



PUTUSAN

Nomor 1/PDT/2020/PT.MKS

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

-----Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini, dalam perkara antara :-----

1. **Baharuddin Dg Batang Bin Tubba Alias Barok**
Pekerjaan Wiraswasta bertempat tinggal di BTN Bajeng Permai Kelurahan Kalebajeng Kecamatan Bajeng Kabupaten Gowa selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Tergugat I ;**
2. **Hj.Rabasia Dg Tayu** Pekerjaan Pegawai Aparatur Sipil Negara bertempat tinggal di Bontobila Kelurahan Tubajeng Kecamatan Bajeng Kabupaten Gowa selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Tergugat II ;**

L a w a n :

H. Ramalang Siriwa umur 78 Tahun tanggal 1 Mei 1940 Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil bertempat tinggal di Jalan Ballalompoa Limbung Desa Kalebajeng (sekarang Kelurahan Limbung) Kecamatan Bajeng Kabupaten Gowa dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yaitu **Muh.Rizal MS,S.H dan Thansri Gazali Syahfei,S.H** Keduanya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor **Rizal-Thansri & Partners** beralamat di Jl.Kenanga II No.22 E Kel.Batangkaluku Kec.Somba Opu Kab.Gowa berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 23 April 2019



selanjutnya di sebut sebagai **Terbanding semula**

Penggugat ;

DAN

1. **Supardi Dg Pasang** Pekerjaan Petani bertempat tinggal di Bontobila Kelurahan Tubajeng Kecamatan Bajeng Kabupaten Gowa selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding semula Tergugat III ;**
2. **Ruslan Dg Miala** Pekerjaan Petani bertempat tinggal di Bontobila Kelurahan Tubajeng Kecamatan Bajeng Kabupaten Gowa selanjutnya di sebut sebagai **Turut Terbanding semula Tergugat IV ;**

Pengadilan Tinggi tersebut ;-----

Telah membaca :-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 9 Januari 2020 Nomor 1/PDT/2020/PT.MKS. tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;-----
2. Penetapan Panitera/Sekretaris Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 9 Januari 2020 Nomor 1/PDT/2020/PT.MKS tentang penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;-----
3. Berkas perkara dan surat - surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut ;-----

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 23 April 2019 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa pada tanggal 23 April 2019 di bawah Register Nomor : 34/Pdt.G/2019/PN.Sgm telah mengemukakan hal hal yang pada pokoknya sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah 1 (satu) petak tanah sawah seluas $\pm 0,46$ Ha (46 are) yang berada pada Persil No. 6 S.II, Kohir No. 180 C.I atas nama Ramalang Siriwa berdasarkan Akta Jual Beli, Nomor 115/KB/1983 tanggal 28 April 1983 antara Tubba Bin Yali (sebagai Penjual) dan Ramalang Siriwa (sebagai Pembeli), yang terletak di Desa Kalebajeng (sekarang Kelurahan Tubajeng) Kecamatan Bajeng Kabupaten Gowa, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : dengan tanah milik Dg Salla (Jalan)
- Sebelah Timur : dengan tanah milik Kengkeng Bin Nape.
- Sebelah Selatan : dengan Irigasi/saluran air.
- Sebelah Barat : dengan tanah Jalan;

2. Bahwa pada tahun 2014 Tergugat I Baharuddin Dg Batang Bin Tubba Dg Maga Alias Barok nekat mengambil paksa sebagian dari tanah sawah milik Penggugat dengan cara melawan Hukum seluas $\pm 0,17$ Ha (17 are) yang berada pada Persil No. 6 S.II, Kohir No. 180 C.I atas nama Ramalang Siriwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 115/KB/1983 tanggal 28 April 1983 yang terletak di Desa Kalebajeng (sekarang Kelurahan Tubajeng) Kecamatan Bajeng Kabupaten Gowa dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : dengan Jalan ;
- Sebelah Timur : dengan tanah milik Kengkeng Bin Nape ;
- Sebelah Selatan : dengan tanah milik Penggugat ;
- Sebelah Barat : dengan Jalan ;

3. Bahwa tanah sawah seluas $\pm 0,17$ Ha (17 are) pada poin ke 2 (dua) dengan identitas tersebut diatas selanjutnya akan disebut sebagai tanah sengketa di dalam perkara ini ;

Hal. 3 dari 27 hal, Put.No1/PDT/2020/PT.Mks

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

4. Bahwa oleh karena Penggugat adalah pemilik satu-satunya atas tanah sengketa tersebut berdasarkan Akta Jual Beli, Nomor 115/ KB/1983 tanggal 28 April 1983 antara Tubba Bin Yali (sebagai Penjual) dan Ramalang Siriwa (sebagai Pembeli) maka patut dinyatakan bahwa Panggugat adalah pembeli yang beritikad baik yang wajib dilindungi oleh Hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
5. Bahwa namun kenyataannya setelah Tergugat I berhasil menguasai tanah sawah sengketa tersebut seluas $\pm 0,17$ Ha (17 are) yang berada pada Persil No. 6 S.II Kohir No.180 C.I atas nama Ramalang Siriwa maka dengan tanpa hak dan melawan Hukum pula Tergugat I memberikan izin kepada Tergugat II Hj.Rabasia Dg Tayu untuk menguasai tanah sawah sengketa tersebut dengan cara menanam padi 2 (dua) kali dalam setahun dan 1 (satu) kali tanaman Palawija dalam setahun ;
6. Bahwa demikian pula Tergugat III (Supardi Dg Pasang) dan Tergugat IV (Ruslan Dg Miala) dengan tanpa hak dan melawan Hukum masuk dan menguasai sebagian tanah sengketa dengan cara membuat tempat usaha Batu Merah (Bantilan Batu Merah) diatas tanah sengketa dengan alasan mendapat izin dari Tergugat I dengan cara menyewah tempat usaha tersebut ;
7. Bahwa oleh karena Tanah Sengketa adalah hak milik yang sah dari Penggugat, maka segala bentuk peralihan hak atas Tanah Sengketa, baik berupa transaksi jual beli, penghibahan maupun penyewaan, maka segala bentuk peralihan hak tersebut adalah tidak sah, batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
8. Bahwa demikian pula segala bentuk surat-surat yang ada maupun yang akan terbit mengatas namakan diri para Tergugat ataupun pihak ketiga

Hal. 4 dari 27 hal, Put.No1/PDT/2020/PT.Mks

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

yang tidak berhak terhadap objek sengketa, maka segala bentuk peralihan surat-surat terhadap Tanah sengketa tersebut adalah tidak sah, batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;

9. Bahwa akibat dari perbuatan para Tergugat tersebut diatas maka Penggugat telah mengalami kerugian Materil dan kerugian in Materil oleh karena Penggugat tidak dapat menguasai dan mengambil hasil dari tanah sengketa tersebut diatas yang dimulai pada Tahun 2014 sampai dengan Tahun 2019, dengan rincian kerugian sebagai berikut ;

Kerugian Materil :

- Dari hasil Panen Padi atas tanah sawah sengketa seluas $\pm 0,17$ Ha (17 are) dapat menghasilkan 20 (dua puluh) karung gaba/musim tanam di kali 2/ pertahun) dengan Rincian sebagai berikut :
 $20 \text{ (dua puluh) karung gaba} \times 2/ \text{ pertahun} = 40 \text{ (empat puluh) karung gaba:}$
Harga/1 karung @ Rp 250.000 $\times 40 =$ Rp 10.000.000 $\times 5$ tahun;
 $=$ Rp 50.000.000,- (lima Puluh Juta rupiah) ;
- Dari hasil Panen Palawija (kacang Hijau) atas tanah sawah sengketa seluas $\pm 0,17$ Ha (17 are) dapat menghasilkan 400 (empat ratus) liter /pertahun), dengan Rincian sebagai berikut:
 $400 \text{ (empat ratus) liter/Tahun} \text{ Harga/1 liter @ Rp } 15.000 \times 400 =$
Rp 6.000.000 $\times 5$ tahun ;
 $=$ Rp 30.000.000 (tiga Puluh Juta rupiah)
- Dari hasil sewah tempat usaha batu merah @ Rp 2.000.000/bulan $\times 12$ bulan/Tahun = Rp 24.000.000 $\times 5$ Tahun;
 $=$ Rp 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah)
Total kerugian Penggugat selama 5 Tahun adalah
 $\text{Rp } 50.000.000 + \text{Rp } 30.000.000 + \text{Rp } 120.000.000$
 $=$ Rp 200.000.000,- (dua ratua juta rupiah) selama 5 Tahun ;

Kerugian in Materil :

Hal. 5 dari 27 hal, Put.No1/PDT/2020/PT.Mks

Disclaimer

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



- Bahwa akibat Penguasaan para Tergugat atas tanah sawah sengketa secara melawan hukum, maka Penggugat merasa harkat dan martabat serta kehormatannya telah tersholimi atas ulah para Tergugat, oleh karenanya patut dan beralasan hukum bilamana para Tergugat di Hukum secara tanggung renteng untuk membayar *kerugian in Materil* sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) / pertahun selama 5 Tah un;
= Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;
- Bahwa terhadap *kerugian materil* dan *kerugian in materil* yang dialami Penggugat tersebut diatas, maka Tergugat I, II, III dan Tergugat IV patut dihukum untuk membayar baik secara sendiri-sendiri atau secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materi sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta ruiah) dan kerugian in materil sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) Total keseluruhan sebesar
= Rp 700.000.000,- (tuju ratus Juta rupiah) ;

10. Bahwa untuk menjamin tanah sengketa didalam perkara ini tidak dialihkan kepada Pihak Ketiga oleh para Tergugat, maka Penggugat memohon agar Tanah sengketa didalam perkara ini diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atasnya ;

11. Bahwa karena gugatan dalam perkara ini didasarkan atas bukti-bukti yang kuat dan sah, maka Penggugat memohon pula agar putusan didalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (Putusan Serta Merta), meskipun para Tergugat, mengajukan Verzet, Banding maupun Kasasi ;

Dan dengan berdasar uraian dan fakta-fakta yuridis tersebut diatas, maka Penggugat memohon kepada Yth.Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa kiranya berkenan untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya didalam perkara ini sebagai berikut :

- I. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- II. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang telah diletakkan atas Tanah sawah Sengketa tersebut ;
- III. Menetapkan pula menurut hukum bahwa tanah sawah seluas $\pm 0,17$ Ha (17 are) yang berada pada Persil No. 6 S.II, Kohir No. 180 C.I atas nama Ramalang Siriwa berdasarkan Akta Jual Beli, Nomor 115/KB/1983 tanggal 28 April 1983, yang terletak di Desa Kalebajeng (sekarang Kelurahan Tubajeng) Kecamatan Bajeng Kabupaten Gowa dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : dengan Jalanan ;
 - Sebelah Timur : dengan tanah milik Kengkeng Bin Nape ;
 - Sebelah Selatan : dengan tanah milik Penggugat ;
 - Sebelah Barat : dengan Jalanan ;
- Adalah hak milik yang sah dari Penggugat ;

- IV. Menyatakan pula bahwa tindakan Tergugat I,II,III dan IV baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama masuk dan menguasai Tanah sawah sengketa dengan cara bercocok tanam dan membuat tempat usaha diatas tanah sengketa adalah Perbuatan yang tanpa hak dan melawan hukum (*Onrechtmatigedaad*) ;
- V. Menghukum kepada Tergugat I,II,III dan IV untuk membayar kerugian *Materil dan kerugian in Materil*, baik secara sendiri-sendiri atau secara bersama-sama (tanggung renteng) terhitung sejak tahun 2014 sampai dengan tahun 2019, dengan rincian kerugian sebagai berikut;

Kerugian Materil:

- Dari hasil Panen Padi atas tanah sawah sengketa Harga gaba/1 karung @ Rp 250.000 X 40 = Rp 10.000.000 X 5 tahun ;
= Rp 50.000.000,- (lima Puluh Juta rupiah) ;

Hal. 7 dari 27 hal, Put.No1/PDT/2020/PT.Mks



- Dari hasil Panen Palawija (kacang Hijau) atas tanah sawah sengketa 400 (empat ratus) liter/Tahun Harga/1 liter @ Rp 15.000 X 400 = Rp 6.000.000 X 5 tahun;
= Rp 30.000.000 (tiga Puluh Juta rupiah)
 - Dari hasil sewah tempat usaha batu merah @ Rp 2.000.000/bulan X 12 bulan/Tahun = Rp 24.000.000 X 5 Tahun = Rp 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah)
- Total kerugian Penggugat selama 5 Tahun adalah
Rp 50.000.000 + Rp 30.000.000 + Rp 120.000.000
= Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) selama 5 Tahun ;

Kerugian in Materil:

- Kerugian in Materil sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) / pertahun selama 5 Tahun;
= Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;
- Bahwa terhadap *kerugian materil* dan *kerugian in materil* yang dialami Penggugat tersebut diatas, maka Tergugat I, II, III dan Tergugat IV patut dihukum untuk membayar baik secara sendiri-sendiri atau secara bersama-sama tanggung renteng untuk membayar kerugian materi sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta ruiah) dan kerugian in materil sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) Total keseluruhan sebesar ;
= Rp 700.000.000,- (tuju ratus juta rupiah) ;

VI. Menghukum kepada Tergugat I, II, III, dan IV baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 400.000.- (empat ratus ribu rupiah)/hari atas keterlambatan para Tergugat tidak membayar *Kerugian Materil dan Kerugian In Materil* tersebut diatas sejak gugatan ini di daftarkan sampai dengan selesai di eksekusi ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- VII. Menghukum kepada Tergugat I, II, III, dan IV baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan bebas, kosong, utuh dan sempurna serta tanpa syarat bila perlu dengan bantuan aparat Negara yang berwenang ;
- VIII. Menyatakan bahwa segala bentuk peralihan hak olah para Tergugat atas Tanah Sengketa, baik berupa Transaksi Jual Beli, Penghibahan maupun Penyewaan adalah tidak sah batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
- IX. Menyatakan pula segala bentuk surat-surat yang ada maupun yang akan terbit atas nama para Tergugat, maupun Pihak Ketiga yang tidak berhak terhadap Tanah Sengketa adalah tidak sah, batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
- X. Menetapkan pula bahwa putusan didalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (Putusan Serta Merta) meskipun pihak para Tergugat mengajukan Verzet, Banding maupun Kasasi ;

ATAU : Bila mana Majelis Hakim berpendapat lain Penggugat memohon Putusan yang seadil-adilnya menurut Hukum dan Keadilan ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan II melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 25 Juni 2019 yang isinya pada pokoknya adalah sebagai berikut ;

A. Dalam Exceptio :

- I. Bahwa mencermati Gugatan Penggugat in casu Kuasa Hukumnya tertanggal 23 April 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa di bawah Reg.Perk.No.34/Pdt.G/2019/PN.Sgm maka telah dapat disimpulkan bahwa jenis gugatan *a quo* adalah gugatan yang bersifat sumir dan kabur. Hal mana kemudian dapat dilihat secara jelas dalam pokok dalil gugatan pada angka 1 dan 2

Hal. 9 dari 27 hal, Put.No1/PDT/2020/PT.Mks

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

(Vide hlm. 2 dan 3) dimana Penggugat mencantumkan dalil sebagai Pemilik tanah sawah seluas 0,46 are serta telah secara jelas serampangan mencantumkan batas-batas yang sangat sumir dan menimbulkan tafsir ambigu dan perihal pencantuman batas-batas tersebut bertentangan dengan formil penyusunan suatu gugatan. Pada angka 1 pokok dalil gugatannya secara konkret penggugat mengemukakan batas-batas tanah sawahyang diklaimnya sebagai berikut ;

Sebelah Utara : Tanah Milik Dg. Salla (Jalanan) ;

Sebelah Timur : Tanah Milik Kengkeng Bin Nape ;

Sebelah Selatan : Irigasi/Saluran air ;

Sebelah Barat : Tanah Jalanan ;

Sementara dalam pokok gugatan pada angka II selanjutnya Penggugat menyatakan bahwa batas-batas tanah sawah yang diklaimnya sebagai objek sengketa adalah sebagai berikut ;

Sebelah Utara : Jalanan ;

Sebelah Timur : Tanah Milik Kengkeng Bin Nape ;

Sebelah Selatan : Tanah Milik Penggugat ;

Sebelah Barat : Jalanan ;

Bahwa identitas pencantuman dan penyebutan objek sengketa seperti yang telah dikutip di atas tentu akan menimbulkan tafsir ambigu mengingat pada batas sebelah utara pokok dalil gugatan Penggugat secara langsung menunjuk pada batas-batas yang sangat sumir. Apakah pada batas sebelah utara dalam hal ini berbatasan dengan Tanah Milik Dg.Salla dan Jalanan atau Tanah milik Salla sekaligus sebagai Jalanan mengingat dalam pokok dalil gugatan Penggugat menyatukan hal tersebut pada dalil gugatan pada angka 1 dengan penggunaan tanda kurung (*bracket*; buka dan tutup kurung) atau hanya berbatasan dengan jalanan Saja sebagaimana dalam pokok dalil gugatan angka 2 ? Konstruksi penyebutan batas-batas demikian adalah jelas keliru dan membingungkan, terlebih lagi apabila hal tersebut dikaitkan

Hal. 10 dari 27 hal, Put.No1/PDT/2020/PT.Mks

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)



antara posita angka 1 dan 2 dengan petitum pada angka III (*vide* hlm 6 dan 7) keduanya justru saling tidak berkelindan dan tidak saling bersesuaian. Hal mana oleh YM. Majelis Hakim dalam perkara *a quo*, patut-lah diperhatikan secara saksama mengingat koherensi diantara dua hal tersebut oleh Penggugat dikonstruksikan dengan sembrono dan tidak sejalan dengan prinsip penyusunan suatu gugatan. Oleh karena itu berdasar pada hal yang dikemukakan di atas serta mengingat dan mempedomani Yurisprudensi Mahkamah Agung tertanggal 17 April 1979 di bawah Reg.No.1149 K/Sip/1975 wajib untuk dinyatakan Gugatan Penggugat ic. Kuasa Hukumnya tertanggal 23 April 2019 di bawah Reg. Perk.No.34/Pdt.G/2019/PN.Sgm adalah Gugatan cacat formil (*obscurd libel*) dan karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;

- II Bahwa setelah Para Tergugat melihat dalam salah satu uraian petitum yang dimintakan oleh Penggugat pada angka VI yang pada pokoknya meminta pembayaran *dwangsom* (*vide* hlm.8) yang mana petitum tersebut tidak didukung dan tidak analog dengan keseluruhan dalil posita sebagaimana dalam dalil Gugatan Penggugat. Tidak ada satu dalil pun dalam posita yang menyinggung tuntutan pembayaran *dwangsom* tersebut dan tiba-tiba secara antah berantah dimunculkan oleh Penggugat dalam uraian petitum pada angka VI. Hal ini jelas merupakan bahwa sejatinya dalam gugatan Penggugat tidak terbina konsistensi antara dalil posita dan uraian petitum bahkan jelas-jelas diantara keduanya menunjukkan adanya kontradiksi dan tidak ada persesuaian. Dengan demikian pada uraian ini, perlu ditegaskan bahwasanya hanya apa yang dijelaskan dalam posita yang dapat diminta dalam petitum Sehingga apabila disandarkan pada gugatan penggugat terkait petitum angka VI secara nyata tidak terbina konsistensi dan sinkronisasi antara posita dan petitum, yang mana hal ini telah cukup

Hal. 11 dari 27 hal, Put.No1/PDT/2020/PT.Mks



adanya alasan untuk menyatakan gugatan Penggugat ic.di bawah Reg. Perk.No.34/Pdt.G/2019/PN.Sgm bersifat sumir/absurd dan karenanya harus dinyatakan *Niet Onvankelijk Verklaard* ;

B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat I dan II dalam hal ini membantah dengan tegas dan keras keseluruhan dalil-dalil pokok Gugatan Penggugat tanpa terkecuali sebagaimana dalam Gugatan PMH tertanggal 23 April 2019 yang didaftar di bawah Reg. Perk. No. 34/Pdt.G/2019/PN.Sgm yang diajukan oleh Penggugat ic. Kuasa Hukumnya ;
2. Bahwa Tergugat I dan II membantah dalil gugatan pada angka 1 yang menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas 1 petak tanah sawah yang berada pada Persil 6 SII Kohir 180 C1 atas nama Ramalang Siriwa berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 115/KB/1983 tertanggal 28 April 1983 yang terletak di Kel.Tubajeng (ex. Desa Kalebajeng) Kec.Bajeng Kab.Gowa dengan batas-batas;

Sebelah Utara : Tanah Milik Dg. Salla (jalan) ;

Sebelah timur : Tanah Milik Kengkeng Bin Nape ;

Sebelah Selatan : Irigasi/Saluran air ;

Sebelah Barat : Tanah Jalan ;

Perlu kemudiaan Tergugat I dan II menimpali bahwa dalil ini sama sekali tidak benar.Pada faktanya di atas keseluruhan lahan seluas 0,46 ha yang kini diklaim oleh Penggugat sebagai hak miliknya adalah berstatus pinjam pakai dari Alm.Orang tua Tergugat Iic.Tubba Bin Ali dan tidak ada kesepakatan jual beli diantara Penggugat dan Alm.Orang tua Tergugat I ic. Tubba Bin Yali hingga diakhir hidupnya dan hal ini sangat diketahui persis oleh istri Alm.tubba Bin Ali ibu Tergugat I ic. St. Aminah Dg. Sunggu yang kini masih hidup. Sehingga dengan terbitnya AJB No.115/KB/1983 yang terdaftar atas nama Orang tua Tergugat I ic.Alm.Tubba Bin Ali menurut hemat Tergugat I & II tidak lain adalah rekaan penggugat semata sebagai *bezitter* untuk merampas hak-hak Tergugat ic.Tergugat I sebagai ahli waris dari Alm. Tubba Bin Ali. Pada jawaban ini, Tergugat I dan II juga membantah bahwa objek sengketa seperti yang didalilkan oleh Penggugat



terletak di Persil 6 SII serta Kohir 180 C1, adalah sama sekali tidak tepat. Berdasar faktanya, lahan seluas 0, 46 ha terletak pada 2 persil yang berbeda. Dimana klaim Penggugat yang serta merta menyatukan ke 2 hal tersebut dalam 1 persil seperti yang tercantum dalam AJB-nya jelas berakibat sangat fatal. Sebagai contoh lahan seluas 0,17 ha yang berstatus sebagai tanah sengketa terletak pada Persil 41 SI Kohir 1084 C1. Dan lagipula pencantuman batas-batas sebagaimana yang terurai di dalam Gugatan Penggugat seperti pada posita angka 1 dan 2 yang selain mencerminkan ketidak konsistenan secara riil lahan seluas 0, 46 ha tersebut berbatasan dengan ;

Utara : Jalan ;
Timur : Kengkeng Bin Nape ;
Selatan : Saluran Irigasi ;
Barat : Jalan Kampung ;

Selanjutnya pula jika sekiranya klaim Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik satu-satunya berdasarkan AJB No.115/KB/1983 itu memang benar adanya, lantas status tanah seluas 0,46 ha yang dibeli berdasarkan AJB tersebut seperti apa? Apakah masih terdaftar sebagai tanah rincik atau telah bersertifikat? Dan ketika penggugat yang berstatus sebagai pembeli pada saat itu dokumen yuridis semacam/seperti apa yang diperlihatkan kepadanya? Hal ini patut dikemukakan dihadapan YM.Majelis Hakim *aquo* mengingat AJB sebagai bentuk peralihan hak atas tanah tentu membutuhkan dokumen sandaran secara yuridis, dan selain itu pula Tergugat I dan II, sangat menyangsikan kebenaran AJB Penggugat yang selain berselisih dengan batas-batas, juga tidak tepat/salah dalam perihal pencantuman Nomor Persil dan Kohir sebagai penunjuk lokasi tanah, dan karenanya jawaban ini telah cukup untuk membantah dalil posita pada angka 1 Gugatan Penggugat, sehingga dalil tersebut harus ditolak.

3. Bahwa Tergugat I dan II dalam hal ini membantah uraian dalil gugatan Penggugat pada angka 2 yang menyatakan pada tahun 2014 Tergugat I nekat mengambil secara paksa sebagian objek sengketa seluas 0,17 are, dengan batas-batas seperti yang di dalilkan Penggugat sebagai berikut;

Hal. 13 dari 27 hal, Put.No1/PDT/2020/PT.Mks



Sebelah Utara : dengan Jalan ;
Sebelah Timur : dengan tanah Kengkeng Bin Nape ;
Sebelah selatan : dengan tanah milik Penggugat ;
Sebelah Barat : dengan Jalan ;

Bahwa yang demikian seperti yang didalilkan Penggugat di atas, tidak lain merupakan sebagai upaya terselubung niat jahat Penggugat sebagai *bezitter* untuk merampas hak-hak Tergugat I sebagai ahli waris dari Alm. Tubba Bin Ali. Perlu kemudian Tergugat I menyampaikan bahwa sama sekali Alm. Orang tua Tergugat I ic. Tubba Bin Ali tidak pernah sedikitpun menjual tanah sawah seluas 0,46 ha kepada Penggugat. Dan lagipula data yuridis yang menyatakan objek sengketa terletak pada Persil 6 SII Kohir 180 CI sama sekali tidak benar. Lahan yang seluas 0,17 ha tersebut terletak dalam Persil 41 SI sehingga klaim Penggugat yang demikian tersebut sangat tidak benar adanya, dan karenanya secara hukum harus dinyatakan cacat yuridis. Selanjutnya pula dalam uraian batas-batas seperti yang telah dikutip di atas, oleh Tergugat I dan II tidak lain merupakan upaya untuk mengelabui YM. Majelis Hakim *a quo*, mengingat batas-batas objek sengketa yang tercantum dalam Gugatan Penggugat Reg. No. 34/Pdt.G/2019/PN.Sgm bila disandingkan dengan AJB yang dipegang Penggugat ic. No. 115/KB/1983 adalah berbeda, terutama pada batas sebelah utara. Hal ini yang kemudian oleh Penggugat dicoba-coba untuk dikompromikan dengan menggunakan *bracket* (tanda buka dan tutup kurung) vide Posita angka 1, yang mana secara *de jure* dan *de facto* diantara kedua hal tersebut saling tidak bersesuaian. Dalam pemeriksaan pokok perkara *a quo* dahulu ic. Reg. Perk. 75/Pdt.G/2018/PN.Sgm, bukti P-1 Penggugat ic. AJB No. 115/KB/1983 secara jelas menyebutkan bahwa pada sebelah utara berbatasan dengan Tanah Kering Salla, lantas mengapa kemudian Penggugat tidak berani mencantumkan batas-batas yang termuat dalam AJB-nya seperti yang nampak di dalam gugatannya yang telah terregister di bawah No. 34/Pdt.G/2019/PN.Sgm? Dan anehnya lagi Penggugat justru mengkompromikan dengan menyelipkan (jalan) sebagai batas sebelah utara dengan menggunakan *bracket* (tanda buka dan tutup kurung)

Hal. 14 dari 27 hal, Put.No1/PDT/2020/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana hal ini tidak dapat dibenarkan. Hal ini nampak berarti bahwa, *de jure* AJB Penggugat ic. No. 115/KB/1983 secara yuridis tidak benar dan cacat hukum dan karenanya harus dibatalkan. Dan lagipula menurut hemat Para Tergugat, terbitnya AJB tersebut ic. No. 115/KB/1983 tidak lain adalah murni rekaan Penggugat semata yang telah membezit obyek tanah sawah 0,46 ha sekian lama dan berlaku tidak jujur (*te kwader trouw*), dengan mencoba mengambil dan merampas hak Tergugat I, dan karenanya dalil posita pada angka 2 harus dinyatakan tidak benar dan ditolak.

4. Bahwa Penggugat membantah dengan keras dalil posita pada angka 4 yang menyatakan Penggugat ic. Ramalang Siriwa adalah Pemilik satu-satunya tanah sengketa tersebut berdasarkan AJB No. 115/KB/1983 tertanggal 28 April 1983, maka patut untuk dinyatakan sebagai pembeli yang beriktikad baik dan wajib dilindungi oleh hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Pernyataan yang termuat dalam posita tersebut di atas oleh para Tergugat akan ditimpali bahwasanya bagaimana mungkin dalil tersebut dapat diterima jika penyebutan batas-batas objek saja seperti yang termuat dalam gugatan dicoba untuk dikompromikan dengan menyisipkan (jalanan) dan tanah kering Salla (*Vide Posita* angka 1) sebagai batas sebelah utara yang mana dua hal tersebut tidak mungkin diterima oleh akal, dan uniknya lagi pada posita berikutnya tanah kering Salla sudah tidak disebut lagi sebagai batas objek sengketa pada sebelah utara. Berdasarkan pada hal tersebut, apakah kiranya patut dinyatakan penggugat adalah pembeli yang beriktikad baik jika dalam penyusunan gugatan saja mencoba mengkompromikan dua hal yang berbeda seperti yang termuat dalam AJB dan Gugatannya dengan membuat unsur sisipan penggunaan *bracket* (tanda buka dan tutup kurung) dengan memasukkan jalanan sebagai batas sebelah utara ? dan selanjutnya pula mengapa Penggugat tidak berani mencantumkan batas-batastanah sawah 0,46 ha dalam gugatan berdasarkan AJBnya secara jelas dan tidak membuat sisipan melalui penggunaan *bracket* (tanda buka dan tutup kurung)? Ada apakah gerangan? Jangan-jangan batas yang termuat dalam AJB yang diklaimnya secara *de jure* berbeda dengan kenyataan di lapangan secara *de facto*?

Hal. 15 dari 27 hal, Put.No1/PDT/2020/PT.Mks

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)



Jika demikian memang benar adanya, apakah Penggugat dapat dianggap beriktikad baik???

Selanjutnya pula Para Tergugat menimpali, jika memang Penggugat ngotot dan tetap bersikeras menyatakan dan tetap mempertahankan AJB-nya yang ditolak dan disangkal oleh para Tergugat, maka Para Tergugat mempertanyakan sebagai pembeli dokumen seperti/semacam apa sebenarnya yang diperlihatkan kepadanya dahulu dan selanjutnya telah direnvoi ic. data fisik dan data yuridis ketika terjadi transaksi jual beli jika yang demikian memang benar adanya ? Bagaimanakah status tanah seluas 0,46 ha kepunyaan Alm. Tubba Bin Ali tersebut ic, orang tua tergugat I, apakah sudah berstatus sertifikat atau masih terdaftar sebagai tanah rincik ?? Hal seperti inilah yang kemudian tidak berani diungkapkan oleh Penggugat di dalam gugatannya mengingat AJB hanya merupakan bentuk peralihan hak atas tanah yang tentunya membutuhkan dokumen pokok/induk ic. data fisik sebagai sandaran yuridis. Dan kemudian mengapa setelah kepergian dan kematian orang tua Tergugat I ic. Tubba Bin Ali, yang telah puluhan tahun; Penggugat baru memunculkan AJB yang terbit tanpa diketahui riwayatnya?? Padahal nyata dan pasti tanah seluas 0,46 ha tersebut hanya berstatus pinjam pakai dari orang tua tergugat I. Dan selanjutnya pula jika AJB yang kini diklaim oleh Penggugat terbit dan diketahui oleh orang tua Tergugat I, mengapa tidak dari dulu Penggugat mensertifikatkan tanah tersebut yang jika jika dihitung sejak tahun 1983- s/d sekarang telah berumur 36 tahun atau 13.196 hari ??

Dalil iktikad baik sebagaimana digembor-gemborkan oleh Penggugat dalam angka 4 pokok gugatannya, oleh Para Tergugat harus ditolak, selain dengan bantahan argumen seperti yang telah disebutkan di atas, lagipula makna pembeli yang beriktikad baik dalam berbagai literatur terpenuhi manakala jika ia sebagai pembeli telah memeriksa secara saksama fakta material (data fisik) dan keabsahan peralihan hak (data yuridis) atas tanah yang dibelinya sebelum dan pada saat proses peralihan hak atas tanah. Jika pembeli mengetahui cacat cela dalam proses peralihan hak atas tanah, namun ia tetap meneruskan meneruskan jual beli, maka ia dianggap sebagai Pembeli yang beriktikad tidak baik. Dapat

Hal. 16 dari 27 hal, Put.No1/PDT/2020/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disimpulkan kriteria pembeli yang beriktikad baik dalam literatur, menekankan pada prinsip kehati-hatian (*duty of law*). Pertanyaannya kemudian dalil Penggugat yang menyatakan sawah seluas 0,46 ha sebagai kepunyaannya yang terletak pada Persil 6 SII Kohir 180 CI, adalah tidak benar. Seperti yang telah diterangkan sebelumnya sawah seluas 0,46 ha tersebut terletak pada dua persil yang berbeda dimana, objek sengketa seluas 0,17 ha berada pada Persil 41 SI Kohir 1084 CI. Dan tindakan Penggugat yang menyatukan dua persil tersebut menjadi Persil 6 SII justru berakibat fatal dan tidak memenuhi kriteria sebagai Pembeli yang beriktikad baik sesuai kriteria yang disepakati dalam literatur. Dengan demikian AJB tersebut ic. No. 115/KB/1983 adalah AJB yang cacat yuridis, dan penggugat adalah pembeli yang ceroboh dan sangat tidak tepat menggugat para Tergugat sebab tanah yang diklaimnya justru berbeda Persil dengan yang dikuasai oleh para Tergugat ic. Tergugat I dan II. Sehingga dalil posita pada angka 4 harus dinyatakan ditolak.

Justru yang ada ialah bahwa Penggugat sejatinya adalah bezitter yang beriktikad buruk (*te kwader trouw*), dikarenakan ia mengetahui dirinya bukan pemilik yang sesungguhnya atas kebendaan yang dikuasai atau didudukinya itu, tetapi tetap dikuasai dan didudukinya dan mengklaim dirinya sebagai pemilik sejati atau sesungguhnya atas kebendaan yang didudukinya itu meskipun kepunyaan orang lain ;

5. Bahwa Para Tergugat ic. Tergugat I membantah dengan tegas dalil posita angka 5 yang menyatakan Tergugat I berhasil menguasai tanah sawah sengketa seluas 0,17 ha yang berada pada Persil 6 SII Kohir 180 CI an. Ramalang Siriwa maka dengan tanpa hak dan melawan hukum pula Tergugat I memberikan izin kepada Tergugat II untuk menguasai tanah sengketa dengan menanam padi dua kali setahun dan 1 kali tanaman palawija dalam setahun ;

Dalil ini, merujuk pada bantahan sebelumnya adalah dalil yang terlalu naif untuk diterima terlebih untuk dikabulkan. Bagaimana mungkin Tergugat I dapat dinyatakan tanpa hak dan melawan hukum menguasai tanah sengketa, jika klaim Penggugat menyatakan bahwa objek tersebut terletak pada Persil 6 SII Kohir 180

Hal. 17 dari 27 hal, Put.No1/PDT/2020/PT.Mks

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

CI justru berbeda dengan lokasi sesungguhnya dimana objek tersebut berada. Sawah seluas 0,17 ha tersebut terletak pada Persil 41 SI Kohir 1084 CI, an. Tubba Bin Ali orang Tua Tergugat I dan karenanya gugatan penggugat adalah tergolong sebagai gugatan yang mengandung unsur error in subjecto. Justru apabila keadaan ini di balik Penggugat-lah yang dulu berstatus sebagai bezitter telah melawan hukum mengklaim dan menyatakan sawah tersebut sebagai kepunyaannya dengan berdasar pada AJB yang sumir dengan mengemukakan Nomor persil yang berbeda. Jika sekiranya Penggugat ngotot menyatakan objek sengketa itu merupakan kepunyaannya, ya silahkan cari saja pada Persil 6 bukan pada Persil 41 SI dengan mengusik dan mencoba merampas kepunyaan Tergugat I sebagai ahli waris dari orang tuanya ic. Tubba Bin Ali. Persil 6 SII yang menurut klaim Penggugat adalah letak dimana objek sengketa berada harus dinyatakan ditolak sebab objek sengketa sekali lagi oleh Para Tergugat nyatakan berada pada Persil 41 SI dan karenanya klaim Penggugat berdasar AJB-nya sebagaimana yang tertuang dalam gugatannya adalah error in subjecto dan harus dinyatakan ditolak ;

Selanjutnya pula penggugat menyatakan dalam dalil pokok gugatannya Tergugat I memberikan izin kepada Tergugat II untuk menguasai tanah sawah tersebut dengan menanam padi 2 kali setahun dan satu kali tanaman palawija setahun. Dalil ini menurut para tergugat adalah dalil ngawur dan bualan penggugat semata. Objek sengketa selama ini tidak pernah ditanami dengan tanaman palawija. Lantas untuk hal yang bersifat sepele/sekecil ini pun Penggugat masih ngawur apakah logis untuk diterima keseluruhan klaim dalil gugatannya yang menyatakan bahwasanya dirinya-lah sebagai pemilik lahan meskipun lahan tersebut kepunyaan orang lain ?? kemudian frase memberikan izin dari Tergugat I kepada Tergugat II ini adalah frase yang bersifat *nonsense* dan tidak masuk akal, izin seperti apa yang dimaksud, apakah sama dengan seseorang yang berada dalam satu forum lantas minta izin untuk ke toilet ?? sebab hal ini menyangkut hukum kebendaan, dimana konstruksi peralihan dan penguasaan atas tanah baik dalam perspektif adat maupun kodifikasi hukum positif telah menentukan segala macam dan jenisnya mengingat asas dalam hukum kebendaan adalah bersifat

Hal. 18 dari 27 hal, Put.No1/PDT/2020/PT.Mks

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)



tertutup, yang mana terminologi telah memberikan izin itu tidak dikenal baik dalam prespektif adat maupun hukum positif. Kemudian pula pada posita angka 6 Penggugat dalam dalilnya menyatakan Tergugat I telah memberikan izin pada Tergugat III dan IV dengan menyewa tempat usaha sehingga menguasai sebagian tanah sengketa dengan cara membuat tempat usaha batu merah. Konstruksi ini menurut para tergugat terdengar aneh mengingat penguasaan atas tanah seperti yang telah diterangkan sebelumnya tidak mengenal izin sebagai bentuk penguasaan atas tanah, dan selanjutnya pula Penggugat memepersamakan terminologi sewa dan izin secara bersamaan, dimana term. sewa secara jelas berbeda dengan terminologi izin itu secara linguistik. Sehingga menurut pendapat para Tergugat, dalil ini terlampau payah untuk diterima dan wajib untuk ditolak.

6. Bahwa Para Tergugat menolak dalil Penggugat yang menyatakan oleh karena tanah sengketa adalah hak milik yang sah dari Penggugat, maka segala bentuk peralihan hak atas tanah tersebut adalah tidak sah, batal, dan mempunyai kekuatan hukum tidak mengikat.

Dengan asumsi ini Penggugat yang hanya memegang AJB ic.No. 115/KB/1983 yang oleh para Tergugat disangkal dan ditolak kebenarannya, serta salah dalam mencantumkan persil dan kohir, dan batas-batas objek secara keseluruhan maupun objek sengketa, Penggugat terlampau pongah untuk mengklaim kepunyaan orang lain sebagai miliknya. Perlu kemudian dijabarkan kembali untuk dipahami selain argumen Penggugat yang menyatakan dirinya sebagai pembeli yang beriktikad baik telah terbantahkan. Patut pula dalam menanggapi dalil tersebut pada Posita angka 7 dengan mengemukakan bahwa untuk barang tidak bergerak (tetap,) *levering* terjadi melalui perbuatan balik nama (*overschrijving*) di muka Pegawai Kadaster sesuai ketentuan Pasal 616 dan 620 BW. Yang menjadi pokok persoalan dalam hal ini, Penggugat dalam menyusun gugatannya tidak berani menyebut dan mencantumkan data fisik dan data yuridis riwayat objek sengketa sebelum terbitnya AJB. Sebab secara normatif, kedudukan AJB hanya sebagai akta peralihan yang membutuhkan data fisik dan data yuridis untuk nantinya di balik nama setelah terbitnya AJB tersebut. Selain itu, status tanah yang

Hal. 19 dari 27 hal, Put.No1/PDT/2020/PT.Mks



diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya tidak disebut apakah ia membeli tanah yang masih berstatus tanah rincik atau telah bersertifikat? Hal ini penting dikemukakan mengingat klaim Penggugat yang hanya bermodal AJB saja adalah bentuk perampasan yang dilakukan oleh bezitter, dan terbitnya AJB itu bersifat siluman ketika dirinya berstatus sebagai aparat pemerintah kecamatan ic. Kec. Bajeng. Manakala hal tersebut tidak mampu dijawab dan dibuktikan oleh Penggugat, maka dalil ini menurut hemat para Tergugat, dengan sendirinya kembali mentah dan tertolak; dan penggugat sebagai *bezitter* terlampau serakah ingin menguasai dan memiliki hak kepunyaan orang lain.

7. Bahwa dalam menanggapi dalil posita pada angka 8, justru patutnya surat-surat yang kini dipegang dan diklaim oleh Penggugat ic. AJB No. 115/KB/1983 yang dinyatakan tidak sah, batal demi hukum, dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Mengulang bantahan sebelumnya pada beberapa point di atas, AJB tersebut yang menurut hemat para Tergugat sebagai AJB siluman, juga mencantumkan Persil dan Kohir sawah seluas 0, 46 are kepunyaan milik orang tua Tergugat pula secara siluman ic. Persil 6 SII Kohor 180 Cl. Antara Persil 6 SII sebagaimana klaim Penggugat dengan Persil 41 SI klaim Para Tergugat, otomatis tidak bersesuaian dan gugatan penggugat dengan demikian pula telah bersifat *error in subjecto*. Selanjutnya pula dalam penyebutan batas-batas juga AJB kepunyaan Penggugat juga salah mencantumkan batas objek, dimana hal ini tentu berakibat fatal yang mengancam keabsahan AJB itu sendiri. hal mana kemudian oleh Para Tergugat terlihat secara jelas manakala pada posita angka 1, Penggugat menyebut di batas sebelah utara berbatasan dengan Tanah kering Salla dan menyisipkan (jalanan) sebagai batasnya. Lucunya posita angka 2 dan petitum angka 3 tanah kering Salla sudah tidak dicantumkan lagi sebagai batas pada sebelah utara dan semata-mata hanya mencantumkan (jalanan) sebagai batasnya. Dua hal tersebut nampak terlihat kontradiksinya meskipun berupaya untuk ditutupi, yang mana harusnya secara *fair* Penggugat menyebut saja apa yang tercantum dalam gugatannya tanpa perlu lagi menggunakan *bracket* (tanda buka tan tutup kurung) sebagai tanda baca sisipan. Sehingga, dengan demikian menurut hemat para

Hal. 20 dari 27 hal, Put.No1/PDT/2020/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tergugat, klaim Penggugat sebagai pembeli yang beriktikad baik yang harus dilindungi oleh hukum, hanya merupakan bujukan dan tidak lebih sebagai isapan jempol belaka.

8. Bahwa Para Tergugat dalam hal ini membantah dan menolak keseluruhan dalil yang dikemukakan oleh Penggugat pada posita angka 9 yang menguarai secara panjang lebar segala macam bentuk kerugiannya secara materiil dan immateriil selama sekian tahun. Bagaimana mungkin Penggugat dapat menuntut kerugian hasil panen palawija (vide posita 5) sementara sawah tersebut sama sekali tidak pernah ditanami palawija sebutirpun. Justru yang ada ialah, Tergugat I yang kemudian mengalami kerugian tersebut, dimana tanah kepunyaan orang tuanya yang telah dibezet sekian lama oleh Penggugat, dan dinikmati hasilnya, dan malah diklaim sebagai miliknya. Penggugat dalam hal ini selama puluhan tahun tidak mengalami kerugian sedikitpun, tetapi justru telah menanggung nikmat tenteram atas hasil sawah secara keseluruhan seluas 0,46 ha sejak berpuluh-puluh tahun. Jika sekiranya Penggugat tetap keukeh pada nominal keseluruhan nilai kerugian yang diderita nya itu, silahkan cari pada orang yang menguasai tanahnya di Persil 6 SII Kohir 180 CI, bukannya secara serampangan dan tidak tahu malu menggugat kepunyaan orang lain yang secara jelas tidak berada dalam lokasi persil yang sama seperti yang telah diklaimnya selama ini.

9. Bahwa permohonan Penggugat yang meminta sita jaminan ic. CB di atas objek sengketa, menurut hemat Para Tergugat sangat tidak tepat dan beralasan untuk ditolak. Penyandaran hal ini didasarkan pada prinsipnya sita dapat diletakkan manakala terdapat iktikad dari tergugat secara nyata untuk mengalihkan objek sengketa kepada pihak ketiga. Namun di dalam uraian gugatan penggugat untuk selanjutnya dapat dilihat secara keseluruhan tidak ada satu dalil/perbuatan pun yang menyebut adanya indikasi perbuatan dari para Tergugat akan mengalihkan objek sengketa kepada pihak ketiga. Sehingga dengan asumsi tersebut, adalah tepat dan beralasan manakala posita pada angka 10 (vide hlm. 6) oleh YM. Majelis Hakim dinyatakan ditolak.

Hal. 21 dari 27 hal, Put.No1/PDT/2020/PT.Mks

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 teruat 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

10.Selanjutnya mengenai posita pada angka 11 tentang *uitvorbaar bij voorraad*, harus ditolak sebab dibutuhkan persyaratan limitatif sebagaimana dalam pasal 191 Rbg, meskipun oleh Penggugat mendalilkan bahwa gugatannya didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan sah, tetapi dalam hal ini segala bantahan yang dikemukakan oleh para tergugat juga didasarkan pada bukti-bukti kuat. Dan karenanya posita ini yang meminta putusan serta merta, harus dikesampingkan dan ditolak.

Berdasarkan seluruh uraian jawaban yang telah dikemukakan di atas mohon kiranya YM.Majelis Hakim *aquo* berkenan memutus perkara ini yang amarnya sebagai berikut ;

Dalam Exceptio :

Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I dan II ;

Dalam Pokok Perkara :

Menolak gugatan Penggugat Seluruhnya ;

Menimbang, bahwa Tergugat III dan IV walaupun telah dipanggil secara sah dan patut menurut hukum akan tetapi yang bersangkutan tidak hadir dipersidangan serta tidak pula mengirimkan wakilnya atau kuasanya yang sah untuk itu maka dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat III dan IV telah tidak menggunakan haknya untuk membela kepentingan hukumnya dalam perkara ini sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan tanpa hadirnya Tergugat III dan IV ;

----- Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa tanggal 19 September 2019 No.34/Pdt.G/2019/PN.Sgm. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

M E N G A D I L I :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

Hal. 22 dari 27 hal, Put.No1/PDT/2020/PT.Mks

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)



1. Menyatakan bahwa Tergugat III dan IV walaupun telah dipanggil secara sah dan patut namun tidak hadir ;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
3. Menetapkan menurut hukum bahwa tanah sawah seluas $\pm 0,17$ Ha yang berada pada Persil No.6 S.II.Kohir No.180 C.I atas nama Ramalang Siriwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 115/KB/1983 tanggal 28 April 1983 yang terletak di Desa Kalebajeng sekarang Kelurahan Tubajeng Kecamatan Bajeng Kabupaten Gowa dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : dengan Jalanan ;
 - Sebelah Timur : dengan tanah milik Kengkeng Bin Nape ;
 - Sebelah Selatan : dengan tanah milik Penggugat ;
 - Sebelah Barat : dengan Jalanan ;Adalah hak milik yang sah dari Penggugat ;
4. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat I,II,III dan IV baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama masuk dan menguasai tanah sawah sengketa dengan cara bercocok tanam dan membuat tempat usaha diatas tanah sengketa adalah perbuatan yang tanpa hak dan melawan hukum (Onrechtmatigedaad) ;
5. Menghukum kepada Tergugat I, II, III, dan IV baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan bebas, kosong, utuh dan sempurna serta tanpa syarat bila perlu dengan bantuan aparat Negara yang berwenang ;
6. Menyatakan bahwa segala bentuk peralihan hak olah para Tergugat atas Tanah Sengketa, baik berupa Transaksi Jual Beli, Penghibahan maupun Penyewaan adalah tidak sah batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan pula segala bentuk surat-surat yang ada maupun yang akan terbit atas nama para Tergugat, maupun Pihak Ketiga yang tidak berhak terhadap tanah sengketa adalah tidak sah batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;
9. Membebaskan ongkos perkara kepada Tergugat I, II, III dan IV secara tanggung renteng yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.2.461.000,- (dua juta empat ratus enam puluh satu ribu rupiah) ;

-----Membaca surat pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri kepada Kuasa para Tergugat, I, II, tertanggal 11 Oktober 2019, oleh RAHMI, SH. Jurusita sesuai surat bantuan pemberitahuan PN.Sungguminasa ke PN Makassar) dan kepada Tergugat III dan IV pada tanggal 18 Oktober 2019 sesuai relaas terlampir dalam berkas perkara;

-----Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding, Nomor.34/Pdt.G/2019/PN.Sgm. yang dibuat oleh MANSYUR,SE,SH.MH. Panitera Pengadilan Negeri Sungguminasa, yang menerangkan bahwa pada tanggal **18 Oktober 2019 Kuasa hukum Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II**, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa tanggal 19 September 2019 No.34/Pdt.G/2019/PN.Sgm. dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat III pada tanggal 13 November 2019, dan kepada Turut Terbanding II semula Tergugat IV pada tanggal 13 November 2019 oleh MUHAMMAD YUSUF Jurusita Pengadilan Negeri Kelas IA sesuai relaas pemberitahuan yang terlampir dalam berkas perkara;

-----Membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Nomor 34/Pdt.G/2019/PN.Sgm, bahwa kepada Kuasa Hukum Terbanding Semula Penggugat pada tanggal 4 November 2019, kepada Turut Terbanding I Semula

Hal. 24 dari 27 hal, Put.No1/PDT/2020/PT.Mks

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

Tergugat III dan Turut Terbanding II Semula Tergugat IV pada tanggal 13 November 2019 oleh MUHAMMAD YUSUF Jurusita Pengadilan Negeri Kelas IA sesuai relas pemberitahuan yang terlampir dalam berkas perkara;

-----Bahwa pihak Pembanding, dan Terbanding tidak mengajukan memori banding dan Kontra memori banding dalam perkara ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

-----Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

-----Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor: 34/Pdt.G/2019/ PN. Sgm tanggal 19 September 2019 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat yang berhubungan dengan perkara ini, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding;

-----Menimbang, bahwa dengan hal demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor: 34/Pdt.G/2019/ PN. Sgm tanggal 19 September 2019 dapat dipertahankan dalam peradilan Tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Hal. 25 dari 27 hal, Put.No1/PDT/2020/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula pihak Tergugat I dan Tergugat II tetap di pihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam tingkat banding, maka dihukum untuk membayar biaya perkara, yang besarnya biaya perkara sebagaimana dalam diktum putusan di bawah ini;-

-----Mengingat Peraturan Hukum dari perundang-undang yang berlaku yang berkenaan dengan hal itu;-----

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor: 34/Pdt.G/2019/ PN. Sgm tanggal 19 September 2019 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum para Turut Terbanding semula Turut Tergugat III dan IV untuk tunduk pada putusan ini;
- Menghukum Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,00- (seratus lima puluh ribu rupiah);

-----Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari Jumat Tanggal 14 Februari 2020 oleh Kami **MAKKASAU, SH.MH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar, selaku Ketua Majelis, **I MADE SUPARTHA, SH.MH.** dan **Dr. JACK J. OCTAVIANUS, SH.MH.** masing - masing sebagai Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Makassar selaku Hakim Anggota dan pada hari Senin tanggal 2 Maret 2020 putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis, dengan dihadiri oleh Para Hakim

Hal. 26 dari 27 hal, Put.No1/PDT/2020/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota dan dibantu oleh YULIUS TAPPI,SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya ;

HAKIM ANGGOTA,
MAJELIS,

t t d

I MADE SUPARTHA, SH.MH.

t t d

Dr. JACK J. OCTAVIANUS, SH.MH.

PENGGANTI,

HAKIM KETUA

t t d

MAKKASAU, SH.MH.

PANITERA

t t d

SH.

YULIUS TAPPI,

Perincian biaya :

1. Materai Putusan -----	Rp. 6.000,-
2. Redaksi Putusan -----	Rp. 10.000,-
3. Pemberkasan, Penjilidan, Penggandaan pengiriman dsb -----	Rp. 134.000,-
J u m l a h -----	<u>Rp. 150.000,00-</u>

(Seratus lima puluh ribu rupiah);-

Untuk Salinan Putusan Sesuai Aslinya
PANITERA PENGADILAN TINGGI MAKASSAR

D A R N O SH.MH.
Nip.19580817198012 1 001

Hal. 27 dari 27 hal, Put.No1/PDT/2020/PT.Mks