



P U T U S A N

Nomor : **251 / PDT / 2015 / PT.MKS**

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut didalam perkara antara : -----

PANJANG Bin SARRANG, Tempat/Tanggal lahir: Pelali/01 Februari 1947; Umur: 77 tahun; Jenis kelamin: Laki-laki; Agama: Islam; Kebangsaan: Indonesia; Pekerjaan: Petani; Alamat: Kampung Pelali Dusun Buntu Landa Desa Buntu Pema Kecamatan Curio Kabupaten Enrekang. Dalam hal ini telah memberikan Kuasa Insidentil kepada **NURYATI**, Pekerjaan: Urusan Rumah Tangga (URT); Alamat: Kampung Pelali Dusun Buntu Lengkoa Desa Buntu Pema Kecamatan Curio Kabupaten Enrekang, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tertanggal 19 Juni 2014 yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Enrekang dengan No. 03 / SK / VI / 2014 / PN.EKG. Selanjutnya disebut sebagai ; -----

PEMBANDING Semula PENGUGAT :

L A W A N

1. **L A N N A I**, Umur: 60 tahun; Jenis kelamin: Perempuan; Pekerjaan: Pekebun; Alamat: Kampung Pelali Dusun Buntu Landa Desa Buntu Kecamatan Curio Kabupaten Enrekang, dalam hal ini telah memberikan Kuasa kepada: -----
 - Hj. HASNI, Pekerjaan: Urusan Rumah Tangga (URT); Alamat: Baroko Desa Baroko Kabupaten Enrekang; -----
 - H. HARMIN, Pekerjaan: Wiraswata; Alamat: Baroko Desa Baroko Kabupaten Enrekang ; -----Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 03 November 2014 yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Enrekang dengan No. 13 / SK / XI / 2014 / PN.EKG. sebagai Tergugat I; -----

2. Hj. HASNI,



2. **Hj. HASNI**, Umur: 42 tahun; Jenis kelamin: Perempuan; Pekerjaan: Urusan Rumah Tangga (URT); Alamat: Baroko Desa Baroko Kabupaten Enrekang, sebagai Tergugat II ; -----
3. **H. HARMIN**, Umur: 50 tahun; Jenis kelamin: Laki-laki; Pekerjaan: Wiraswasta; Alamat: Baroko Desa Baroko Kecamatan Baroko Kabupaten Enrekang. sebagai Tergugat III ; -----
4. **N A S I R**, Umur: 50 tahun; Pekerjaan: TNI; Alamat terdahulu: Pelali Desa Buntu Pema Kecamatan Curio Kabupaten Enrekang, saat ini alamatnya tidak diketahui, sebagai Tergugat IV; -----
Selanjutnya disebut sebagai ; -----

PARA TERBANDING Semula PARA TERGUGAT ;

PENGADILAN TINGGI tersebut :

Telah membaca : -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 02 Oktober 2015 Nomor : 251 / PDT / 2015 / PT.MKS. tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat Banding ; -----
2. Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 02 Oktober 2015 Nomor : 251 / PDT / 2015 / PT.MKS Tentang penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara tersebut ; -----
3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut ; -----

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 Agustus 2014 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Enrekang pada tanggal 27 Agustus 2014 dalam Register Nomor : 04 / PDT.G / 2014 / PN. Ekg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut : -----

Mengenai . . .



Mengenai obyek sengketa 2 (dua) petak tanah kering (tanah perumahan) seluas kurang lebih 579 M² (lima ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Kampung Pelali Dusun Buntu Landa Desa Buntu Pema Kecamatan Curio Kabupten Enrekang, dengan perincian sebagai berikut: -----

- a. 1 (satu) petak tanah kering (tanah perumahan) seluas kurang lebih 350 M² (tiga ratus lima puluh meter persegi) yang sekarang ini dikuasai oleh Tergugat I LANNAI dengan batas-batas sebagai berikut: -----
 - Utara : jalan poros Curio; -----
 - Timur : tanah milik Penggugat yang dikuasai dan dihuni oleh anaknya bernama JURLIAH dan rumah SODDING; -----
 - Selatan : kebun JUNI/JINA; -----
 - Barat : tanah obyek sengketa 2; -----
- b. 1 (satu) petak tanah kering (tanah perumahan) seluas kurang lebih 279 M² (dua ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) yang sekarang ini dikuasai oleh Tergugat II Hj. HASNI dan Tergugat III H. HARMIN dengan batas-batas sebagai berikut: -----
 - Utara : jalan poros Curio;
 - Timur : tanah obyek sengketa 1;
 - Selatan : kebun JUNI/JINA;
 - Barat : rumah ISMAIL DJUMURDIN;

Bahwa tanah perumahan yang disebutkan di atas adalah tanah obyek sengketa yang sekarang ini dikuasai oleh Tergugat I, II dan Tergugat III; -----

Bahwa adapun duduk perkaranya adalah terurai sebagai berikut; -----

1. Bahwa Penggugat menggugat kepada para Tergugat karena telah sewenang-wenang dan tanpa hak menduduki, menguasai dan mendirikan rumah di atasnya serta memindahtangankan atau mengalihkan tanah sengketa kepada Tergugat II dan Tergugat III tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah sengketa tersebut, dengan cara melawan hak dan melawan hukum ;

2. Bahwa



2. Bahwa pada awalnya tanah sengketa adalah milik lelaki AJA Alias NENE DAWI yang kemudian diberikan kepada ayah Penggugat bernama SARRANG sekitar tahun 1965;
3. Bahwa ketika lelaki AJA Alias NENE DAWI memberikan tanah tersebut kepada SARRANG kemudian oleh SARRANG menyuruh anaknya yaitu saudara perempuan Penggugat bernama RINI dan suaminya bernama LA SUPU untuk tinggal dan mendirikan rumah di atas tanah sengketa;
4. Bahwa setelah sekitar 3 (tiga) tahun lamanya RINI (Alm.) tinggal di atas tanah sengketa lalu RINI kemudian meninggal dunia di atas tanah sengketa;
5. Bahwa setelah almarhumah RINI meninggal dunia, suaminya yang bernama LA SUPU bersama ketiga anaknya yaitu SAKKA, SAPPE dan LA SARI meninggalkan rumahnya yang ada berdiri di atas tanah sengketa kemudian pergi ke kabupaten pinrang;
6. Bahwa setelah LA SUPU bersama anak-anaknya meninggalkan rumahnya di atas tanah sengketa dan tinggal di Kabupaten pinrang, LA SUPU dan anak-anaknya tersebut tidak pernah lagi kembali ke kampung Pelali untuk melihat rumahnya sehingga rumah miliknya yang berdiri di atas tanah sengketa tersebut menjadi rusak hingga ambruk dan rubuh dengan sendirinya;
7. Bahwa oleh karena LA SUPU tidak pernah lagi datang di Kampung Pelali untuk melihat rumahnya dan tanah sengketa, maka tanah tersebut menjadi tidak terurus dan ditumbuhi rumput alang-alang yang lebat serta ditumbuhi rumput alang-alang yang lebat serta ditumbuhi pohon-pohon kayu, melihat keadaan tanah tersebut tidak terurus lagi, maka oleh SARRANG ayah Penggugat menyuruh Penggugat untuk mengambil alih dan mengurus tanah



tanah sengketa tersebut ;

8. Bahwa setelah itu Penggugat lalu mengambil alih tanah sengketa dan membersihkannya serta menanaminya tanaman jangka pendek berupa ubi kayu dan juga menanami tanaman jangka panjang berupa pohon durian;
9. Bahwa setelah beberapa tahun lamanya tanah sengketa berada di dalam penguasaan Penggugat, maka datanglah petugas dari IPEDA untuk melakukan pengukuran terhadap tanah-tanah di kampung Pelali dan dari hasil pengukuran itu, terbitlah surat ketetapan iuran pembangunan daerah (IPEDA) terhadap tanah sengketa dengan Nomor 436 atas nama Penggugat (PANJANG) ;
10. Bahwa ketika kakak kandung Penggugat bernama SUNGKENG menikah dengan Tergugat I (LANNAI) kakak kandung Penggugat tersebut hendak mendirikan rumah bambu, namun tidak ada tanah tempat untuk mendirikan rumahnya sehingga pada sekitar tahun 1980 SUNGKENG kakak kandung Penggugat datang kepada Penggugat untuk meminta agar Penggugat memberikan tumpangan sementara di atas tanah sengketa karena tidak ada tanah yang dapat ditempati untuk mendirikan rumah bambu miliknya, oleh karena Penggugat merasa iba dan kasihan melihat kakak kandungnya yang akan mendirikan rumah bambunya namun tidak ada tanah yang dapat ditempati untuk mendirikannya, maka Penggugat memberikan tumpangan kepada SUNGKENG bersama dengan isterinya yaitu Tergugat I LANNAI, dengan syarat tumpangan tersebut hanya bersifat sementara dan kelak dikemudian hari bilamana Penggugat sudah akan mempergunakan tanah miliknya tersebut, SUNGKENG bersama dengan isterinya yaitu Tergugat I LANNAI berjanji akan memindahkan rumah miliknya tersebut ke tanah yang lain ;

11. Bahwa . . .



11. Bahwa setelah rumah SUNKENG dan isterinya yaitu Tergugat I LANNAI berdiri di atas tanah sengketa kurang lebih 4 (empat) tahun dan melahirkan seorang anak perempuan yaitu bernama HASNAWI, maka SUNKENG dan Tergugat I LANNAI bercerai dan setelah bercerai SUNKENG kemudian meninggalkan rumahnya yang berdiri di atas tanah sengketa sedangkan Tergugat I LANNAI masih tetap tinggal di atas rumah yang berdiri di atas tanah sengketa tersebut bersama dengan anaknya yaitu HASNAWI ;
12. Bahwa setelah SUNKENG bercerai dengan isterinya yaitu Tergugat I LANNAI, maka oleh Penggugat mengupayakan pertemuan dan atas upaya itu maka terjadilah pertemuan antara Penggugat, SUNKENG, Tergugat I LANNAI dan ayah Tergugat I AMBE LAGUSI serta kepala dusun bernama GISING dan dari pertemuan itu Penggugat menghendaki agar Tergugat I LANNAI meninggalkan tanah tersebut karena antara Tergugat I dengan kakak kandung Penggugat tidak lagi berstatus sebagai suami isteri;
13. Bahwa semasa hidupnya AJA Alias NENE DAWI dan SARRANG (ayah Penggugat) serta SUNKENG saudara kandung Penggugat tidak pernah memindahtangankan ataupun mengalihkan tanah sengketa kepada orang lain (pihak lain) baik itu menjual ataupun menggadaikannya sebagian maupun keseluruhannya demikian pula Penggugat sama sekali tidak pernah mengalihkan ataupun memindahtangankan hak atas tanah sengketa baik itu menjual, menggadaikan ataupun membebani sesuatu hal terhadap tanah sengketa;
14. Bahwa pada sekitar bulan Mei 1998 oleh Tergugat IV NASIR mendatangi Penggugat agar bersedia menjual 4 (empat) batang pohon durian miliknya yang ada dan hidup di atas tanah sengketa seharga Rp. 1.200.000,- (satu juta , , , ,



juta dua ratus ribu rupiah) kepada Tergugat I LANNAI dan atas desakan Tergugat IV NASIR yang juga adalah anggota TNI tersebut, maka Penggugat bersedia menjual 4 (empat) batang pohon durian miliknya tersebut kepada Tergugat I;

15. Bahwa yang dijual Penggugat kepada Tergugat I LANNAI ketika itu hanya berupa 4 (empat) batang pohon durian sedangkan tanahnya tempat (tempat berdirinya ke empat batang pohon durian) tersebut tidak dijual Penggugat kepada Tergugat I LANNAI itupun Penggugat menjualnya atas desakan dan paksaan dari Tergugat 4 NASIR ;

16. Bahwa setelah anak SUNKENG dan Tergugat I bernama HASNAWI meninggal dunia maka oleh Tergugat I LANNAI memberikan/menyerahkan penguasaan sebagian tanah sengketa kepada anaknya dari suami yang lain bernama Hj. HASNI dan suaminya bernama H. HARMIN ;

17. Bahwa setelah Tergugat I memberikan/menyerahkan penguasaan sebagian tanah sengketa kepada anaknya dari suami yang lain tersebut, oleh anak Tergugat I bernama Hj. HASNI dan suaminya bernama H. HARMIN mendirikan rumah batu di atas tanah sengketa;

18. Bahwa setelah melihat anak Tergugat I yang mendirikan bangunan rumah batu di atas sebagian tanah sengketa, maka oleh Penggugat mencegarnya dan melarangnya dan oleh Tergugat I melarang anak dan menantunya tersebut untuk menghentikan pekerjaan rumahnya dengan alasan tanah tersebut adalah miliknya;

19. Bahwa sekitar bulan April 2014 ketika anak Penggugat bernama JURLIA hendak memperluas rumahnya dan akan memasang pondasi di tepi tanah sengketa maka oleh Tergugat I mencegah dan melarang dengan alasan bahwa tanah sengketa tersebut telah dibelinya dari seorang anggota TNI

yang



yang bernama NASIR (yaitu Tergugat IV) setelah mendengar pengakuan Tergugat I anak Penggugat anak Penggugat yaitu JURLA datang ke pemerintah desa Buntu Pema untuk menanyakan hal penjualan tanah milik sah Penggugat kepada Tergugat I (LANNAI) oleh Tergugat IV NASIR selanjutnya sekeretaris desa menjadwalkan pertemuan antara Penggugat dengan Tergugat I di Kantor Desa Buntu Pema;

20. Bahwa setelah beberapa hari kemudian, antara Penggugat dengan Tergugat I dan Pemerintah Desa Buntu Pema mengadakan pertemuan, dimana pertemuan tersebut oleh Tergugat I mengakui tanah tersebut adalah miliknya karena telah dibeli dari seorang anggota TNI bernama NASIR sambil menunjukkan surat jual beli tanah sengketa antara NASIR Tergugat IV sebagai penjual dengan Tergugat I LANNAI sebagai pembeli dan oleh karena tidak ada upaya damai maka pemerintah desa Buntu Pema menganjurkan/menyarankan agar permasalahan ini dilanjutkan ke Kantor Kecamatan Curio namun setelah Penggugat beberapa kali datang ke kantor Kecamatan Curio untuk mencari/mengupayakan solusi damai, Tergugat I tidak pernah hadir dalam pertemuan di kantor Camat Curio padahal menurut keterangan aparat kecamatan curio, Tergugat I LANNAI telah beberapa kali dipanggil secara resmi namun tidak pernah memenuhi panggilan;

21. Bahwa yang lebih anehnya, ternyata Tergugat I LANNAI telah memohonkan penerbitan sertifikat atas namanya sendiri terhadap tanah milik sah Penggugat tersebut sesuai surat ukur No. 394/1998 tanpa alas hak atau dengan secara melawan hukum sehingga sangat merugikan Penggugat ;

22. Bahwa penerbitan sertifikat atas nama Tergugat I LANNAI terhadap tanah
milik



milik sah Penggugat tersebut di atas tidak lah sah serta tidak mengikat karena tanah tersebut bukanlah berstatus tanah negara dan bukan pula milik para Tergugat, melainkan obyek tersebut adalah tanah milik sah Penggugat hal ini dibuktikan dengan adanya surat tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia atas nama PANJANG Ab MARIATI tahun IPEDA 1977. Oleh karena itu terlihat jelas bahwa Sertifikat Hak Milik yang terbit atas nama Tergugat I LANNAI terhadap tanah obyek sengketa didasari dengan keterangan surat-surat pendukung yang tidak benar atau rekayasa alias palsu belaka dari Tergugat I tersebut, sehingga sudah sepatutnya pula sertifikat hak milik atas nama Tergugat I LANNAI tersebut yang diterbitkan di atas tanah sengketa dengan atas nama Tergugat I LANNAI dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat secara hukum;

23. Bahwa oleh karena adanya penerbitan sertifikat atas nama Tergugat I LANNAI yang tidak sah terhadap tanah milik sah pengkuat (tanah sengketa) maka dimohon kehadiran yang mulia Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Enrekang kiranya sudah menghadirkan pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Enrekang atau yang berkaitan dengan itu sebagai Saksi ahli sekaligus diperintahkan agar membawa serta surat-surat pendukung dalam hal penerbitan sertifikat atas nama Tergugat I LANNAI tersebut;

24. Bahwa atas tindakan para Tergugat yang memperjualbelikan tanah sah milik Penggugat maka Penggugat telah berupaya dengan cara beberapa kali menemui Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mengupayakan perdamaian namun para Tergugat tersebut tetap bersikap keras dan tidak bersedia berdamai dengan lasan bahwa tanah tersebut telah dibelinya dari Tergugat IV yakni NASIR;

25. Bahwa



25. Bahwa setelah beberapa kali Penggugat menemui Tergugat I untuk mengupayakan perdamaian namun tidak ada kata sepakat maka Penggugat datang ke pemerintah setempat namun hasilnya tidak ada penyelesaian, sehingga Penggugat mengupayakan untuk mengajukan Gugatan ini ke Pengadilan Negeri Enrekang;

26. Bahwa atas perbuatan para Tergugat yang dengan semena-mena dan tanpa hak serta dengan cara melawan hukum masuk dengan cara memperjualbelikan tanah sengketa kemudian menguasai, memiliki, menggarap serta mendirikan rumah diatasnya dan memohonkan penerbitan sertifikat atas nama Tergugat I, pada hal nyata-nyata tanah sengketa tersebut adalah milik sah Penggugat yang diperoleh dari orang tuanya, sehingga perbuatan para Tergugat tersebut sangat merugikan Penggugat;

27. Bahwa oleh karena para Tergugat sama sekali tidak mempunyai alas hak (dasar hukum) memperjualbelikan, menguasai, memiliki dan menggarap serta mendirikan rumah di atas tanah sengketa sebagaimana yang diuraikan di atas, oleh karenanya maka patut dan wajar serta berdasarkan hukum bilamana para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari padanya dihukum untuk mengembalikan/menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat tanpa syarat dalam kosong, aman, utuh serta bebas dari segala ikatan hukum apapun, pengosongan dan penyerahannya bila dipandang perlu dengan menggunakan bantuan aparat polisi atau alat negara lainnya;

28. Bahwa oleh karena tanah sengketa sebagaimana tersebut di atas adalah nyata-nyata tanah milik sah Penggugat, karenanya adalah patut dan beralasan hukum bilamana Penggugat memohon kepada YTH Bapak

Ketua ./ . .



Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Enrekang agar segala surat-surat baik itu sertifikat, akta jual beli, SPPT atau surat apapun bentuknya yang ada kaitannya/hubungannya dengan tanah engketa yang ada dalam tangan/penguasaan para Tergugat adalah tidak sah dan tidak mengikat serta tidak mempunyai kekuatan hukum apapun;

29. Bahwa Penggugat khawatir dengan adanya Gugatan ini, jangan sampai para Tergugat berusaha menjual, menggadaikan, mengalihkan dan/atau memindahtangankan baik sebahagian maupun keseluruhan tanah sengketa kepada orang lain atau kepada pihak ketiga sehingga nantinya akan mengalami kesulitan dalam pelaksanaan putusan (eksekusi) bilamana Gugatan Penggugat dikabulkan, oleh karena itu adalah wajar dan patut bilamana Penggugat memohon kepada YTH Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Enrekang agar tanah obyek sengketa diletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) (cb);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat di atas maka dengan segala kerendahan hati Penggugat memohon kepada YTH Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Enrekang kiranya memeriksa dan menyidangkan serta memutus perkara perdata ini dengan menyatakan sebagai berikut:

PRIMAIR;

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan bahwa tanah obyek sengketa berupa 2 (dua) petak tanah kering (tanah perumahan) seluas kurang lebih 579 M² (lima ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Kampung Pelali Dusun Buntu Landa Desa Buntu Pema Kecamatan Curio Kabupaten Enrekang dengan perincian sebagai berikut: -

- 1(satu) petak



- 1 (satu) petak tanah kering (tanah perumahan) seluas kurang lebih 350 M² (tiga ratus lima puluh meter persegi) yang sekarang ini dikuasai oleh Tergugat I LANNAI dengan batas-batas sebaga berikut:

Utara : jalan poros Curio;

Timur : tanah milik Penggugat yang dikuasai dan dihuni oleh anaknya bernama JURLIAH dan rumah SODDING; -

Selatan : kebun JUNI/JINA;

Barat : tanah obyek sengketa 2;

- 1 (satu) petak tanah kering (tanah perumahan) seluas kurang lebih 279 M² (dua ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) yang sekarang ini dikuasai oleh Tergugat II Pr. Hj. HASNI dan Tergugat III Lk. H. HARMIN dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : jalan poros Curio;

- Timur : tanah obyek sengketa 1;

- Selatan: kebun JUNI/JINA;

- Barat : rumah ISMAIL DJUMURDIN;

Adalah tanah milik sah Penggugat dan harus diserahkan dikembalikan kepada Penggugat tanpa syarat apapun;

3. Menyatakan bahwa penguasaan para Tergugat terhadap tanah sengketa tersebut di atas adalah tidak sah dan merupakan penguasaan yang bersifat melawan hukum;
4. Menyatakan segala surat-surat baik itu berupa sertifikat, akta jual beli, SPPT atau surat apapun bentuknya yang ada kaitannya/hubungannya dengan tanah sengketa yang ada dalam tangan/penguasaan para Tergugat adalah tidak sah dan tidak mengikat serta tidak mempunyai kekuatan hukum apapun;
5. Menghukuk kepada para Tergugat atau kepada siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, aman, utuh dan bebas dari segala ikatan apapun, pengosongan dan penyerahannya bilamana

dipandang



dipandang perlu dengan menggunakan bantuan polisi atau alat negara lainnya; -----

6. Menyatakan penerbitan sertifikat terhadap tanah sengketa ke atas nama Tergugat I LANNAI adalah tidak sah dan tidak mengikat serta tidak mempunyai kekuatan hukum apapun; -----
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) (cb) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Enrekang; -----
8. Menghukum kepada para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini; -----

SUBSIDIAR;

Apabila Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Enrekang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat mengajukan Eksepsi dan Jawaban tertanggal 19 November 2014, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI; -----

1. Bahwa Tergugat-Tergugat menyatakan menolak dengan keras keseluruhan dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang merupakan pengakuan yang tidak merugikan kepentingan hukum para Tergugat;
2. Bahwa surat Gugatan tidak lengkap dan tidak sempurna karena tanah sengketa yang dikuasai para Tergugat sudah mempunyai sertifikat hak milik yaitu SHM No. 188 tahun 1999 atas nama LANNAI (Tergugat I) sehingga dengan demikian untuk penyelesaian perkara ini secara tuntas menurut hukum, maka pihak BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten

Enrekang



Enrekang haruslah dilibatkan pula dalam perkara ini sebagai Tergugat, karena BPN bertanggung jawab secara hukum dalam penerbitan sertifikat hak milik. Sehingga dengan demikian Gugatan harus dipandang sebagai Gugatan yang tidak lengkap dan tidak sempurna;

3. Bahwa kesalahan yuridis surat Gugatan selanjutnya dimana Posita dan Petitum tidak saling mendukung dan tidak sinkron, dimana hal-hal yang diuraikan dalam Posita tidak keseluruhan diminta dalam Petitum Gugatan padahal sesuai ketentuan hukum acara yang berlaku Posita haruslah mendukung Petitum dan karenanya Gugatan Penggugat sudah selayaknya untuk dinyatakan tidak dapat diterima;
4. Bahwa kesalahan yuridis surat Gugatan selanjutnya, dimana Gugatan sudah daluwarsa (verjaring) sebab tanah sengketa diKuasai Tergugat I (LANNAI) sudah puluhan tahun lamanya, sedangkan Gugatan baru diajukan pada tanggal 27 Agustus 2014, sehingga jika seandainya Penggugat (qwood noon) mempunyai hak di atas tanah sengketa maka menurut hukum Penggugat harus dipandang telah melepaskan haknya. Hal ini sejalan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 9 Desember 1975 No. 408 K/Sip/1973 yang berpendapat:

"karena para Penggugat telah selama 30 tahun lebih membiarkan tanah-tanah sengketa diKuasai Tergugat Ny. RATIMA dan kemudian oleh anak-anaknya maka mereka sebagai ahli waris yang lain dari almarhum ATMA untuk menuntut tanah tersebut telah sangat lewat waktu (rechtsverwerking)";

Dengan berpedoman pada yurisprudensi tersebut di atas maka Gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melanggar asas hukum daluwarsa;

DALAM POKOK PERKARA; -----

1. Bahwa



1. Bahwa para Tergugat tetap menolak dan membantah dengan tegas keseluruhan dalil-dalil Gugatan Penggugat terkecuali yang merupakan pengakuan yang tidak merugikan kepentingan hukum para Tergugat;
2. Bahwa dalil Gugatan Penggugat dimana pada pokoknya menyebutkan bahwa tanah sengketa pada awalnya adalah milik bahwa sepanjang ada relevansi yuridisnya maka hal-hal yang telah diuraikan dalam bagian Eksepsi di atas adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara di bawah ini;
3. AJA Alias nenek DAWI yang diberikan kepada ayah Penggugat yang bernama SARRANG sekitar tahun 1965, dalil Gugatan tersebut adalah tidak benar sebab tanah sengketa adalah hak milik Tergugat I (LANNAI) yang telah dikuasai dalam jangka waktu yang cukup lama dan penguasaan telah mendapat pengakuan dari pemerintah terbukti tanah sengketa diterbitkan pajaknya atas nama LANNAI (Tergugat I);
4. Bahwa selanjutnya untuk mendapatkan kepastian hukum pemilikan tanah sengketa Tergugat I (LANNAI) telah memohon pengakuan hak kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Enrekang sehingga terbit Sertifikat Hak Milik No. 188 tahun 1999 atas nama LANNAI (Tergugat I) dan terbitnya sertifikat tersebut telah sesuai dengan prosedur-prosedur hukum yang berlaku dan telah dipenuhi syarat sahnya suatu akta otentik, sebagaimana diatur dan ditentukan dalam Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960 jo. PP No. 10 tahun 1961 jo. PP No. 24 tahun 2007 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga menurut hukum para Tergugat dapat dipandang sebagai pemilik tanah sengketa, karena sertifikat hak milik atas tanah adalah merupakan bukti sempurna apaagi setelah berlakunya PP No. 24 tahun 1997 maka pemegang sertifikat hak milik atas tanah yang
sudah



sudah berlangsung selama 5 tahun tidak dapat lagi diganggu gugat, untuk jelasnya dikutip Pasal 32 PP No. 24 tahun 1997 sebagai berikut:

1)Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

2)Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan Gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut; -

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas maka Gugatan yang diajukan oleh Penggugat harus dipandang tidak berdasar hukum lagi, sehingga harus ditolak; -

5. Bahwa dapat kami tambahkan disini pada tahun 1991 Tergugat I (LANNAI) pernah menyerahkan sejumlah uang kepada NASIR kiini Tergugat IV terkait tanah sengketa dan penyerahan uang tersebut oleh terugat I (LANNAI) kepada NASIR dibuatkan surat keterangan dihadapan Kepala Desa Buntu Pema, hal itu Tergugat I lakukan semata-mata untuk menghindari konflik saja antara Tergugat I dengan NASIR karena NASIR yang kala itu masih berstatus anggota TNI aktif mengaku bahwa tanah

sengketa



sengketa milik leluhurnya sebelum ditempati Tergugat I (LANNAI) yang kini sudah puluhan tahun lamanya ditempati Tergugat I. Andaikata itu benar (*qwood noon*) tanah sengketa milik NASIR (leluhur NASIR) maka proses peralihan haknya sudah sesuai prosedur karena pembayarannya telah dilakukan secara terang dan tunai kontan dihadapan Kepala Desa, sebagaimana diminta dalam hukum adat dan yurisprudensi tetap selama ini;

6. Bahwa terus terang karena tanah sengketa sudah memiliki nilai jual yang tinggi sehingga Penggugat lalu berspekulasi untuk mengajukan Gugatan betapa tidak Penggugat mempersoalkan tanah sengketa baru beberapa bulan belakangan sedangkan tanah sengketa sudah dikuasai Tergugat I sudah puluhan tahun lamanya bahkan sampai terbitnya sertifikat hak milik atas tanah sengketa (SHM No. 1888 tahun 1999) Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan demikain pula pada saat pembangunan rumah Tergugat II dan Tergugat II di tanah sengketa juga tidak pernah ada keberatan dari Penggugat padahal proses pembangunannya juga memakan waktu yang cukup lama sehingga dipastikan bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat hanya bersifat spekulasi belaka yang hendak menegakkan benang basah. Sebab perlu disadari mengajukan Gugatan tanpa didasari alat bukti yang kuat adalah perbuatan yang sia-sia;
7. Bahwa disamping itu di dalam surat Gugatan Penggugat menyinggung-nyinggung adanya pajak/PBB yang dimiliki Penggugat terkati tanah sengketa dalil tersebut tidak benar karena tanah sengketa hanya diterbitkan pajaknya atas nama Tergugat I (LANNAI) dimana Tergugat I yang secara aktif dan kontinyu membayar pajak tanah sengketa dan surat pajak/PBB yang dimiliki Tergugat sesuai dengan keadaan fisik di lapangan;

Berdasarkan



Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Tergugat memohon agar Majelis Hakim yang terhormat sudi memberi putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi; -----

- Menerima Eksepsi Tergugat-Tergugat;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara;

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Membaca salinan putusan Pengadilan Negeri Enrekang tanggal 17 Februari 2015 Nomor : 04 / Pdt.G / 2014 / PN.EKG, yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI;

- Menolak Eksepsi para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA;

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.841.000,- (satu juta delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Membaca Akte pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh ANWAR, S.Pd. SH. Wakil Panitera Pengadilan Negeri Enrekang tertanggal 02 Maret 2015, bahwa NURHAYATI Kuasa Insidentil dari Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Enrekang tanggal 17 Februari 2015 Nomor : 04 / Pdt.G / 2014 / PN. EKG, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 18 Maret 2015,

sesuai



sesuai relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh
AMINUDDIN. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Enrekang ; -----

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan
memori banding ; -----

Membaca risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara (Inzage)
Nomor : 04 / Pdt.G / 2014 / PN. EKG, yang dibuat oleh SAINUDDIN Jurusita
Pengadilan Negeri Enrekang kepada NURHAYATI Kuasa Insidentil dari
Pembanding semula Penggugat dan Para Terbanding Semula Para Tergugat
masing-masing pada tanggal 24 Juni 2015 ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula
Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta
syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, maka permohonan
banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca
dan meneliti dengan seksama berkas perkara dan semua surat-surat
yang bersangkutan, salinan Putusan Pengadilan Negeri Enrekang tanggal
17 Februari 2015 Nomor : 04 / Pdt.G / 2014 / PN.Ekg, yang dimohonkan
banding tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa
putusan Hakim tingkat pertama tersebut sudah tepat dan benar oleh karena
dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan
dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan yang menjadi dasar
dalam putusannya, karenanya dapat diambil alih dan dijadikan pertimbangan
sendiri oleh Majelis Hakim tingkat banding dalam mengadili perkara ini dalam
tingkat banding ; -----

Menimbang, . . .



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Enrekang tanggal 17 Februari 2015 Nomor : 04 / Pdt.G / 2014 / PN.Ekg, harus dikuatkan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, maka kepadanya dibebankan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ; -----

Mengingat, Pasal-pasal dalam RBg serta Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini ; -----

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ; -----
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Enrekang tanggal 17 Februari 2015 Nomor : 04 / Pdt.G / 2014 / PN.Ekg, yang dimohonkan banding ; ---
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000.-(seratus lima puluh ribu Rupiah) ; -----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **Senin**, tanggal **21 Desember 2015**, oleh kami : **H. SUGITO, SH.MH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar selaku Hakim Ketua Majelis, **M. ZUBAIDI RAHMAT, SH.** dan **I NYOMAN ADI JULIASA, SH.MH.** masing-masing selaku Hakim Anggota dan pada hari tanggal itu pula putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk Umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan didampingi oleh **SULAIMAN, SH.** Panitera

Pengganti . . .



Pengganti Pengadilan Tinggi, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ; -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

T t d

T t d

M. ZUBAIDI RAHMAT, SH.

H. SUGITO, SH.MH.

T t d

I NYOMAN ADI JULIASA, SH.MH.

PANITERA PENGGANTI

T t d

SULAIMAN, SH.

BIAYA PERKARA :

1. Materai putusan .	Rp.	6.000,-
2. Redaksi putusan.....	Rp.	5.000,-
3. Leges.....	Rp.	3.000,-
4. Pemberkasan, Penjilidan, Penggandaan dan Pengiriman...	Rp.	136.000,-
J u m l a h	Rp.	150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah).

Untuk Salinan Dinas sesuai dengan Aslinya
PENGADILAN TINGGI MAKASSAR
Panitera,

SINTJE T SAMPELAN, SH.

NIP. 19570904 198401 2 001.