



**PUTUSAN**

Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Skg

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Sengkang yang mengadiliperkara perdata dalam peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara;

**Hj. AKISAH BINTI H. TALEBE**, bertempat tinggal di Jl. K.H. Yunus Maratan Dusun Wattang, Desa Leppangeng, Belawa, Kab. Wajo, Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jamaluddin Abdullah, S.Ag., Advokat yang berkantor di Jalan Ganggawa No. 93 Pangkajene, Kelurahan Majjelling, Kecamatan Maritengngae, Kabupaten Sidenreng Rappang, Provinsi Sulawesi Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Mei 2021, selanjutnya di sebut sebagai Penggugat;

**LAWAN**

**DARDA**, bertempat tinggal di Dusun Wattang, Desa Leppangeng, Belawa, Kab. Wajo, Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hasriani, S.H., dan La Usu, S.H., Advokat /Pengacara yang berkantor di Jalan A. Malingkaan No. 29, Sengkang, Kelurahan Teddaopu, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

**PENGADILAN NEGERI TERSEBUT;**

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;  
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

*Halaman 1 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Skg*



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 Juni 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengkang pada tanggal 8 Juni 2021 dalam Register Nomor : 18/Pdt.G/2021/PN Skg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

**Mengenai :**

“ Tanah Perumahan seluas 303 m<sup>2</sup> (Tiga Ratus Meter Persegi) “ dengan rincian:

- A. luas 150 m<sup>2</sup> (Seratus Lima Puluh Meter Persegi) lebar 10 Meter x Panjang 15 meter berupa 1(satu) kapling tanah.
- B. luas 153 m<sup>2</sup> (Seratus Lima Puluh Tiga Meter Persegi) berupa bahagian dari Tanah Kapling, Keduanya (tanah Sub “A” dan Sub “B” tersebut **terletak** di Dusun Wattang, Desa Leppangeng, Kecamatan Belawa, Kabupaten Wajo, dengan batas-batas di sebelah sebagai berikut:
  - Utara : Tanah / rumah milik Hj. AKISAH Binti TALEBE (Penggugat).
  - Timur : Sungai.
  - Selatan : Tanah / Rumah milik Hj. TAHI.
  - Barat : Tanah / Rumah milik H. KASENG/HJ. CEMPA.

Tanah seluas 150 m<sup>2</sup> tersebut selanjutnya disebut **tanah obyek sengketa Sub “A”**, dan Tanah seluas 153 m<sup>2</sup> tersebut selanjutnya disebut **Tanah Obyek Sengketa Sub “B”**, dan/atau kedua-duanya disebut **Tanah Obyek Sengketa**.

1. Bahwa Penggugat memiliki Tanah Perumahan seluas 303 m<sup>2</sup> (Tiga Ratus Tiga Meter Persegi, yang terdiri dari obyek sengketa Sub “A” seluas 150 m<sup>2</sup> dan Sub “B” seluas 153 m<sup>2</sup> yang diperoleh dari orang tua Penggugat H. TALEBE Bin BANDUNG dan Hj. MAEMUNAH (ayah kandung dan Ibu kandung Penggugat) pada hari Kamis tanggal 23 Agustus 2007 yang baru dibuatkan Berita Acara Pembagian Tanah pada tanggal 23 Agustus 2010 yang tercatat dalam Berita Acara Pembagian Tanah tersebut pada butir 5 huruf c dihadapan beberapa keluarga dekatnya H. TALEBE Bin BANDUNG antara lain :

- 1) H. RANRENG B. BANDUNG,
- 2) NURDIN Bin NUSU,
- 3) LABIDIN B. HALI,
- 4) LAREMMANG Bin KADERE,



dengan dihadapan Tokoh Masyarakat / Kepala Dusun Wattang (ABD. KADIR, M) dan Pemerintah setempat / Kepala Desa Leppangeng (ABD. RAHIM MENDO). Photo Copy Berita Acara Pembagian Tanah tersebut diberi tanda dengan Bukti P.1 dan Photo Copy Surat Keterangan Ahli Waris dari Almarhum H. TALEBE Bin BANDUNG dengan isterinya Hj. MAEMUNAH yakni :

1. Hj. RUGAIYAH,
  2. H. MUSLIMIN,
  3. Hj. WARDA,
  4. H. ADNAN,
  5. Hj. AKISAH, (Penggugat) dalam Perkara ini, diberi tanda P.2.
2. Bahwa sekitar pada tahun 1962 Hj. MAEMUNAH (Ibu kandung Penggugat) yang direstui oleh H. TALEBE Bin BANDUNG (ayah kandung Penggugat) telah memberikan secara cuma-cuma satu unit rumah kayu milik orang tua Penggugat kepada saudaranya Hj. MAEMUNAH (ibu kandung Penggugat) lain ibu bernama IFATIMANG (ibu kandung Tergugat DARDA) untuk ditempati selama-lamanya dalam waktu yang tidak ditentukan lamanya karena IFATIMANG pada waktu itu tidak ada rumahnya sehingga orang tua Penggugat dengan rela memberikan secara cuma-cuma rumahnya tersebut kepada Adiknya (IFATIMANG) akan tetapi tanah perumahan seluas 150 m<sup>2</sup> (tanah obyek sengketa Sub "A") yang ditempati rumah kayu tersebut berdiri diatasnya tidaklah diberikan kepada adiknya Hj. MAEMUNAH (ibu kandung Penggugat) yakni IFATIMANG (ibu kandung Tergugat) dengan kata lain, rumahnya sudah menjadi milik IFATIMANG (ibu kandung Tergugat) karena telah diberikan oleh orang tua Penggugat in casu Hj. MAEMUNAH akan tetapi tanahnya seluas 150 m<sup>2</sup> tersebut adalah tetap dan bertetap milik orang tua Penggugat in casu Hj. MAEMUNAH (ibu kandung Penggugat) yang pada hari Kamis tanggal 23 Agustus 2007 telah diberikan kepada Penggugat sesuai Berita Acara Pembagian Tanah tanggal 23 Agustus 2010 butir 5 haruf c tersebut ( P.1).
3. Bahwa pada tahun 1972 rumah kayu milik orang tua Penggugat yang berdiri diatas Tanah Obyek Sengketa Sub "A" yang telah diberikan secara cuma-cuma kepada IFATIMANG (ibu kandung Tergugat) pada tahun 1962 telah dijual oleh IFATIMANG (ibu kandung Tergugat) kepada IMURI (almarhumah) tetapi rumah dapurnya tidak dijual bersama badan rumahnya



dan sekarang masih ada dijadikan dapur oleh Tergugat, dan akan diajukan oleh Penggugat sebagai bukti P.3. pada waktu akan diadakan pemeriksaan setempat pada gilirannya, lalu kemudian almarhumah IFATIMANG (ibu kandung Tergugat) mendirikan rumah kayu baru diatas tanah obyek sengketa Sub "A" tersebut tanpa setahu dan seizin dari Hj. MAEMUNAH / H. TALEBE Bin BANDUNG (ibu dan ayah kandung Penggugat) tanpa setahu dan seizin orang tua Penggugat selaku pemilik sah tanah obyek sengketa Sub "A" tersebut, namun orang tua Penggugat belum membicarakan kepada IFATIMANG (ibu kandung Tergugat) karena orang tua Penggugat menunggu hari hari / waktu waktu yang baik untuk membicarakannya, kapan IFATIMANG (ibu kandung Tergugat) memindahkan rumahnya dari ke tanahnya kalau memang sudah ada tanahnya sebab IFATIMANG / DARDA (Tergugat) tahu sekali bahwa tanah obyek sengketa Sub "A" tersebut bukanlah miliknya akan tetapi milik orang tua Penggugat in casu Penggugat.

4. Namun belum pernah dibicarakan secara baik-baik kapan rumah IFATIMANG dipindahkan dari tanah obyek sengketa Sub "A" ke tanahnya IFATIMANG (ibu kandung Tergugat), IFATIMANG telah meninggal dunia dan tanah obyek sengketa Sub "A" tersebut ingin dimiliki Tergugat dengan cara telah dibuatkan SPPT PBB oleh DARDA (Tergugat) an. LACO (ayah kandung Tergugat) dengan luas 156 m<sup>2</sup> (Seratu Lima Puluh Enam Meter Persegi) NOP. 73.13.080.001.022-0115.0 tanpa setahu dan seizin dari Penggugat selaku Pemilik Sah Tanah Obyek Sengketa Sub "A" tersebut. Atas perbuatan Tergugat yang membuatkan SPPT PBB atas tanah obyek sengketa Sub "A" an. LACO (ayah kandung Tergugat) adalah suatu perbuatan yang melawan hukum. Photo Copy SPPT PBB tahun 2020 tersebut diberi tanda sebagai Tanda Bukti P.4.
5. Bukan itu saja yakni bukan saja menerbitkan SPPT PBB atas tanah obyek sengketa Sub "A" NOP. 73.13.080.001.022-0115.0 an. LACO (ayah kandung Tergugat). bahkan Tergugat telah memiliki tanah obyek sengketa Sub "A" dan Sub "B" dengan merampas 153 m<sup>2</sup> sebagian tanah pekarangan milik Penggugat Sertifikat Hak Milik No. 00734/2018/ Desa Leppangeng Surat Ukur No. 00384/2018 tanggal 13-09-2018 luas 463 m<sup>2</sup> lalu mensertifikatkannya an. DARDA (Tergugat) SHM No. 00735/2018/ Desa Leppangeng 14-09-2018 Surat Ukur No. 00385/2018 tanggal 13-09-2018, luas 303 m<sup>2</sup> (Tiga Ratus Tiga Meter Persegi) an. DARDA (Tergugat).



Atas perbuatan Tergugat yang telah memiliki tanah obyek sengketa Sub "A" dan Sub "B" dengan merampas 153 m<sup>2</sup> bahagian tanah pekarangan milik Penggugat Sertifikat Hak Milik No. 00734/2018/ Desa Leppangeng tanggal 14-09-2018 lalu mensertifikatkan atas namanya Tergugat (DARDA) adalah suatu perbuatan yang melawan hukum. Photo Copy Sertifikat Hak Milik No. 00734/2018/Leppangeng tanggal 14-09-2018 an. Hajja AKISAH (Penggugat) Surat Ukur No. 00384/2018 tanggal 13-09-2018 luas 463, diberi tanda sebagai bukti P.5 dan Photo Copy Sertifikat Hak Milik No.00735/2018 tanggal 14-09-2018 an. DARDA (Tergugat) Surat Ukur No. 00385/2018 tanggal 13-09-2018, luas 303 m<sup>2</sup> diberi tanda sebagai bukti P.6.

6. Bahkan bukan itu saja yang telah mensertifikatkan Tanah Sub "A" seluas 150 m<sup>2</sup> dengan cara merampas 153 m<sup>2</sup> tanah pekarangan milik Penggugat Sertifikat Hak Milik No 00734/2018/ Desa Leppangeng, luas 463 m<sup>2</sup> an. HAJJA AKISAH (Penggugat) akan tetapi juga telah memagar bahagian sub "B" seluas 153 ke dalam pekarangan tanah obyek sengketa Sub "A" tersebut. Atas Perbuatan Tergugat yang telah memagar bahagian tanah tanah Sub "B" tersebut adalah suatu perbuatan yang melawan hukum.
7. Bahwa permasalahan antara Penggugat dan Tergugat terkait dalam permasalahan ini telah dibicarakan di Kantor Dusun Wattang dan Kantor Desa Leppangeng, namun tidak ada penyelesaian untuk mufakat mengakhiri permasalahan ini sehingga Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Sengkang untuk diselesaikan secara hukum.
8. Bahwa agar tanah obyek sengketa tidak dialihkan kepada pihak lain dan demi terjaminnya Pelaksanaan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap kedepannya Penggugat memohon kepada yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Sengkang cq. Majelis Hakim Yang Mulia memeriksa dan mengadili serta akan memutuskan perkara ini, mohon kiranya diletakkan Sita Jaminan (Concersevoir Beslaad).
9. Bahwa untuk terjaminnya pelaksanaan eksekusi atas Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, maka beralasan hukum Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangson) secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) setiap hari sampai pada pelaksanaan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, apabila Tergugat lalai dan/atau dengan sengaja membangkang tidak mau menyerahkan

Halaman 5 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Skg





tanah kebun obyek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna tanpa ikatan hukum di atas tanah kebun obyek sengketa tersebut.

10. Bahwa dalam perkara ini, berdasar dan beralasan hukum Tergugat dihukum membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.

11. Sertifikat Hak Milik No. 00735/2018/ Desa Leppangeng tanggal 14-09-2018 an DARDA (Tergugat), luas Tanah 303 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No. 00385/2018 tanggal 13-09-2018 dan SPPT PBB an. LACO yang terbit setiap tahunnya in sasu SPPT PBB Tahun 2020 NOP. 73.13.080.011.022-0115.0 an. LACO (ayah kandung Tergugat) dengan semua surat-surat yang ada pada penguasaan Tergugat terkait tanah obyek Sengketa tersebut menurut hukum beralasan hukum untuk dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan yang mengikat dalam perkara ini menurut hukum.

12. Bukti-surat bukti yang dimiliki oleh Penggugat dalam perkara ini yakni :

1) Bukti P.1. berupa Berita Acara Pembagian Tanah milik H. TALEBE Bin BANDUNG kepada ke-5 orang anak kandungnya, tertanggal Wattang, 23 Agustus 2010 disaksikan oleh keluarga dekat antara lain:

1. H. RANRENG B. BANDUNG,
2. NURDIN Bin NUSU,
3. LABIDIN B. HALI,
4. LAREMMANG Bin KADERE,

di hadapan / diketahui oleh :

1. Kepala Dusun Wattang selaku Pemuka Masyarakat (ABD. KADIR, M),
2. Kepala Desa Leppangeng selaku Pemerinta Setempat (ABD. RAHIM MENDO).

2) Bukti P.2 Berupa Surat Keterangan Ahli Waris dari H. TALEBE Bin BANDUNG kepada ke-5 orang anak kandungnya, disaksikan oleh Kepala Dusun Wattang dan Imam Desa Leppangeng. Serta disaksikan dan dibenarkan oleh Kepala Desa Leppangeng (M. ASRI KIME, Sm.Hk) Reg.No. 133/DL/VII/2018 tanggal 27 Juli 2018 dan diketahui oleh Camat Belawa (H. AHMAD JAHRAN, AP.M.Si) Reg. No. 100/24/VII/2018 tanggal 30 Juli 2018.



- 3) Bukti P.3 Berupa Dapur Lama semula milik orang tua Penggugat kemudian diberikan secara cuma-cuma kepada IFATIMANG (ibu kandung Tergugat).
- 4) Bukti P.4 berupa Sertifikat Hak Milik No. 00734/2018/Leppangeng tanggal 14-09-2018 Surat Ukur No. 00384/2018, luas 463 m<sup>2</sup> an. HAJJA AKISAH. adalah suatu surat bukti yang sangat kuat menurut hukum sehingga perbuatan Tergugat yang menerbitkan SPPT PBB NOP. 73.13.080.001.022-0115.0, luas 156 m<sup>2</sup> an. LACO (ayah kandung Tergugat) dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 00735/2018 Desa Leppangeng tanggal 14-09-2018 Surat Ukur No. 00385/2018 Desa Leppangeng tanggal 13-09-2018, luas 303 m<sup>2</sup> an. DARDA (Tergugat) serta memagar sebagian bagian tanah Sub "B" seluas ke dalam pekarangan tanah obyek sengketa "A" tersebut tanpa seizin dan persetujuan Penggugat selaku pemilik sah Tanah obyek sengketa Sub "A" dan Sub "B" tersebut adalah suatu perbuatan yang melawan hukum karenanya Tergugat dan/atau siapa saja yang merasa ada haknya diatas tanah obyek sengketa tersebut berdasar dan beralasan hukum dilakukan agar membuka pagar tersebut dan mengembalikan / menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna tanpa ikatan hukum apapun diatas tanah obyek sengketa tersebut serta dimohon agar Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun terhadapnya diajukan Verset, banding, kasasi dan/atau ada upaya hukum lainnya yang diajukan oleh pihak Tergugat.

Ketua Pengadilan Negeri Sengkang cq. Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini, yang sangat kami Muliakan,

Berdasarkan semua dalil-dalil dan dalih yang dikemukakan oleh Penggugat melalui Kuasa Hukumnya sepanjang dalam surat gugatan ini, adalah suatu gugatan yang berdasar dan beralasan hukum untuk dikabulkan seluruhnya. Oleh karena itu izinkanlah Penggugat melalui kuasa hukumnya mengajukan permohonan kepada yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Sengkang Cq. Majelis Hakim untuk memanggil Para Pihak yang bersengketa kedalam suatu persidangan yang ditentukan untuk itu, guna memeriksa dan



mengadili gugatan ini, dan lebih selanjutnya berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

**PRIMAIR :**

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum bahwa surat bukti P.5 berupa Sertifikat Hak Milik No. 00734/2018/ Desa Leppangeng tanggal 14-09-2018 Surat Ukur No. 00384/2018 tanggal 13-09-2018, luas 463 m<sup>2</sup> an. HAJJA AKISAH yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah sah dan berharga.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Dapur Rumah Kayu Lama semula milik orang tua Penggugat kemudian pada tahun 1962 orang tua Penggugat memberikan secara cuma-cuma kepada IFATIMANG / ibu kandung Tergugat yang pada waktu diadakan Pemeriksaan Setempat oleh Pengadilan Negeri Sengkang, ternyata Dasar Rumah Kayu Lama tersebut memang masih ada dipergunakan sebagai dapur rumahnya Tergugat, yang oleh Penggugat dijadikan sebagai bukti P.3 adalah sah dan berharga.
4. Menyatakan menurut hukum bahwa bukti P.1 berupa Berita Acara Pembagian Tanah dari H.TALEBE Bin BANDUNG / Hj. MAEMUNAH tertanggal 23 Agustus 2010 kepada kelima orang anak kandungnya yakni Hj. RUGAIYAH, H. MUSLIMIN, Hj. WARDA, H. ADNAN, Hj. AKISAH dan bukti P.2 berupa Surat Keterangan Ahli Waris an. Hj. RUGAIYAH-DKK yang disaksikan dan dibenarkan oleh Kepala Desa Leppangeng (M. ASRI KIME, Sm.Hk) Reg. 133/DL/VII/2018 tanggal 27 Juli 2018 dan diketahui oleh Camat Belawa (H. AHMAD JAHRAN, AP.M.Si) Reg. No. 100/24/VII/2018 tanggal 30 Juli 2018 yang mendukung bukti bukti P.5 atas kepemilikan Penggugat atas tanah obyek sengketa tersebut, diajukan oleh Penggugat sebagai bukti P.1 dan P.2 adalah sah dan berharga.
5. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa Sub "A" seluas 150 m<sup>2</sup> (Seratus Lima Puluh Meter Persegi) dan tanah obyek sengketa Sub "B" seluas 153 m<sup>2</sup> (Seratus Lima Puluh Tiga Meter Persegi) yang terletak di Dusun Wattang, Desa Leppangeng, Kecamatan Belawa, Kabupaten Wajo, dengan batas-batas di sebelah :
  - Utara : Tanah / rumah milik Hj. AKISAH Binti TALEBE (Penggugat).
  - Timur : Sungai.
  - Selatan : Tanah / Rumah milik Hj. TAHI.

Halaman 8 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Skg





- Barat : Tanah / Rumah milik H. KASENG/HJ. CEMPA.

Adalah tanah milik Penggugat HAJJA AKISAH yang diperoleh dari orang tua Penggugat H. TALEBE Bin BANDUNG (ayah kandung Penggugat) dan Hj. MAEMUNAH (ibu kandung Penggugat) pada hari Kamis tanggal 23 Agustus 2007 sesuai Berita Acara Pembagian Tanah tanggal, Wattang, 23 Agustus 2010 butir 5 huruf c.

6. Menyatakan menurut hukum bahwa Sita Jaminan (Coservatoir Beslaad) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Sengkang diatas Tanah Obyek Sengketa adalah sah dan berharga.
7. Menghukum kepada Tergugat DARDA dan/atau kepada siapa saja yang merasa ada hak diatas tanah obyek sengketa tersebut agar membuka pagarnya dan menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat untuk dikuasai dan dimiliki dalam keadaan kosong dan sempurna tanpa ikatan hukum apapun diatas tanah obyek sengketa.
8. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) setiap hari sampai pada pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, apabila Tergugat lalai dan/atau dengan membangkang tidak mau mematuhi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yakni Tergugat tidak mau menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna tanpa ikatan hukum apapun diatas tanah obyek sengketa.
9. Menyatakan menurut hukum bukti P.4 berupa SPPT PBB tahun 2020 NOP. 73.13.080.001.022.-0115.0 an. LACO (ayah kandung Tergugat), luas 156 m<sup>2</sup> serta bukti P.6 berupa Sertifikat Hak Milik No. 00735/2018 Desa Leppangeng tanggal 14-09-2018 Surat Ukur No. 00385/2018 tanggal 13-09-2018, luas 303 m<sup>2</sup> an. DARDA (Tergugat) dan semua surat-surat yang atas nama Tergugat yang ada dalam penguasaannya terkait dengan tanah obyek sengketa tersebut adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dalam perkara ini menurut hukum.
10. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (UITVOEBAAR BIJ VOORRAD) meskipun dalam perkara ini terjadi upaya hukum Verset, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya.
11. Menghukum kepada Tergugat membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 9 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Skg



**SUBSIDER :**

Dan/atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Sengkang / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta akan memutus nantinya berpendapat lain, mohon menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan keadilan (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak hadir kuasanya masing-masing;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Andi Nur Haswah, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sengkang sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 Juni 2021 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM KONVENSI :**

**DALAM EKSEPSI :**

Gugatan Penggugat secara formil tidak lengkap subyeknya atau pihak yang seharusnya dilibatkan dalam perkara ini.

Bahwa setelah membaca dan mempelajari gugatan Penggugat dalam perkara ini, ternyata gugatan Penggugat secara formil tidak lengkap subyeknya atau pihak yang seharusnya dilibatkan dalam perkara ini, oleh karena tanah obyek sengketa telah bersertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Wajo yaitu dengan Sertifikat Hak Milik No.00735 Tahun 2018 atas nama pemilik/pemegang hak Darda (Tergugat).

Sehingga menurut hukum Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Wajo, harus dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini, namun faktanya Penggugat dalam gugatannya tidak melibatkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Wajo sebagai pihak dalam perkara ini.

Karenanya secara formil gugatan Penggugat dalam perkara ini kurang/tidak lengkap subyeknya atau pihak seharusnya dilibatkan dalam perkara ini, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

*Halaman 10 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Skg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal tersebut di atas, sejalan dengan penggarisan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1424 K / Sip / 1975, tanggal 8 - 6 - 1976, menyatakan :

Mahkamah Agung Republik Indonesia, membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri :

Bahwa gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, karena terdapat kesalahan formil, tidak sempurna gugatan dan masih ada pihak yang seharusnya digugat, tetapi tidak digugat atau tidak dilibatkan dalam perkara ini.

Bahwa sesuai uraian di atas, maka cukup dasar dan alasan hukum menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

**POKOK PERKARA :**

Bahwa Tergugat secara tegas menyatakan menolak dan menyangkali seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang sifatnya merupakan pengakuan Penggugat baik pengakuan secara tegas maupun pengakuan secara diam – diam sepanjang tidak merugikan kepentingan hak / hukum Tergugat dalam perkara ini.

Bahwa segala yang dikemukakan dan diuraikan pada bagian Eksepsi Tergugat tersebut di atas merupakan satu – kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini.

Bahwa tanah seluas 150 M<sup>2</sup> (tanah obyek sengketa sub A) tidak benar milik orang tua Penggugat bernama Hj. Maemunah) dan tanah seluas 153 M<sup>2</sup> (tanah obyek sengketa sub B) tidak benar tanah pekarangan milik Penggugat serta tidak benar Tergugat merampas tanah pekarangan milik Penggugat yakni tanah seluas 153 M<sup>2</sup> (tanah obyek sengketa sub B).

Akan tetapi yang benar sesuai fakta dan kenyataannya tanah obyek sengketa sub A dengan luas 150 M<sup>2</sup> dan tanah obyek sengketa sub B dengan luas 153 M<sup>2</sup> adalah milik Tergugat dengan uraian dan penjelasan sebagai berikut :

- Bahwa tanah obyek sengketa sub A yakni tanah seluas 150 M<sup>2</sup> asalnya adalah milik I Fatimang (orang tua Tergugat) yang diperoleh sebagai bagian warisan dari orang tuanya bernama Landong.

Selanjutnya setelah I Fatimang (orang tua Tergugat) meninggal dunia, maka tanah miliknya tersebut yakni tanah obyek sengketa sub A

*Halaman 11 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Skg*

#### 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)



dengan luas 150 M<sup>2</sup> beralih kepada anak/ahli warisnya yakni Darda (Tergugat).

- Bahwa tanah obyek sengketa sub B yakni tanah seluas 153 M<sup>2</sup> awalnya berupa wilayah sungai, kemudian terjadi pengendapan sehingga menjadi daratan, lalu Darda bersama orang tuanya bernama Laco melakukan penimbunan sehingga menjadi tanah perumahan. Karenanya dalam Sertifikat Hak Milik yakni Sertifikat Hak Milik No.00735 Tahun 2018 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Wajo tanah obyek sengketa sub A seluas 150 M<sup>2</sup> dan tanah obyek sengketa sub B seluas 153 M<sup>2</sup> yakni seluruhnya seluas 303 M<sup>2</sup> tercatat nama Darda (Tergugat) selaku pemilik.

Bahwa sesuai uraian dan tanggapan tersebut di atas, maka nyata dan jelas tanah obyek sengketa sub A seluas 150 M<sup>2</sup> dan tanah obyek sengketa sub B seluas 153 M<sup>2</sup> yakni seluruhnya seluas 303 M<sup>2</sup> yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah milik Darda (Tergugat).

Bahwa tanah milik Tergugat yang terikat dalam Sertifikat Hak Milik No.00735 Tahun 2018 dengan atas nama pemilik / pemegang hak adalah Darda (Tergugat) adalah seluas 303 M<sup>2</sup>, dimana sebagian tanah milik Tergugat tersebut yakni seluas 22,5 M<sup>2</sup> ditempati rumah Hj. Akisah binti H. Talebe (Penggugat) secara tanpa hak dan melawan hukum yakni melanggar hak Tergugat selaku pemilik.

Bahwa tanah milik Tergugat sebagaimana yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No.00735 Tahun 2018 seluruhnya seluas 303 M<sup>2</sup> ditempati rumah Tergugat seluas 280,5 M<sup>2</sup> dan ditempati rumah Penggugat seluas 22,5 M<sup>2</sup>.

Bahwa tanah milik Tergugat seluas 22,5 M<sup>2</sup> yang dikuasai/ditempati rumah Penggugat menjadi obyek sengketa dalam perkara Rekonvensi.

Bahwa tidak benar Hj. Maemunah (ibu kandung Penggugat) memberikan rumah kayu kepada I Fatimang (ibu kandung Tergugat) yaitu rumah kayu yang berdiri di atas tanah obyek sengketa seperti yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada perkara ini.

Akan tetapi yang benar sesuai fakta dan kenyataannya bahwa rumah kayu/panggung yang berdiri di atas tanah obyek sengketa yakni awalnya

*Halaman 12 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Skg*



rumah I Patimang – Laco (suami-istri) yaitu orang tua Tergugat yang terletak di Dusun Wattang (dikenal dengan nama “Bola Asera’e”) tukaran dengan rumah Landong yang berada di atas tanah obyek sengketa.

Bahwa rumah hasil tukaran I Fatimang – Laco tersebut yang berdiri di atas tanah obyek sengketa sudah diganti rumah induknya, sedangkan untuk rumah dapur masih tetap hingga sekarang.

Bahwa setelah I Fatimang – Laco (orang tua Tergugat) tukaran rumahnya dengan rumah Landong, selanjutnya I Fatimang – Laco (orang tua Tergugat) pindah menempati rumah hasil tukaran tersebut di atas tanah obyek sengketa hingga I Fatimang meninggal dunia di atas tanah obyek sengketa.

Bahwa setelah I Fatimang (orang tua/ibu Tergugat) meninggal dunia, maka Darda (Tergugat) bersama orang tua/ayahnya bernama Laco menempati tanah obyek sengketa hingga sekarang.

Bahwa sesuai tanggapan dan uraian tersebut di atas, maka nyata dan jelas menurut hukum dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara ini tidak beralasan hukum, sehingga harus ditolak seluruhnya.

Berdasarkan tanggapan dan uraian tersebut di atas, maka Tergugat Konvensi melalui kuasanya memohon kepada Bapak Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengkang yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan memutuskan dalam perkara konvensi ini sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat.

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima.
- Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM REKONVENSI :

Bahwa berkenaan dengan gugatan Penggugat Konvensi tersebut, maka per-kenankanlah DARDA – Tergugat Konvensi mengajukan gugatan balik (gugatan Rekonvensi) untuk selanjutnya disebut : PENGUGAT REKONVENSI kepada :

Hj. AKISAH Binti H. TALEBE :





Umur + 49 tahun, jenis kelamin perempuan, kebangsaan Indonesia, agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jln. K.H. Yunus Maratan, Dusun Wattang, Desa Leppangeng, Kecamatan Belawa, Kabupaten Wajo, untuk selanjutnya disebut : TERGUGAT REKONVENSI.

**M E N G E N A I :**

Tanah perumahan seluas 1,5 M x 15 M = 22,5 M<sup>2</sup>, terletak di Dusun Wattang, Desa Leppangeng, Kecamatan Belawa, Kabupaten Wajo, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara : Tanah/ rumah Hj. Akisah binti H. Talebe (Tergugat Rekonvensi).
- Sebelah timur : Tanah Darda/Penggugat Rekonvensi (satu-kesatuan dengan tanah obyek sengketa Rekonvensi)
- Sebelah selatan : Tanah Darda/Penggugat Rekonvensi (satu-kesatuan dengan tanah obyek sengketa Rekonvensi).
- Sebelah barat : Tanah H. Kaseng/Hj. Cempa.

Selanjutnya disebut : OBYEK SENGKATA .

Adapun dalil / alasan Penggugat Rekonvensi mengajukan gugatan Rekonvensi dalam perkara ini adalah terurai sebagai berikut :

Bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara Rekonvensi ini adalah milik/kepunyaan Darda (Penggugat Rekonvensi) yang diperoleh sebagai warisan dari orang tuanya bernama I Patimang, sedangkan orang tua/ibu Penggugat Rekonvensi yakni I Fatimang memperolehnya sebagai warisan dari orang tuanya bernama Landong.

Bahwa tanah milik Penggugat seluruhnya dengan luas 303 meter persegi termasuk didalamnya tanah obyek sengketa dalam perkara ini telah bersertifikat Hak Milik No.00735 Tahun 2018 atas nama pemilik/pemegang Hak Darda (Penggugat Rekonvensi).

Bahwa tanah obyek sengketa dalam Rekonvensi yang merupakan milik Penggugat Rekonvensi, dimana Tergugat Rekonvensi menguasai/menempatnya secara tanpa hak yakni tanpa izin dan tanpa persetujuan Penggugat Rekonvensi selaku pemilik.

Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang menguasai/menempati tanah milik Penggugat Rekonvensi yakni tanah obyek sengketa dalam



Rekonvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum/melanggar hak Penggugat Rekonvensi selaku pemilik.

Karenanya beralasan hukum Pengadilan menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan tanah obyek sengketa dalam Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi.

Bahwa untuk menghindari itikad tidak baik Tergugat Rekonvensi yakni tidak mentaati isi putusan dalam perkara ini setelah berkekuatan hukum tetap / pasti, maka berdasar dan beralasan hukum Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar uang paksa (dwang som) kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.1.000.000, setiap hari, setiap lalai atau tidak mentaati isi putusan dalam perkara ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap / pasti.

Bahwa untuk menghindari jangan sampai Tergugat Rekonvensi mengalihkan tanah obyek sengketa dalam Rekonvensi kepada orang lain / pihak ketiga dan untuk menjamin terlaksananya putusan kelak dalam perkara ini, sehingga patut dan berdasar hukum Pengadilan Negeri Sengkang meletakkan sita jaminan terhadap tanah obyek sengketa dalam Rekonvensi ini.

Bahwa segala surat-surat yang terbit atas nama Tergugat Rekonvensi yang ada dalam kekuasaannya mengenai tanah obyek sengketa dalam Rekonvensi berdasar hukum Pengadilan menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

Berdasarkan hal – hal dan alasan hukum yang diuraikan tersebut, maka Penggugat Rekonvensi dengan hormat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sengkang C.q. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengkang yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan memutus dalam Rekonvensi ini sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah perumahan seluas 22,5 M<sup>2</sup> terletak di Dusun Wattang, Desa Leppangeng, Kecamatan Belawa, Kabupaten Wajo, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : tanah/rumah Hj. Akisah binti H . Talebe (Tergugat Re-konvensi),
  - Sebelah Timur : tanah Darda (Penggugat Rekonvensi) satu-kesatuan de-ngan tanah obyek sengketa dalam Rekonvensi),

*Halaman 15 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Skg*



- Sebelah Selatan : tanah Darda (Penggugat Rekonvensi) satu-kesatuan de-ngan tanah obyek sengketa dalam Rekonvensi),
- Sebelah Barat : tanah H. Kaseng/Hj. Cempa.

Adalah milik / kepunyaan Darda (Penggugat Rekonvensi) yang diperoleh sebagai warisan dari orang tuanya bernama I Fatimang

3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi mengu-asai/menempati tanah obyek sengketa dalam Rekonvensi secara tanpa hak adalah merupakan perbuatan melawan hukum / melanggar hak Penggugat Rekonvensi selaku pemilik.
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa dalam Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong, utuh, sempurna dan tanpa beban hak apapun di atasnya.
5. Menghukum Terugat Rekonvensi untuk membayar kepada Penggugat Rekonvensi berupa uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,0 setiap hari, setiap lalai atau tidak mentaati isi putusan dalam perkara ini setelah berkekuatan hukum tetap / pasti.
6. Menyatakan menurut hukum bahwa sah dan berharga sita jaminan yang diletak-kan oleh Pengadilan Negeri Sengkang atas tanah obyek sengketa dalam Rekonvensi.
7. Menyatakan menurut hukum bahwa segala surat-surat yang terbit atas nama Tergugat Rekonvensi yang ada ada dalam kekuasaannya mengenai tanah obyek sengketa dalam Rekonvensi adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

DAN / ATAU :

Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan patut menurut hukum.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut Penggugat mengajukan replik dan terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan duplik masing-masing sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ;

*Halaman 16 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Skg*



Menimbang, bahwa untuk memperkuat dail-dalil gugatannya, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-surat bukti yaitu:

1. Fotokopi dari Fotokopi Berita Acara Pembagian tanah milik H. Talibe bin Bandung kepada kelima anak kandungnya tanggal 23 Agustus 2010, selanjutnya pada fotokopi surat bukti tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotokopi dari Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris yang disaksikan dan dibenarkan oleh Kepala Desa Leppangeng tanggal 27 Juli 2018 dan Mengetahui Camat Belawa tanggal 30 Juli 2018, selanjutnya pada fotokopi surat bukti tersebut diberi tanda P-2;
3. Asli Foto rumah dapur rumah kayu lama, selanjutnya pada fotokopi surat bukti tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotokopi dari Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan tahun 2020 atas nama wajib pajak LACO, alamat Dusun Wattang, Desa Keppalngeng Kecamatan Belawa, selanjutnya pada fotokopi surat bukti tersebut diberi tanda P-4;
5. Fotokopi dari Fotokopi Berita sertifikat hak milik No. 00734 atas nama pemegang Hak Hajja Akisah, selanjutnya pada fotokopi surat bukti tersebut diberi tanda P-5;
6. Fotokopi dari Fotokopi Berita sertifikat hak milik No. 00735 atas nama pemegang Hak Darda, selanjutnya pada fotokopi surat bukti tersebut diberi tanda P-6;
7. Asli dan Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan barang Nomor : STPLKB/254/VI/2021/SPKT POLSEK BELAWA, selanjutnya pada fotokopi surat bukti tersebut diberi tanda P-7;
8. Asli dan Fotokopi Berita Surat Pernyataan dari Roshalien A.Timbang (kepala Unit Bri Belawa) tanggal 18 Agustus 2021, selanjutnya pada fotokopi surat bukti tersebut diberi tanda P-8;

Menimbang, bahwa terhadap surat bukti tertanda P-3, adalah asli foto, surat bukti P-7 dan P-8 yang diajukan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sedangkan surat bukti tertanda P-1, P-2, P-4, P-5, dan P-6, fotokopi dari fotokopi tanpa asli, dimana terhadap surat bukti Penggugat tersebut telah bermaterai cukup, olehnya secara formal dapat diterima dan dipertimbangkan dalam perkara a quo;



Menimbang, bahwa selain mengajukan surat bukti Penggugat juga mengajukan saksi-saksi yang telah didengar keterangan masing-masing dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi Abidin, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi ketahui yang disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat adalah masalah tanah;
- Bahwa tanah sengketa terletak di dusun Wattang, Desa Leppangeng, Kecamatan Belawa, Kabupaten Wajo dengan Luas tanah sengketa + 303 m<sup>2</sup>, yang ditempati rumah 150 m<sup>2</sup>;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanah Hk. Akisah (penggugat);
  - Sebelah Timur : sungai;
  - Sebelah Selatan : H. Tahi;
  - Sebelah Barat : tanah H. Kaseng/Hj. Cempa;
- Bahwa setahu saksi, tanah sengketa adalah milik H. Talebe dan Hj. Maimunah;
- Bahwa hubungan H. Talibe dan Hj. Maimunah adalah suami istri;
- Bahwa Saksi mengatakan tanah sengketa milik H. Talebe dan Hj. Maimunah karena ada rumah H. Talebe dan Hj. Maimunah diatas tanah sengketa;
- Bahwa H. Talebe dan Hj. Maimunah sudah meninggal;
- Bahwa sepengetahuan Saksi H. Talebe dan Hj. Maimunah memperoleh tanah sengketa dengan membeli dari Arung Gala, namun berap harganya Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa H. Talebe dan istrinya Hj. Maimunah pernah tinggal di tanah sengketa;
- Bahwa H. Talebe dan Hj. Maimunah lama tinggal di tanah sengketa, nanti setelah beli rumah panggung baru lalu pindah (yang ditempati Hj. Akisah sekarang);
- Bahwa setelah H. Talebe dan Hj. Maimunah pindah, lalu dipanggil iparnya yang bernama Sennang, namun Sennang tidak mau tinggal karena suaminya bekerja sebagai nelayan yang jauh dari tempat tersebut;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena Sennang tidak mau, lalu dipanggil H. Talebe dan Hj. Maimunah memanggil saudara tiri Hj.Maimunah bernama Fatimang (ibu kandung dari Darda) untuk menempati tanah sengketa;
- Bahwa Fatimang menempati rumah H. Talebe yang ditinggalkan H.Talebe setelah membeli rumah baru;
- Bahwa rumah yang ditempati H. Talebe dahulu bukan lagi yang sekarang, rumah yang dahulu sudah dijual hanya tinggal dapurnya;
- Bahwa saksi pernah melihat surat pemberian/pembagian tanah dari H. Talebe/Hj.Maimunah kepada anaknya yaitu Hj. Akisah;
- Bahwa Saksi juga pernah bertanda tangan disurat penyerahan tersebut, nama Saksi disurat tersebut La Biding (nama panggilan);
- Bahwa selain Saksi yang bertanda tangan yakni La Ranreng, La Nurdin bin Nusu dan La Remmang;
- Bahwa tanah yang diberikan kepada Hj. Akisah adalah tanah sengketa sekarang;
- Bahwa selain tanah sengketa ada juga yang diberikan yakni tanah disebelah Utara tanah sengketa, yang ditempati Hj. Akisah sekarang;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertiikat tanah sengketa;
- Bahwa tanah dahulu pernah ditimbuni, Saksi yang panggil orang untuk membantu.
- Bahwa Laco juga ada ikut membantu;
- Bahwa Laco bapaknya Darda (Tergugat);
- Bahwa saat H. Talebe membeli tanah sengketa, saksi tidak ada;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah sengketa dibeli oleh H. Talebe karena mendengar cerita orang, waktu belinya Saksi juga tidak mengetahuinya;
- Bahwa tidak ada surat-surat saat H. Talebe membeli tanah sengketa, karena dahulu orang jual beli tidak pakai surat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat ada surat-surat tanah sengketa atas nama H. Talebe, apakah memiliki sertifikat atau tidak;
- Bahwa setahu Saksi Fatimang tinggal dit tanah sengketa sudah lama, sejak Saksi masih anak-anak;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau Fatimang dipanggil untuk tinggal di tanah sengketa karena pada saat itu ada Saksi;
- Bahwa kapan Fatimang tinggal di tanah sengketa Saksi tidak tahu, karena saat itu Saksi masih anak-anak;

Halaman 19 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Skg

### 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 Fatimang tidak meninggal ditanah sengketa, namun meninggal di Makassar;
  - Bahwa setelah Fatimang lalu Darda (tergugat I) yang tinggal di tanah sengketa;
  - Bahwa yang menyuruh Darda tinggal ditanah sengketa karena ibunya sudah tidak ada maka Darda yang tinggal ditanah sengketa;
  - Bahwa sebelum Fatimang (ibu Darda) meninggal, pernah ada yang keberatan yakni Hj. Ruqayyah;
  - Bahwa Hj. Ruqayyah adalah anak pertama H. Talebe;
  - Bahwa yang menjual rumah yang ada ditanah sengketa adalah Fatimang;
  - Bahwa tidak ada yang keberatan saat Fatimang menjual rumahnya, begitu pula Ruqayyah;
  - Bahwa saat Fatimang jual rumah, Hj. Akisah sudah ada dirumahnya yang sekarang;
  - Bahwa setelah rumahnya dijual lalu Laco (bapak Darda) membangun rumah lagi di objek sengketa;
  - Bahwa saat Laco bangun rumah lagi, bhaik Hj. Akosah maupun yang lainnya tidak ada yang keberatan;
  - Bahwa yang diberikan ke Fatimang rumahnya saja tanahnya tidak;
  - Bahwa Saksi tahu kalau rumah H. Talebe dahulu diberikan kepada Fatimang Saksi hanya simpulkan karena Fatimang yang naik/tinggal dirumah tersebut;
  - Bahwa yang membayar pajak tanah sengketa Saksi tidak tahu, serta Saksi tidak pernah melihat surat pajak tanah sengketa;
2. Saksi Nurung, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa yang disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat adalah masalah tanah;
  - Bahwa Tanah sengketa terletak di dusun Wattang, Desa Leppangeng, Kecamatan Belawa, Kabupaten Wajo;
  - Bahwa luas tanah sengketa + 303 m<sup>2</sup>, yang ditempati rumah 150 m<sup>2</sup>;
  - Bahwa batas-batas tanah sengketa sebagai berikut:
    - Sebelah Utara : Tanah Hj. Akisah (penggugat);
    - Sebelah Timur : Sungai;
    - Sebelah Selatan : H. Tahi;



- Sebelah Barat : tanah H. Kaseng/Hj. Cempa;
- Bahwa setahu Saksi yang punya tanah sengketa adalah H.Talibe;
- Bahwa H. talibe memperoleh tanah sengketa dengan cara membeli, namu harganya Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa bukti jual belinya tidak ada sebab dahulu tidak ada bukti jual beli;
- Bahwa dahulu H. Talibe tinggal di tanah sengketa;
- Bahwa rumah yang di tempati H. Talibe dahulu lain/berbeda dengan rumah yang ditemati sekarang, karena rumah yang dahulu ditanah sengketa di tinggalkan H. Talibe karena ada rumah baru;
- Bahwa setelah H. talibe pindah lalu dia panggil sepupunya yang bernama I sennang untuk tinggal disana, namun suami I Sennang tidak mau tinggal karena jauh dari tempat kerjanya;
- Bahwa selanjutnya yang tinggal di tanah sengketa adalah I Fatimang;
- Bahwa I Fatimang adalah ibu kandung Darna (Tergugat);
- Bahwa I Fatimang di kasih rumah yang dahulu oleh H. Talibe dan Hj Maimuna;
- Bahwa yang Saksi dengar hanya dikasih rumahnya saja, tanahnya tidak;
- Bahwa saksi pernah melihat surat pembagian tanah H.Talebe kepada anak-anaknya, karena Saksi pernah lihat dan Saksi sebagai saksi;
- Bahwa nama saksi disurat tersebut Nurdin bin Nusu;
- Bahwa yang diberikan kepada Hj. Akisah adalah tanah sengketa sekarang beserta rumah baru yang sekarang;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah H. Talebe?
- Bahwa Saksi pernah melihat H. Talebe memanggil orang untuk menimbun tanah sengketa, dimana Saksi ikut membantu menimbun waktu itu;
- Bahwa pada saat itu apakah ada laco ikut membantu atau tidak Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Saksi tahu kalau H. Talebe yang membeli tanah sengketa, karena H. Talebe yang sampaikan;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah sengketa atas nama H. Talebe;
- Bahwa saksi tahu kalau luas tanah sengketa 303 m<sup>2</sup> karena Saksi pernah ikut ukur bersama dengan kepala Dusun beberapa tahun yang lalu;
- Bahwa apakah tanah sengketa ada sertifikatnya Saksi tidak tahu;

*Halaman 21 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Skg*



- Bahwa Fatimang pernah tinggal ditanah sengketa;
- Bahwa kapan Fatimang tinggal di tanah sengketa Saksi sudah lupa, karena sudah lama;
- Bahwa tidak ada yang keberatan Fatimang tinggal di tanah sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi I Fatimang menjual rumah yang lama lalu membeli rumah yang baru;
- Bahwa yang menjual rumah yang lama adalah Laco;
- Bahwa saat rumah lama dijual, tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saat rumah lama dijual, IFatimang masih hidup;
- Bahwa yang bangun rumah baru adalah Laco;
- Bahwa saat Laco bangun rumah, tidak ada yang ditempati minta ijin, serta tidak ada yang keberatan Laco bangun rumah ditanah sengketa;
- Bahwa apakah tanah sengketa ada surat-suratnya atau tidak Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang membayar pajak tanah sengketa adalah Hj. Akisah;
- Bahwa Saksi tahu karena Saksi lihat Hj. Akisah yang bayar pajak;
- Bahwa luas tanah yang dibayar oleh Hj. Akisah seluas 400 m<sup>2</sup>;
- Bahwa tanah yang seluas 400 m<sup>2</sup> adalah luas tanah yang ditempati Hj. Akisah sekarang dengan tanah sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Laco tidak pernah membayar pajak tanah sengketa;
- Bahwa tanah yang ditempati Hj. Akisah dengan tanah sengketa pernah diukur oleh Pemerintah dan luas keseluruhannya lebih 400 m<sup>2</sup>;
- Bahwa lebih luas tanah yang ditempati Hj. Akisah dari tanah sengketa yang ditempati Darda;
- Bahwa tanah yang ditempati H. Akisah dengan tanah sengketa menyatu dan luas keseluruhannya lebih 400 m<sup>2</sup>;
- Bahwa luas tanah sengketa adalah 303 m<sup>2</sup>, sedangkan luas keseluruhan dengan tanah yang ditempati Hj. Akisah adalah 400 m<sup>2</sup>, berarti yang ditempati Hj.. Akisah hanya seluas 100 m<sup>2</sup>;
- Bahwa yang menjadi tanah sengketa luasnya 303m<sup>2</sup>;
- Bahwa luas tanah yang ditempati Hj. Akisah sekarang;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat SPPT atas nama Laco, juga tidak pernah melihat Laco membayar pajak;

*Halaman 22 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Skg*



- Bahwa Saksi mengetahui pembagian tanah yang dibagi oleh H. Talebe karena Saksi sebagai saksi saat H. Talebe bagikan ke anak-anaknya;
- Bahwa nama saksi di surat pembagian tersebut Nurdin bin Nusu, namun sudah lupa kapan dibuat surat pembagian tersebut;
- Bahwa ada bagian Hj. Akisah disurat tersebut, dimana Hj. Akisah mendapatkan bagian sawah, kebun dan tanah perumahan yakni tanah yang ditempati Hj. Akisah sekarang;
- Bahwa letaknya di dusun Wattang, Desa Leppangeng, Kecamatan Belawa, yang sebagian menjadi tanah sengketa sekarang;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah perumahan yang diberikan Hj. Akisah;
- Bahwa luas tanah yang diberikan kepada Hj. Akisah lebih 400 m<sup>2</sup>;
- Bahwa Saksi tahu kalau Hj. Akisah memperoleh bagian tanah seluas 400 m<sup>2</sup>, karena sering diceritakan oleh H. Talebe;
- Bahwa Saksi pernah ke tanah yang dimaksud;
- Bahwa sejak dahulu Saksi selalu ketanah tersebut, dan terakhir kemarin Saksi masih kesana;
- Bahwa ditanah sengketa sekarang ada tanaman bunga-bunga, juga ada rumah dapur;
- Bahwa rumah dapur berdiri didalam tanah sengketa;
- Bahwa total luas tanah H. Talebe yang diberikan kepada Hj. Akisah, Saksi tidak tahu yang Saksi ketahui hanya luasnya lebih 400 m<sup>2</sup>;
- Bahwa Saksi tahu kalau luasnya lebih 400 m<sup>2</sup>, karena mendengar cerita Kepala Dusun dan cerita orang-orang;
- Bahwa Saksi kenal dengan Darda (Tergugat);
- Bahwa Darda tinggal ditanah sengketa;
- Bahwa diatas tanah seluas 400 m<sup>2</sup> ada Darda tinggal disitu;
- Bahwa Darda peroleh objek sengketa sehingga tinggal di tanah sengketa dari Fatimang yang merupakan ibu kandung Darda, dahulu Fatimang tinggal di tanah sengketa karena Sennang yang dipanggil tapi tidak mau jadi dipanggil Fatimang karena tidak ada rumahnya untuk tinggal ditanah sengketa;
- Bahwa suami Fatimang bernama Laco;
- Bahwa H. Talebe dan Hj. Maimunah yang memanggil I Fatimang tinggal ditanah sengketa;

*Halaman 23 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Skg*

**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 Saat Fatimang tinggal ditanah sengketa, memang sudah ada rumah milik H. Talebe berupa rumah kayu;
  - Bahwa rumah H. Talebe tersebut sudah dijual oleh Laco, tinggal rumah dapurnya;
  - Bahwa Saksi tidak tahu siapa nama yang beli, tapi tinggal di kampung Bola Aserae;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi yang di jual rumahnya saja bukan tanahnya;
  - Bahwa setelah rumah H. Talebe dijual lalu Laco bangun rumah kayu lagi yang ditempati Darda (Tergugat I) sampai sekarang;
  - Bahwa diposisi yang sama rumah yang lama dibangun rumah yang baru;
  - Bahwa saksi lihat sendiri H. Talebe dan Hj. Maimunah tinggal ditanah sengketa;
  - Bahwa rumah yang ditempati H. Talebe yang bangun adalah H. Talebe beli, dimana Saksi mengetahuinya karena dengar dari orang-orang;
  - Bahwa sewaktu Fatimang dipanggil H. Talebe untuk tinggal dirumah ditanah sengketa, H. Talebe tinggal disebelah Utara tanah sengketa karena H. Talebe membeli rumah baru yang ditempati Hj. Akisah (Penggugat) sekarang;
  - Bahwa luas tanah yang ditempati rumah Darda (Tergugat I) luasnya 303 m<sup>2</sup>;
  - Bahwa tanah yang ditempati rumah Hj. Akisah (Penggugat) tidak masuk ditanah seluas 303 m<sup>2</sup>;
  - Bahwa luas tanah yang ditempati Hj. Akisah (Penggugat) sekarang luasnya lebih 400 m<sup>2</sup>;
  - Bahwa yang membuat surat pembagian adalah Kepala Desa dahulu, dan Saksi ada waktu itu;
  - Bahwa bagian untuk Hj. Akisah (Penggugat) dapat bagian tanah sawah namun Saksi tidak tahu luasnya, dapat tanah kebun dan Saksi juga tidak tahu luasnya, dapat juga tanah perumahan seluas lebih 400 m<sup>2</sup> yang ditempati Hj. Akisah (Penggugat) sekarang;
3. Saksi Mirna S.SIT, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa Saksi adalah Pegawai Negeri Sipil dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Wajo;



- Bahwa Saksi akan menjelaskan mengenai proses penerbitan sertifikat No. 0734 tahun 2018 atas nama Hj. Akisah dan nomor 0735 tahun 2018 atas nama Darda;
- Bahwa sertifikat nomor 0734 tahun 2018 dan 0735 tahun 2018 terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo;
- Bahwa sertifikat tersebut terbit bukan program Prona, tapi Proyek PT SL;
- Bahwa sesuai aturan penerbitan sertifikat semua pemilik yang berbatasan tanah tersebut harus bertanda tangan;
- Bahwa bila ada yang tidak bertanda tangan sesuai Peraturan Menteri No. 3 Tahun 1997, apabila ada sengketa atau keberatan dan ada yang tidak bertanda tangan maka proses penerbitan sertifikat tersebut ditangguhkan untuk sementara menunggu penyelesaian sengketa;
- Bahwa apakah disertifikat no. 0735 tahun 2018 atas nama Darda, ada masuk 1(satu) meter di rumah Hj. Akisah, Saksi tidak tahu karena butuh di uji secara teknis/ harus dibuktikan dilapangan;
- bahwa sesuai aturan persyaratan terbitnya sertifikat, tetangga sebelah harus bertanda tangan, oleh karena sertifikat tersebut telah terbit berarti ada yang bertanda tangan;
- bahwa Sertifikat tersebut, sifatnya pemberian hak ;
- bahwa pemberian Hak tersebut dimohonkan lalu dilakukan pengumuman selama 30 (tiga puluh) hari, dan apabila tidak ada sanggahan maka sertifikat dapat diterbitkan;
- bahwa sertifikat yang menggunakan barcode menentukan titik kordinat, barcode secara otomatis muncul gambar dan titik kordinatnya, luasnya;
- bahwa batas-batas yang ada disertifikat sudah akurat, dimana kalau melihat gambar akurat karena ada titik kordinatnya;
- Bahwa dalam penerbitan sertifikat itu tidak boleh tanpa Surat Keputusan dari Kepala BPN, dan harus berdasarkan Surat Keputusan Kepala BPN setempat;
- bahwa ada aplikasinya yakni “aplikasi sentuh tangan” dalam barkode tersebut ada yang bisa dilihat secara umum yakni data umum seperti gambar dan ada juga didalamnya data khusus seperti titik kordinat tetapi tidak bisa diperlihatkan secara umum ;
- apabila ingin melihat data khusus bagaimana bisa datang ke kantor Pertanahan, ada petugas khusus dan harus seijin pimpinan dan data

Halaman 25 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Skg



tersebut dikeluarkan berupa surat keterangan mengenai nama pemilik, luas, nomor hak, catatan-catatan yang ada disertifikat;

- Bahwa selain pemilik untuk meminta data harus ijin ke Kantor Wilayah;
- Bahwa yang menjadi dasar penerbitan sertifikat atas nama Darda Saksi tidak tahu karena Saksi tidak melihat berkas;
- Bahwa Saksi pernah melihat dan membaca sertifikat No 00734 begitu pula terhadap sertifikat No 00735;
- Bahwa berdasarkan gambar tidak ada permasalahan terhadap sertifikat tersebut, namun Saksi tidak tahu dilapangan;
- Bahwa bila ada sengketa batas pihak bisa mengajukan permohonan pengembalian batas oleh pertanahan Nasional, mekanismenya permohonan pengembalian batas tersebut Pemohon memasukkan surat permohoonnya ke Kantor Pertanahan Setempat lalu Pengukur dari Pertanahan turun ke lokasi;
- Bahwa sebelum terbit sertifikat, dilakukan pengukuran terlebih dahulu oleh pertanahan berdasarkan patok yang dipasang oleh pemilik tanah dan pengukuran dihadiri oleh pemilik;
- Bahwa bila awalnya semua pihak sudah sepakat berarti tidak bisa lagi dilakukan pengukuran ulang;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dail-dalil bantahannya, Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-surat bukti yaitu:

1. Fotokopi dan fotokopi sertifikat hak milik No. 00735 atas nama pemegang hak Darda, terbit tanggal 14 September 2018, selanjutnya pada fotokopi surat bukti tersebut diberi tanda T-1;
2. Asli dan Fotokopi Surat pemberitahuan pajak terhitung pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan tahun 2020, atas nama wajib pajak Laco, atas tanah seluas 156 m<sup>2</sup>, yang terletak di Dusun Wattang, Desa Leppangeng Kecamatan Belawa, Kabupaten Wajo, selanjutnya pada fotokopi surat bukti tersebut diberi tanda T-2;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat melalui Kuasa Hukumnya tersebut diatas, setelah diteliti yakni Fotokopi surat bukti tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali



surat bukti tertanda T-1 berupa fotokopi dari fotokopi, sehingga secara formal dapat diterima dan dipertimbangkan dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa selain mengajukan surat bukti para Tergugat juga mengajukan saksi-saksi yang telah didengar keterangan masing-masing dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi Nurhaedah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu yang disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat adalah masalah tanah perumahan;
- Bahwa tanah sengketa terletak di Bola Aserae, Desa Leppangeng, Kecamatan Belawa, Kabupaten Wajo;
- Bahwa luas tanah sengketa Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanah Hj. Akisah (penggugat);
  - Sebelah Timur : sungai;
  - Sebelah Selatan : H. Tahi;
  - Sebelah Barat : tanah Hj. Cempa;
- Bahwa di tanah sengketa sekarang ada rumah yang ditempati oleh Laco dan Darda;
- Bahwa hubungan Laco dan Darda adalah bapak dari darda;
- Bahwa rumah yang diatas tanah sengketa berupa rumah kayu;
- Bahwa setahu Saksi, tanah sengketa adalah milik Kacco;
- Bahwa Kacco sudah meninggal;
- Bahwa setelah Kacco meninggal tanah sengketa diwariskan kepada anaknya bernama Fatimang, dan setelah Fatimang meninggal lalu diwariskan kepada anaknya yakni Darda (Tergugat);
- Bahwa Fatimah meninggal sekitar 20 (dua puluh) tahun yang lalu;
- Bahwa Fatimang meninggal di Makassar;
- Bahwa Saksi tidak tahu persis, Fatimang lama tinggal dit tanah sengketa;
- Bahwa rumah dahulu sudah diganti, dulu berupa kayu biasa lalu diganti dengan rumah kayu seppu;
- Bahwa saat rumah diganti, tidak ada yang keberatan atau ada yang menegur;?
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang bayar pajak tanah sengketa adalah Darda (Tergugat);
- Bahwa tanah sengketa ada surat-suratnya berupa sertifikat;

*Halaman 27 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Skg*



- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat tersebut, namun sudah lama;
  - Bahwa yang atas nama disertifikat tersebut adalah Darda;
  - Bahwa Saksi melihat sertifikat setelah Fatimang meninggal;
  - Bahwa berapakah luas tanah yang ditempati Hj. Akisah (penggugat) Saksi tidak mengetahuinya;
  - Bahwa disertifikat atas nama Darda, ada patok sebelah utara dan patok tersebut masuk dilokasi tanah yang ditempati Hj. Akisah;
  - Bahwa tanah Hj. Akisah (penggugat) juga ada sertifikatnya, dimana Saksi dengar cerita namun Saksi tidak pernah lihat;
  - Bahwa tanah yang ditempati Hj. Akisah atau yang ditempati Darda lebih luas tanah yang ditempati Hj. Akisah;
  - Bahwa tanah yang ditempati Hj. Akisah dan Darda bukan merupakan satu kesatuan;
  - Bahwa ada satu rumah diatas tanah sengketa;
  - Bahwa hubungan Kacco dengan Darda (tergugat), dimana Kacco adalah kakek dari Darda (tergugat);
  - Bahwa Fatimang adalah anak dari Kacco;
  - Bahwa suami Fatimang bernama Laco;
  - Bahwa Laco masih hidup dan sekarang tinggal ditengah sengketa;
  - Bahwa Saksi pernah melihat rumah yang sekarang, dimana rumah sekarang adalah rumah yang baru;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi Rumah lama yang punya adalah Darda (Tergugat), begitu pula rumah dapur;
  - Bahwa saksi tahu kalau yang punya adalah Darda (Tergugat) karena diberitahu oleh Laco orang tua Darda;
  - Bahwa Saksi tahu kalau tanah sengketa punya Darda (Tergugat), karena Saksi pernah melihat sertifikatnya;
  - Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas yang ada disertifikat Hj. Akisah (Penggugat);
  - Bahwa Saksi kenal orang tua Darda (Tergugat) namanya Laco;
  - Bahwa saksi kenal orang tua Hj. Akisah (Penggugat);
  - Bahwa orang tua Hj. Akisah bernama H. Talebe dahulu pernah tinggal di tanah sengketa Saksi tidak tahu;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui rumah dapur adalah milik H. Talebe;
2. Saksi Sitti Johar, S.Pd, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

*Halaman 28 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Skg*





- Bahwa Saksi tahu yang disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat masalah tanah perumahan;
- Bahwa tanah sengketa terletak di Dusun Wattang, Desa Leppangeng, Kecamatan Belawa, Kabupaten Wajo;
- Bahwa luas tanah sengketa + 300m<sup>2</sup>;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanah Hj. Akisah (penggugat);
  - Sebelah Timur : sungai;
  - Sebelah Selatan : H. Tahi;
  - Sebelah Barat : tanah Abdul Malik;
- Bahwa Saksi sering ke tanah sengketa;
- Bahwa Saksi terakhir ke tanah sengketa sekitar bulan September 2021;
- Bahwa setahu Saksi, tanah sengketa milik Darda;
- Bahwa Darda memperoleh sengketa dari ibu kandungnya bernama Fatimang;
- Bahwa Fatimang sudah meninggal, jadi tanah sengketa diwariskan kepada Darda;
- Bahwa tanah sengketa ada surat-suratnya berupa sertifikat dan SPPT nya;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah sengketa ada sertifikat dan SPPT nya karena Saksi pernah kerumah Darda;
- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat tersebut atas nama Darda;
- Bahwa yang membayar SPPT tanah sengketa adalah Darda;
- Bahwa tanah sengketa ada patok batas sebelah Utara;
- Bahwa ada rumah disebelah Utara tanah sengketa yaitu rumah Hj. Akisah (penggugat);
- Bahwa Rumah Hj. Akisah masuk dalam patok sekitar 1 meter;
- Bahwa rumah yang ditempati Darda berupa rumah kayu;
- Bahwa sekarang tetap rumah kayu;
- Bahwa tidak ada yang keberatan saat Darda (Tergugat) tinggal di tanah sengketa;
- Bahwa tanah yang ditempati Hj. Akisah dengan yang ditempati Darda bukan satu kesatuan;
- Bahwa Saksi melihat sertifikat Darda (tergugat), sebelum masuk gugatan;
- Bahwa luas tanah disertifikat atas nama Darda kurang lebih 300 m<sup>2</sup>;

*Halaman 29 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Skg*



- Bahwa sebelum Fatimang, apakah H. Talebe orang tua Hj. Akisah tidak pernah tinggal ditanah sengketa;
- Bahwa pemilik rumah dapur tersebut milik Landong;
- Bahwa Saksi tahu kalau rumah dapur milik Landong karena Saksi tinggal di situ dan Saksi dengar kalau rumah dapur itu milik Landong;
- Bahwa sekarang rumah dapur tersebut punya Darda (Tergugat);

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas, para pihak akan menaggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan gambaran, kejelasan dan keyakinan terhadap objek yang dipersengketakan antara pihak-pihak yang berperkara, terutama mengenai lokasi dan batas-batas objek sengketa, maka dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 180 Rbg dan SEMA No. 7 Tahun 2001, telah dilakukan Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 5 November 2021 yang pokoknya termuat dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena Para Pihak menyatakan tidak akan mengajukan bukti tambahan dalam perkara ini, maka selanjutnya Tergugat melalui kuasanya menyerahkan kesimpulan pada tanggal 18 November 2021, sedangkan Penggugat melalui kuasanya menyerahkan kesimpulannya pada tanggal 25 November 2021;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon Putusan;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

### **DALAM KONVENSI**

### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Eksepsi Tergugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa eksepsi dari Tergugat pada pokoknya adalah mengenai gugatan Penggugat secara formil tidak lengkap subjeknya atau pihak

*Halaman 30 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Skg*



yang seharusnya dilibatkan dalam perkara ini, dimana setelah membaca dan mempelajari gugatan Penggugat ternyata secara formil tidak lengkap subjeknya atau pihak yang seharusnya dilibatkan dalam perkara a quo, oleh karena tanah objek sengketa telah bersertifikat hak milik yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Wajo yaitu dengan sertifikat hak milik No. 00735 tahun 2018 atas nama pemilik/pemegang hak Darda (Tergugat);

Sehingga menurut hukum Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Wajo, harus dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini, namun faktanya Penggugat dalam gugatannya tidak melibatkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Wajo sebagai pihak dalam perkara ini;

Karenanya secara formil gugatan Penggugat dalam perkara ini kurang/ tidak lengkap subyeknya atau pihak seharusnya dilibatkan dalam perkara ini, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Hal tersebut di atas, sejalan dengan penggarisan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1424 K / Sip / 1975, tanggal 8-6-1976, menyatakan :

Mahkamah Agung Republik Indonesia, membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri :

Bahwa gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, karena terdapat kesalahan formil, tidak sempurna gugatan dan masih ada pihak yang seharusnya digugat, tetapi tidak digugat atau tidak dilibatkan dalam perkara ini;

Bahwa sesuai uraian di atas, maka cukup dasar dan alasan hukum menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban tersebut Tergugat melalui kuasa telah pula menanggapi dalam repliknya bahwa dalam hal Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang tidak dilibatkan sebagai pihak dalam suatu perkara di Pengadilan tetapi perkaranya menyangkut kepentingan Badan Pertanahan Nasional (BPN), maka sebagaimana disebutkan dalam pasal 53 ayat (1) Peraturan kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 2011 tentang pengelolaan pengkajian dan penanganan kasus pertanahan, pihak yang berkepentingan dapat meminta ahli atau saksi ahli dari Badan Pertanahan Nasional (BPN):



Menimbang, bahwa terhadap meteri eksepsi Tergugat serta tanggapan Penggugat dalam repliknya terhadap eksepsi dimaksud Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sebagaimana berdasar atas tanggapan dari Penggugat terhadap eksepsi Tergugat dalam jawabannya dengan mengacu kepada peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 2011 tentang pengelolaan pengkajian dan penanganan kasus pertanahan dimungkinkan apabila dalam hal Badan Pertanahan Nasional (BPN) tidak dilibatkan sebagai pihak dalam suatu perkara dipengadilan yang perkaranya menyangkut kepentingan BPN maka pihak yang berkepentingan dalam hal ini adalah Penggugat dapat meminta keterangan ahli atau saksi ahli dari badan pertanahan nasional dalam hal ini pihak yang berkepentingan mengajukan permohonan bantuan aparatur BPN RI untuk memberikan keterangan atau saksi ahli sebagaimana dimaksud pada pasal 53 ayat (1) yang disampaikan kepada Kakan, Kakanwil atau Kepala BPN RI, selanjutnya Kakan, Kakanwil, atau Deputi atas nama Kepala BPN RI menerbitkan Surat Tugas kepada staf atau pejabat untuk memberikan keterangan ahli atau saksi ahli. Kakan dalam hal tertentu dapat menyampaikan permohonan keterangan ahli atau saksi ahli kepada Kakanwil. Kakanwil dalam hal tertentu dapat menyampaikan permohonan keterangan ahli atau saksi ahli kepada Kepala BPN RI;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut dihubungkan dengan fakta dipersidangan dimana diketahui Penggugat dalam perkara a quo telah menghadirkan Mirna, S.SIT yang mana dipersidangan diajukan ternyata kapasitasnya hanya sebagai Saksi dan bukan sebagai ahli sebagaimana disebutkan dalam pasal 53 ayat (1) peraturan kepala badan pertanahan nasional Nomor 3 tahun 2011 tentang pengelolaan pengkajian dan penanganan kasus pertanahan disebabkan oleh kehadirannya tidak dilengkapi dengan surat tugas yang ditunjuk oleh Kakan, Kakanwil, atau Deputi atas nama Kepala BPN RI untuk memberikan keterangan sebagai kapasitasnya selaku ahli untuk dapat mewakili instansi dimaksud dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional, hal mana oleh Majelis Hakim telah pula ditegaskan dan dipertanyakan pada persidangan terhadap kapasitas kehadiran Mirna, S. SIT kepada Penggugat dalam hal ini dinaggap selaku pihak yang berkepentingan dalam perkara a quo, hal mana oleh Penggugat menegaskan kehadiran Mirna, S.SIT yaitu selaku saksi bukan



sebagai ahli, olehnya terhadap keterangannya tersebut hanya dapat dipertimbangkan sebagai saksi fakta yang diajukan oleh Pengugat bukan sebagai ahli dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa selain itu pula setelah mencermati gugatan Penggugat dan gugatan rekonsensi diketahui terhadap objek sengketa benar telah bersertifikat hak milik No 00735 tahun 2018 atas nama Darda (Tergugat) hal mana olehnya Majelis Hakim menganggap pentingnya Badan Pertanahan Nasional untuk dilibatkan sebagai pihak disebabkan adanya kepentingan terhadap perkara a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka terhadap dalil eksepsi Tergugat mengenai kurang pihak sebab secara formil tidak lengkap subjeknya atau pihak yang seharusnya dilibatkan dalam perkara a quo beralasan hukum untuk itu patut untuk dikabulkan;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan dalam eksepsi di atas, yang pada pokoknya eksepsi Tergugat dapat dikabulkan mengenai kurang pihak sebab secara formil tidak lengkap subjeknya atau pihak yang seharusnya dilibatkan dalam perkara a quo maka dalam hal ini surat gugatan Penggugat dipandang belum memenuhi syarat formil gugatan olehnya gugatan penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

#### **DALAM REKONSENSI**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonsensi sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa mencermati gugatan rekonsensi Penggugat rekonsensi/Tergugat konvensi, disimpulkan ternyata terdapat adanya hubungan yang erat atau koneksitas antara gugatan konvensi dengan gugatan rekonsensi, karena gugatan konvensi dinyatakan tidak dapat diterima dan materi gugatan dalam konvensi belum dipertimbangkan, oleh sebab itu gugatan rekonsensi Penggugat rekonsensi/Tergugat konvensi oleh Majelis Hakim tidak dapat di pertimbangkan, untuk itu menurut Majelis Hakim terhadap gugatan rekonsensi Penggugat rekonsensi/Tergugat konvensi juga harus dinyatakan pula tidak dapat diterima;

*Halaman 33 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Skg*





Menimbang, bahwa mengenai biaya perkara yang timbul dalam perkara ini oleh karena gugatan rekonvensi tidak mempunyai biaya, maka biaya perkara ini dinyatakan nihil;

#### **DALAM KONVENSI/REKONVENSI**

Menimbang, bahwa dalam hal ini gugatan Penggugat konvensi/Tergugat rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat, ketentuan dari pasal-pasal hukum acara perdata (Rbg), pasal 53 ayat (1) Peraturan kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 2011 tentang pengelolaan pengkajian dan penanganan kasus pertanahan serta peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini ;

#### **MENGADILI**

##### **DALAM KONVENSI**

##### **DALAM EKSEPSI**

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat;

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

- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

##### **DALAM REKONVENSI**

- Menyatakan gugatan Penggugat rekonvensi/Tergugat konvensi tidak dapat diterima;

##### **DALAM KONVENSI/REKONVENSI**

- Menghukum Penggugat konvensi/Tergugat rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.006.000,00 (dua juta enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengkang, pada hari Kamis, tanggal 13 Januari 2022, oleh A Rico H Sitanggang, S.H., M.Kn., sebagai Hakim Ketua Majelis, Fithriani, S.H., M.H., dan Achmadi Ali, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan pada hari Senin, 17 Januari 2022, dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis tersebut dan dengan dibantu oleh Hj. Wahidah Achmad, S.H., Panitera Pengganti pada



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

Pengadilan Negeri Sengkang, serta dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum  
Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Fithriani, S.H., M.H.

A Rico H Sitanggang, S.H., M.Kn.

Achmadi Ali, S.H.

Panitera Pengganti,

Hj. Wahidah Achmad, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp 30.000,00
2. Proses	Rp 100.000,00
3. Biaya Penggandaan	Rp 10.000,00
4. Panggilan	Rp 500.000,00
5. PNBPN Relas	Rp 20.000,00
6. PNBPN Surat Kuasa	Rp 10.000,00
7. Pemeriksaan setempat	Rp 1.300.000,00
8. PNBPN PS	Rp 10.000,00
9. Materai	Rp 10.000,00
10. Redaksi	Rp 10.000,00
Jumlah .....	Rp 2.006.000,00 (dua juta enam ribu rupiah)