



**PUTUSAN**

Nomor 27/PDT.G/2017/PN.BLK.

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

Pengadilan Negeri Bulukumba yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata Gugatan pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**MALLIONGI Bin JUMA.**, Tempat/Tanggal Lahir Kalimporo/29 Maret 1953, Umur 64 tahun, Jenis Kelamin Laki-Laki, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, bertempat tinggal di Dusun Kalimporo Desa Tambangan Kecamatan Kajang Kabupaten Bulukumba.

Yang memberikan kuasa kepada **LUKMAN, SH.**, Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Hukum “LUKMAN SH., & REKAN” yang beralamat di Sengkatallu Desa Bonto Baji Kecamatan Kajang Kabupaten Bulukumba, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Maret 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba tanggal 25 Agustus 2017 Register Nomor 71/Daf.Srt Kuasa/2017/PN.BLK.

Selanjutnya disebut sebagai.....**PENGUGAT.**

**M E L A W A N :**

**I. PUTRI Binti PANDANG.**, Tempat/Tanggal Lahir Kalimporo/15 Mei 1978, Umur 39 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, bertempat tinggal di Kalimporo Desa Tambangan Kecamatan Kajang Kabupaten Bulukumba.

Yang memberikan kuasa kepada **RACHMAN KARTOLO., SH., RAFIDAH FAHMY, SH., dan BAHARUDDIN M., SH.**, Advokat/Penasihat Hukum yang berkantor di Kompleks BTN Kelapa Tiga Permai Dua Blok 12 Nomor 14 Kelurahan Tanah Kongkong Kecamatan Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 September 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba tanggal 19 September 2017 Register Nomor 94/Daf.Srt Kuasa/2017/PN.BLK.

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT I.**

**II. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Agraria Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Cq. Kakanwil Badan Pertanahan Nasional Sulawesi Selatan Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bulukumba.**

Yang memberikan kuasa kepada **ANDRIE SAPUTRA PRINS, SH., dan MURNI.**, masing-masing menjabat sebagai Kepala Seksi Penanganan Masalah dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengendalian Pertanahan dan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bulukumba, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 September 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba tanggal 27 September 2017 Register Nomor 97/Daf.Srt Kuasa/2017/PN.BLK.

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT II.**

Pengadilan Negeri tersebut.

Telah membaca surat-surat dan berkas perkara yang bersangkutan.

Telah mendengar keterangan pihak-pihak yang berperkara.

## **TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya tanggal 17 Agustus 2017 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba tanggal 29 Agustus 2017 dengan register Perkara Nomor 27/PDT.G/2017/PN.BLK., dan dalam Surat Gugatan Penggugat tersebut telah dilakukan perbaikan gugatan oleh Penggugat sendiri di persidangan tanggal 20 September 2017, telah mengajukan gugatan dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa **PENGGUGAT** adalah pemilik tanah di Dusun Kalimporo Desa Tambangan Kecamatan Kajang Kabupaten Bulukumba yang batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Raya
- Sebelah Timur : Jalan Poros Lolisang
- Sebelah Selatan : Tanah Perumahan Bahaseng/Mahoria
- Sebelah Barat : Tanah Perumahan Sakai/Halima

2. Bahwa **PENGGUGAT** telah menempati, mengelola serta memanfaatkan tanah tersebut dari tahun 1974 sampai Gugatan ini diajukan.

3. Bahwa berdasarkan KUHPerduta Pasal 1963 menyatakan:

*“siapa yang dengan itikad baik dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun.*

*Siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya.”*

Bahwa dengan dasar tersebutlah **PENGGUGAT** mengajukan permohonan Sertifikat Kepemilikan kepada **TERGUGAT II.**

### 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 itu pada Tahun 1982, Pemerintah desa Tambangan bersama Kepala Dusun Kalimporo dan **TERGUGAT II** datang untuk mengukur tempat tinggal **PENGGUGAT**, dan **PENGGUGAT** telah membayar biaya pengukuran tersebut sebesar Rp 20.000,- (dua puluh ribu rupiah) yang diterima oleh Kepala Dusun Kalimporo.
5. Bahwa hasil dari pengukuran tanah **PENGGUGAT** adalah seluas 300 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Jalan Raya
  - Sebelah Timur : Jalan Poros Lolisang
  - Sebelah Selatan : Tanah Perumahan Bahaseng/Mahoria
  - Sebelah Barat : Tanah Perumahan Sakai/Halima
6. Bahwa setelah pengukuran tersebut dilaksanakan pihak pemerintah setempat dan **TERGUGAT II** berjanji kepada **PENGGUGAT** akan membuatkan Sertifikat tanah milik **PENGGUGAT** tersebut akan tetapi hingga saat ini Sertifikat tersebut tidak pernah diterima oleh **PENGGUGAT**.
7. Bahwa pada sekitar bulan Agustus Tahun 2000, **TERGUGAT II** kembali melakukan pengukuran dan **PENGGUGAT** yang pada saat itu tidak ada ddiwakili oleh keluarga **PENGGUGAT** kembali melakukan pembayaran guna biaya pengukuran sebesar Rp 215.000,- (dua ratus lima belas ribu).

Bahwa pada saat pengukuran kedua akan dilaksanakan, pihak keluarga **PENGGUGAT** telah meminta pihak **TERGUGAT I** untuk menunda pengukuran karena **PENGGUGAT** sedang pergi bekerja akan tetapi pihak **TERGUGAT I** tetap melakukan pengukuran.
8. Bahwa sepulangnya **PENGGUGAT** dari Malaysia, pada September Tahun 2000 **PENGGUGAT** menghadap Kepada Kepala Desa Tambangan untuk menanyakan perihal pengukuran tanah tersebut dan Kepala Desa pada saat itu memberikan tanggapan bahwa pengukuran yang dilakukan tersebut adalah batal karena bermasalah.
9. Bahwa setelah itu **PENGGUGAT** menghadap ke Bapak camat Kajang dan mendapati jawaban yang sama.
10. Bahwa pada bulan Maret 2001 secara tiba-tiba **PENGGUGAT** mengetahui mengenai penerbitan Sertifikat milik **TERGUGAT I** No. 1217 SU No. 178/2000 dan di dalam Sertifikat itu pula tercantum luas tanah **9,51 Are** (951 M<sup>2</sup>) sedangkan **PENGGUGAT** mengetahui pula bahwa **TERGUGAT I** hanya bermohon untuk seluas **8,95 Are** (895 M<sup>2</sup>).

### 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

11. Bahwa tahun 2002 **TERGUGAT II** telah mengeluarkan Surat untuk menarik kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 1217 SU No. 178/2000 milik **TERGUGAT I** karena adanya kesalahan oleh pihak **TERGUGAT II** akan tetapi tidak ada kelanjutannya hingga sekarang, maka sudah tepat apabila saat ini **TERGUGAT II** membatalkan kembali sertifikat tersebut atas nama **TERGUGAT I**.
12. Bahwa adapun hal yang menjadi kesalahan dalam SHM milik **TERGUGAT I** adalah batas Timur dari tanah milik **TERGUGAT I** seharusnya berbatasan dengan tanah milik **PENGGUGAT** namun pada Sertifikat tersebut berbatasan langsung dengan Jalan Raya yang itu berarti telah mengambil sebagian tanah milik **PENGGUGAT** seluas **(10 X 7 M2 )** di bagian Selatan tanah **PENGGUGAT**.
13. Bahwa **TERGUGAT I** telah mengambil sebagian tanah milik **PENGGUGAT** seluas **(10 X 7 M2 )** di bagian selatan Tanah **PENGGUGAT**, ini dibuktikan pada saat ini dengan adanya jalan setapak yang dibuat **TERGUGAT I** yang memotong menjadi 2 bahagian tanah milik **PENGGUGAT** dimana tanah milik **PENGGUGAT** sebagian sudah terdapat bangunan rumah tetapi sebagian lainnya masih berupa tanah kosong yang **(10 X 7 M2 )** dibagian selatan tanah **PENGGUGAT** yang berbatasan dengan tanah Perumahan Bahaseng / Mahoria.
14. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** dapat dikategorikan merupakan suatu **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**.
15. Bahwa berdasarkan **Pasal 1365 KUH Perdata** tersebut, **unsur Perbuatan Melawan Hukum** adalah:
  1. Adanya Perbuatan (*melawanHukum/onrechtmatig*).

Dikatakan, tidak hanya hal yang bertentangan dengan UU, tetapi juga jika berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang memenuhi salah satu unsur berikut:

    - Bertentangan dengan hak orang lain.
    - Bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri.
    - Bertentangan dengan kesusilaan.
    - Bertentangan dengan keharusan (kehati-hatian, kepantasan, kepatutan) yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda.

➤ Bahwa dalam perkara ini, **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** telah melakukan suatu perbuatan bertentangan dengan hak dari **PENGGUGAT** atas objek sengketa.
  2. Adanya Kerugian (*Schadel*), antara tindakan dan kerugian harus ada hubungan sebab akibat (*causaliteitverband*).

#### 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

Tiap Perbuatan Melawan Hukum tidak hanya dapat mengakibatkan kerugian uang saja, tetapi juga dapat menyebabkan kerugian moril atau idiil, yakni ketakutan, terkejut, sakit dan kehilangan kesenangan hidup.

➤ Bahwa yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** maupun **TERGUGAT II** bukan hanya saja menimbulkan kerugian secara materil namun juga menimbulkan kerugian secara immaterial sehingga **PENGGUGAT** tidak dapat menikmati hasil dari objek sengketa.

### 3. Kerugian disebabkan Kesalahan (*schuld*).

Kesalahan dalam hal ini dimaksudkan sebagai perbuatan dan akibat-akibat yang dapat dipertanggung jawabkan kepada si pelaku.

➤ Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** merupakan perbuatan yang dipertanggungjawabkan karena di depan hukum **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** telah **CAKAP** dan perbuatan yang dilakukan tersebut memang senyatanya dilakukan oleh **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II**.

### 16. Bahwa **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** yang dilakukan oleh **TERGUGAT II** adalah sebagai berikut:

- Pertama, telah melakukan Pengukuran tanah tanpa hadirnya **PENGGUGAT**. Hal ini telah bertentangan dengan tidak adanya kehati-hatian dari pihak **TERGUGAT II**.
- Kedua, belum menerbitkan Sertifikat yang sudah diukur sejak tahun 1982. Hal ini bertentangan dengan tidak dilaksanakan kewajiban dari **TERGUGAT II** yang telah menerima pembayaran untuk penerbitan Sertifikat akan tetapi belum juga diterbitkan hingga saat ini.
- Ketiga, tidak menindak lanjuti terkait Surat Penarikan Sertifikat Nomor 600/31/53-23/2002 atas Sertifikat Nomor 1217 SU No. 178/2000 atas nama PUTRI (**TERGUGAT I**). Hal ini bertentangan dengan hak subjektif dari **PENGGUGAT** karena ternyata tanah yang termasuk didalam Sertifikat tersebut sebagian telah melampaui batas dari yang merupakan Hak **TERGUGAT I** sehingga mengambil sebagian tanah milik **PENGGUGAT**.

### 17. Bahwa adapun tindakan **TERGUGAT I** dengan tidak menindaklanjuti Surat Penarikan Sertifikat Miliknya yang telah dilayangkan oleh **TERGUGAT II** yang senyatanya terdapat kesalahan pada Sertifikat tersebut termasuk dalam **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** karena perbuatan **TERGUGAT I** telah membuat **PENGGUGAT** mengalami kerugian.

### 18. Bahwa, tindakan **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** atas objek sengketa sangat merugikan **PENGGUGAT** baik secara materil karena tidak dapat menikmati miliknya sendiri dan imateril yaitu kehilangan keuntungan yang diharapkan

#### 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

karenanya wajar bila **PENGGUGAT** menuntut ganti rugi kepada **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** dengan perincian:

**a) Materiil :**

Bahwa apabila tanah/bangunan objek sengketa tersebut disewakan ataupun dijual sejak tahun 1982 sampai dengan gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Bulukumba dengan melihat fluktuasi rupiah, termasuk suku bunga perbankan yang berlaku maka **PENGGUGAT** mengalami kerugian sebesar Rp.500.000.000,-(lima ratus juta rupiah).

Bahwa akibat perbuatan **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II**, akhirnya **PENGGUGAT** harus mengeluarkan biaya penyelesaian yang dipergunakan untuk Transportasi dan biaya Advokat sebesar **Rp. 50.000.000 (Lima puluh juta rupiah)**.

**b) Immateriil :**

Bahwa atas tindakan **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II**, menimbulkan rasa tidak tenang bagi diri **PENGGUGAT**, kehilangan hak untuk menempati dan menikmati sehingga pantaslah apabila **PENGGUGAT** meminta ganti rugi immaterial sebesar **Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)**.

Total Kerugian **PENGGUGAT** baik secara materiil maupun immaterial adalah sebesar Rp. 1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah).

19. Bahwa **PENGGUGAT** memiliki kekhawatiran **TERGUGAT I** akan mengalihkan objek sengketa dan objek tanah milik **TERGUGAT I** yang berada dalam SHM No. 1217 SU No. 178/2000 atas nama **TERGUGAT I** selama gugatan perkara ini berlangsung, maka **PENGGUGAT** mohon agar atas objek sengketa dan objek tanah milik **TERGUGAT I** yang berada dalam SHM No. 1217 SU No. 178/2000 atas nama **TERGUGAT I** diletakkan dalam keadaan sita jaminan (*conservatoir beslag*).

20. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya kepentingan **PENGGUGAT** tersebut, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Bulukumba berkenan menyatakan bahwa putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding atau kasasi atau upaya hukum lain dari Tergugat (*uitverbaarbijvoorraad*).

21. Bahwa untuk menghindari kerugian lebih lanjut dari **PENGGUGAT**, maka sudah sepantasnya apabila **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** dibebani uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari atas keterlambatan dalam memenuhi isi putusan ini.

Maka dengan alasan-alasan tersebut, **PENGGUGAT** mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Bulukumba atau Yth.Majelis Hakim yang menangani perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya.
2. Menyatakan objek sengketa seluas **10 X 7 M<sup>2</sup>** di sebelah selatan tanah Penggugat yang berbatasan dengan tanah Perumahan Bahaseng/ Mahoria adalah benar merupakan hak dari **PENGGUGAT**.
3. Memerintahkan **TERGUGAT II** untuk membatalkan sertifikat atas nama **TERGUGAT I** dan menyatakan Sertifikat Hak Milik atas nama **TERGUGAT I** No. 1217 SU No. 178/2000 dengan luas tanah **9,51 Are** (951 M<sup>2</sup>) adalah tidak sah.
4. Memerintahkan **TERGUGAT II** untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama **PENGGUGAT** berdasarkan pengukuran yang pernah dimohonkan oleh **PENGGUGAT** dan telah dilakukan oleh **TERGUGAT II** pada tahun 1982.
5. Menyatakan perbuatan **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** merupakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**.
6. Menghukum **TERGUGAT I** atau siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan obyek sengketa dan mengembalikan / menyerahkan kepada **PENGGUGAT** dalam keadaan kosong.
7. Menyatakan bahwa sita jaminan yang telah dijalankan dalam perkara ini adalah sah dan berharga.
8. Menghukum **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** untuk membayar secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat secara tanggung renteng ganti kerugian berupa:

#### a. Materiil :

Bahwa apabila tanah/banguna nobjek sengketa tersebut disewakan atau pun dijual sejak tahun 1982 sampai dengan gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Bulukumba dengan melihat fluktuasi rupiah, termasuk suku bunga perbankan yang berlaku maka **PENGGUGAT** mengalami kerugian sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

Bahwa akibat perbuatan **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II**, akhirnya **PENGGUGAT** harus mengeluarkan biaya penyelesaian yang dipergunakan untuk Transportasi dan biaya Advokat sebesar **Rp. 50.000.000 ( Lima puluh juta rupiah)seratus juta rupiah).**

#### b. Immateriil :

Bahwa atas tindakan **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II**, menimbulkan rasa tidak tenang bagi diri **PENGGUGAT**, kehilangan hak untuk menempati dan menikmati sehingga pantaslah apabila **PENGGUGAT** meminta ganti rugi immaterial sebesar **Rp. 500.000.000,- (lima ratusjuta rupiah).**

Total Kerugian **PENGGUGAT** baik secara materiil maupun immaterial adalah sebesar **Rp. 1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah)**

#### 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

8. Menghukum **TERGUGAT I** atau siapapun yang menguasai objek sengketa untuk menyerahkan tanah dan bangunan aquo dalam keadaan kosong dan baik kepada **PENGGUGAT**, apabila perlu dengan upaya paksa melalui Aparat Negara atau Polisi.
9. Menghukum **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap harinya apabila **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** lalai memenuhi isi putusan ini.
10. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lain dari Tergugat (*uitverbaarbijvoorraad*).
11. Menghukum **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** untuk membayar biaya perkara.

Dan atau bilamana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bulukumba berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa menurut Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2008, setiap sengketa perdata yang diajukan ke Pengadilan Tingkat Pertama wajib terlebih dahulu diupayakan perdamaian kepada pihak-pihak yang berperkara melalui Mediator dan menegaskan pula bahwa perdamaian masih tetap terbuka sepanjang Majelis Hakim belum memutus perkara ini.

Menimbang, bahwa pada awal persidangan telah ditunjuk Hakim Mediator yaitu **YUSTI CINIANUS RADJAH, SH.**, untuk menyelesaikan perkara yang diajukan oleh para pihak melalui upaya Mediasi, namun upaya perdamaian tidak berhasil, maka sidang dilanjutkan dengan membaca surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh pihak Penggugat.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat melalui Kuasanya, telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban secara tertulis yaitu sebagai berikut:

## **Eksepsi, Jawaban dan Rekonvensi Tergugat I:**

### **DALAM KONVENSI:**

### **DALAM EKSEPSI:**

1. Error in Objekto, dengan alasan bahwa obyek sengketa seluas 10 x 7 m<sup>2</sup> yang diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya Obscuur libel karena tidak diuraikan dengan jelas tanah tersebut terletak dimana serta tidak disebutkan batas-batas secara keseluruhan yang menurut Penggugat diambil oleh Tergugat I, sehingga dengan terjadinya kekaburan baik menyangkut letak maupun batas-batas sehingga cukup berdasar dan beralasan hukum dinyatakan tidak dapat diterima.

#### 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

Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI yang tertuang dalam Putusannya antara lain:

- Putusan Mahkamah Agung No. 1149K/Sip/1973 tanggal 17 April 1979 menyatakan *"Karena dalam Surat Gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa maka gugatan tidak dapat diterima"*.
- Putusan Mahkamah Agung No. 1159K/Pdt/1983 tanggal 23 Oktober 1984 dalam Fatwanya *"Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas obyek sengketa dinyatakan Obscuur libel dan tidak dapat diterima"*.

2. Dengan melihat materi Gugatan Penggugat yang pada dasarnya baik dalam posita maupun petitum meminta Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 1217 milik Tergugat I maka Pengadilan Negeri Bulukumba tidak berwenang mengadili Perkara Perdata ini karena termasuk kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga cukup berdasar dan beralasan hukum Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas sebagai Eksepsi yang berdasar dan beralasan hukum maka Gugatan Penggugat adalah berdasar hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ont vankeljk verklaard*).

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat I menolak dan menyangkali versi dalil dan dalih yang dipancarkan Penggugat dalam Gugatannya terkecuali apa yang telah diakui dan tidak merugikan kepentingan hak/hukum Tergugat.
2. Bahwa segala hal ikhwal dan alasan hukum yang telah diuraikan dalam bagian Eksepsi ini adalah merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bagian pokok perkara.
3. Bahwa mengingat Eksepsi Tergugat I cukup berdasar dan beralasan hukum maka tidak perlu memasuki Pokok Perkara.
4. Bahwa bertolak dari Posita Gugatan Penggugat yang pada dasarnya tanah yang ditempati Penggugat seluas 300 m<sup>2</sup> dari tahun 1974 sampai sekarang adalah dalil yang tidak benar dan hanya merupakan rekayasa dari Penggugat yang berusaha mengklaim tanah tersebut yang walaupun tidak jelas alas haknya, karena bagaimana tidak adapun tanah yang diklaim oleh Penggugat seluas 10 x 7 m<sup>2</sup> termasuk yang ditempati oleh Penggugat adalah milik Tergugat I yang diperoleh dari Pamannya yaitu SAKAI BIN KARI sebagai Pemberian pada tahun 2000 berdasarkan Surat Keterangan Hibah Nomor 03/DT/VI/2000 yang merupakan satu kesatuan dengan tanah milik Tergugat I yang luas keseluruhan 1000 m<sup>2</sup> yang dilandasi alas hak kepemilikan berupa SERTIPIKAT HAK MILIK.

### 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

5. Bahwa tanah yang ditempati rumah oleh Penggugat yang diklaim sebagai miliknya merupakan satu kesatuan dengan Tanah milik SAKAI BIN KARI yang telah dihibahkan kepada Tergugat I yang pada mulanya ditempati/ditinggali oleh BASSE TITTIN, karena menumpang dari ASONG MADJID kemudian Basse Tittin menjual rumah Panggung miliknya kepada Penggugat, kemudian Penggugat menjual rumah Panggung tersebut dan dibangun Rumah Semi Permanen tanpa Izin dari Asong Madjid maupun Sakari bin Kari sebagai pemilik tanah yang dikuasai sampai sekarang.
6. Bahwa begitupula dengan Tuntutan Ganti Rugi yang diminta oleh Penggugat hanyalah basa basih formalitas belaka karena tidak didasari dan dilandasi alas hak kepemilikan sehingga bagaimana mungkin berangan-angan meminta ganti rugi, apalagi Tanah yang diklaim oleh Penggugat tersebut adalah milik Tergugat I yang dilandasi Alas Hak Kepemilikan.
7. Bahwa khusus dan berkenan dengan dalil Gugatan selebihnya Tergugat I tidak perlu terlalu jauh untuk menanggapi karena KEBENARANNYA akan terungkap dengan sendirinya lewat Pembuktian Perkara Perdata ini sehingga Penggugat tidak perlu terburu-buru mengklaim tanah tersebut sebagai miliknya yang tidak jelas alas haknya.

## DALAM REKONVENSİ :

Bahwa dengan bertolak pada Pasal 158 RBg dan Azas Peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan yang menjiwai Hukum Acara Perdata sebagai Pencari Keadilan akan mengajukan Gugatan Rekonvensi sebagaimana terurai sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah pemilik tanah Darat/perumahan yang terletak di Dusun Kalimporo Desa Tambangan Kecamatan Kajang seluas  $\pm 264 \text{ m}^2$  dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara dengan Jalanan.
  - Timur dengan Jalan Poros Lolisang.
  - Selatan dengan tanah perumahan Tergugat I.
  - Barat dengan tanah perumahan Tergugat I (Putri).
2. Bahwa tanah Obyek sengketa asalnya adalah milik ASONG MADJID yang kemudian beralih kepada SAKAI BIN KARI kemudian dihibahkan kepada Penggugat rekonvensi/Tergugat I yang dilandasi alas hak kepemilikan.
3. Bahwa Tanah Obyek sengketa pada mulanya ditempat oleh Basse Tittin dengan status menumpang dari Asong Madjid yang kemudian Basse Titin menjual rumah panggung miliknya yang hanya 2 petak kepada Tergugat rekonvensi/Penggugat Konvensi, kemudian rumah tersebut dijual oleh Tergugat rekonvensi dan membangun Rumah Semi Permanen sekitar tahun 1974 diatas tanah Obyek sengketa tanpa

### 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

seizing dengan Asong Madjid maupun Sakai bin Kari sebagai pemilik Obyek sengketa yang dikuasai sampai sekarang, tindakan mana adalah jelas melawan hak dan melawan hukum.

4. Bahwa Penggugat rekonsensi berusaha menghubungi Tergugat rekonsensi secara kekeluargaan agar mereka mau mengembalikan tanah Obyek sengketa kepada Penggugat rekonsensi dalam keadaan kosong dan sempurna akan tetapi tidak diindahkan dengan berbagai dalih.
5. Bahwa apabila Tergugat rekonsensi/Penggugat konvensi didalam menguasai Obyek sengketa telah pernah menerbitkan alas kepemilikan yang menyebabkan berubahnya status hak Obyek sengketa, maka alas hak yang dimaksud adalah cacat yuridis dan tidak memiliki kekuatan hukum.
6. Bahwa Penggugat rekonsensi merasa khawatir etikad tidak baik dari tanggakan kepada orang lain maka dipandang perlu untuk memohonkan diletakkan Sita Jaminan.
7. Bahwa Gugatan rekonsensi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan jawaban Pokok Perkara dalam konvensi.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana yang telah diuraikan diatas maka dengan segala kerendahan hati Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonsensi memohon kehadiran yang Mulia Majelis Hakim kiranya berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

1. Menyatakan menurut hukum menerima Eksepsi dari Tergugat I.
2. Menyatakan menurut hukum menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Rekonsensi:

- Mengabulkan Gugatan Rekonsensi untuk seluruhnya.

Dalam Konvensi dan Rekonsensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

## **Jawaban Tergugat II:**

### **A. Dalam Eksepsi:**

1. Bahwa Tergugat II pada dasarnya menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan terkecuali dalam hal yang diakui dan selama tidak merugikan Para Tergugat.
2. **Kewenangan Mengadili.**  
Bahwa Sertipikat Hak Atas Tanah merupakan produk/Keputusan Tata Usaha Negara sehingga pengajuan gugatan terkait kekeliruan prosedur atau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membatalkan Sertifikat Hak Atas Tanah merupakan kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara.

Bahwa Penggugat dalam gugatannya secara nyata telah keliru dalam mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri dimana hal ini dapat dicermati pada posita gugatan angka 11 penggugat mendalilkan "... maka sudah tepat apabila saat ini TERGUGAT II membatalkan dan/atau mencabut kembali sertifikat tersebut atas nama TERGUGAT I", pada petitum gugatan angka 3 "Memerintahkan TERGUGAT II untuk mencabut dan/atau membatalkan Sertifikat atas nama TERGUGAT I".

Bahwa petitum gugatan penggugat angka 3 "Memerintahkan TERGUGAT II untuk mencabut dan/atau membatalkan sertifikat atas nama TERGUGAT I dan menyatakan Sertifikat Hak Milik atas nama TERGUGAT I No. 1217 SU No. 178/2000 dengan luas tanah **9, 51 Are** (951 M<sup>2</sup>) adalah tidak sah", dan angka 4 "Memerintahkan TERGUGAT II untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama penggugat...", petitum untuk **MEMERINTAHKAN** kepada suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara. Bahwa posita dan petitum gugatan penggugat berkaitan dengan pembatalan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara yang merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara.

### 3. Gugatan Kurang Pihak.

Bahwa Sertifikat Hak Atas Tanah yang menjadi objek gugatan penggugat sedang dalam pembebanan Hak Tanggungan pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, dimana tidak ditariknya PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk menyebabkan gugatan kurang pihak.

### 4. Gugatan Kabur (Obscuur Libel).

Bahwa dalam dalil gugatan penggugat angka 7 menyatakan bahwa Tergugat II kembali melakukan pengukuran dan PENGGUGAT yang pada saat itu tidak ada diwakili oleh keluarga PENGGUGAT kembali melakukan pembayaran, selanjutnya penggugat menyatakan Bahwa pada saat pengukuran kedua akan dilaksanakan pihak keluarga PENGGUGAT telah meminta TERGUGAT I untuk menunda pengukuran.

Bahwa hal ini adalah pertentangan dimana PENGGUGAT telah diwakili keluarganya menyaksikan dan melakukan pembayaran atas pengukuran yang mana pada paragraph selanjutnya pengukuran yang dimaksud adalah untuk mengukur tanah TERGUGAT I, apabila PENGGUGAT yang mengeluarkan biaya untuk TERGUGAT I dalam hal pengukuran objek perkara maka terdapat persetujuan dari PENGGUGAT maka gugatan ini membingungkan dan kabur.

Bahwa paragraf pertama penggugat menyatakan bahwa "...TERGUGAT II kembali melakukan pengukuran...", pada paragraf kedua "...Pihak TERGUGAT I tetap

#### 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

melakukan pengukuran, dalil gugatan penggugat membingungkan dan tidak jelas dikarenakan penggugat menyatakan ada dua pihak yang melakukan pengukuran yaitu TERGUGAT II dan TERGUGAT I.

Bahwa dalam Posita Penggugat mendalilkan mengenai adanya cedera janji atas perjanjian anatar Penggugat dan Tergugat dapat dilihat pada angka 6 gugatan penggugat "...dan TERGUGAT II **berjanji** kepada PENGGUGAT..." sedangkan dalam Petitumnya menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Penggugat tidak dapat membedakan mana perbuatan yang dapat dikategorikan Perbuatan Melawan Hukum, gugatan Penggugat digabung antara gugatan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi hal tersebut secara hukum acara perdata tidak dibenarkan.

Bahwa Yurisprudensi tetap putusan Mahkamah Agung RI No. 1875 K/Pdt/1984 tanggal 29 April 1986 telah menyatakan, bahwa "Penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji tidak dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan tersendiri pula".

Bahwa terdapat kontradiksi antara Posita dan Petitum dalam Gugatan Penggugat, dalam posita penggugat mendalilkan pada angka 13 gugatan "Bahwa Tergugat telah mengambil sebagian tanah milik PENGGUGAT seluas (10 x 7 M<sup>2</sup>) di bagian selatan Tanah PENGGUGAT..." sedangkan dalam Petitum angka 3 "Memerintahkan TERGUGAT II untuk mencabut dan/atau membatalkan sertifikat atas nama TERGUGAT I dan menyatakan Sertifikat Hak Milik atas nama TERGUGAT I No. 1217 SU No. 178/2000 dengan luas 9,51 Are (951 M<sup>2</sup>) adalah tidak sah", secara nyata dapat dilihat pada posita gugatan yang dipermasalahkan ialah tanah seluas (10 x 7 M<sup>2</sup>) tetapi pada petitum penggugat mempermasalahkan seluas 9,51 Are (951 M<sup>2</sup>), sehingga gugatan menjadi tidak jelas dan kabur.

## 5. Dasar Hukum Dalil Gugatan Penggugat tidak jelas.

Bahwa yang dijadikan objek gugatan para penggugat hanyalah sebagian dari bidang Sertifikat Hak Milik atas nama TERGUGAT I No. 1217 SU No. 178/2000 dengan luas tanah 9,51 Are (951 M<sup>2</sup>), tetapi dalam batas-batas tanah yang dijadikan objek oleh Penggugat tidak menyebutkan batas tanahnya dengan tanah Tergugat I, Karena itu tidak jelas dasar hukum dalil gugatan para penggugat dan objek gugatannya.

6. Bahwa berdasarkan uraian dalam eksepsi ini mohon Majelis Hakim dapat mempertimbangkan untuk menolak gugatan Penggugat, atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*).

## B. Dalam Pokok Perkara:

### 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

1. Bahwa dalil-dalil dalam pokok perkara pada dasarnya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dengan eksepsi dalam jawaban ini.
2. Bahwa dalil penggugat dalam posita gugatan angka 3 penggugat menyatakan bahwa dengan dasar Pasal 1963 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebutlah PENGGUGAT mengajukan permohonan sertifikat Kepemilikan kepada TERGUGAT II, pasal 1963 adalah pelaksanaan dari pasal 610 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mana dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria telah dicabut.
3. Bahwa dalil penggugat dalam posita gugatan angka 3 penggugat menyatakan bahwa TERGUGAT II datang untuk mengukur tempat tinggal PENGGUGAT, bahwa dalam gugatan ini TERGUGAT II adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bulukumba dimana jabatan Kepala Kantor tidak mempunyai tugas dan fungsi melakukan pengukuran, yang mempunyai tugas dan fungsi tersebut adalah petugas ukur.
4. Bahwa dalil penggugat dalam posita gugatan angka 4 penggugat menyatakan bahwa PENGGUGAT telah membayar biaya pengukuran tersebut sebesar Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah) yang diterima oleh Kepala Dusun Kalimporo, dalam hal terdapat permohonan pensertifikatan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 34, maka terdapat biaya yang harus dipungut dalam proses pensertifikatan tanah, selain biaya untuk pengukuran maka terdapat biaya untuk pembuatan sertifikat, penggugat dalam hal ini tidak menerangkan apakah biaya yang dimaksud adalah biaya keseluruhan yang mana dimaksud dalam ketentuan perundangan untuk pembuatan sertifikat tanah, adapun biaya yang didalilkan penggugat sebesar Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah) diterima oleh Kepala Dusun dan tidak disetorkan ke Kantor Pendaftaran Tanah atau ke kas Negara dan biaya tersebut adalah biaya pengukuran bukan biaya pensertifikatan tanah, selain dari pada pengukuran untuk mendapatkan data fisik maka juga diperlukan data yuridis mengenai tanah tersebut, pada dalil gugatan tidak disebutkan apakah permohonan tersebut telah didaftarkan kepada Kantor Pendaftaran Tanah setempat sehingga tidak dapat dinilai apakah permohonan tersebut telah memenuhi syarat untuk diterbitkan sertifikat atau tidak berdasarkan peraturan perundangan dengan tidak didaftarkannya permohonan tersebut maka tidak terdapat perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT II.
5. Bahwa dalam posita gugatan angka 7 penggugat sudah mengetahui terdapat proses penerbitan sertifikat pada obyek sengketa dimana pada saat itu telah

#### 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

dilakukan pengukuran obyek sengketa dan pihak keluarga PENGUGAT telah meminta TERGUGAT I untuk menunda pengukuran, permintaan penggugat tidak disampaikan kepada TERGUGAT II, dalam hal terdapat keberatan dalam proses penerbitan sertipikat hak milik atas tanah, maka apabila dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diterimanya pengaduan/keberatan tersebut maka sesuai ketentuan Pasal 30 PP No. 24 Tahun 1997, apabila tidak diajukan gugatan ke pengadilan, proses penerbitan sertipikat hak milik akan dilanjutkan berdasarkan hal tersebut maka Sertifikat Hak Milik atas nama TERGUGAT I No. 1217 SU No. 178/2000 dengan luas tanah 9,51 Are (951 M<sup>2</sup>) tidak terdapat keberatan, maka proses penerbitan sertifikat tersebut telah sesuai dengan prosedur yang berlaku.

Bahwa TERGUGAT II telah melaksanakan ketentuan tersebut maka tidak terdapat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT II.

6. Bahwa dalam posita gugatan penggugat angka 11 mendalilkan bahwa pada tahun 2002 penggugat mengeluarkan surat untuk menarik kembali Sertifikat Hak Milik atas nama TERGUGAT I No. 1217 SU No. 178/2000, dalam hal tata cara pembatalan sertifikat sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan pembatalan hak atas tanah Negara dan hak pengelolaan maka terdapat tahapan untuk penelitian terhadap data yuridis dan fisik sehingga Surat yang dimaksud bukanlah Keputusan Final mengenai diterima atau ditolaknya mengenai pembatalan untuk memutuskan dapat atau tidaknya dikabulkan permohonan pembatalan tersebut sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

7. Bahwa dalam posita gugatan penggugat angka 16 mendalilkan bahwa terdapat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT II.

Terhadap tidak terdapat kehati-hatian dengan tidak hadirnya PENGUGAT maka dalam posita gugatan angka 7 PENGUGAT sudah mengetahui bahwa terjadi pengukuran dengan diwakili oleh keluarga PENGUGAT dan penggugat tidak mengajukan keberatan kepada TERGUGAT II sehingga tidak terdapat perbuatan melawan hukum oleh Tergugat II.

Terhadap tidak diterbitkannya Sertifikat Penggugat di dalam gugatan penggugat, penggugat tidak menguraikan apakah telah melaksanakan kewajibannya sendiri yaitu melengkapi data ataupun syarat yang ditentukan dalam peraturan perundangan untuk permohonan pensertifikatan dan telah mendaftarkannya pada Kantor Pendaftaran Tanah, sehingga tidak terdapat kewajiban Tergugat II untuk menerbitkan sertifikat terhadap suatu bidang tanah yang tidak memenuhi

#### 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

persyaratan penerbitan sertifikat, berdasarkan hal itu tidak terdapat perbuatan melawan hukum oleh Tergugat II.

Terhadap tidak menindaklanjuti Surat Nomor 600/31/53-23/2002, tindak lanjut pembatalan sertifikat telah diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan pembatalan hak atas tanah Negara dan hak pengelolaan, dimana tindak lanjut pembatalan sertifikat tidak didasarkan pada Surat tersebut, sehingga tidak terdapat perbuatan melawan hukum.

8. Bahwa dalam posita gugatan penggugat angka 18 adalah tidak berdasar, TERGUGAT II telah menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan perundangan yang berlaku sebagaimana telah diuraikan dalam jawaban tergugat diatas dan telah nyata tidak terdapat perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian seperti yang didalilkan penggugat dalam gugatannya.
9. Bahwa peletakan Sita jaminan tidak dapat dilakukan karena Sertifikat No. 1217 SU No. 178/2000 sedang dalam pembebanan hak Tanggungan, dimana berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 394K/Pdt/1984 tanggal 5 Juli 1985 "Terhadap tanah yang telah dijaminkan (diagunkan) kepada bank dan telah dibebani hak tanggungan (dahulu Hypotik) tidak dapat diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*).

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas baik DALAM EKSEPSI maupun DALAM POKOK PERKARA, maka mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memutus perkara ini:

#### **DALAM EKSEPSI :**

- Menerima Eksepsi Tergugat II.

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat II mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya atas eksepsi dan jawaban pihak Para Tergugat tersebut, Penggugat telah menanggapi dengan mengajukan Replik tertanggal 8 November 2017 dan atas Replik dari Penggugat tersebut, Tergugat II mengajukan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Duplik tertanggal 15 November 2017 sedangkan Tergugat I mengajukan Duplik tertanggal 22 November 2017, oleh karenanya untuk meringkas uraian putusan ini, maka Replik dari Penggugat serta Duplik dari Para Tergugat dianggap telah termuat dalam putusan ini sebagai satu kesatuan.

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan tentang objek sengketa, Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat pada hari Kamis, tanggal 14 Desember 2017, yang dihadiri oleh Penggugat (Materil) didampingi Kuasa Penggugat, Tergugat I (Materil) didampingi Kuasa Tergugat I, tidak dihadiri oleh Tergugat II tanpa alasan yang jelas dan disaksikan pula oleh Aparat Pemerintah setempat dengan hasil pemeriksaan sebagai berikut :

1. Bahwa objek sengketa adalah 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Dusun Kalimporo Desa Tambangan Kecamatan Kajang Kabupaten Bulukumba.
2. Bahwa luas keseluruhan objek sengketa menurut Penggugat seluas 7m x 10m, sedangkan Tergugat I tidak mengetahui luas objek sengketa.
3. Bahwa batas-batas objek sengketa yang ditunjukkan oleh Penggugat sama dengan yang ditunjukkan oleh Tergugat I, yaitu:
  - Utara : rumah milik Penggugat (Malliongi Bin Juma).
  - Barat : rumah milik Tergugat I (Putri Binti Pandang).
  - Selatan : tanah pekarangan rumah milik Mahoria.
  - Timur : jalan poros Lolisang.
4. Bahwa di dalam objek sengketa terdapat 1 (satu) buah sumur dan 1 (satu) buah pohon rambutan.
5. Bahwa saat ini objek sengketa dikuasai oleh Tergugat I.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukt-bukti surat yang diberi tanda P-1 s/d P-5, yang perinciannya adalah sebagai berikut ;

1. Fotocopy Kuitansi, tertanggal 15 Maret 1982, yang diberi tanda bukti P-1.
2. Fotocopy Kuitansi, tertanggal 7 Maret 1982, yang diberi tanda bukti P-2.
3. Fotocopy Surat Perihal Penarikan Sertifikat Hak Milik, tertanggal 5 Pebruari 2002, yang diberi tanda bukti P-3.
4. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2004, yang diberi tanda bukti P-4.
5. Fotocopy Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016, yang diberi tanda bukti P-5.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa fotocopy bukti-bukti surat tersebut di atas telah dicocokkan dengan aslinya didepan Persidangan ternyata sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi materai secukupnya, sehingga telah memenuhi syarat untuk di pertimbangkan sebagai alat bukti, kecuali bukti surat yang diberi tanda P-1 dan P-2 yang merupakan fotocopy dari fotocopy.

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, Penggugat juga telah menghadirkan 4 (empat) orang saksi, yaitu :

1. **MUHAMMAD RIDWAN.**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui perkara antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah mengenai masalah tanah.
- Bahwa tanah tersebut terletak di Dusun Kalimporo Desa Tambangan Kecamatan Kajang Kabupaten Bulukumba.
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah yang disengketakan tersebut.
- Bahwa batas-batas tanah tersebut, yaitu:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalanan.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalanan.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah pekarangan milik Mahoria.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan rumah milik Sakai.
- Bahwa saat ini yang menguasai tanah perumahan tersebut adalah Penggugat.
- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Bulukumba, oleh karena tanah tersebut diambil oleh Tergugat I.
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat atas tanah tersebut.
- Bahwa terhadap tanah tersebut pernah diadakan pengukuran pada tahun 1982.
- Bahwa pihak yang melakukan pengukuran pada saat itu adalah Kepala Desa Tambangan dengan tujuan untuk penerbitan sertifikat.
- Bahwa saksi juga memiliki tanah disekitar tanah sengketa yang berjarak sekitar 500 meter, tepatnya terletak di dekat Pasar Kalimporo.
- Bahwa saksi tidak mengetahui hasil dari pengukuran tersebut.
- Bahwa tanah sengketa tersebut berupa tanah kosong, tetapi dahulu pernah ada rumah diatas tanah sengketa tersebut.
- Bahwa tanah yang jadi obyek sengketa tersebut adalah milik Penggugat.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan Penggugat mendapat pembagian tanah dari Kepala Desa Tambangan yang dibagikan kepada masyarakat pada tahun 1982.
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika tanah sengketa tersebut pernah diperjualbelikan dan saksi juga tidak mengetahui mengenai sertifikat atas tanah sengketa tersebut.
- Bahwa tanah yang digugat oleh Penggugat, yaitu tanah yang berada di depan rumah milik Tergugat I.
- Bahwa tanah yang ditempati rumah milik Tergugat I tidak termasuk yang digugat oleh Penggugat.
- Bahwa batas-batas tanah yang digugat oleh Penggugat, yaitu:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan rumah Penggugat.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan jalanan.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah pekarangan rumah milik Mahoria.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan rumah Tergugat I.
- Bahwa tanah obyek sengketa merupakan satu kesatuan dengan tanah perumahan milik Penggugat.
- Bahwa saksi tidak mengetahui sehingga tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat I.
- Bahwa saksi juga tidak mengetahui sehingga Tergugat I mendirikan rumah di atas tanah yang ditempati sekarang.
- Bahwa yang saksi ketahui adalah memang sudah ada tanah Penggugat yang diukur.
- Bahwa tanah di Dusun Kalimporo adalah tanah milik Negara.
- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran pada tahun 1982, saksi berada di lokasi itu.
- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran terdapat sekitar 200 (dua ratus) Kepala Keluarga.
- Bahwa pada saat pengukuran, yaitu lurus kebelakang.
- Bahwa luas batas tanah Malliongi saat pengukuran yaitu batas sebelah :
  - Utara berbatasan dengan jalan raya.
  - Timur berbatasan dengan jalan raya.
  - Selatan berbatasan dengan tanah Bahasing.
  - Barat berbatasan dengan tanah Sakai.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah dilakukan pengukuran terdapat bukti pembayaran, yaitu berupa kuitansi yang nilainya sebesar Rp. 20.000.- (dua puluh ribu rupiah) yang diberikan kepada Penggugat oleh Kepala Dusun Kalimporo.
- Bahwa pekerjaan sehari-hari saksi adalah sebagai yaitu Imam sampai dengan sekarang dan telah menjabat selama kurang lebih 50 (lima puluh) tahun.
- Bahwa saksi ada pada waktu dilakukan pengukuran karena mertua saksi ada tinggal ditempat itu.
- Bahwa sebelum dilakukan pengukuran, tanah sengketa tersebut ditempati oleh mertua saksi.
- Bahwa Penggugat yang melakukan pembayaran atas biaya pengukuran tanah sengketa tersebut dan saksi melihat pada saat itu.
- Bahwa sebelum dilakukan pengukuran, rumah milik Tergugat I belum ada pada saat itu.
- Bahwa sebelumnya saksi tidak mengetahui letak rumah milik Tergugat I.
- Bahwa mertua saksi tidak membayar biaya pengukuran pada saat itu, karena mertua saksi tidak memiliki uang, sedangkan Penggugat yang memiliki uang sehingga Penggugat yang membayar dan tanah tersebut menjadi atas nama Penggugat.
- Bahwa rumah milik Tergugat I berada dibelakang tanah kosong sekarang karena saat rumah milik Tergugat I dibangun di tanah kosong sekarang terdapat rumah milik mertua saksi.
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang menyuruh Tergugat I membangun rumah ditempat yang sekarang ditinggali oleh Tergugat I.
- Bahwa sebanyak 200 kepala keluarga yang mendapat bagian tanah dari pembagian yang dilakukan oleh Kepala Desa pada saat itu.
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah pembagian untuk Penggugat dan pengukuran tersebut dilakukan untuk penerbitan sertifikat.
- Bahwa biaya yang telah dibayarkan ke Kepala Dusun Kalimporo, yaitu untuk biaya pembuatan sertifikat.
- Bahwa tanah saksi yang telah diukur dengan membayar biaya pengukuran sebesar Rp. 20.000.- (dua puluh ribu rupiah) termasuk biaya penerbitan sertifikat.
- Bahwa tanah yang ditempati Tergugat I yang kuasai pada saat dilakukan pengukuran adalah Sakai.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah dikuasai oleh Sakai, saksi tidak mengetahui siapa lagi yang menguasai tanah sengketa tersebut.
- Bahwa mertua saksi berada didekat obyek sengketa sampai tahun 1997 dan pada saat itu orang tua Tergugat I sudah menempati obyek sengketa.
- Bahwa saksi adalah Paman dari Tergugat I dan saksi tidak mengetahui kalau tanah kosong pernah diberi hibah kepada Tergugat I.
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah kosong tersebut, yaitu sekitar 100 meter.
- Bahwa dari 200 Kepala Keluarga yang dibagikan tanah, termasuk tanah Sakai dan seluruhnya bersamaan dilakukan pengukuran.
- Bahwa yang melakukan pengukuran pada saat itu adalah pihak dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan dihadiri oleh Aparat Desa.
- Bahwa Kepala Desa Tambangan pada saat itu, yaitu H. Abd. Karim dan Kepala Dusun Kalimporo, yaitu H. Marusu.
- Bahwa sebelum saksi tinggal di daerah Jannaya, saksi pernah tinggal di daerah Kalimporo sejak tahun 1968, yaitu tepatnya setelah saksi menikah.
- Bahwa sejak tahun 1968 tanah sengketa tersebut telah dikuasai oleh Penggugat.
- Bahwa Penggugat menempati tanah itu oleh karena disuruh oleh pemerintah setempat dan Penggugat tidak pernah meninggalkan kampung tersebut.
- Bahwa rumah Penggugat dibangun oleh Penggugat pada tahun 1968 dan selama Penggugat tinggal di lokasi tersebut tidak pernah ada yang merasa keberatan.
- Bahwa batas sebelah barat tanah yang ditempati Penggugat adalah tanah milik Sakai.
- Bahwa pada tahun 1982 rumah Penggugat telah ada, sedangkan rumah Tergugat I belum ada.
- Bahwa apabila tanah telah diukur, maka terdapat bukti pengukuran.
- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Penggugat memiliki bukti pengukuran, yaitu berupa kuitansi pembayaran biaya pengukuran.
- Bahwa tanah obyek sengketa yang dikuasai tahun 1982 adalah milik Penggugat.
- Bahwa Tergugat I tinggal di lokasi tersebut mulai sekitar tahun 1990-an.
- Bahwa Penggugat terlebih dahulu tinggal di lokasi tersebut daripada Tergugat I dan sewaktu Tergugat I tinggal di lokasi tersebut.
- Bahwa ibu Tergugat I tinggal di lokasi tersebut, karena pemberian dari saudara iparnya yang bernama Sakai.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada tanaman diatas tanah yang disengketakan.
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai sertifikat atas tanah sengketa tersebut.
- Bahwa saksi juga tidak mengetahui kalau pihak Badan Pertanahan Nasional pernah mengadakan pengukuran kembali atas tanah obyek sengketa.
- Bahwa Sakai yang memberikan kepada orang tua Tergugat I untuk tinggal di lokasi tersebut.
- Bahwa isteri Sakai bernama Hanapang bersaudara dengan ibu dari Tergugat I yang bernama Halima.
- Bahwa Tergugat I bersaudara ada 4 (empat) orang, yaitu 1. Aco, 2. Acce, 3. Putri (Tergugat I) dan 4. Naim yang keseluruhan juga merupakan kemenakan dari Sakai.
- Bahwa Sakai tidak memiliki anak kandung, sehingga Sakai menganggap salah seorang keponakannya yang bernama Acce sebagai anak.

Atas keterangan saksi tersebut Penggugat menyatakan benar dan masing-masing pihak akan menanggapi dalam Kesimpulan.

## 2. **RASYID.**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui perkara antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah masalah sengketa tanah.
- Bahwa tanah tersebut terletak di Dusun Kalimporo Desa Tambangan Kecamatan Kajang Kabupaten Bulukumba tepatnya di depan rumah Tergugat I.
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah yang dipersengketakan antara Penggugat dengan Para Tergugat.
- Bahwa batas-batas obyek sengketa adalah
  - Sebelah Utara berbatasan dengan jalanan.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan poros.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan rumah Tergugat I.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan rumah milik Pahaseng.
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang masalah pengukuran tanah pada tahun 1982, yang saksi ketahui hanya tentang pada saat dilakukan pembayaran biaya pengukuran tanah.
- Bahwa pengukuran tanah pada tahun 1982, yaitu merupakan Prona dari Pemerintah dan tanah yang diukur pada saat itu adalah tanah Negara.
- Bahwa tanah milik Penggugat juga dilakukan pengukuran pada saat itu.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pihak yang menerima uang pembayaran biaya pengukuran tanah pada saat itu adalah Kepala Dusun Kalimporo yang bernama Marusu.
- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran tanah saat itu, rumah milik Tergugat I belum ada di sekitar lokasi tanah sengketa tersebut.
- Bahwa rumah milik Tergugat I berada jauh dari lokasi tanah sengketa, tepatnya berada dibelakang Kantor Desa Tambangan.
- Bahwa rumah milik Tergugat I dibangun di sekitar tanah sengketa setelah dilakukan pengukuran dan dibangun di belakang rumah milik Sakai.
- Bahwa rumah milik Tergugat I yang dibangun di belakang rumah milik Sakai posisinya menghadap ke tanah sengketa.
- Bahwa rumah yang ada di obyek sengketa pada waktu itu adalah rumah milik Haberiah dan posisi dapur rumah milik Haberiah berdekatan dengan tangga depan rumah Tergugat I.
- Bahwa saksi tidak mengetahui pihak yang menyuruh Tergugat I pindah ke sekitar tanah sengketa.
- Bahwa pada waktu pengukuran, tanah sengketa ditempati oleh Haberiah sehingga dimintai biaya pengukuran oleh Kepala Dusun Kalimporo, tetapi pada saat itu Haberiah tidak memiliki uang yang pada akhirnya Penggugat yang membayar biaya pengukuran tanah sengketa tersebut.
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah yang ditempati oleh Haberiah yang diukur pada saat itu.
- Bahwa tanah yang ditempati rumah milik Tergugat I tidak ikut digugat oleh Penggugat.
- Bahwa saksi berada di Tambangan sejak tahun 1980.
- Bahwa saksi tidak mengetahui masalah pengukuran tanah sengketa dan saksi juga tidak mengetahui tentang penagihan pembayaran yang dilakukan Kepala Dusun Kalimporo tersebut.
- Bahwa pada saat Penggugat membayar biaya pengukuran tanah sengketa, Tergugat I masih berusia anak-anak.
- Bahwa saat ini Tergugat I yang menguasai tanah sengketa.
- Bahwa selain tentang pembayaran biaya pengukuran atas tanah sengketa, tidak ada lagi yang saksi ketahui.
- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat.

### 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

Atas keterangan saksi tersebut Penggugat menyatakan benar dan masing-masing pihak akan menanggapi dalam Kesimpulan.

### 3. **RAMLAH S.**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi menetap di daerah Kalimporo sejak saksi dilahirkan pada tahun 1965.
- Bahwa tanah yang saksi tempati diperoleh dari Pemerintah dan tidak dibeli oleh saksi.
- Bahwa saksi menetap di daerah Kalimporo, karena saat itu terjadi pemberontakan oleh gerombolan.
- Bahwa rumah milik saksi saling berhadapan dengan rumah milik Penggugat yang diantara jalanan.
- Bahwa saksi menetap di tempat tersebut sejak tahun 1960-an, karena dipanggil oleh Pemerintah.
- Bahwa tanah milik Penggugat sebelum ditempati oleh Penggugat, ditempati oleh Basse.
- Bahwa batas tanah sebelah barat yang ditempati Basse saat itu adalah milik Sakai.
- Bahwa pada saat terjadi pemberontakan, rumah milik saksi sudah berhadapan dengan rumah milik Penggugat.
- Bahwa sejak tahun 1960-an Sakai dan Basse tidak pernah ada masalah.
- Bahwa dahulu yang membangun rumah dilokasi yang ditempati oleh Penggugat sekarang adalah Basse.
- Bahwa Penggugat berada dilokasi tersebut karena Penggugat membeli rumah milik Basse.
- Bahwa Penggugat tinggal dilokasi tersebut sejak tahun 1970-an, sejak Basse pergi sedangkan Sakai tetap juga tinggal dilokasinya sendiri.
- Bahwa Prona dilaksanakan pada tahun 1970-an atau tahun 1980-an dan usia saksi pada saat itu telah berusia 20-an tahun.
- Bahwa pada tahun 1980-an Penggugat telah tinggal dilokasi tersebut.
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas yang tanah perumahan yang ditempati oleh Penggugat, yaitu:
  - Sebelah Timur berbatasan dengan jalanan.
  - Sebelah Utara berbatasan dengan jalanan.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Mahoria.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Sakai.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terdapat sekitar puluhan lokasi tanah yang dilakukan pengukuran tanah melalui Prona di tahun 1982, termasuk tanah milik saksi.
- Bahwa ukuran tanah milik Penggugat, yaitu panjang 30 meter dan lebar 10 meter.
- Bahwa ukuran tanah pada saat dilakukan pengukuran berbeda-beda ukurannya.
- Bahwa rumah yang dibeli Penggugat dari Basse telah dijual oleh Penggugat, lalu Penggugat membangun kembali rumah yang baru.
- Bahwa terdapat rumah yang terletak dibelakang rumah milik Penggugat yang baru dibangun, yaitu rumah milik Haberiah.
- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran sudah ada rumah milik Haberiah di sekitar tanah sengketa.
- Bahwa Haberiah adalah mertua dari Muhammad Ridwan, dan pada saat pengukuran tanah yang ditempati oleh Haberiah biaya pengukuran dibayar oleh Penggugat.
- Bahwa sekitar 5 tahun setelah Penggugat menetap ditempat tersebut, lalu dilakukan pengukuran tanah.
- Bahwa pada saat pengukuran yang diukur termasuk tanah yang terletak dibelakang rumah Penggugat.
- Bahwa saksi membayar pajak atas tanah milik saksi dan saksi memiliki Surat Pembayaran Pajak Tahunan sebesar Rp. 300,- (tiga ratus rupiah).
- Bahwa pada saat pengukuran tanah saksi menerima kuitansi sebagai bukti pembayaran biaya pengukuran termasuk tanah yang ditempati oleh Penggugat.
- Bahwa pada saat itu Kepala Dusun Kalimporo bernama Marusu.
- Bahwa setelah dilakukan pengukuran terbitlah sertifikat termasuk tanah milik saksi, tetapi sertifikat tanah atas nama Penggugat tidak terbit.
- Bahwa pada waktu pengukuran di tahun 1982, Tergugat I tinggal di sebelah barat lokasi sengketa dan disuruh tinggal oleh Pemerintah.
- Bahwa Tergugat I tinggal dibelakang rumah Sakai, karena pada saat pengukuran tahun 1982 Tergugat I memiliki dana untuk membayar biaya pengukuran, sehingga Tergugat I pindah dibelakang rumah milik Sakai.
- Bahwa ukuran tanah milik Sakai seluas 20 X 30 meter karena panjang tiap lokasi yaitu sekitar 30 meter.
- Bahwa batas-batas tanah milik Sakai, yaitu:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Penggugat.

#### 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

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Mahoria.
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Jaya.
- Bahwa tanah milik Sakai pernah diukur kembali pada tahun 2000 oleh pegawai dari Badan Pertanahan Nasional yang bernama Pak Muin dan saat itu Penggugat sedang berada di Malaysia, lalu petugas tersebut sempat ditegur oleh masyarakat sekitar.
- Bahwa Sakai memiliki 4 (empat) orang kemenakan, yaitu bernama 1. Aco, 2. Acce, 3. Putri (Tergugat I) dan 4. Naim.
- Bahwa tanah Sakai pernah dihibahkan ke Acce karena Acce adalah kemenakan yang paling disayang oleh Sakai, namun karena Acce pindah ke daerah Kolaka sehingga beralih ke Tergugat I.
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa di Akta Hibah tertulis atas nama Putri dan saksi juga tidak mengetahui jika di Akta Hibah tersebut terdapat bekas tip-X.
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa yang berada dibelakang rumah Penggugat adalah Tergugat I dan luas tanah sengketa tersebut adalah 7 X 10 meter.
- Bahwa Penggugat menempati tanah Negara sejak adanya gerombolan pemberontak.
- Bahwa yang dihibahkan Sakai kepada Tergugat I adalah tanah dan saksi mengetahui hal tersebut karena telah lama diberitahu oleh Tergugat I.
- Bahwa saksi tidak mengetahui lokasi tanah yang dihibahkan tersebut.
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah sengketa terletak di Dusun Kalimporo Desa Tambangan Kecamatan Kajang Kabupaten Bulukumba.
- Bahwa batas-batas tanah sengketa tersebut, yaitu:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan rumah milik Penggugat.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan poros ke Sinjai.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Mahoria.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Sakai.
- Bahwa saat ini Tergugat I yang menguasai tanah sengketa tersebut sejak sekitar tahun 1997.
- Bahwa saksi tidak mengetahui penyebab tanah sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat I.
- Bahwa di dalam tanah sengketa tersebut terdapat tanaman dan pohon durian.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat I yang mengambil hasil dari tanaman yang berada di dalam tanah sengketa
- Bahwa tanah sengketa tersebut adalah milik Penggugat, karena saksi ada pada saat dilakukan pengukuran atas tanah tersebut pada tahun 1982
- Bahwa tanah sengketa tersebut tidak pernah dihibahkan, sedangkan tanah yang dihibahkan Sakai kepada Tergugat I, yaitu tanah yang sekarang ditempati oleh Tergugat I.
- Bahwa luas keseluruhan tanah yang dihibahkan Sakai kepada Tergugat I, yaitu seluas 600 m<sup>2</sup> tidak termasuk tanah sengketa.
- Bahwa saksi tidak pernah melihat akta hibah tanah yang dihibahkan Sakai kepada Tergugat I.
- Bahwa saksi menetap di dekat tanah sengketa yang berjarak sekitar 100 meter dan hanya diantara jalan.
- Bahwa orang tua saksi menetap di daerah tersebut sejak tahun 1960-an dan saksi lahir dan besar di daerah tersebut sejak tahun 1965.
- Bahwa saksi diberitahu oleh orang tua saksi, jika tanah yang diukur pada tahun 1982 adalah tanah milik Negara yang dibagikan oleh Pemerintah setempat.
- Bahwa tanah saksi yang diukur pada tahun 1982 telah terbit sertifikatnya bersamaan dengan tanah milik warga lain yang diukur pada saat itu.
- Bahwa tanah atas nama Penggugat tidak terbit sertifikatnya.
- Bahwa tanah yang telah dilakukan pengukuran telah ada penagihan pajaknya.
- Bahwa pada waktu pengukuran di tahun 1982 ada batasan umur, yaitu minimal 20 tahun dan Tergugat I mengajukan pengukuran ulang.
- Bahwa rumah milik Penggugat terletak di sebelah utara dari lokasi tanah sengketa.
- Bahwa tidak ada orang yang menempati tanah sengketa.
- Bahwa luas bangunan rumah milik Penggugat, yaitu seluas 10 x 13 meter.
- Bahwa pemilik rumah yang terletak di belakang tanah sengketa adalah rumah milik Tergugat I.
- Bahwa luas tanah yang dibangun rumah milik Tergugat I yaitu seluas 9 x 13 meter.
- Bahwa saksi mengetahui jika tanah Penggugat berasal dari pemberian Pemerintah karena diberitahu oleh Pemerintah setempat.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas tanah yang dibagikan oleh Pemerintah pada saat itu berbeda-beda ukurannya.
- Bahwa ukuran luas tanah yang paling kecil pemberian Pemerintah pada saat itu adalah seluas 7 x 13 meter.
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat tanah atas nama Tergugat I dan yang memperlihatkan pada saat itu adalah Tergugat I tetapi saksi tidak sempat membaca isi dari sertifikat tanah tersebut.
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa saat ini tidak bersertifikat.
- Bahwa surat atas obyek sengketa tersebut hanya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) atas nama Penggugat, karena saksi yang sering mengantarkan SPPT tersebut kepada Penggugat.
- Bahwa Penggugat pernah ke negara Malaysia pada tahun 1970-an.
- Bahwa Penggugat kembali dari Malaysia pada tahun 1978, setelah itu Penggugat tidak pernah lagi ke Malaysia.
- Bahwa rumah yang ditempati Tergugat I adalah rumah milik orang tua Tergugat I.
- Bahwa saksi dilahirkan pada tahun 1965.
- Bahwa nama aparat Pemerintah yang membagikan tanah pada saat itu adalah Karim (Kepala Desa Tambangan).
- Bahwa saksi mendapat bagian tanah dari Karim.
- Bahwa selain saksi, sepupu saksi juga yang mendapat bagian tanah termasuk Penggugat.
- Bahwa ibu dari Tergugat I juga mendapat pembagian tanah yang terletak di bagian barat dari tanah sengketa.
- Bahwa pembagian untuk ibu Tergugat I di tempati oleh Haris.
- Bahwa pada sekitar tahun 1960-an terjadi gerombolan pemberontakan.
- Bahwa tempat tinggal saksi hanya berjarak sekitar 100 meter dari tanah sengketa, sedangkan dengan rumah Penggugat berjarak sekitar 50 meter yang hanya diantarai jalanan.
- Bahwa setiap tahun yang membayar pajak atas tanah sengketa adalah Penggugat.
- Bahwa sumur yang berada pada tanah sengketa adalah milik bapak dari Tergugat I dan Penggugat.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang pernah ditempati rumah Basse sekarang ditempati oleh Penggugat.
- Bahwa rumah Basse sudah dijual kepada Penggugat sekitar tahun 1970-an.
- Bahwa ukuran tanah obyek sengketa yaitu 7 x 10 meter dan saksi melihat sewaktu dilakukan pengukuran pada tahun 2017.
- Bahwa pada saat itu yang melakukan pengukuran adalah petugas dari Badan Pertanahan Nasional.
- Bahwa tanah yang dibagi dan sudah bersertifikat melalui Prona.
- Bahwa sertifikat atas tanah milik saksi terbit pada tahun 2000.
- Bahwa tanah yang telah diukur sebagian besar telah terbit sertifikatnya, tetapi masih ada yang belum terbit sertifikatnya sebanyak 3 (tiga) orang termasuk milik Penggugat.
- Bahwa sertifikat atas nama Tergugat I terbit pada tahun 1997.
- Bahwa lebih dahulu terbit sertifikat milik saksi daripada sertifikat milik Tergugat I, yaitu pada tahun 2000.
- Bahwa maksud saksi sertifikat milik Tergugat I untuk pengukuran yang kedua.
- Bahwa tanah milik saksi bersamaan dilakukan pengukuran dengan tanah milik Penggugat, tetapi sertifikat atas tanah milik Penggugat belum terbit.
- Bahwa pengukuran yang kedua dilakukan bukan diakibatkan karena salah pengukuran yang pertama.
- Bahwa orang tua Tergugat I tidak membayar biaya pengukuran pada tahun 1982, sedangkan Penggugat membayar biaya pengukuran pada saat itu.
- Bahwa pada tahun 1982 usia Tergugat I baru sekitar 10 (sepuluh) tahun.
- Bahwa saat itu orang tua Tergugat I tidak membayar biaya pengukuran, karena orang tua Tergugat I tidak memiliki uang.
- Bahwa yang menetap di belakang rumah Penggugat pada saat dilakukan pengukuran adalah Haberiah, tetapi saat itu Haberiah tidak membayar biaya pengukuran sehingga Penggugat yang membayar biaya pengukurannya.
- Bahwa orang tua Tergugat I menetap di lokasi Sakai karena orang tua Tergugat I tidak mampu membayar biaya pengukuran.
- Bahwa ukuran tanah milik Penggugat yaitu 10 x 30 meter.
- Bahwa orang tua Tergugat I tidak membangun rumah di tanah sengketa, karena tanah sengketa tersebut milik Penggugat.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat menetap di lokasi tersebut sudah sekitar 60 (enam puluh) tahun dan selama itu Sakai tidak pernah menegur Penggugat.
- Bahwa saksi mengenal orang yang bernama Aso Majid.
- Bahwa Sakai meninggal di atas tahun 2010 dan tanah yang ditempati Sakai di Kalimporo tidak sama yang ditempati Tergugat I.
- Bahwa rumah Tergugat I bukan pemberian dari Sakai.

Atas keterangan saksi tersebut Penggugat menyatakan benar dan masing-masing pihak akan menanggapi dalam Kesimpulan.

#### 4. **MUHAMMAD ILYAS.**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui perkara antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah mengenai masalah tanah.
- Bahwa tanah tersebut terletak di Dusun Kalimporo Desa Tambangan Kecamatan Kajang Kabupaten Bulukumba.
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah yang disengketakan tersebut.
- Bahwa batas-batas tanah tersebut, yaitu:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan raya.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan raya.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah perumahan Pahaseng.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan rumah Tergugat I.
- Bahwa saat ini yang menguasai obyek sengketa tersebut adalah Tergugat I dan saksi tidak mengetahui penyebab sehingga Tergugat I bisa menguasai tanah sengketa tersebut.
- Bahwa saksi menetap di Kalimporo sejak tahun 1971 dan meninggalkan Kalimporo pada tahun 1985, lalu saksi kembali lagi ke Kalimporo pada tahun 2008.
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah sengketa sekitar 100 meter yang terletak di sebelah timur dari tanah sengketa.
- Bahwa rumah yang dahulu saksi tempati telah dijual dan sekarang saksi membangun kembali rumah milik saksi.
- Bahwa saksi membangun rumah kembali ditempat itu juga.
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan Tergugat I menempati tanah yang dibangun rumah oleh Tergugat I, tetapi sepengetahuan saksi sejak Sakai meninggal.
- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat I sebelumnya dikuasai oleh Sakai.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa terhadap tanah sengketa tersebut, pernah dilakukan pengukuran pada tahun 1982.
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena saksi ikut pada saat dilakukan pengukuran.
- Bahwa pihak yang melakukan pengukuran pada saat itu adalah petugas dari Badan Pertanahan Nasional melalui program Prona.
- Bahwa Kepala Desa Tambangan yang menghadirkan petugas pengukuran pada saat itu.
- Bahwa rumah milik Penggugat terletak di sebelah Utara dari tanah sengketa.
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah milik Penggugat dan luas tanah milik Tergugat I.
- Bahwa terdapat sumur di tanah sengketa tersebut.
- Bahwa tanah yang ditempati Tergugat I saat ini berasal dari Sakai dan Tergugat I tinggal ditempat tersebut karena dipanggil oleh Sakai.
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah sengketa tersebut telah memiliki sertifikat atau tidak.
- Bahwa Sakai telah meninggal dunia saat saksi kembali dari Kota Makassar pada tahun 2008.
- Bahwa sewaktu saksi meninggalkan kampung pada tahun 1985, yang menguasai tanah sengketa tersebut adalah Penggugat.
- Bahwa pada saat saksi kembali di tahun 2008, tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat I.
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Sakai sebelum tahun 1985 yaitu saat saksi belum meninggalkan kampung.
- Bahwa sejak saksi pulang kampung pada tahun 2008 saksi tidak mengetahui apakah Penggugat pernah keberatan atau tidak.
- Bahwa Sakai pernah memberitahukan kepada saksi sewaktu saksi bertemu dengan Sakai antara tahun 1985-2008 kalau tanah tersebut pernah dihibahkan kepada Tergugat I disebabkan Sakai tidak memiliki anak kandung.
- Bahwa Tergugat I bersaudara ada 4 (empat) orang yaitu masing-masing bernama Putri, Acce, Aco dan Naim.
- Bahwa saksi tidak pernah menanyakan kepada Sakai kenapa hanya Tergugat I yang diberikan tanah.

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah yang diberikan Sakai kepada Tergugat I.
- Bahwa tanah yang dihibahkan Sakai kepada Tergugat I, yaitu tanah yang saat ini ditempati oleh Tergugat I dan hanya 1 lokasi tanah milik Sakai.
- Bahwa tanah sengketa itu hanya satu kali diukur yaitu pada tahun 1982.
- Bahwa terakhir kali saksi melihat tanah sengketa tersebut pada tanggal 16 Januari 2018.
- Bahwa tanah sengketa merupakan halaman rumah milik Tergugat I.
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah milik Sakai.
- Bahwa batas-batas tanah milik Sakai, yaitu:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Penggugat.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jaya.
  - Sebelah Selatan saksi lupa batasnya.
- Bahwa batas-batas tanah milik Penggugat, yaitu;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan jalanan.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan jalanan.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Pahaseng.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tergugat I.
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah sengketa pernah dilakukan pengukuran pada tahun 1982, karena saat itu saksi hadir.
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah semua tanah milik Sakai diberikan kepada Tergugat I.
- Bahwa keseluruhan tanah yang ditempati rumah milik Tergugat I adalah tanah milik Sakai dan selain itu tidak ada lagi tanah milik Sakai.
- Bahwa semua tanah atas nama Sakai dikuasai oleh Tergugat I.
- Bahwa tanah sengketa ada yang tempati oleh Haberiah sewaktu dilakukan pengukuran pada tahun 1982, namun Haberiah tidak memiliki uang untuk membayar biaya pengukuran sehingga biaya pengukuran dibayar oleh Penggugat.
- Bahwa tanah milik Sakai sama panjangnya dengan tanah milik Penggugat.
- Bahwa Haberiah pindah dari tanah tersebut, oleh karena dipanggil oleh kemenakan Haberiah sehingga tempat itu menjadi kosong.
- Bahwa setelah Haberiah pindah lalu tempat itu dikuasai oleh Penggugat.
- Bahwa sejak tahun 2008 tanah itu dikuasai oleh Tergugat I.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tinggal di Kalimporo sejak tahun 1971 sampai dengan tahun 1985 dan saksi bekerja sebagai perangkat Desa.
- Bahwa waktu itu nama Kepala Desa Tambangan, yaitu Abd. Karim.
- Bahwa pengukuran yang dilakukan di Kalimporo pada tahun 1982 yaitu merupakan Prona.
- Bahwa saksi ikut sewaktu dilakukan pengukuran Prona bersama dengan petugas dari BPN.
- Bahwa ayah Tergugat I bernama Pandang dan ibu Tergugat I bernama Hanapang.
- Bahwa orang tua Tergugat I dahulu menetap di belakang Kantor Desa Tambangan, tetapi tidak dilakukan pengukuran karena orang tua Tergugat I tidak memiliki biaya.
- Bahwa saat dilakukan pengukuran terdapat biaya pengukuran, sehingga orang tua Tergugat I dipanggil oleh Sakai untuk tinggal di tanah milik Sakai.
- Bahwa tanah milik Penggugat sempat diukur pada tahun 1982 karena saksi ada pada saat itu, tetapi saksi tidak mengetahui luas tanah milik Penggugat.
- Bahwa sewaktu dilakukan pengukuran pada tahun 1982, terdapat rumah di tanah sengketa, yaitu rumah milik Haberiah.
- Bahwa saksi tidak melihat saat Penggugat membayar biaya pengukuran, tapi sepengetahuan saksi Penggugat membayar pada saat itu.
- Bahwa rumah milik Tergugat I belum ada sekitar tanah sengketa pada saat dilakukan pengukuran pada tahun 1982.
- Bahwa saksi masih sering pulang kampung antara tahun 1985-2008.
- Bahwa hanya satu kali dilakukan pengukuran atas tanah sengketa tersebut.
- Bahwa saksi tidak mengetahui jumlah sertifikat yang terbit karena masing-masing masyarakat mengambil di Kantor BPN.
- Bahwa biaya pengukuran pada saat itu sebesar Rp. 12.000,- (dua belas ribu rupiah) melalui Kepala Dusun Kalimporo dan tidak ada kuitansi.
- Bahwa bukan Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah) biaya pengukuran saat itu.
- Bahwa mengenai bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, yaitu berupa kuitansi tidak ada waktu itu.
- Bahwa masyarakat yang diukur tanahnya tidak bayar langsung setelah pengukuran.
- Bahwa saksi tidak mengetahui Penggugat tinggal dimana sebelumnya.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat I sudah ada ditempat itu, setelah itu Penggugat pergi ke Malaysia.
- Bahwa saksi tidak mengenal orang yang bernama Ramlah yang memiliki rumah dekat dengan tanah sengketa.
- Bahwa sejak Tergugat I dan orang tuanya tinggal dilokasi itu tidak ada orang yang keberatan.
- Bahwa sebelum Tergugat I yang menguasai tanah sengketa tersebut, yang tinggal dilokasi tanah sengketa itu yaitu Haberiah.
- Bahwa saksi lupa petugas dari BPN yang melakukan pengukuran pada tahun 1982.
- Bahwa luas tanah yang disengketakan adalah 100 m<sup>2</sup>.
- Bahwa tanah milik Penggugat juga ikut diukur pada tahun 1982.
- Bahwa Penggugat memintakan tanah untuk diukur yaitu tanah yang ditempati rumah milik Penggugat dan lokasi tanah sengketa.
- Bahwa waktu itu saksi sebagai aparat desa dan saksi tidak ikut mengukur, tetapi saksi hanya mengantar tukang ukur dan melihat proses pengukuran.
- Bahwa waktu itu saksi tidak menerima uang.
- Bahwa saksi tidak mengetahui penyebab tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat I.
- Bahwa Sakai memberitahukan kepada saksi bahwa Sakai telah menghibahkan tanah milik Sakai kepada Tergugat I, yaitu berupa tanah yang ditempati Sakai dan tanah yang ditempati Tergugat I.
- Bahwa tanah sengketa tidak termasuk yang dihibahkan Sakai kepada Tergugat I.
- Bahwa tanah yang dihibahkan Sakai hanya tanah yang atas nama Sakai.
- Bahwa tanah sengketa tersebut belum bersertifikat.
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa sertifikat atas nama Tergugat I termasuk tanah sengketa.
- Bahwa saksi tidak mengenal orang yang bernama Darman.
- Bahwa nama saudara Tergugat I, yaitu Aco dan Naim.
- Bahwa yang hadir pada saat dilakukan pengukuran, yaitu Pak Dusun Marusu, Pasehong (Hansip), saksi sendiri dan petugas dari BPN.
- Bahwa saat itu tidak ada warga yang terlibat dalam pengukuran.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat pengukuran saksi tidak melihat orang yang bernama Muhammad Ridwan.
- Bahwa sewaktu pengukuran dilakukan dengan cara patok dipasang lalu diukur.
- Bahwa saksi mengenali tanda tangan Pak Dusun Marusu.

Atas keterangan saksi tersebut Penggugat menyatakan benar dan masing-masing pihak akan menanggapinya dalam Kesimpulan.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Para Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai:

- Bukti Surat dari Tergugat I, antara lain:
  1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik, Nomor 1217 Tahun 2000, yang diberi tanda bukti T.I-1.
  2. Fotocopy Surat Keterangan Hibah, Nomor 03/DT/VI/2000 tertanggal 8 Juni 2000, yang diberi tanda bukti T.I-2.
  3. Fotocopy Surat Permufakatan/Persetujuan, tertanggal 8 Maret 2001, yang diberi tanda bukti T.I-3.
  4. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1994, yang diberi tanda bukti T.I-4.
  5. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1998, yang diberi tanda bukti T.I-5.
  6. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2000, yang diberi tanda bukti T.I-6.
  7. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2010, yang diberi tanda bukti T.I-7.
  8. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015, yang diberi tanda bukti T.I-8.
  9. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1994, yang diberi tanda bukti T.I-9.
- Bukti Surat dari Tergugat II, antara lain:
  1. Fotocopy Berita Acara, Nomor 11/2015, yang diberi tanda bukti T.II-1.
  2. Fotocopy Sertifikat Hak Milik, Nomor 1217 Tahun 2000, yang diberi tanda bukti T.II-2.
  3. Fotocopy Buku Tanah Hak Tanggungan, Nomor 116/2016, yang diberi tanda bukti T.II-3.

Menimbang, bahwa fotocopy bukti-bukti surat tersebut di atas telah dicocokkan dengan aslinya didepan Persidangan ternyata sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

materai secukupnya, sehingga telah memenuhi syarat untuk di pertimbangkan sebagai alat bukti, kecuali bukti surat yang diberi tanda T.I-1, T.II-2 dan T.II-3 yang merupakan fotocopy dari fotocopy.

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat I mengajukan 2 (dua) orang saksi, sedangkan Tergugat II tidak mengajukan saksi, yaitu:

1. **H. A. MUHAMMAD TAIYEB.**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui perkara antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah mengenai masalah tanah.
- Bahwa tanah tersebut terletak di Dusun Kalimporo Desa Tambangan Kecamatan Kajang Kabupaten Bulukumba.
- Bahwa batas-batas tanah tersebut, yaitu:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalanan.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalanan.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Bahaseng.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan rumah milik Jaya.
- Bahwa luas tanah sengketa sekitar 300 m<sup>2</sup>.
- Bahwa saat ini yang menguasai tanah sengketa tersebut adalah Penggugat.
- Bahwa dahulu yang menguasai tanah sengketa adalah Sakai.
- Bahwa saksi pernah melihat Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang atas nama Sakai sewaktu Sakai masih hidup pada tahun 1970-an.
- Bahwa Sakai meninggal sekitar tahun 2000-an.
- Bahwa saksi melihat tanah sengketa setiap hari dan yang tinggal dilokasi tersebut adalah Penggugat.
- Bahwa Sakai tidak memiliki anak kandung.
- Bahwa Penggugat mulai menguasai tanah sengketa sejak tahun 1970-an, setelah kakak Penggugat pindah dan saat itu kakak Penggugat tinggal di tempat itu hanya pinjam tanah dari Sakai.
- Bahwa tanah sengketa pernah diukur pada tahun 1980-an.
- Bahwa yang melakukan pengukuran saat itu adalah Kepala Desa, Kepala Dusun dan petugas dari Kantor BPN.
- Bahwa Penggugat tinggal di tempat itu karena membeli rumah kakak Penggugat yang ditempati, tetapi tanahnya milik Sakai yang dipinjamkan kepada kakak Penggugat.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas keseluruhan tanah milik Sakai sekitar 1000 m<sup>2</sup> termasuk yang dikuasai oleh Penggugat.
- Bahwa tanah milik Sakai saat ini dikuasai oleh Tergugat I melalui proses hibah.
- Bahwa Tergugat I memiliki saudara kandung, tetapi saksi tidak mengetahui mengapa hanya Tergugat I saja yang diberi tanah oleh Sakai.
- Bahwa Tergugat I menguasai tanah milik Sakai sejak Sakai meninggal dan tanah yang dikuasai Tergugat I sekarang tidak masuk dalam obyek sengketa.
- Bahwa tanah yang dikuasai Tergugat I sekarang sebagian digugat oleh Penggugat.
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa saat ini adalah Tergugat I dan luas keseluruhan tanah sengketa tersebut sekitar 200 m<sup>2</sup> yang seluruhnya dikuasa oleh Tergugat I.
- Bahwa Tergugat I menguasai sejak tahun 1970-an dan saksi tidak mengetahui tahun berapa Tergugat I dilahirkan.
- Bahwa saksi mengetahui tentang hibah tanah tersebut karena diberitahu oleh Sakai sejak tahun 1970-an.
- Bahwa saksi pernah melihat surat hibah atas tanah dari Sakai kepada Tergugat I di Kantor Desa Tambangan.
- Bahwa yang tanah dihibahkan berukuran sekitar 1000 m<sup>2</sup>, sedangkan luas tanah yang menjadi obyek sengketa sekitar 200 m<sup>2</sup>.
- Bahwa rumah Penggugat terletak di sebelah timur dari tanah sengketa sengketa.
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah yang tanah ditempati rumah milik Penggugat termasuk dalam obyek sengketa atau tidak.
- Bahwa saat pengukuran terdapat biaya yang dibayar, yaitu biaya administrasi.
- Bahwa saat itu saksi juga memiliki tanah yang diukur.
- Bahwa saksi sudah lupa jumlah biaya administrasi yang saksi bayar saat itu.
- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat I telah memiliki sertifikat dan saksi mengetahui hal tersebut dari Kantor Desa pada sekitar tahun 1980-an.
- Bahwa disertifikat tersebut atas nama Tergugat I.
- Bahwa hibah antara Sakai dan Tergugat I dilakukan pada tahun 1970-an dan saksi tidak ada saat itu.
- Bahwa yang bertanda tangan dalam surat hibah tersebut yaitu Kepala Desa, Kepala Dusun Kalimporo yang bernama Marusu, saksi dan Tergugat I.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa nama Kepala Desa Tambangan pada tahun 1970-an adalah Nuhung Kasim.
- Bahwa nama ayah Tergugat I yaitu Pandang dan Tergugat I memiliki saudara kandung, tetapi saksi tidak mengetahui nama-nama dari saudara kandung Tergugat I tersebut.
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah ada atau tidak dari saudara kandung Tergugat I yang telah meninggal dunia dan apakah saudara kandung Tergugat I ada yang menetap di Kalimporo atau tidak ada.
- Bahwa pada saat diukur tanah saksi terdapat kuitansi yang diberikan kepada saksi sama dengan yang diberikan kepada Penggugat.
- Bahwa Sakai punya istri yang bernama Halima, namun istri Sakai tersebut telah meninggal dunia.
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui jika pihak Kantor BPN pernah melakukan penarikan sertifikat atas nama Tergugat I.
- Bahwa batas-batas tanah yang dihibahkan Sakai kepada Tergugat I, yaitu:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Sakai.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan jalanan.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Bahaseng.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jaya.
- Bahwa dahulu Sakai yang menempati tanah yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I.
- Bahwa saat itu Tergugat I sudah dewasa, tetapi saksi tidak mengetahui apakah Tergugat I telah menikah atau belum.
- Bahwa di dalam akta hibah hanya nama Tergugat I yang tertulis, tidak ada nama saudara Tergugat I yang lain.
- Bahwa isteri saksi bersaudara dengan ibu dari Tergugat I.
- Bahwa lebih dahulu Sakai yang meninggal dunia dari pada isteri Sakai.
- Bahwa yang menjadi obyek sengketa bukan hanya tanah yang terletak di depan rumah Tergugat I, tetapi tanah yang terletak disamping kanan rumah Tergugat I juga menjadi obyek sengketa.
- Bahwa luas tanah Penggugat sekitar 200 m<sup>2</sup>, sedangkan luas tanah Tergugat I kurang lebih 300 m<sup>2</sup>.
- Bahwa surat hibah dibuat di Kantor Desa karena diberitahu oleh Kepala Desa dan pada saat terjadi hibah orang tua dari Tergugat I masih hidup.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selain saksi diberitahu oleh Kepala Desa, saksi diberitahu juga oleh Sakai tentang hibah tersebut.
- Bahwa yang meminta kepada Sakai untuk tinggal ditempat itu, yaitu Titting yang merupakan kakak dari Penggugat.
- Bahwa Titting menjual rumah miliknya kepada Penggugat, tetapi tanah tempat rumah tersebut berdiri tidak dijual.
- Bahwa Titting memperoleh dari kakek Tergugat I yang bernama Sasong dan Titting bangun rumah di tanah tersebut pada sekitar tahun 1970-an.
- Bahwa sewaktu dilakukan pengukuran, tanah yang ditempati Penggugat juga diukur, namun sertifikat atas tanah Penggugat tidak terbit disebabkan Penggugat tidak memiliki dasar penguasaan atas tanah tersebut.
- Bahwa saksi tinggal di Kalimporo sejak kecil dan saksi pernah tinggal di Tanete, tetapi saksi sering pulang pergi ke Kalimporo.
- Bahwa tanah Negara di Kalimporo belum bersertifikat.
- Bahwa pekerjaan saksi bukan pensiunan Polisi, tetapi dahulu Sakai adalah anggota Hansip dan saat itu saksi sebagai komandannya.
- Bahwa dahulu kakek Tergugat I yang bernama Sasong yang tinggal di belakang rumah Penggugat.
- Bahwa batas sebelah barat rumah Penggugat, yaitu tanah milik Sakai.

Atas keterangan saksi tersebut Tergugat I menyatakan benar dan masing-masing pihak akan menanggapi dalam Kesimpulan.

## 2. **B E L L Y.**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui perkara antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah masalah sengketa tanah.
- Bahwa tanah tersebut terletak di Dusun Kalimporo, Desa Tambangan Kec. Kajang Kabupaten Bulukumba tepatnya di depan rumah Tergugat I.
- Bahwa batas-batas obyek sengketa adalah
  - Sebelah Utara berbatasan kebun milik Toe.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Mahoria/Bahaseng.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalanan.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Kantor PLN.
- Bahwa tanah sengketa tersebut sekarang dikuasai oleh Tergugat I.
- Bahwa luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I sekitar 1000 m<sup>2</sup>.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat I menguasai tanah tersebut karena diberi hibah dari paman Tergugat I yang bernama Sakai.
- Bahwa tanah tersebut dihibahkan pada tahun 2000-an.
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Sakai meninggal.
- Bahwa pernah melihat surat hibah atas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I di rumah Tergugat I.
- Bahwa saksi tidak memiliki rumah di Kalimporo, tetapi saksi pernah menetap di Kalimporo tepatnya di sebuah pasar sejak tahun 1950-an dan pindah ke Desa Bontorannu pada tahun 1963.
- Bahwa Tergugat I yang memperlihatkan kepada saksi mengenai surat hibah tanah yang dikuasai oleh Tergugat I.
- Bahwa saksi diperlihatkan surat hibah tersebut oleh Tergugat I hanya secara kebetulan dan isi surat hibah tersebut dibacakan oleh Tergugat I.
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang pihak-pihak bertanda tangan dalam surat hibah tersebut karena saksi hanya diberitahu.
- Bahwa Tergugat I memberitahukan kepada saksi mengenai akta hibah tersebut bahwa Tergugat I telah dihibahkan tanah oleh paman Tergugat I, yaitu Sakai.
- Bahwa Tergugat I bersaudara 4 (empat) orang masing-masing bernama Aco, Asse, Putri (Tergugat I) dan Naim.
- Bahwa ibu dari Tergugat I bernama Hanapang dan ayah Tergugat I bernama Pandang.
- Bahwa saat ini Hanapang masih hidup dan saudara-saudara dari Tergugat I juga masih hidup.
- Bahwa saksi lahir di Kalimporo, tetapi tidak memiliki tanah di Kalimporo, saksi hanya memiliki tanah di Bontorannu.
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika tanah yang disengketakan pernah dilakukan pengukuran.
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat yang berkaitan dengan tanah yang disengketakan.
- Bahwa sebelum tanah dihibahkan oleh Sakai kepada Tergugat I, tanah tersebut atas nama Sasong, lalu beralih ke atas nama Sakai dan Halima.
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena saksi bertetangga dengan Sasong.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sering ketemu dengan Sasong begitu juga Sakai, sewaktu Sasong dan Sakai masih hidup.
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang surat-surat yang berkaitan dengan tanah sengketa yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I.
- Bahwa sebelum tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat I, tanah itu dikuasai oleh Halima dan Hanapang dan sebelumnya lagi dikuasai oleh nenek dari Tergugat I yang bernama Sasong.
- Bahwa tanah yang dikuasai Hanapang adalah tanah yang ditempati Tergugat I sekarang dan masih ada lagi tanah yang lain.
- Bahwa Titting menetap disekitar tanah sengketa hanya berstatus menumpang.
- Bahwa tanah sekarang yang dikuasai oleh Penggugat dahulu terdapat rumah milik Titting berupa rumah kayu, lalu rumah milik Titting tersebut dibeli dan ditempati oleh Penggugat, tetapi sekarang rumah tersebut telah dijual lagi oleh Penggugat, kemudian Penggugat membangun rumah yang baru di lokasi yang sama.
- Bahwa saksi menetap di Kalimporo sejak tahun 1959, lalu saksi pindah ke Desa Bontorannu pada tahun 1963 yang berjarak sekitar 2 kilometer.

Atas keterangan saksi tersebut Tergugat I menyatakan benar dan masing-masing pihak akan menanggapi dalam Kesimpulan.

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat dan Para Tergugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis pada tanggal 31 Januari 2018.

Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak tidak mengajukan sesuatu hal lagi dan selanjutnya mohon Putusan.

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk meringkas uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi selama persidangan sebagaimana yang tercatat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dalam putusan ini sebagai suatu kesatuan yang utuh dan tidak dapat dipisahkan.

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

### **DALAM KONVENSI:**

### **DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa dalam surat Jawaban yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, telah mengajukan Eksepsi sebagaimana tersebut di atas yang pada pokoknya menyatakan:

1. Tentang Kewenangan Mengadili.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan melihat materi Gugatan Penggugat yang pada dasarnya baik dalam posita maupun petitum meminta Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 1217 milik Tergugat I maka Pengadilan Negeri Bulukumba tidak berwenang mengadili Perkara Perdata ini karena termasuk kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga cukup berdasar dan beralasan hukum Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- Bahwa Sertipikat Hak Atas Tanah merupakan produk/Keputusan Tata Usaha Negara sehingga pengajuan gugatan terkait kekeliruan prosedur atau membatalkan Sertifikat Hak Atas Tanah merupakan kompetisi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara.

Bahwa Penggugat dalam gugatannya secara nyata telah keliru dalam mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri dimana hal ini dapat dicermati pada posita gugatan angka 11 penggugat mendalilkan "... maka sudah tepat apabila saat ini TERGUGAT II membatalkan dan/atau mencabut kembali sertifikat tersebut atas nama TERGUGAT I", pada petitum gugatan angka 3 "Memerintahkan TERGUGAT II untuk mencabut dan/atau membatalkan Sertifikat atas nama TERGUGAT I".

Bahwa petitum gugatan penggugat angka 3 "Memerintahkan TERGUGAT II untuk mencabut dan/atau membatalkan sertifikat atas nama TERGUGAT I dan menyatakan Sertifikat Hak Milik atas nama TERGUGAT I No. 1217 SU No. 178/2000 dengan luas tanah **9,51 Are** (951 M<sup>2</sup>) adalah tidak sah", dan angka 4 "Memerintahkan TERGUGAT II untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama penggugat...", petitum untuk **MEMERINTAHKAN** kepada suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.

- Bahwa posita dan petitum gugatan penggugat berkaitan dengan pembatalan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara yang merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara.

## 2. Tentang Gugatan Kabur (Obscur Libel).

- Error in Objekto, dengan alasan bahwa obyek sengketa seluas 10 x 7 m<sup>2</sup> yang diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya Obscur libel karena tidak diuraikan dengan jelas tanah tersebut terletak dimana serta tidak disebutkan batas-batas secara keseluruhan yang menurut Penggugat diambil oleh Tergugat I, sehingga dengan terjadinya kekaburan baik menyangkut letak maupun batas-batas sehingga cukup berdasar dan beralasan hukum dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI yang tertuang dalam Putusannya antara lain:

### 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

- Putusan Mahkamah Agung No. 1149K/Sip/1973 tanggal 17 April 1979 menyatakan “*Karena dalam Surat Gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa maka gugatan tidak dapat diterima*”.
- Putusan Mahkamah Agung No. 1159K/Pdt/1983 tanggal 23 Oktober 1984 dalam Fatwanya “*Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas obyek sengketa dinyatakan Obscur libel dan tidak dapat diterima*”.
- Bahwa Sertifikat Hak Atas Tanah yang menjadi objek gugatan penggugat sedang dalam pembebanan Hak Tanggungan pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, dimana tidak ditariknya PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk menyebabkan gugatan kurang pihak.
- Bahwa dalam dalil gugatan penggugat angka 7 menyatakan bahwa Tergugat II kembali melakukan pengukuran dan PENGGUGAT yang pada saat itu tidak ada diwakili oleh keluarga PENGGUGAT kembali melakukan pembayaran, selanjutnya penggugat menyatakan Bahwa pada saat pengukuran kedua akan dilaksanakan pihak keluarga PENGGUGAT telah meminta TERGUGAT I untuk menunda pengukuran.

Bahwa hal ini adalah pertentangan dimana PENGGUGAT telah diwakili keluarganya menyaksikan dan melakukan pembayaran atas pengukuran yang mana pada paragraph selanjutnya pengukuran yang dimaksud adalah untuk mengukur tanah TERGUGAT I, apabila PENGGUGAT yang mengeluarkan biaya untuk TERGUGAT I dalam hal pengukuran objek perkara maka terdapat persetujuan dari PENGGUGAT maka gugatan ini membingungkan dan kabur.

Bahwa paragraf pertama penggugat menyatakan bahwa “...TERGUGAT II kembali melakukan pengukuran...”, pada paragraf kedua “...Pihak TERGUGAT I tetap melakukan pengukuran, dalil gugatan penggugat membingungkan dan tidak jelas dikarenakan penggugat menyatakan ada dua pihak yang melakukan pengukuran yaitu TERGUGAT II dan TERGUGAT I.

Bahwa dalam Posita Penggugat mendalilkan mengenai adanya cidera janji atas perjanjian antara Penggugat dan Tergugat dapat dilihat pada angka 6 gugatan penggugat “...dan TERGUGAT II **berjanji** kepada PENGGUGAT...” sedangkan dalam Petitumnya menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Penggugat tidak dapat membedakan mana perbuatan yang dapat dikategorikan Perbuatan Melawan Hukum, gugatan Penggugat digabung antara gugatan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi hal tersebut secara hukum acara perdata tidak dibenarkan.

Bahwa Yurisprudensi tetap putusan Mahkamah Agung RI No. 1875 K/Pdt/1984 tanggal 29 April 1986 telah menyatakan, bahwa “Penggabungan gugatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji tidak dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan tersendiri pula”.

Bahwa terdapat kontradiksi antara Posita dan Petitum dalam Gugatan Penggugat, dalam posita penggugat mendalilkan pada angka 13 gugatan “Bahwa Tergugat telah mengambil sebagian tanah milik PENGGUGAT seluas (10 x 7 M<sup>2</sup>) di bagian selatan Tanah PENGGUGAT...” sedangkan dalam Petitum angka 3 “Memerintahkan TERGUGAT II untuk mencabut dan/atau membatalkan sertifikat atas nama TERGUGAT I dan menyatakan Sertifikat Hak Milik atas nama TERGUGAT I No. 1217 SU No. 178/2000 dengan luas 9,51 Are (951 M<sup>2</sup>) adalah tidak sah”, secara nyata dapat dilihat pada posita gugatan yang dipermasalahkan ialah tanah seluas (10 x 7 M<sup>2</sup>) tetapi pada petitum penggugat mempermasalahkan seluas 9,51 Are (951 M<sup>2</sup>), sehingga gugatan menjadi tidak jelas dan kabur.

- Bahwa yang dijadikan objek gugatan penggugat hanyalah sebagian dari bidang Sertifikat Hak Milik atas nama TERGUGAT I No. 1217 SU No. 178/2000 dengan luas tanah 9,51 Are (951 M<sup>2</sup>), tetapi dalam batas-batas tanah yang dijadikan objek oleh Penggugat tidak menyebutkan batas tanahnya dengan tanah Tergugat I, Karena itu tidak jelas dasar hukum dalil gugatan penggugat dan objek gugatannya.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati isi Eksepsi dari Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang menyangkut kewenangan mengadili, oleh karenanya sesuai dengan ketentuan Pasal 160 Jo. Pasal 162 Regelemen Hukum Acara Untuk Daerah Luar Jawa Dan Madura (RBg) Staatblad 1927 Nomor 227 Jo. Pasal 134 Jo. Pasal 136 Het Herziene Indonesich Regelement (HIR)/Regelemen Indonesia yang diperbarui (RIB) Staatblad 1941 Nomor 44, menurut pendapat Majelis Hakim akan dipertimbangkan dan diputus terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan dan memutus mengenai pokok perkara.

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengenai kewenangan mengadili yang diajukan oleh Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut diatas, Majelis Hakim telah mempertimbangkannya dalam Putusan Sela yang diputus dan dibacakan pada persidangan pada tanggal 6 Desember 2017 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI:

1. Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut.
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Bulukumba berwenang mengadili Perkara Perdata Nomor 27/Pdt.G/2017/PN.BIK.
3. Memerintahkan melanjutkan pemeriksaan Perkara Perdata Nomor 27/Pdt.G/2017/PN.BIK.

### 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. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka menurut hukum, Eksepsi dari Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengenai kewenangan mengadili diatas tidak berdasarkan hukum dan harus dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Eksepsi Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengenai letak dan batas-batas tanah objek sengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan mencermati isi dari surat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut diatas khususnya pada Posita point 12 dan point 13 yang menyatakan bahwa:

- Point 12 : Bahwa adapun hal yang menjadi kesalahan dalam SHM milik TERGUGAT I adalah batas Timur dari tanah milik TERGUGAT I seharusnya berbatasan dengan tanah milik PENGGUGAT namun pada Sertifikat tersebut berbatasan langsung dengan Jalan Raya yang itu berarti telah mengambil sebagian tanah milik PENGGUGAT seluas (10 X 7 m<sup>2</sup>) di bagian Selatan tanah PENGGUGAT.
- Point 13 : Bahwa TERGUGAT I telah mengambil sebagian tanah milik PENGGUGAT seluas (10 X 7 m<sup>2</sup>) di bagian selatan Tanah PENGGUGAT, ini dibuktikan pada saat ini dengan adanya jalan setapak yang dibuat TERGUGAT I yang memotong menjadi 2 bahagian tanah milik PENGGUGAT dimana tanah milik PENGGUGAT sebagian sudah terdapat bangunan rumah tetapi sebagian lainnya masih berupa tanah kosong yang (10 X 7 M<sup>2</sup>) dibagian selatan tanah PENGGUGAT yang berbatasan dengan tanah Perumahan Bahaseng / Mahoria.

Menimbang, bahwa berdasarkan Posita point 12 dan point 13 diatas, maka yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah seluas 10 x 7 m<sup>2</sup>; namun dalam uraian tersebut ternyata tidak menerangkan dengan jelas dan terperinci mengenai letak dan batas-batas atas tanah objek sengketa, hal yang sama dinyatakan pula oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam Petitum pada point 2 yang menyatakan bahwa "objek sengketa seluas 10 X 7 m<sup>2</sup> di sebelah selatan tanah Penggugat yang berbatasan dengan tanah Perumahan Bahaseng/Mahoria adalah benar merupakan hak dari PENGGUGAT".

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, kemudian oleh Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat pada hari Kamis, tanggal 14 Desember 2017, yang dihadiri oleh Penggugat (Materil) didampingi Kuasa Penggugat, Tergugat I (Materil) didampingi Kuasa Tergugat I, tidak dihadiri oleh Tergugat II tanpa alasan yang

### 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

jelas dan disaksikan pula oleh Aparat Pemerintah setempat dengan hasil pemeriksaan sebagai berikut :

1. Bahwa objek sengketa adalah 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Dusun Kalimporo Desa Tambangan Kecamatan Kajang Kabupaten Bulukumba.
2. Bahwa luas keseluruhan obyek sengketa menurut Penggugat seluas 7m x 10m, sedangkan Tergugat I tidak mengetahui luas obyek sengketa.
3. Bahwa batas-batas obyek sengketa yang ditunjukkan oleh Penggugat sama dengan yang ditunjukkan oleh Tergugat I, yaitu:
  - Utara : rumah milik Penggugat (Malliongi Bin Juma).
  - Barat : rumah milik Tergugat I (Putri Binti Pandang).
  - Selatan : tanah pekarangan rumah milik Mahoria.
  - Timur : jalan poros Lolisang.
4. Bahwa di dalam obyek sengketa terdapat 1 (satu) buah sumur dan 1 (satu) buah pohon rambutan.
5. Bahwa saat ini obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat I.

Menimbang, bahwa dari hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim tersebut didapati fakta bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menyatakan dan menunjuk dengan jelas dan terperinci mengenai letak dan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, namun hal tersebut tidak sesuai dan tidak pula tercantum dalam Posita point 12, point 13 dan Petitum point 2 surat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi.

Menimbang, bahwa dengan tidak dicantumkannya secara jelas dan terperinci mengenai letak dan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, baik dalam uraian Posita point 12, point 13 maupun dalam Petitum point 2 surat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sehingga hal tersebut menurut pendapat Majelis Hakim mengakibatkan surat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut tidak memenuhi formalitas gugatan secara yuridis.

Menimbang, bahwa pendapat Majelis Hakim tersebut sesuai pula dengan Kaidah Hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149/Sip/1975, tanggal 17 April 1979, yang menyatakan bahwa "Suatu gugatan perdata yang diajukan ke Pengadilan Negeri dimana objek sengketa berupa sebidang tanah yang diperebutkan kepemilikannya oleh Penggugat dan Tergugat, maka dalam *fundamentum-petendi* surat gugatannya harus disebutkan dengan jelas batas-batas tanah yang disengketakan. Bilamana batas-batas tanah sengketa tidak disebutkan dengan jelas dalam surat gugatan tersebut, maka Hakim harus menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima".



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, maka terhadap Eksepsi dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengenai letak dan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini cukup beralasan Hukum dan harus dikabulkan.

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya Eksepsi dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, maka terhadap eksepsi-eksepsi lainnya Majelis Hakim berpendapat untuk tidak perlu mempertimbangkannya lagi, oleh karenanya cukup beralasan secara hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)

## **DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sebagaimana terurai di atas.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), maka terhadap pokok perkara Majelis Hakim berpendapat untuk tidak perlu dipertimbangkan lagi.

## **DALAM REKONVENSI :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi adalah sebagaimana terurai di atas.

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam pertimbangan eksepsi juga merupakan pertimbangan dalam rekonvensi dan menjadi satu bagian yang tidak terpisahkan.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) sebagai akibat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang tidak mencantumkan secara jelas dan terperinci mengenai letak dan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, baik dalam uraian Posita point 12 dan point 13 maupun Petitum point 2 surat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sehingga hal tersebut menurut pendapat Majelis Hakim mengakibatkan surat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut tidak memenuhi formalitas gugatan secara yuridis.

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi mempunyai hubungan/koneksitas yang erat dengan Gugatan Konvensi, maka dengan telah dinyatakannya Gugatan Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), sehingga materi pokok perkara dalam Gugatan Konvensi belum diperiksa dan diputus, maka Gugatan Rekonvensi tidak dapat diperiksa dan diputus sebelum diperiksa dan diputusnya Gugatan Konvensi, hal ini



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1527K/Sip/1976 tanggal 2 Agustus 1977, yang pada pokoknya menyatakan bahwa "Karena gugatan rekonsvansi yang telah diputus *judex facti* sangat erat hubungannya dengan gugatan konvensi, sedangkan gugatan konvensi ini tidak/belum diperiksa karena dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan rekonsvansi mestinya tidak dapat diperiksa dan diputus sebelum gugatan konvensinya diperiksa/diputus", sehingga dengan sendirinya menurut hukum Gugatan Rekonsvansi harus pula dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

## **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsvansi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), maka patut secara hukum Majelis Hakim menyatakan menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsvansi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Mengingat, Ketentuan Pasal-Pasal dalam Regelemen Hukum Acara untuk Daerah Luar Jawa Dan Madura (RBg) Staatblad 1927 Nomor 227, Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini :

## **MENGADILI:**

### **DALAM KONVENSI:**

#### **DALAM EKSEPSI :**

- Menerima Eksepsi Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsvansi untuk sebagian.

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsvansi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

#### **DALAM REKONVENSI:**

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonsvansi/Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsvansi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp. 2.556.000,- (dua juta lima ratus lima puluh enam ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bulukumba pada hari **Kamis** tanggal **8 Februari 2018**, yang terdiri dari **SUTİYONO, SH., MH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **SERA ACHMAD, SH., MH.**, dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**UWAISQARNI, SH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Senin** tanggal **12 Februari 2018** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **MALIKUL ADIL.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bulukumba yang dihadiri oleh **Penggugat** dengan didampingi **Kuasa Hukum Penggugat, Tergugat I** dengan didampingi **Kuasa Hukum Tergugat I** dan tanpa dihadiri oleh **Kuasa Tergugat II**.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

**SERA ACHMAD, SH., MH.**

**SUTIYONO, SH., MH.**

**UWAISQARNI, SH.**

PANITERA PENGGANTI,

**MALIKUL ADIL.**

Rincian biaya-biaya :

- PNBP Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
- A T K/Pemberkasan	: Rp. 75.000,-
- Relas/Pemanggilan	: Rp. 760.000,-
- Pemeriksaan Setempat	: Rp. 1.680.000,-
- Materai	: Rp. 6.000,-
- Redaksi	: <u>Rp. 5.000,- +</u>
Jumlah	: Rp. 2.556.000,-(dua juta lima ratus lima puluh enam ribu rupiah).

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)