



PUTUSAN

NOMOR: 4/Pdt.G/2017/PN.Blk

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Bulukumba yang mengadili perkara-perkara Perdata pada Tingkat Pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **SYAMSIAH BINTI TJITJU**, umur 56 tahun, Pekerjaan wiraswata, alamat jalan Nenas, Kelurahan Loka, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba;
2. **SYAFRUDDIN BIN TJITJU**, umur 52 tahun, pekerjaan Tukang Kayu, alamat Kelurahan Loka, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba;

Dalam perkara ini memberikan kuasa khusus kepada H. Zainal Abidin, SH Advokat pada kantor Lembaga Layanan Hukum Masyarakat Citra Keadilan beralamat di jalan Muthar Lutfi Nomor 16, Kelurahan Caile, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Desember 2016, yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba dengan Nomor: 6/Daf.Srt.Kuasa/2017/PN.Blk, tanggal 1 Februari 2017, selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat;

Lawan:

1. **TAJUDDIN**, umur 46 tahun, pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Borong Kassi Dusun Bontotanae, Desa Bonto Raja, Kecamatan Gantarang, Kabupaten Bulukumba, dalam perkara ini memberikan kuasa khusus kepada Rachman Kartolo dan Baharuddin M, SH keduanya Advokat yang beralamat BTN Kelapa Tiga Permai Dua Blok 12 Nomor 14 Kelurahan Tanah Kongkong, Kecamatan Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Februari 2017, yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba dengan Nomor: 15/Daf.Srt.Kuasa/2017/PN.Blk, tanggal 27 Februari 2017, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **AYU S BINTI SATONG**, umur 35 tahun, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Kapas Kelurahan Jalanjang, Kecamatan Gantarang, Kabupaten Bulukumba, dalam perkara ini memberikan kuasa khusus kepada Rachman Kartolo dan Baharuddin M, SH keduanya Advokat yang beralamat BTN

Halaman 1 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Blk



Kelapa Tiga Permai Dua Blok 12 Nomor 14 Kelurahan Tanah Kongkong, Kecamatan Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Februari 2017, yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba dengan Nomor: 15/Daf.Srt.Kuasa/2017/PN.Blk, tanggal 27 Februari 2017 selanjutnya disebut **Tergugat II**;

3. **KADIR BIN HANAU**, umur 35 tahun, pekerjaan Petani Penggarap, bertempat tinggal di dusun Polewali, desa Bontomacinna, kecamatan Gantarang, Kabupaten Bulukumba, selanjutnya disebut **Tergugat III**;

4. **SUARDI BIN SATONG**, pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Kapas Keluarahan Jalanjang, Kecamatan Gantarang, Kabupaten Bulukumba, dalam perkara ini memberikan kuasa khusus kepada Rachman Kartolo dan Baharuddin M, SH keduanya Advokat yang beralamat BTN Kelapa Tiga Permai Dua Blok 12 Nomor 14 Kelurahan Tanah Kongkong, Kecamatan Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Februari 2017, yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba dengan Nomor: 15/Daf.Srt.Kuasa/2017/PN.Blk, tanggal 27 Februari 2017 selanjutnya disebut **Tergugat IV**;

5. **MUHAMMAD RAHIM, SH**, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah, beralamat di kantor di jalan Cendana Kelurahan Caile Kecamatan Ujung Bulu, kabupaten Bulukumba, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

6. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BULUKUMBA**, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

7. **CAMAT GANTARANG**, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III**;
Pengadilan Negeri Tersebut;

Setelah membaca seluruh surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini yang terdapat dalam berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara di muka persidangan;

Tentang Duduk Perkaranya

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 1 Februari 2017 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bulukumba pada tanggal 1 Februari 2017 Register Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Blk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah anak kandung yang sah dari hasil perkawinan antara Tjitju bin Pasannai dengan seorang perempuan yang bernama Rajawang binti Abd. Gani;
2. Bahwa pada tahun 1993 Tjitju bin Pasannai (ayah kandung Para Penggugat) telah meninggal dunia dan dengan meninggalkan 2 (dua) orang anak/ahli waris yaitu Syamsiah binti Tjitju (Penggugat I) dan Syafruddin bin Tjitju (Penggugat II);
3. Bahwa almarhum Tjitju bin Pasannai selain meninggalkan Ahli Waris, juga meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah/persawahan seluas \pm 10.600 (sepuluh ribu enam ratus) meter persegi yang terletak di RW 01 semula Kampung Tamangingisi sekarang Dusun Polewali Desa Bontomacinna, Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba berdasarkan Buku Induk Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 666 CI atas nama Tjitju bin Pasannai yang diuraikan dalam gambar/peta blok 014 Desa Bontomacinna pada persil 071 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara dengan tanah H. Kamaruddin;
 - Sebelah Selatan dengan tanah Hamrah binti Paro, Baide bin Paro dan Syamsul Bahri bin Asi;
 - Sebelah Timur dengan tanah Sulaiman bin Kallang dan tanah Patola bin Baso;
 - Sebelah Barat dengan tanah Kahrir bin Badollah dan tanah Sulaiman bin Kallang;

yang kini telah menjadi obyek sengketa antara Para Penggugat dengan Para Tergugat yang melibatkan Para Turut Tergugat dalam perkara ini;

4. Bahwa pada tahun 1974 sampai dengan 1980, obyek sengketa pernah digarap/dikerjakan oleh Saleh dengan sistem bagi hasil (*ditesang*) atas izin dan persetujuan orang tua Para Penggugat, karena orang tua Para Penggugat (Tjitju bin Pasannai) telah bertempat tinggal di kota Bulukumba pada tahun 1973;
5. Bahwa pada sekitar tahun 1980-an lelaki Satong (ayah Ayu S/ayah Tergugat II) menggarap dan mengambil alih secara paksa tanah sengketa dari penggarap sebelumnya (Saleh) tanpa izin dan persetujuan dari orang tua Penggugat (Tjitju bin Pasannai) sehingga perbuatan lelaki Satong (Ayah Ayu S/ayah Tergugat II) dalam menguasai tanah yang kini menjadi sengketa adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum;

Halaman 3 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Blk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa pada tahun 2005 perempuan Sanang atas persetujuan lelaki Satong (suaminya) telah menghibahkan sebidang tanah kepada Ayu S yang terletak di kampung Makkaninong Desa Bontomacinna Kecamatan Gantarang seluas 7885 (tujuh ribu delapan ratus delapan puluh lima) meter persegi, berdasarkan Akta Hibah Nomor 510/2005 tanggal 29 Desember 2005 yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris Muhammad Rahim, SH di Bulukumba (Turut Tergugat I);
7. Bahwa pada tahun 2006 Kepala Kantor/Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bulukumba (Turut Tergugat II) menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 749 Desa Bontomacinna tertanggal 30 Mei 2006 atas nama Ayu S dengan luas dan batas yang sama, sebagaimana disebutkan dalam akta hibah Nomor 510/2005 tanggal 25 desember 2005;
8. Bahwa pada tahun 2013 oleh Ayu S (Tergugat II) menjual tanah yang kini menjadi sengketa kepada Tajuddin (Tergugat I) tanpa izin dan persetujuan Para Penggugat, sehingga perbuatan Para Tergugat adalah suatu perbuatan melawan hukum karena langsung menguasai tanah sengketa dengan menempatkan/meletakkan akta jual beli Nomor 25/GT/VI/2013 diatas tanah Para Penggugat yang kini menjadi obyek sengketa.
9. Bahwa ketiga alat bukti surat yang kini dimiliki dan digunakan oleh Tergugat II Ayu S, yaitu Akta Hibah Nomor 510/2005 tanggal 29 Desember 2005, Sertifikat Nomor 749 tanggal 30 Mei 2006 atas nama Ayu S dan Akta Jual Beli Nomor 25/GT/VI/2013 bulan Juli 2013 yang dibuat dan ditandatangani oleh Para Turut Tergugat adalah cacat hukum, tidak dapat dijadikan dasar dan alasan untuk menguasai tanah yang kini menjadi obyek sengketa, karena tidak ada hubungan hukum antara alat bukti surat dengan tanah sengketa.
10. Bahwa apabila Para Tergugat di dalam menggarap/menguasai tanah obyek sengketa selama ini telah pernah menerbitkan alas hak kepemilikan baik yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat maupun siapa saja dalam bentuk apapun yang mengakibatkan berubahnya status hak kepemilikan tanah sengketa, maka alas hak tersebut harus dinyatakan tidak sah/cacat yuridis karena tidak seizin dan sepengetahuan Para Penggugat sebagai Ahli Waris dari Tjitju bin Pasannai.
11. Bahwa tanah yang kini menjadi obyek sengketa sejak penguasaan almarhum orang tua Para Penggugat, sampai terjadi peralihan hak kepada Para Penggugat, belum pernah dialihkan dalam bentuk apapun kepada orang lain baik dalam bentuk Hibah, Gadai maupun Jual Beli, dan Para

Halaman 4 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Blk



Penggugat tidak pernah lalai membayar Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) setiap tahunnya, sekalipun tanah sengketa tersebut telah digarap dan dikuasai secara paksa oleh Satong (Ayah Ayu S/ayah Tergugat II) dari tangan Saleh (Penggarap sebelumnya) serta tidak pernah membebani para tergugat untuk membayar pajak bumi dan bangunan (PBB).

12. Bahwa timbul kekhawatiran Para Penggugat jika tanah sengketa yang kini dikuasai oleh Tergugat I (Tajuddin) akan dialihkan dan diperjualbelikan selama perkara berlangsung, maka dengan penuh kerendahan hati dimohon kepada Majelis Hakim yang mulia berkenan meletakkan sita jaminan diatas tanah sengketa meskipun ada perlawanan banding dan kasasi agar gugatan tidak sia-sia.
13. Bahwa berdasarkan gugatan Para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam Surat Gugatan tentang penguasaan tanah yang dilakukan oleh Para Tergugat dengan menggunakan alat bukti surat yang dibuat dan ditandatangani oleh Para Turut Tergugat, maka Para Penggugat dengan penuh kerendahan hati memohon kepada Bapak Majelis Hakim yang mulia, memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan keputusan sebagai berikut:

Memutuskan

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa Para Penggugat (Ahli Waris) almarhum Tjitju bin Pasannai adalah pemilik sah atas tanah sengketa;
3. Menyatakan secara hukum bahwa tanah sengketa yang terletak di Dusun Polewali, Desa Bontomacinna, Kecamatan Gantarang, seluas \pm 10.600 (sepuluh ribu enam ratus) meter persegi yang berbatas pada:
 - Sebelah Utara dengan tanah H. Kamaruddin;
 - Sebelah Selatan dengan tanah Hamrah binti Paro, Baide bin Paro dan Syamsul Bahri bin Asi;
 - Sebelah Timur dengan tanah Sulaiman bin Kallang dan tanah Patola bin Baso;
 - Sebelah Barat dengan tanah Kahrir bin Badollah dan tanah Sulaiman bin Kallang;adalah tanah milik Tjitju bin Pasannai (orang tua para penggugat) oleh karena itu Para Penggugat sebagai ahli waris berhak menerimanya;
4. Menyatakan secara hukum bahwa Para Tergugat menguasai tanah sengketa tanpa alas hak yang sah, maka perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, karena telah merugikan Para Penggugat;

Halaman 5 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Blk



5. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah sengketa untuk menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa beban apapun kepada Para Penggugat;
6. Menyatakan secara hukum bahwa segala surat-surat yang dipegang dan digunakan oleh Para Tergugat untuk mengklaim tanah sengketa yaitu berupa akta hibah nomor 510/2005 tanggal 29 Desember 2005, Sertifikat nomor 749 tanggal 30 Mei 2006 atas nama Ayu S dan Akta Jual Beli nomor 25/GT/VI/2013 bulan Juli 2013 adalah suatu perbuatan melawan hak dan melawan hukum karena tidak ada hubungan hukum dengan obyek tanah sengketa sehingga tidak mengikat.
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah yang kini menjadi obyek sengketa.
8. Agar Putusan dapat dilaksanakan lebih dulu meskipun ada perlawanan Banding atau Kasasi;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja menguasai tanah sengketa untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Dan atau

Apabila Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Kuasa Hukum Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat I, hadir dipersidangan sedangkan Turut Tergugat II dan turut Tergugat III tidak hadir dipersidangan dan tidak menunjuk wakilnya yang sah meski telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan para pihak sesuai dengan ketentuan Pasal 154 RBg yang diatur lebih lanjut dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan, karena pihak-pihak dalam perkara ini menyerahkan kepada Majelis Hakim untuk menunjuk Mediator, maka Majelis Hakim melalui penetapan Nomor: 4/Pen.Pdt.G/2017/PN.Blk., tanggal 9 Februari 2017 telah menunjuk sdr. Iwan Harry Winarto, SH., MH., sebagai Mediator, untuk melakukan perdamaian terhadap para pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil laporan dari Hakim Mediator tanggal 9 Februari 2017, yang menyatakan bahwa Para Pihak yaitu Para Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Turut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I tidak dapat diupayakan adanya Perdamaian atau gagal mencapai kesepakatan dalam proses mediasi;

Menimbang, bahwa karena perdamaian tidak tercapai maka persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan;

Menimbang, bahwa dipersidangan telah dibacakan Surat Gugatan Para Penggugat dan atas isi dari Surat Gugatan tersebut Para Penggugat menyatakan tetap pada Gugatannya dan tidak mengajukan perubahan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV mengajukan Jawaban sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan *Error in Persona*, dengan alasan bahwa Gugatan Penggugat dalam hal menarik Pihak adalah tidak lengkap/kurang pihak (Plurium litis Concertium, dikatakan demikian karena secara kenyataan yang menguasai Objek Sengketa sekarang adalah H. Can sehingga harus dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini. Dengan demikian cukup berdasar dan beralasan hukum Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ont Vankelijkverklaard);
2. Gugatan *Error In Objekto* dengan alasan batas-batas dan luas dalam Gugatan tidak sama yang dulu dikuasai oleh Tergugat I, II, dan IV, sekarang dikuasai/dikerjakan oleh H. Can (yang tidak dilibatkan sebagai pihak) tidak sama dengan batas-batas dalam Gugatan, dimana Penggugat menyebutkan dalam gugatannya Tanah Persawahan seluas 10.600 M² yang terletak di dusun Polewali Desa Bonto Macina Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara dengan Tanah H. Kamaruddin;
 - Sebelah Selatan dengan Tanah Hamrah binti Paro, Baide Bin Paro dan Syamsul Bahri Bin Asi;
 - Sebelah Timur dengan Tanah Sulaiman bin Kallang dan tanah Patola bin Baso;
 - Sebelah Barat dengan tanah sawah Kahrir bin Badollah dan tanah Sulaiman bin Kallang;

dalam kenyataannya tanah yang dikuasai dulunya oleh Tergugat I, II sekarang H. Can yang tidak dilibatkan sebagai Pihak dalam perkara ini, dengan luas 7.885 M² (diperkuat dengan hasil Peninjauan Lokasi dalam perkara perdata Nomor: 27/Pdt.G/2017/PN.Blk yang telah berkekuatan

Halaman 7 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Blk

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)



hukum tetap berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bulukumba tanggal 17 Juni 2015) adalah dengan batas sebagai berikut:

- Utara dengan sawah Kahrir dan Sulaiman;
- Timur dengan tanah Kebun Sulaiman dan Sawah Patola;
- Selatan dengan tanah kebun Sulaiman dan sawah Patola;
- Barat dengan tanah sawah Ceppa;

Dengan terjadinya masalah kekaburan batas maupun luas yang tidak sesuai dengan kenyataan dilokasi maka berdasar dan beralasan hukum dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ont Vankelijverklaard);

Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI tanggal 9 Juli 1973 nomor 81 K/Sip/1971 dengan fatwa hukum berbunyi: Gugatan yang tidak jelas karena setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas Perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai oleh Tergugat ternyata tidak sama batas-batasnya dan luasnya, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ont Vankelijverklaard);

3. Bahwa Gugatan Para Penggugat Obscur libel (kabur) hal terlihat keberadaan Tergugat IV tidak jelas kedudukannya ataupun hubungannya dengan Objek Sengketa;

Bahwa berdsarkan uraian tersebut diatas sebagai Eksepsi yang berdasar dan beralasan hukum maka Gugatan Penggugat adalah berdasar untuk dinyatakan tidak dapat diterima karena cacat Formil yakni Gugatan kabur (*obscur libel*)

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IV menolak dan menyangkali versi dalil dan dalih yang dipancarkan Para Penggugat dalam Gugatan kecuali apa yang telah diakui dan tidak merugikan kepentingan hak/hukum Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IV);
2. Bahwa segala hal ikhwal dan alasan hukum yang telah diuraikan dalam bagian Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara;
3. Bahwa mengingat Eksepsi ini cukup berdasar dan beralasan hukum maka seharusnya tidak perlu masuk dalam pokok perkara;
4. Bahwa dalil Gugatan Penggugat yang pada dasarnya menyatakan bahwa almarhum Tjitju bin Pasanai selain meninggalkan ahli waris juga meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah persawahan seluas kurang lebih 10.600 M² dst.... ini hanyalah basa basi formalitas belaka dan hanya merupakan rekayasa Para Penggugat yang berusaha mengklaim

Halaman 8 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Blk



Objek Sengketa bukan miliknya karena bagaimana tidak adapun sawah Objek Sengketa yang pada mulanya Kebun sejak tahun 1960-an sudah dikuasai oleh Sanang bin Pasannai, sebagai pemberian dari orangtuanya yang kemudian dijadikan sawah, sedangkan tanah milik Tjitju (orang tua Para Penggugat) sudah dijual kepada Kahrir yang lebih luas dari tanah sawah milik Sanang;

5. Bahwa sebagaimana dalil Gugatan Para Penggugat yang menyatakan pada tahun 1974 sampai dengan 1980, obyek sengketa pernah digarap/dikerjakan oleh Saleh dengan sistem bagi hasil (*ditesang*) atas izin dan persetujuan orang tua Para Penggugat, karena orang tua Para Penggugat (Tjitju bin Pasannai) telah bertempat tinggal di kota Bulukumba pada tahun 1973 dan pada tahun 1980-an lelaki Satong (ayah Ayu S/ayah Tergugat II) menggarap dan mengambil alih secara paksa tanah sengketa dari penggarap sebelumnya (Saleh) tanpa izin dan persetujuan dari orang tua Penggugat (Tjitju bin Pasannai) sehingga perbuatan lelaki Satong (Ayah Ayu S/ayah Tergugat II) dalam menguasai tanah yang kini menjadi sengketa adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum, ini adalah dalil yang mengada-ada dan hanya versi dari Para Penggugat yang berusaha mengklaim Objek Sengketa bukan miliknya, karena bagaimana mungkin sawah sengketa pernah dikerjakan oleh Saleh pada tahun 1974 sampai dengan tahun 1980 yang kemudian pada tahun 1980 yang kemudian pada tahun 1980-an lelaki Satong orang tua Tergugat II mengambil alih secara paksa dari Penggarap sebelumnya yaitu Saleh, sedangkan dalam Kenyataan sawah Objek Sengketa yang pada mulanya berbentuk kebun yang kemudian dijadikan sawah oleh Satong (orang tua Tergugat II dan Tergugat IV) yang sejak tahun 1960 telah dikuasai oleh Sanang bersama suaminya yaitu Satong, sehingga bagaimana mungkin Penguasaan Satong bersama dengan Istrinya yaitu Sanang (orang tua Tergugat II dan Tergugat IV) dapat dikatakan telah melawan hukum sedangkan mereka adalah pemilik sah terhadap sawah sengketa; Dan lebih ironis lagi ternyata Para Penggugat tidak konsisten dalam mengklaim Objek Sengketa karena ternyata pada Gugatan terdahulu dalam perkara No.27/Pdt.G/2014/PN.Blk, Para Penggugat dalam Posita Gugatannya telah mendalilkan bahwa sekitar tahun 1978 objek sengketa di Tesang (bagi hasil) oleh Satong ayah almarhum ayah dari ayah Para Penggugat, sekarang dalam Dalil Gugatannya menyatakan mengambil



secara paksa dari Saleh, menimbulkan kesan bahwa Para Penggugat hanya untung-untungan untuk mengklaim objek sengketa;

6. Bahwa lebih lanjut dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa pada tahun 2005 Pr. Sanang atas persetujuan lelaki Satong (suaminya) telah menghibahkan sebidang tanah kepada Ayu S yang terletak di kampung Makkaninong Desa Bontomacinna Kecamatan Gantarang seluas 7885 (tujuh ribu delapan ratus delapan puluh lima) meter persegi, berdasarkan Akta Hibah Nomor 510/2005 tanggal 29 Desember 2005 yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris Muhammad Rahim, SH di Bulukumba (Turut Tergugat I) dan pada tahun 2006 Kepala Kantor/Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bulukumba (Turut Tergugat II) menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 749 atas nama Ayu S kemudian pada tahun 2013 oleh Ayu S (Tergugat II) menjual tanah yang kini menjadi sengketa kepada Tajuddin (Tergugat I) tanpa izin dan persetujuan Para Penggugat, sehingga perbuatan Para Tergugat adalah suatu perbuatan melawan hukum karena langsung menguasai tanah sengketa dengan menempatkan/meletakkan akta jual beli Nomor 25/GT/VI/2013 diatas tanah Para Penggugat yang kini menjadi obyek sengketa, ini adalah pendapat yang keliru karena bagaimana mungkin tindakan Tergugat II yang mengalihkan/menjual objek sengketa kepada Tergugat I dapat dikatakan melawan hukum sedangkan kenyataannya Tergugat II adalah pemilik objek sengketa yang dilandasi alas hak berupa Sertifikat Hak Milik yang merupakan bukti yang terkuat dan terpenuh, apalagi jual beli dilakukan dihadapan Pejabat yang berwenang sehingga harus dilindungi karena dilakukan dengan itikad baik, sehingga bagaimana mungkin tindakan Para Tergugat tersebut dapat dikatakan melawan hukum (mulai proses peralihannya sampai penguasaannya oleh Tergugat I berdasarkan jual beli tersebut);
7. Bahwa lebih menampakkan kekeliruan dari Para Penggugat yang pada dasarnya menganggap bahwa ketiga alat bukti yang kini dimiliki dan digunakan oleh Tergugat II Ayu S yaitu akta hibah nomor: 510/2005, Sertifikat Hak Milik nomor 749 tanggal 30 Mei 2006 dan Akta Jual Beli Nomor 25 GT/VI/2013 yang ditandatangani oleh Para Turut Tergugat adalah cacat hukum, dst... karena bagaimana tidak adapun alat bukti tersebut proses penerbitannya telah sesuai dengan Aturan Hukum, sehingga harus dilindungi, dan alat bukti tersebut adalah alas hak



kepemilikan terhadap objek sengketa yang merupakan bukti terkuat dan terpenuh;

8. Bahwa khusus dan berkenaan dengan dalil Para Penggugat terhadap kepemilikan objek sengketa, Para Tergugat (Tergugat I, II dan IV) tidak perlu terlalu jauh menanggapi karena semuanya sudah jelas kebenarannya akan terbukti dengan sendirinya melalui pembuktian perkara Perdata ini;

Berdasarkan pada hal-hal sebagaimana diuraikan diatas maka dengan segala kerendahan hati Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IV) mohon kehadiran yang Mulia Majelis Hakim kiranya berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut:

1. Menyatakan menurut hukum menerima Eksepsi dan Jawaban Pokok Perkara dari Para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV;
2. Menyatakan menurut hukum menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaad);
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak mengajukan Jawaban;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV, Kuasa Hukum Para Penggugat Replik pada tanggal dipersidangan dan Para Tergugat telah mengajukan Duplik dipersidangan;

Menimbang bahwa, untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Tjitju bin Pasannai, Tamangingsi, Desa Bonto Maccina Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba, Nomor 666 CI Tahun 1978, diberi tanda **P.I.II -1**;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, NOP 73.02.010.003.014-0028.0 Tahun 2016, atas nama Syafruddin bin Tjitu, luas 10.600 M² yang terletak di Polewali, Bontomaccina Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba, diberi tanda **P.I.II - 2**;
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, NOP 73.02.010.003.014-0028.0 Tahun 2016, atas nama Syafruddin bin Tjitu, luas 10.600 M² yang terletak di Polewali,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bontomacina Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba, diberi tanda

P.I.II – 3;

4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 73.02.010.003.000.1021.7 Tahun 2006, atas nama Syafruddin bin Tjitu, luas 10.600 M² yang terletak di Tamangingisi, Bontomacina Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba, diberi tanda **P.I.II – 4;**
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 73.02.010.003.000.1021.7 Tahun 2005, atas nama Syafruddin bin Tjitu, luas 10.600 M² yang terletak di Tamangingisi, Bontomacina Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba, diberi tanda **P.I.II – 5;**
6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 73.02.010.003.000.1021.7 Tahun 2003, atas nama Syafruddin bin Tjitu, luas 10.600 M² yang terletak di Tamangingisi, Bontomacina Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba, diberi tanda **P.I.II – 6;**
7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 73.02.010.003.000.1021.7 Tahun 2003, atas nama Syafruddin bin Tjitu, luas 10.600 M² yang terletak di Tamangingisi, Bontomacina Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba **P.I.II – 7;**
8. Fotokopi dari Fotokopi peta Blok No. 014 Desa Bontomacina diberi tanda **P.I.II – 8;**
9. Fotokopi Daftar Himpunan Ketetapan Pajak Buku 1,2,3,45 Tahun 2006, diberi tanda **P.I.II – 9;**
10. Fotokopi dari Fotokopi Akta Hibah Nomor. 510/2005, diberi tanda **P.I.II – 10;**
11. Fotokopi dari Fotokopi sertifikat Hak Milik Nomor : 749 atas nama Ayu S diberi tanda **P.I.II – 11;**
12. Fotokopi daftar nama Wajib Pajak Desa Bonto Macinna diberi tanda **P.I.II – 12;**
13. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, NOP 73.02.010.003.014-0028.0 Tahun 2015, atas nama Syafruddin bin Tjitu, luas 10.600 M² yang terletak di Polewali, Bontomacina Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba, diberi tanda **P.I.II – 13;**

Halaman 12 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Blk

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)



14. Fotokopi Surat Pernyataan Penggugat Tentang Alat Bukti Surat Para Tergugat Dan Turut Tergugat Dalam Perlara Nomor 4/PDT.G/2017/PN.BLK, tertanggal 29 Maret 2017 diberi tanda **P.I.II – 14**;
15. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 73.02.010.003.000.1021.7 Tahun 2002, atas nama Syafruddin bin Tjitu, luas 10.600 M² yang terletak di Tamangingisi, Bontomacina Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba **P.I.II – 15**;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-7, P-9, P-12 sampai dengan P-15 dari Penggugat tersebut diatas yang berupa Fotokopi telah disesuaikan dan dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai secukupnya, sesuai dengan ketentuan Pasal 282 Rbg Jo. Pasal 1866 KUHPdata telah dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini, bukti surat P-8 merupakan fotokopi dari fotokopi dan telah diberi materai secukupnya, untuk bukti P-10 dan P-11 merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diberi materai;

Menimbang, bahwa selain dari bukti surat, Para Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah didepan persidangan yang pada pokoknya:

1. **Saksi Kahrir Bin Badona**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa yang saksi ketahui antara Para Penggugat dan Para Tergugat adalah sengketa tanah persawahan;
 - Bahwa tanah persawahan yang dipersengketakan terletak di Dusun Polewali, Desa Bontomacinna, Kecamatan Gantarang, Kabupaten Bulukumba, seluas kurang lebih 1 (satu) Hektar;
 - Bahwa batas tanah yang dipersengketakan adalah:
 - Utara dengan Tanah H. Kamaruddin;
 - Timur dengan tanah kering Sulemana dan Patola;
 - Selatan dengan Tanah Hamrah dan Syamsul Bahri;
 - Barat dengan Sawah Kahrir dan Sulemana;
 - Bahwa yang menggarap tanah persawahan yang disengketakan saat ini adalah Kadir;
 - Bahwa sekitar tahun 1990-an sawah tersebut pernah digarap oleh orang yang bernama Salewangi sekitar kurang lebih 3 tahun, lalu beralih kepada saksi, dengan status gadai/tesang, kemudian setelah itu beralih kepada Satong;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menyuruh Satong menggarap sawah sengketa tersebut adalah Tjitju;
- Bahwa yang terlebih dahulu menggarap adalah Tjitju kemudian menyusul Salewangi;
- Bahwa Tjitju menggarap tanah tersebut karena Tjitju adalah pemilik sawah tersebut;
- Bahwa sawah milik saksi dengan milik Sulemana di peroleh dengan membeli dari Tjitju;
- Bahwa sawah yang saksi beli dari Tjitju luasnya kurang lebih 50 are, dan Sawah Sulemana kurang lebih 30 are, sedangkan yang dipersengketakan antara Para Penggugat dan Para Tergugat luasnya kurang lebih 10.660 M² (sepuluh ribu enam ratus meterpersegi);
- Bahwa Sannang dengan Tjitju bersaudara kandung, sedangkan Sannang adalah istri dari Satong;
- Bahwa saksi pernah mendengar, ada Tim dari Bantaeng yang akan meninjau lokasi dan akan melakukan perubahan status hak kepemilikan, namun saksi tidak tahu apakah waktu itu dilakukan perubahan nama atau tidak ;
- Bahwa seingat saksi saat kedatangan Tim dari Bantaeng Tjitju sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat- surat alas hak kepemilikan yang berhubungan dengan obyek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi, sawah yang menjadi sengketa tersebut belum memiliki sertifikat hak milik;
- Bahwa Tjitju berhenti menggarap/mengerjakan sawah tersebut, sewaktu Tjitju pindah dan memilih tinggal di kota Bulukumba;
- Bahwa setelah Tjitju pindah dan tinggal di kota Bulukumba, sawah tersebut di kerjakan oleh orang yang bernama Baco, atas seizin dan sepengetahuan Tjitju;
- Bahwa nama istri Tjitju saksi tidak tahu namanya, namun kedua anaknya saksi tahu yakni, Syamsiah dan Syafruddin;
- Bahwa seingat saksi Satong menggarap sawah tersebut sekitar tahun 1980-an dan digarap sekitar kurang lebih 2 tahun lamanya;
- Bahwa saksi pernah mendengar mengenai Akta Hibah dari Sanang ke Ayu S, namun Akta Hibah tersebut saya tidak pernah melihatnya;
- Bahwa tanah yang saksi beli dari Tjitju seluas kurang lebih 50 are selebihnya adalah obyek yang dipersengketakan;

Halaman 14 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Blk

Disclaimer

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

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



- Bahwa sawah yang disengketakan saksi pegang gadai sekitar 2 (dua) tahun lalu diambil alih oleh Satong;
 - Bahwa sawah yang disengketakan tidak terletak di Dusun Makkaninong, namun terletak di Dusun Polewali, Desa Bonto Macinna, Kecamatan Gantarang, Kabupaten Bulukumba;
 - Bahwa saat Satong menggarap sawah tersebut, Tjitju tahu dan tidak mempermasalahkannya asalkan tidak dijual atau dipindahtangankan;
 - Bahwa tanah milik Hamrah dan Patola tersebut bukan bagian dari obyek yang dipersengketakan;
 - Bahwa Tajuddin memperoleh tanah dari Ayu. S
 - Bahwa luas tanah yang pernah saksi pegang gadai, atau tanah yang menjadi sengketa luasnya kurang lebih 10.600 M² (sepuluh ribu enam ratus meterpersegi);
 - Bahwa Ayu adalah anak dari Sanang dan Satong;
 - Bahwa sewaktu Satong menggarap sawah, Tjitju sudah tinggal dikota Bulukumba;
 - Bahwa saksi mulai tinggal di Bontomacinna sekitar Tahun 1976;
 - Bahwa H. Iccang saksi kenal dan pernah memegang gadai atas sawah tersebut namun yang menggarap bukan H. Iccang melainkan menyuruh orang yang saksi lupa namanya;
 - Bahwa saksi mengatakan kalau sawah tersebut adalah milik Tjitju, atas informasi dari anaknya, kemudian saksi juga membeli sawah yakni bagian dari sawah yang dipersengketakan seluas kurang lebih 50 are;
- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut kuasa hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. **Saksi Hasnah Binti Syahrir**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa yang saksi ketahui persengketaan antara Penggugat dan Tergugat yaitu mengenai sawah milik Tjitju, yang terletak di Dusun Polewali, Desa Bonto Macinna, Kecamatan Gantarang, Kabupaten Bulukumba;
- Bahwa batas obyek yang diperkarakan antara Para Penggugat dan Para Tergugat yaitu: Utara berbatas dengan H. Kamaluddini, Timur berbatas dengan H. Kamaluddin dan Sulemana, Selatan berbatas dengan Baide dan Syamsul Bahri, serta Barat berbatas dengan: Kahrir dan Sulemana;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang disengketakan kurang lebih 10.600 M² (sepuluh ribu enam ratus meterpersegi);
- Bahwa saksi adalah Petugas Kolektor PBB Desa Bonto Macinna dan sering melihat dokumen atas sawah tersebut yakni tercatat dalam persil Nomor: 71;
- Bahwa yang saksi dengar sawah tersebut dikuasai oleh Tajuddin dan digarap oleh Abd Kadir Hanau;
- Bahwa yang saksi dengar sawah tersebut dijual oleh Ayu S kepada Tajuddin;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Akta Jual beli antara Ayu dengan Tajuddin, kalau Sertifikatnya melihat hanya pada bagian luarnya saja;
- Bahwa sawah yang di jual oleh Ayu S, bukan sawah yang dipersengketakan melainkan obyek yang terletak di Dusun Makkaninong atas nama Sannang;
- Bahwa saksi menjadi petugas kolektor di Desa Bonto Macinna sejak Tahun 2000 sampai dengan tahun 2006;
- Bahwa nama wajib pajak pada pembayaran PBB tersebut adalah Tjitju, kemudian pada Tahun 2001 berubah menjadi Syafruddin Bin Tjitju;
- Bahwa selama tahun 2000 sampai dengan tahun 2006 saksi selaku staf Desa pada bagian Pemerintahan, tidak pernah mendengar untuk penerbitan sertifikat atas obyek tersebut ;
- Bahwa nama pemilik tanah yang telah bersertifikat adalah Ayu. S yang terletak di Dusun Makkaninong;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah yang telah diterbitkan sertifikatnya;
- Bahwa selama saksi menjadi Staf pada Kantor Desa Bonto Macinna, Obyek tersebut khususnya yang menjadi Obyek sengketa tidak pernah diperjualbelikan terkecuali yang di kuasai oleh Kahrir dan Sulemana pada bagian Barat;
- Bahwa luas Sawah Tjitju secara keseluruhan adalah kurang lebih ± 2 hektar, dan yang dipersengketakan luasnya berdasarkan pada DKHPT adalah ± 10.600 M² (sepuluh ribu enam ratus meterpersegi), sedangkan yang telah yang dijual Tjitju selain dari obyek sengketa yaitu kepada Kahrir seluas ± 50 Are dan Sulemana ± 30 Are;
- Bahwa Obyek sengketa berubah hak status kepemilikan pada tahun 2001 yaitu menjadi Syafruddin Bin Tjitju, sedangkan obyek yang dibeli oleh Kahrir juga telah berubah menjadi Kahrir;

Halaman 16 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Blk

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut kuasa hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil gugatan dari Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I, II, dan IV telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. 1 (satu) berkas fotokopi Akta Hibah No. 510/2005 tanggal 29 Desember 2005; (Bukti T. I.II.IV-1);
2. 1 (satu) berkas fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor: 749 Desa Bonto Macina, surat ukur nomor: 02/Bonto Macina/2006 tanggal 4 Januari 2006 Luas 7.885 (tujuh ribu delapan ratus delapan puluh lima) Meter Persegi; (Bukti T. I.II.IV-2);
3. 1 (satu) berkas fotokopi Akta Jual Beli No. 25/GT/VI/2013, tanggal 4 Juli 2013; (Bukti T. I.II.IV-3);
4. 1 (satu) berkas fotokopi Salinan Putusan Perdata Nomor: 27/Pdt.G/2014/PN.Blk; (Bukti T. I.II.IV-4);
5. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP:73.02.010.003.014.0130.0 tahun 2016 atas nama Tajuddin, Makaninong, Desa Bonto Macina, Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba; (Bukti T. I.II.IV-5);
6. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh H. andi Mulhariddien Djabbar, S.Ag, tanggal 5 Mei 2017; (Bukti T. I.II.IV-6);

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat bertanda Bukti T.I.II.IV-1 sampai dengan Bukti T.I.II.IV-6 tersebut diatas yang berupa Fotokopi telah disesuaikan dan dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai secukupnya, sesuai dengan ketentuan Pasal 282 Rbg Jo. Pasal 1866 KUHPerdata telah dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa selain dari bukti surat, Para Tergugat juga telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah didepan persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. **Saksi Ali Samsia Bin Samsia**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi yang ketahui ada persengketaan mengenai tanah persawahan antara Penggugat dengan Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sawah yang dipersengketakan tersebut terletak dahulunya di Dusun Makkaninong, setelah ada pemekeraan wilayah sekarang menjadi Dusun Polewali;
- Bahwa sepengetahuan saksi luas tanah persawahan yang dipersengketakan adalah $\pm 7.800 \text{ M}^2$ (tujuh ribu delapan ratus meterpersegi);
- Bahwa batas obyek yang dipersengketakan adalah: Sebelah Utara berbatas dengan Kamaruddin, Sebelah Timur berbatas dengan Patong, Sebelah Selatan berbatas dengan Ceppa dan sebelah barat berbatas dengan Kahrir dan Sulemana;
- Bahwa sepengetahuan saksi obyek sawah yang dipersengketakan adalah milik Tajuddin yang dibeli dari Ayu. S;
- Bahwa sawah yang menjadi obyek sengketa, Ayu. S memperoleh sebagai pemberian dari orang tuanya yang bernama Sannang;
- Bahwa obyek sengketa adalah bagiannya Sanang, Sedangkan Bagiannya Tjitju sudah dijual kepada Kahrir dan Sulemana;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan sawah tersebut dijual Tjitju kepada Kahrir dan Sulemana, yang jelas saat ini sawah yang telah dijual tersebut digarap oleh Kahrir dan Sulemana;
- Bahwa sawah yang menjadi sengketa dahulunya berbentuk perkebunan kemudian berubah menjadi persawahan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang menggarap tanah yang menjadi obyek sengketa, namun saat ini sawah tersebut digarap dalam bentuk di Tessang (bagi hasil);
- Bahwa obyek sengketa terletak di Dusun Polewali dahulunya Dusun Makkaninong;
- Bahwa tanah atau sawah yang menjadi sengketa tersebut adalah bagian orang tuanya, kemudian dihibahkan kepada Ayu. S, sedangkan Tanah yang digugat oleh penggugat yaitu bagian orang tuanya yang bernama Tjitju telah di Jual kepada Kahrir dan Sulemana ;
- Bahwa sepengetahuan saksi saya tidak ada tanah lain yang pernah dijual oleh Tjitju, kecuali Tanah milik Tjitju yang menjadi bagiannya yang dijual kepada Kahrir dan Sulemana, Sedangkan Tanah yang menjadi Obyek sengketa adalah Tanah bagiannya Sannang;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut kuasa hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 18 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Blk



2. **Saksi Abd Manang Bin Mamang**, dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang saksi ketahui yang diperkarakan antara penggugat dan tergugat adalah sengketa tanah persawahan;
- Bahwa sawah yang menjadi sengketa tersebut terletak di Dusun Polewali Desa Bontomacinna;
- Bahwa sebelum diberi nama Dusun Polewali, nama sebelumnya adalah Dusun Makkaninong, saat masih dijabat oleh Abd Jabbar sebagai Kepala Desa Bontomacinna, dan setelah digantikan oleh anaknya menjadi Kepala Desa, Dusun Makkaninong dibagi menjadi beberapa Dusun diantaranya Dusun Polewali, Dusun Cakka, dan Dusun Tammangingisi;
- Bahwa sewaktu Dusun Makkaninong di bagi menjadi beberapa Dusun kepala desa yang menjabat adalah Muhammad Sabir ;
- Bahwa saksi tahu proses jual beli atas obyek sengketa tersebut yakni dari Ayu S kepada Tajuddin;
- Bahwa saat transaksi jual beli dilakukan saksi tidak berada ditempat tersebut, namun saksi tahu kalau Ayu S menjual Sawah tersebut kepada Tajuddin saat berkas Jual beli dibawah ke Kantor Kecamatan untuk ditandatangani;
- Bahwa batas obyek yang dipersengketakan yang saksi tahu pada sebelah Timur dulu tanah milik Ceppa sekarang Satong dan Sebelah Barat dengan H. Kmaruddin;
- Bahwa seingat saksi transaksi jual beli antara Ayu S dan Tajuddin terjadi pada tahun 2013;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut kuasa hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat III dan Para Turut Tergugat tidak mengajukan alat-alat bukti;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 21 April 2017 atas objek sengketa yang hasilnya sebagaimana termuat lengkap dalam berita acara pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Para Tergugat telah mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak sudah tidak mengajukan sesuatu apalagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menyingkat isi putusan ini maka

Halaman 19 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Blk



segala sesuatunya yang terjadi dipersidangan tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dan dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dan termuat dalam putusan ini.

Tentang Pertimbangan Hukumnya:

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mencermati isi dari eksepsi tersebut maka Majelis hakim berkesimpulan bahwa materi eksepsi bukan merupakan eksepsi mengenai Kewenangan Relatif Pengadilan Negeri dan/atau mengenai kewenangan Absolut Pengadilan untuk memeriksa dan mengadili suatu perkara, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 161 RBg, oleh karenanya eksepsi tersebut harus diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dari Para Tergugat yang menyatakan:

1. Gugatan *Error in Persona*, dengan alasan bahwa Gugatan Penggugat dalam hal menarik Pihak adalah tidak lengkap/kurang pihak (Plurium litis Concertium, dikatakan demikian karena secara kenyataan yang menguasai Objek Sengketa sekarang adalah H. Can sehingga harus dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini. Dengan demikian cukup berdasar dan beralasan hukum Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ont Vankelijverklaard);
2. Gugatan *Error In Objekto* dengan alasan batas-batas dan luas dalam Gugatan tidak sama yang dulu dikuasai oleh Tergugat I, II, dan IV, sekarang dikuasai/dikerjakan oleh H. Can (yang tidak dilibatkan sebagai pihak) tidak sama dengan batas-batas dalam Gugatan, dimana Penggugat menyebutkan dalam gugatannya Tanah Persawahan seluas 10.600 M² yang terletak di dusun Polewali Desa Bonto Macina Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara dengan Tanah H. Kamaruddin;
 - Sebelah Selatan dengan Tanah Hamrah binti Paro, Baide Bin Paro dan Syamsul Bahri Bin Asi;
 - Sebelah Timur dengan Tanah Sulaiman bin Kallang dan tanah Patola bin Baso;
 - Sebelah Barat dengan tanah sawah Kahrir bin Badollah dan tanah Sulaiman bin Kallang;

dalam kenyataannya tanah yang dikuasai dulunya oleh Tergugat I, II sekarang H. Can yang tidak dilibatkan sebagai Pihak dalam perkara ini,

Halaman 20 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Blk



dengan luas 7.885 M² (diperkuat dengan hasil Peninjauan Lokasi dalam perkara perdata Nomor: 27/Pdt.G/2017/PN.Blk yang telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bulukumba tanggal 17 Juni 2015) adalah dengan batas sebagai berikut:

- Utara dengan sawah Kahrir dan Sulaiman;
- Timur dengan tanah Kebun Sulaiman dan Sawah Patola;
- Selatan dengan tanah kebun Sulaiman dan sawah Patola;
- Barat dengan tanah sawah Ceppa;

Dengan terjadinya masalah kekaburan batas maupun luas yang tidak sesuai dengan kenyataan dilokasi maka berdasar dan beralasan hukum dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ont Vankelijkverklaard);

Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI tanggal 9 Juli 1973 nomor 81 K/Sip/1971 dengan fatwa hukum berbunyi: Gugatan yang tidak jelas karena setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas Perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai oleh Tergugat ternyata tidak sama batas-batasnya dan luasnya, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

3. Bahwa Gugatan Para Penggugat Obscuur libel (kabur) hal terlihat keberadaan Tergugat IV tidak jelas kedudukannya ataupun hubungannya dengan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pada angka 1 tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

Bahwa sesuai keterangan saksi Kahrir bin Badonna, dikaitkan dengan hasil pemeriksaan setempat sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 21 April 2017 yang dihadiri oleh Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III diperoleh fakta hukum bahwa yang saat ini menggarap objek sengketa adalah Kadir dan bukannya H. Cang sebagaimana dalil eksepsi dari Para Penggugat dengan demikian Eksepsi tersebut tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pada angka 2, Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

Bahwa batas-batas objek sengketa yang diterangkan dalam Gugatan Para Penggugat telah bersesuaian batas-batas yang telah ditunjuk oleh Para Pihak yaitu Para Penggugat dan Tergugat I, II dan III yang hadir pada saat Sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 21 April 2017, dengan demikian Eksepsi tersebut tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pada angka 3, Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

Bahwa terhadap ditariknya Suardi bin Satong sebagai Tergugat IV dalam surat Gugatan hal tersebut dilakukan oleh Para Penggugat dalam kedudukannya sebagai saudara kandung dari Ayu S bin Satong (Tergugat II), sehingga tidaklah bertentangan memasukan para Ahli Waris sebagai pihak dalam suatu Gugatan Perdata, dengan demikian Eksepsi tersebut tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi dari Tergugat I, II, dan IV telah dinyatakan ditolak, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Pokok Perkara;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana dimaskud diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara ini adalah:

Apakah objek sengketa yang didalilkan oleh Para Penggugat berupa sebidang tanah sawah seluas 10.600 M² yang terletak di Dusun Polewali Desa Bonto Macina Kecamatan Gantarang kabupaten Bulukumba, dengan batas-batas:

- Utara : Tanah H. Kamaruddin;
- Selatan : Tanah Hamrah binti Pataro, Baide bin Paro dan Syamsul Bahri bin Asi;
- Timur : Tanah Sulaiman bin Kalang dan Tanah Patola Bin Baso;
- Barat : Tanah Kahrir Bin Badollah dan Tanah Sulaiman bin Kallang;

adalah milik Tjitju bin Pasanai sehingga Para Penggugat sebagai ahli Waris Tjitju bin Pasanai mempunyai alas hak yang sah atas objek sengketa?

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok persengketaan tersebut diatas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu Petitum pada angka 3 dari surat Gugatan Para Penggugat: "Menyatakan secara hukum bahwa tanah sengketa yang terletak di Dusun Polewali, Desa Bontomacinna, Kecamatan Gantarang, seluas ± 10.600 M² (sepuluh ribu enam ratus meter persegi) yang berbatas pada:

- Sebelah Utara dengan tanah H. Kamaruddin;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan dengan tanah Hamrah binti Paro, Baide bin Paro dan Syamsul Bahri bin Asi;
- Sebelah Timur dengan tanah Sulaiman bin Kallang dan tanah Patola bin Baso;
- Sebelah Barat dengan tanah Kahrir bin Badollah dan tanah Sulaiman bin Kallang;

adalah tanah milik Tjitju bin Pasannai (orang tua para penggugat) oleh karena itu para penggugat sebagai ahli waris berhak menerimanya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil dalam Petitum Ketiga tersebut Para Penggugat dipersidangan telah mengajukan Bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Tjitju bin Pasannai, Tamangingis, Desa Bonto Maccina Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba, Nomor 666 CI Tahun 1978, diberi tanda **P.I.II -1**;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, NOP 73.02.010.003.014-0028.0 Tahun 2016, atas nama Syafruddin bin Tjitu, luas 10.600 M² yang terletak di Polewali, Bontomacina Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba, diberi tanda **P.I.II - 2**;
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, NOP 73.02.010.003.014-0028.0 Tahun 2016, atas nama Syafruddin bin Tjitu, luas 10.600 M² yang terletak di Polewali, Bontomacina Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba, diberi tanda **P.I.II - 3**;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 73.02.010.003.000.1021.7 Tahun 2006, atas nama Syafruddin bin Tjitu, luas 10.600 M² yang terletak di Tamangingisi, Bontomacina Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba, diberi tanda **P.I.II - 4**;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 73.02.010.003.000.1021.7 Tahun 2005, atas nama Syafruddin bin Tjitu, luas 10.600 M² yang terletak di Tamangingisi, Bontomacina Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba, diberi tanda **P.I.II - 5**;
6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 73.02.010.003.000.1021.7 Tahun 2003, atas nama

Halaman 23 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Blk

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

- Syafruddin bin Tjitu, luas 10.600 M² yang terletak di Tamangingisi, Bontomacina Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba, diberi tanda **P.I.II – 6**;
7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 73.02.010.003.000.1021.7 Tahun 2003, atas nama Syafruddin bin Tjitu, luas 10.600 M² yang terletak di Tamangingisi, Bontomacina Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba **P.I.II – 7**;
 8. Fotokopi dari Fotokopi peta Blok No. 014 Desa Bontomacina diberi tanda **P.I.II – 8**;
 9. Fotokopi Daftar Himpunan Ketetapan Pajak Buku 1,2,3,4,5 Tahun 2006, diberi tanda **P.I.II – 9**;
 10. Fotokopi dari Fotokopi Akta Hibah Nomor. 510/2005, diberi tanda **P.I.II – 10**;
 11. Fotokopi dari Fotokopi sertifikat Hak Milik Nomor : 749 atas nama Ayu S diberi tanda **P.I.II – 11**;
 12. Fotokopi daftar nama Wajib Pajak Desa Bonto Macinna diberi tanda **P.I.II – 12**;
 13. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, NOP 73.02.010.003.014-0028.0 Tahun 2015, atas nama Syafruddin bin Tjitu, luas 10.600 M² yang terletak di Polewali, Bontomacina Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba, diberi tanda **P.I.II – 13**;
 14. Fotokopi Surat Pernyataan Penggugat Tentang Alat Bukti Surat Para Tergugat Dan Turut Tergugat Dalam Perkara Nomor 4/PDT.G/2017/PN.BLK, tertanggal 29 Maret 2017 diberi tanda **P.I.II – 14**;
 15. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 73.02.010.003.000.1021.7 Tahun 2002, atas nama Syafruddin bin Tjitu, luas 10.600 M² yang terletak di Tamangingisi, Bontomacina Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba **P.I.II – 15**;
- Menimbang, bahwa selain bukti surat Para Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu Kahrir bin Badona yang telah didengar keterangan dipersidangan dengan dibawah sumpah;
- Menimbang, bahwa selanjut Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah berdasarkan alat bukti surat dan keterangan saksi tersebut, Para Penggugat dapat membuktikan akan dalil Gugatan Penggugat?

Halaman 24 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Blk

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P.II-1 berupa Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, bukti surat P.II-2 sampai dengan P.II-8, P.II - 13, dan P.II-15 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, yang dijadikan sebagai dasar Kepemilikan obyek sengketa oleh Para Penggugat Majelis Hakim mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

Bahwa dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan mengatur:

- Pasal 1 angka 4: Surat Pemberitahuan Obyek Pajak adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data obyek pajak menurut ketentuan undang-undang ini;
- Pasal 1 angka 5: Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak terhutang kepada wajib pajak.
- Pasal 4 Ayat (1): Yang Menjadi Subyek Pajak Adalah Orang Atau Badan Yang Secara Nyata Mempunyai Suatu Hak Atas Bumi, Dan/Atau Memperoleh Manfaat Atas Bumi, Dan/Atau Memiliki, Menguasai, Dan/Atau Memperoleh Manfaat Atas Bangunan;

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 1 angka 4, Pasal 1 angka 5 dan 4 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan, mengandung pengertian bahwa Surat Pajak Bumi dan Bangunan/IPEDA/KITIR/Letter C/ Surat Girik tidak secara serta merta berhubungan dengan titel hak kepemilikan atas tanah melainkan berhubungan dengan kewajiban seseorang atau badan sebagai subyek pajak untuk membayar pajak atas bidang tanah dan bangunan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan, dengan kata lain Surat Pajak Bumi dan Bangunan/IPEDA/KITIR/Letter C/ Surat Girik tidak dapat dijadikan sebagai alas hak kepemilikan atas sebidang tanah atau bangunan sepanjang tidak didukung dengan bukti-bukti lain yang dapat ditunjukan oleh orang atau badan yang menjadi subyek Pajak;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Yuridprudensi telah menyatakan bahwa Surat Pajak Bumi dan Bangunan/IPEDA/KITIR/Letter C/Surat Girik bukanlah merupakan bukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan jika bukti tersebut tidak didukung oleh bukti-bukti lain, hal ini sebagaimana yang tertuang dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung:

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 34 K/Sip/1960 tanggal 3 Februari 1960 yang menyatakan:
 - Surat Petuk pajak Bumi adalah bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sawah sengketa adalah miliknya orang yang namanya tercantum dalam surat petuk pajak bumi tersebut;
 - Surat Petuk pajak Bumi yang diajukan dalam persidangan tersebut hanya merupakan suatu tanda siapa yang harus membayar pajak dari tanah sawah yang bersangkutan;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 663 K/Sip/1970, tanggal 22 Maret 1972 yang menyatakan Bukti surat “Kitir” bukan merupakan surat bukti kepemilikan tanah melainkan hanya merupakan bukti “tanda pajak tanah” dan bukan menjamin bahwa orang yang namanya tercantum didalam “Kitir Tanah” tersebut adalah juga pemilik tanah. Untuk dapat dinyatakan sebagai pemilik tanah, diperlukan adanya bukti-bukti lain;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 624 K/Sip/1970 tanggal 24 Maret 1971, yang menyatakan, nama seseorang yang tercatat dalam buku “Letter C” tidak merupakan bukti Mutlak bahwa ia adalah orang yang berhak/pemilik tanah yang bersangkutan. “Letter C hanya merupakan bukti awal (permulaan) yang masih harus ditambah dengan bukti-bukti lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P.II-9 dan bukti surat P.II-12 dan bukti surat P.II-14 tidak dapat ada hubungannya dengan alas hak yang membuktikan kepemilikan atas objek sengketa, sedangkan terhadap bukti surat P.II-10 dan bukti surat P.II-11 oleh karena bukti tersebut adalah fotokopi dari fotokopi dan kedua bukti surat tersebut tidak pula diberi Meterai yang cukup maka terhadap bukti surat P.II-10 dan bukti surat P.II-11 tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti saksi yang diajukan oleh Penggugat, apakah keterangan para saksi yang diajukan oleh Penggugat dapat mendukung alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat?

Menimbang, bahwa dari keterangan para saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu:

Keterangan saksi Kahrir Bin Badona, menerangkan sebagai berikut:

Halaman 26 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Blk

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 persawahan yang dipersengketakan terletak di Dusun Polewali, Desa Bontomacinna, Kecamatan Gantarang, Kabupaten Bulukumba, seluas kurang lebih 1 (satu) Hektar;
- Bahwa batas tanah yang dipersengketakan adalah:
 - Utara dengan Tanah H. Kamaruddin;
 - Timur dengan tanah kering Sulemana dan Patola;
 - Selatan dengan Tanah Hamrah dan Syamsul Bahri;
 - Barat dengan Sawah Kahrir dan Sulemana;
- Bahwa sekitar tahun 1990-an sawah tersebut pernah digarap oleh orang yang bernama Salewangi sekitar kurang lebih 3 tahun, lalu beralih kepada saksi, dengan status gadai/tesang, kemudian setelah itu beralih kepada Satong;
- Bahwa yang menyuruh Satong menggarap sawah sengketa tersebut adalah Tjitju;
- Bahwa Tjitju menggarap tanah tersebut karena Tjitju adalah pemilik sawah tersebut;
- Bahwa saksi mengatakan kalau sawah tersebut adalah milik Tjitju, atas informasi dari anaknya, kemudian saksi juga membeli sawah yakni bahagian dari sawah yang dipersengketakan seluas kurang lebih 50 are;
- Bahwa sawah milik saksi dengan milik Sulemana di peroleh dengan membeli dari Tjitju;
- Bahwa sawah yang saksi beli dari Tjitju luasnya kurang lebih 50 are, dan Sawah Sulemana kurang lebih 30 are, sedangkan yang persengketakan antara penggugat dan tergugat luasnya kurang lebih 10.600 M² (sepuluh ribu enam ratus meter persegi);
- Bahwa Sannang dengan Tjitju bersaudara kandung, sedangkan Sannang adalah istri dari Satong;
- Bahwa Tjitju berhenti menggarap/mengerjakan sawah tersebut, sewaktu Tjitju pindah dan memilih tinggal di kota Bulukumba;
- Bahwa setelah Tjitju pindah dan tinggal di kota Bulukumba, sawah tersebut di kerjakan oleh orang yang bernama Baco, atas seizin dan sepengetahuan Tjitju;
- Bahwa seingat saksi Satong menggarap sawah tersebut sekitar tahun 1980-an dan digarap sekitar kurang lebih 2 tahun lamanya;
- Bahwa sawah yang disengketakan saksi pegang gadai sekitar 2 (dua) tahun lalu diambil alih oleh Satong;

Halaman 27 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Blk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sawah yang disengketakan tidak terletak di Dusun Makkaninong, namun terletak di Dusun Polewali, Desa Bonto Macinna, Kecamatan Gantarang, Kabupaten Bulukumba;
- Bahwa saat Satong menggarap sawah tersebut, Tjitju tahu dan tidak mempermasalahkannya asalkan tidak dijual atau di pindahtangankan;

Keterangan saksi Hasnah Binti Syahrir, menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang saksi ketahui persengketaan antara Penggugat dan Tergugat yaitu mengenai sawah milik Tjitju seluas kurang lebih 10.600 M² (sepuluh ribu enam ratus meter persegi), yang terletak di Dusun Polewali, Desa Bonto Macinna, Kecamatan Gantarang, Kabupaten Bulukumba, dengan batas-batas: Utara berbatas dengan H. Kamaluddin, Timur berbatas dengan H. Kamaluddin dan Sulemana, Selatan berbatas dengan Baide dan Syamsul Bahri, serta Barat berbatas dengan: Kahrir dan Sulemana;
- Bahwa saksi adalah Petugas Kolektor PBB Desa Bonto Macinna dan sering melihat dokumen atas sawah tersebut yakni tercatat dalam persil Nomor : 71;
- Bahwa yang saksi dengar sawah tersebut dikuasai oleh Tajuddin dan digarap oleh Abd Kadir Hanau;
- Bahwa yang saksi dengar sawah tersebut dijual oleh Ayu S kepada Tajuddin;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Akta Jual beli antara Ayu dengan Tajuddin, kalau Sertifikatnya melihat hanya pada bagian luarnya saja;
- Bahwa sawah yang di jual oleh Ayu S, bukan sawah yang dipersengketakan melainkan obyek yang terletak di Dusun Makkaninong atas nama Sannang;
- Bahwa nama wajib pajak pada pembayaran PBB tersebut adalah Tjitju, kemudian pada Tahun 2001 berubah menjadi Syafruddin Bin Tjitju;
- Bahwa selama tahun 2000 sampai dengan tahun 2006 saksi selaku staf Desa pada bagian Pemerintahan, tidak pernah mendengar untuk penerbitan sertifikat atas obyek tersebut ;
- Bahwa nama pemilik tanah yang telah bersertifikat adalah Ayu. S yang terletak di Dusun Makkaninong;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah yang telah diterbitkan sertifikatnya;
- Bahwa selama saksi menjadi Staf pada Kantor Desa Bonto Macinna, Obyek tersebut khususnya yang menjadi Obyek sengketa tidak pernah

Halaman 28 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Blk

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)



diperjual belikan terkecuali yang di kuasai oleh Kahrir dan Sulemana pada bagian Barat;

- Bahwa luas Sawah Tjitju secara keseluruhan adalah kurang lebih ± 2 hektar, dan yang dipersengketakan luasnya berdasarkan pada DKHPT adalah 10.600 M² (sepuluh ribu enam ratus meter persegi), sedangkan yang telah yang dijual Tjitju selain dari obyek sengketa yaitu kepada Kahrir seluas ± 50 Are dan Sulemana ± 30 Are;
- Bahwa Obyek sengketa berubah hak status kepemilikan pada tahun 2001 yaitu menjadi Syafruddin Bin Tjitju, sedangkan obyek yang dibeli oleh Kahrir juga telah berubah menjadi Kahrir;

Menimbang, bahwa dari keterangan para saksi tersebut diperoleh fakta-fakta yang saling bersesuaian sebagai berikut:

- Bahwa Tjitju dan Sanangbersaudara kandung;
- Bahwa saksi Kahrir bin Badona yang pernah membeli tanah dari Tjitju seluas 50 are;
- Bahwa saksi Kahrir bin Badona yang pernah membeli tanah dari Tjitju seluas 30 are;
- Bahwa saksi Kahrir bin Badona mengatakan kalau sawah tersebut adalah milik Tjitju atas informasi dari anaknya Tjitju (Para Penggugat);
- Bahwa saksi Hasnah Binti Syahrir menerangkan Tjitju selaku Pemilik dari objek sengketa karena nama Tjitju yang kemudian berubah menjadi Syafaruddin bin Tjitju yang tertera dalam pada Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat: pengetahuan para saksi tersebut tidak pula dapat mendukung dalil Para Penggugat dalam Petitum Ketiga;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai dasar/alas hak dari Tergugat I dan Tergugat II terhadap obyek sengketa, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Tergugat I dan II membantah dalil Gugatan Para Penggugat dan untuk meneguhkan dalil bantahannya, telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. 1 (satu) berkas fotokopi Akta Hibah No. 510/2005 tanggal 29 Desember 2005; (Bukti T. I.II.IV-1);
2. 1 (satu) berkas fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor: 749 Desa Bonto Macina, surat ukur nomor: 02/Bonto Macina/2006 tanggal 4 Januari 2006



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas 7.885 (tujuh ribu delapan ratus delapan puluh lima) Meter Persegi;
(Bukti T. I.II.IV-2);

3. 1 (satu) berkas fotokopi Akta Jual Beli No. 25/GT/II/2013, tanggal 4 Juli 2013; (Bukti T. I.II.IV-3);
4. 1 (satu) berkas fotokopi Salinan Putusan Perdata Nomor: 27/Pdt.G/2014/PN.Blk; (Bukti T. I.II.IV-4);
5. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP:73.02.010.003.014.0130.0 tahun 2016 atas nama Tajuddin, Makaninong, Desa Bonto Macina, Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba; (Bukti T. I.II.IV-5);
6. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh H. andi Mulhariddien Djabbar, S.Ag, tanggal 5 Mei 2017; (Bukti T. I.II.IV-6);

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.II.IV-3 berupa: 1 (satu) berkas fotokopi Akta Jual Beli No. 25/GT/II/2013, tanggal 4 Juli 2013, yang pada pokoknya menerangkan suatu peristiwa hukum berupa jual beli antara Tergugat I (Tajuddin) selaku Pembeli dengan Tergugat II (Ayu S bin Satong) selaku Penjual;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat I (Tajuddin) merupakan Pembeli yang beritikad baik dan Tergugat II (Ayu S bin Satong) mempunyai alas hak untuk untuk menjual objek sengketa?

Bahwa jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II atas sebidang tanah dengan Sertifikat hak Milik Nomor 749/ surat ukur tanggal 4 Januari 2006 dengan luas 7885 M² (tujuh ribu delapan tarus delapan puluh lima meterpersegi), yang terletak di dusun Polewali, desa Bonto Macina, Kecamatan Gantarang, kabupaten Bulukumba, dengan harga 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah; hal tersebut sebagaimana yang diterangkan dalam bukti surat surat T.II.IV-3;

Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 749/surat Ukur tanggal 4 Januari 2006 dengan luas 7885 M² (tujuh ribu delapan tarus delapan puluh lima meterpersegi) yang dimaksud dalam bukti T.II.IV-3 adalah bukti surat T.II.IV-2, dimana dalam bukti surat T.II.IV-2 tersebut diterangkan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 749 Desa Bonto Macina atas nama Ayu S, surat ukur nomor: 02/Bonto Macina/2006 tanggal 4 Januari 2006 Luas 7.885 (tujuh ribu delapan ratus delapan puluh lima) Meter Persegi;

Halaman 30 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Blk



Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan hukum tersebut diatas maka Tergugat I dalam kedudukannya sebagai pembeli merupakan Pembeli yang beritikad baik, hal ini sejalan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, dalam Lampiran Hasil Rumusan Kamar Bagian B. Hasil Rumusan Kamar Perdata – Perdata Umum pada angka 4 menerangkan:

“Mengenai pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut:

Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata adalah sebagai berikut:

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:
 - Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
 - Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;
 - Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
 - dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).
 - didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
 - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:
 - Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
 - Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
 - Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;



- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah Tergugat II mempunyai alas hak yang sah untuk melakukan penjualan objek sengketa kepada Tergugat I?

Bahwa berdasarkan pada bukti surat T.I.III.V-1 yaitu 1 (satu) berkas fotokopi Akta Hibah No. 510/2005 tanggal 29 Desember 2005, telah diperoleh fakta hukum adanya suatu peristiwa hukum hibah dari Sanang (ibu dari Tergugat II) kepada Tergugat II berupa sebidang tanah, seluas 7.885 M², dengan No SPPT 73.02.010.003.000.37.09.7, dengan batas-batas Utara dengan Tanah Haji Kamaruddin, Timur dengan Tanah Pato, Selatan dengan Tanah Ceppa, Barat dengan Tanah Kahrir yang terletak kampung Makaninong, desa Bonto Macinna, Kecamatan Gantarang, Kabupaten Bulukumba;

Bahwa selanjutnya atas bidang tanah tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak milik sesuai dengan bukti surat T.I.III.V-2 yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor: 749 Desa Bonto Macina, surat ukur nomor: 02/Bonto Macina/2006 tanggal 4 Januari 2006 Luas 7.885 (tujuh ribu delapan ratus delapan puluh lima) Meter Persegi, adalah atas nama Ayu S (Tergugat II), oleh karena dasar kepemilikan dari Tergugat adalah Sertifikat Hak Milik maka sesuai dengan ketentuan:

- **Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria** mengatur bahwa Hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah, dan lebih lanjut dalam Penjelasan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan Dalam pasal ini disebutkan sifat-sifat daripada hak milik yang membedakannya dengan hak-hak lainnya. Hak milik adalah hak yang "terkuat dan terpenuh" yang dapat dipunyai orang atas tanah. Pemberian sifat ini tidak berarti, bahwa hak itu merupakan hak yang mutlak, tak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat" sebagai hak eigendom menurut pengertiannya yang asli dulu. Sifat yang demikian akan terang bertentangan dengan sifat hukum-adat dan fungsi sosial dari tiap-tiap hak. Kata-kata "terkuat dan terpenuh" itu bermaksud untuk membedakannya dengan hak guna-usaha, hak guna-bangunan, hak pakai dan lain-lainnya, yaitu untuk menunjukkan, bahwa diantara hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai orang hak miliklah yang "ter" (artinya: paling)-kuat dan terpenuh;



- **Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang Nomor 3 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria** mengatur: "Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi: c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;"
- **Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah** telah mengatur sebagai berikut:

Angka 5 : Hak atas tanah adalah hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, selanjutnya disebut UUPA.

Angka 20: Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

- **Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah** mengatur:

"Ayat (1): Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Ayat (2): Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat 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 sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut."

terhadap bukti surat T.III.IV-2 berupa Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II oleh karena bukti tersebut masih berlaku dan atau tidak dibatalkan oleh instansi yang berwenang atau dibatalkan melalui suatu Putusan Badan Peradilan Tata Usaha Negara mempunyai kewenangan untuk hal tersebut maka terhadap isi yang diterangkan dalam bukti surat T.III.IV-2, tersebut haruslah dipandang benar dan merupakan suatu alat bukti hak yang kuat, dengan demikian bukti



surat T.II.IV-2, dipandang sebagai suatu akta otentik yang isinya haruslah diterima sebagai suatu kebenaran (vide Pasal 1871 KUHPerdara);

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan hukum tersebut diatas maka Tergugat II mempunyai alas hak yang sah untuk mengalihkan objek sengketa yang dalam perkara ini melakukan penjualan objek sengketa kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada seluruh uraian pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat dalam perkara ini Para Penggugat tidak dapat membuktikan akan dalil-dalil Gugatannya sedangkan Tergugat I.II.IV telah dapat meneguhkan dalil Bantahannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I, II dan IV telah dapat membuktikan dalil Bantahannya maka terhadap alat-alat bukti lain yang telah diajukan oleh Tergugat I, II dan IV tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil Gugatannya dalam Petitum Kedua yang juga merupakan Pokok persengketaan dalam Perkara Aquo maka Petitum Ketiga tersebut tidak cukup beralasan hukum karenanya harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Petitum Ketiga yang merupakan pokok persengketaan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat telah dinyatakan ditolak maka terhadap-terhadap Petitum-petitum Penggugat yang menyatakan:

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan secara hukum bahwa Para Penggugat (Ahli Waris) almarhum Tjitju bin Pasannai adalah pemilik sah atas tanah sengketa;
- Menyatakan secara hukum bahwa Para Tergugat menguasai tanah sengketa tanpa alas hak yang sah, maka perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, karena telah merugikan Para Penggugat;
- Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah sengketa untuk menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa beban apapun kepada Para Penggugat;
- Menyatakan secara hukum bahwa segala surat-surat yang dipegang dan digunakan oleh Para Tergugat untuk mengklaim tanah sengketa yaitu berupa akta hibah nomor 510/2005 tanggal 29 Desember 2005, Sertifikat nomor 749 tanggal 30 Mei 2006 atas nama Ayu S dan Akta Jual Beli nomor 25/GT/VI/2013 bulan Juli 2013 adalah suatu perbuatan melawan hak dan melawan hukum karena tidak ada hubungan hukum dengan obyek tanah sengketa sehingga tidak mengikat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah yang kini menjadi obyek sengketa.
- Agar Putusan dapat dilaksanakan lebih dulu meskipun ada perlawanan Banding atau Kasasi;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja menguasai tanah sengketa untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

merupakan petitum-petitum yang berkaitan langsung dengan bagian dalil pokok persengketaan yang tidak dapat dibuktikan tersebut dan secara hukum telah dinyatakan ditolak, maka terhadap petitum-petitum sebagaimana tersebut diatas haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, Bahwa oleh karena Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah maka sesuai dengan ketentuan Pasa 192 ayat (1) RBg Penggugat haruslah dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam Amar Putusan dibawah ini;

Mengingat Ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 1 angka 5, angka 6 dan angka 20, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal-Pasal dalam RBG dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berkaitan dengan perkara ini:

MENGADILI

Dalam Eksepsi:

- Menolak Ekspepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 4.146.000,- (empat juta seratus empat puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bulukumba, pada hari Senin Tanggal 10 Juli 2017, oleh kami, **Yusti Cinianus Radjah, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **Sera Achmad, SH., M.H.**, dan **Uwaisqarni, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu Tanggal 12 Juli 2017 oleh Hakim Ketua Majelis dengan

Halaman 35 dari 36 halaman Putusan Perdata Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Blk



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

didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Haeruddin MadjidSH., MH.**, selaku Panitera Pengganti Pada Pengadilan Negeri Bulukumba dengan dihadiri Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I, II, IV tanpa dihadiri Tergugat III, dan Para Turut Tergugat;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis

Sera Achmad, SH.,M.H.

Yusti Cinianus Radjah, SH.

Uwaisqarni, SH.

Panitera Pengganti

Haeruddin Madjid, SH., MH.

Rincian Biaya Perkara:

Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,-
Biaya ATK	Rp.	75.000,-
Biaya Panggilan	Rp.	2.030.000,-
Biaya P S	Rp.	2.000.000
Materai	Rp.	6.000,-
Redaksi	Rp.	5.000,-
Total	Rp.	4.146.000,-