karena sejak dahulu penguasaan dilakukan secara terus menerus dan tidak ada keberatan dari pihak lainnya;

Halaman 40 dari 42 Putusan Perdata No. 55/Pdt.G/2021/PN Sgm

#### 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 berdasarkan keterangan para saksi tersebut yang menyatakan adanya penguasaan sejak dahulu atas tanah obyek sengketa oleh orang tua Tergugat dan kakek dari Tergugat II Saini Bin Laning maupun keturunannya yaitu para Tergugat dan juga KAMISENG orangtua dari Tergugat III menurut Majelis Hakim harus dihubungkan dengan Pasal, 10, Pasal 15 dan Pasal 52 ayat 1 Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria tentang kewajiban memelihara tanah yang dihaki. Penguasaan terus menerus tanpa gangguan wajib memperoleh perlindungan hukum atau apabila penguasaan tidak dilakukan maka hal tersebut dapat mengakibatkan hapusnya atau batalnya hak yang bersangkutan dengan perkataan lain apabila Penggugat mendalilkan tanah obyek sengketa adalah asal muasalnya dari orang tua/Kakek Penggugat tetapi karena pengelolaannya tidak dilanjutkan maka tidak memperoleh perlindungan hukum;

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;

Menimbang, bahwa dengan tidak mampunya Penggugat membuktikan dalil-dalil gugatannya khususnya kepemilikan atas tanah obyek sengketa yang berkaitan dengan petitum lainnya 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 Para Penggugat membuktikan dalil-dalil gugatannya maka gugatan Para Penggugat harus ditolak untuk seluruhnya.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para 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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlaku di daerah luar pulau Jawa dan Madura serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI :

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.3.930.000,- (tiga juta sembilan ratus tiga puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa, pada hari: **RABU, tanggal 2 MARET 2022** oleh kami : Raden Nurhayati,S.H.,MH sebagai Hakim Ketua Majelis, Benyamin, S.H, dan Yenny Wahyuningtyas Puspitowati, S.H,M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Negeri Sungguminasa berdasarkan penetapan tertanggal 2 November 2021 Nomor: 55/Pdt.G/2021/PN Sgm putusan mana diucapkan pada hari ini : **SELASA, tanggal 8 MARET 2022** dimuka persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis didampingi oleh Hakim-hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh Ari Astuti, S.H. selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Sungguminasa dan oleh karena proses persidangan ini dilakukan juga secara elektronik (E-Litigasi) maka Putusan ini telah pula disampaikan/dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga kepada para pihak untuk diketahui;

**Hakim-hakim Anggota,**

**Hakim Ketua Majelis,**

**1. BENYAMIN, S.H.**

**RADEN NURHAYATI, S.H.,MH**

Halaman 42 dari 42 Putusan Perdata No. 55/Pdt.G/2021/PN Sgm



2. YENNY W. PUSPITOWATI, S.H., MH

Panitera Pengganti,

ARI ASTUTI, S.H.

**PERINCIAN BIAYA PERKARA:**

|              |                      |              |                    |
|--------------|----------------------|--------------|--------------------|
| 1.           | Biaya Pendaftaran    | : Rp.        | 30.000,-           |
| 2.           | Biaya Proses         | : Rp.        | 145.000,-          |
| 3.           | Biaya PNBK SK        | : Rp.        | 10.000,-           |
| 4.           | Biaya Panggilan      | : Rp.        | 1.000.000,-        |
| 5.           | Biaya PNBK Panggilan | : Rp.        | 30.000,-           |
| 6.           | Biaya PS             | : Rp.        | 2.500.000,-        |
| 7.           | Biaya PNBK PS        | : Rp.        | 10.000,-           |
| 8.           | Biaya Sumpah         | : Rp.        | 60.000,-           |
| 9.           | Materai              | : Rp.        | 10.000,-           |
| 10.          | Biaya Redaksi        | : Rp.        | 10.000,-           |
| <b>Total</b> |                      | <b>: Rp.</b> | <b>3.930.000,-</b> |

(tiga juta sembilan ratus tiga puluh ribu rupiah);