



**PUTUSAN**

Nomor 35/Pdt.G/2019/PN.Plp

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

Pengadilan Negeri Palopo yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

- 1. WARA**, kelamin laki-laki lahir di Palopo tanggal 05 Maret 1947, agama islam, Pekerjaan buru harian lepas, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jl Dr Ratulangi Rt/ 003 Rw/004 Kel Salubulo, Kec Wara Utara, Kota Palopo. Pemegang;  
Selanjutnya di sebut PENGGUGAT I;
- 2. SILANG**, kelamin perempuan lahir di Palopo tanggal 04 Mei 1960, agama islam, Pekerjaan Mengurus rumah tangga, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jl Dr Ratulangi Rt/ 003 Rw/004 Kel Salubulo, Kec Wara Utara, Kota Palopo;  
Selanjutnya di sebut PENGGUGAT II;
- 3. IDIL**, kelamin laki-laki lahir di Palopo tanggal 06 Desember 1962, agama islam, Pekerjaan wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jl Dr Ratulangi Rt/ 003 Rw/004 Kel Salubulo, Kec Wara Utara, Kota Palopo. Pemegang;  
Selanjutnya di sebut PENGGUGAT III;
- 4. JUMSIAH**, kelamin perempuan lahir di Palopo tanggal 31 Desember 1960, agama islam, Pekerjaan mengurus rumah tangga, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jl Manunggal Rt/002 Rw/007 Kel Temmalebba, Kec Bara, Kota Palopo.  
Selanjutnya di sebut PENGGUGAT IV;
- 5. SARIA**, kelamin perempuan lahir di Palopo tanggal 01 September 1965, agama islam, Pekerjaan PNS, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Redo, TR/001 RW/001 Desa Komba Selatan, Kec. Larompong, Kab. Luwu.  
Selanjutnya di sebut PENGGUGAT V;
- 6. JUHERIAH BAKKARANG**, kelamin perempuan lahir di Luwu tanggal 11 Juli 1968, agama islam, Pekerjaan mengurus rumah tangga, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jl Dr Ratulangi Rt/ 003 Rw/004 Kel Salubulo, Kec Wara Utara, Kota Palopo;  
Selanjutnya di sebut PENGGUGAT VI;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. **JUNURIAH**, kelamin perempuan lahir di Palopo tanggal 11 Januari 1972, agama islam, Pekerjaan mengurus rumah tangga, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jl Dr Ratulangi Rt/ 003 Rw/004 Kel Salubulo, Kec Wara Utara, Kota Palopo;  
Selanjutnya di sebut PENGGUGAT VII;

Dalam hal ini para Penggugat diwakili oleh Kuasanya yang bernama:

- **DJAMALUDDIN SYARIF ,S.H;**
- **ZULKIFLI. M, S.H;**
- **SYAHRUL, S.H;**

Selaku Advokat dan Konsultan Hukum dari Law Office Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor **DJAMALUDDIN SYARIF & REKAN**, yang beralamat Kantor di Jl. Imam Bonjol Lr. II B No. 29 A, Kelurahan Salobulo Kec. Wara Utara Kota Palopo, bertindak menurut hukum selaku kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 September 2019, yang telah di daftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palopo No.89/SK/2019/PN.Plp;

### M E L A W A N :

1. **S. SAING**, Kelamin Laki-Laki, agama islam, wiraswasta Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Desa Noling, Kec. Bupon, Kab Luwu, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **SYAMSUL ALAM**, Kelamin Laki-Laki, agama islam, Pekerjaan wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jl. Ratulangi RT.003/RW.004 Kel. Salubulo Kecamatan Wara Utara Kota Palopo, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **SAODAH**, Kelamin perempuan, agama islam, Pekerjaan mengurus rumah tangga, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jl. KH. Moh. Kasim RT.001/RW.002 Kel. Salubulo Kecamatan Wara Utara Kota Palopo, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. **SOPIAN**, Kelamin Laki-laki, agama islam, Pekerjaan wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jl. KH. Moh. Kasim kel Salubulo, Kec Wara Utara, kota palopo, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

Dalam hal ini Tergugat I, II, III, dan IV, diwakili oleh Kuasanya yang bernama:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SYAMSUL BAHRI.

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Oktober 2019, yang telah didaftarkan dan dilegalisir pada kepaniteraan kantor Pengadilan Negeri Klas I B Palopo, legalisasi Nomor : 94/ SK/2019/PN. Plp, tanggal 30 Oktober 2019;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca ;

1. Surat Penetapan Plh.Ketua Pengadilan Negeri Palopo tertanggal 26 September 2019, No.35/Pdt.G/2019/PN Plp tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara tersebut ;
2. Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palopo tertanggal 26 September 2019, No.35/Pdt.G/2019/PN Plp, tentang penetapan hari persidangan terhadap perkara tersebut ;

Telah membaca surat gugatan para Penggugat dan surat jawaban Para Tergugat ;

Telah membaca dan mempelajari surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut ;

Telah membaca dan mempelajari surat-surat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat;

Telah mendengar dan memperhatikan keterangan saksi-saksi dan alat bukti lainnya yang diajukan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat;

## **TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 23 September 2019 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palopo pada tanggal 26 September 2019, di bawah register perkara Nomor 35 /PDT.G/2019/ PN.Plp , yang isinya menerangkan pada pokoknya hal-hal sebagai berikut :

Berkenaan dengan tanah milik Para Penggugat berupa tanah pekarangan seluas  $\pm 350 \text{ M}^2$ , yang terletak dahulu di lingkungan salubulo, Desa Salubulo, kecamatan wara, kab luwu dan saat ini berganti nama menjadi Jl. KH. Moh. Kasim Kel. Salubulo Kec. Wara Utara Kota Palopo yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya disebut sebagai **OBJEK SENGKETA**. Yang kini dikuasai oleh Para Tergugat .

Gugatan Para Penggugat diajukan dengan dasar dan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa, semasa hidupnya almarhumah **Jawariah** menikah dengan seorang lelaki yang bernama Almarhum **Bakkareng** dan dikaruniai 7 (tujuh) orang anak yaitu :

- 1) Wara (Penggugat I)
- 2) Silang (Penggugat II)
- 3) Idil (Penggugat III)
- 4) Jumsiah (Penggugat IV)
- 5) Saria (Penggugat V)
- 6) Juheriah Bakkareng (Penggugat VI)
- 7) Junuriah (Penggugat VII)

2. Bahwa, semasa hidupnya almarhumah **Jawariah** (Ibu Para Penggugat) memiliki tanah seluas **30x27 meter** yang terletak dahulu di Lingkungan Salubulo, Desa Salubulo, Kecamatan Wara, Kab Luwu dan saat ini berganti nama menjadi Jl. KH. Moh. Kasim Kel. Salubulo Kec. Wara Utara Kota Palopo, yang merupakan warisan dari **Indo Sumang** (Ibu Almarhumah **Jawariah**) yang di peroleh dari pemberian/hibah oleh Datu Luwu melalui **Opu To Paleongi** kepada **Indo Sumang** pada tanggal 12 Desember 1963 yang di saksikan oleh Kepala Lingkungan Salubulo;

3. Bahwa, pada tahun 1975, tanah almarhumah **Jawariah** (Ibu Para Penggugat) terbelah menjadi 2 (dua) bagian yaitu sebelah Barat dan sebelah Timur karena adanya pembangunan jalan KH. Moh. Kasim;

4. Bahwa, tanah yang berada di sebelah Timur tersebut telah dijual oleh ibu Para Penggugat yaitu almarhumah **Jawariah** kepada seseorang yang di sebut Mas/Mbak Jawa, dan Haji Muis. Adapun tanah yang berada di sebelah Barat, sebagian sudah dijual oleh almarhumah **Jawariah** ( ibu Para Penggugat) kepada Haji Pasang;

5. Bahwa, dari keseluruhan tanah milik almarhumah **Jawariah** ( ibu Para Penggugat) masih menyisahkan sebidang tanah seluas  $\pm 350 \text{ m}^2$ , yang terletak dahulu di Lingkungan Salubulo, Desa Salubulo, Kecamatan Wara, Kab Luwu dan saat ini berganti nama menjadi Jl. KH. Moh. Kasim Kel. Salubulo Kec. Wara Utara Kota Palopo dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik H. Mansur;
- Sebelah Timur : Jalan K.H Moh. Kasim;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Tanah Milik H. Pasang;
- Sebelah Barat : Tanah milik Hj Meiti / Diana Motor;

Yang selanjutnya disebut sebagai **Objek Sengketa**;

6. Bahwa, sekitar tahun 1978 Tergugat I datang kepada Almarhum Bakkareng (ayah Para Penggugat) meminta izin untuk menempati sementara objek sengketa karena pada saat itu Tergugat I tidak memiliki tanah. Karena merasa iba terhadap Tergugat I serta Tergugat I masih memiliki hubungan keluarga dengan Almarhum Bakkareng (ayah Para Penggugat) kemudian memberikan izin kepada Tergugat I untuk menempati sementara objek sengketa, dan atas izin tersebut Tergugat I mendirikan rumah kecil (pondok) di atas objek sengketa dan tinggal bersama keluarganya;

7. Bahwa, setelah orang tua Para Penggugat meninggal dunia, Para Penggugat telah berulang kali mendatangi **Tergugat I** untuk meminta kembali tanah objek sengketa yang dulu dipinjam dari orang tua Para Penggugat namun **Tergugat I** menolak untuk mengembalikan objek sengketa yang dipinjamkan sebelumnya;

8. Bahwa, karena sampai saat ini, para Tergugat tidak ada itikad baik untuk menyerahkan objek sengketa kepada Para Penggugat, sehingga Para Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Palopo;

9. Bahwa, saat ini di atas objek sengketa, masih berdiri rumah kayu yang dihuni oleh **Tergugat IV (cucu Tergugat I)** serta bangunan berupa pondasi yang rencananya akan dijadikan bangunan permanen berupa Rumah Toko (RUKO) yang dibuat oleh **Tergugat II dan Tergugat III (anak Tergugat I)**;

10. Bahwa, perbuatan **Tergugat I** yang tidak mau meninggalkan objek sengketa, serta perbuatan **Tergugat II dan Tergugat III** yang mendirikan bangunan berupa pondasi serta perbuatan **Tergugat IV** yang tinggal di atas objek sengketa tanpa seizin dari Almarhum **Jawariah** atau kepada Para Penggugat adalah secara nyata melakukan perbuatan melawan hukum;

11. Penggugat telah berupaya meminta kepada Lurah Kelurahan salobulo untuk di mediasi namun yang bersangkutan dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, tidak kunjung hadir di Kantor Kelurahan ;

12. Bahwa oleh karena tindakan/perbuatan Para Tergugat sebagaimana diuraikan tersebut di atas adalah merupakan perbuatan melanggar hukum (onrechtmatige daad) yang mengakibatkan adanya kerugian yang dialami/diderita oleh Penggugat baik secara materiil dan kerugian secara





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

inmateriil, kerugian mana akan kami perincikan sebagai berikut:

a. Kerugian Materil

Tidak terpenuhinya hak-hak atas tanah (objek sengketa) oleh Para Penggugat selaku ahli waris dan pemilik serta apabila tanah disewakan oleh Para Penggugat maka para Penggugat akan mendapatkan hasil minimal Rp. 5.000.000, (lima juta rupiah) setiap tahunnya terhitung saat almarhumah Jawariah meninggal dunia pada tahun 1997 sampai gugatan ini diajukan dengan rincian sebagai berikut :

- Tahun 1997-2019 : 22 tahun
- Sewa pertahun : Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah)
- Total : Rp. 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah)

b. Kerugian Immateriil:

Terhambatnya pekerjaan, waktu dan tenaga serta pikiran yang teralihkan akibat perkara ini, kerugian tersebut tidak dapat dinilai secara materi akan tetapi untuk mempermudah perhitungannya maka ditaksir senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

Kerugian-kerugian di atas haruslah dibayar secara tunai dan seketika;

13. Bahwa Penggugat sangat khawatir dengan iktikad tidak baik dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, untuk menjual, mengalihkan, memindah tangankan, menggadaikan dan/atau menyewa kan kepada pihak ketiga lainnya terhadap objek sengketa yang terletak di Jl. KH. Moh. Kasim Kel. Salubulo Kec. Wara Utara Kota Palopo, maka mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan (conservatoir beslag) terhadap objek sengketa tersebut;

14. Bahwa untuk dapat menjamin Para Tergugat dapat menjalankan putusan ini, maka adalah wajar dan pantas apabila Para Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari, apabila Para Tergugat lalai dalam memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sampai Para Tergugat melaksanakan putusan ini;

15. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini didasarkan pada bukti-bukti yang otentik dan sangat kuat, maka cukup beralasan apabila putusan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum *verzet*, *banding* atau *kasasi*;

Berlandaskan kepada segala sesuatu yang terurai tersebut diatas Para Penggugat mohon dengan hormat kiranya Ketua Pengadilan Negeri Palopo berkenan memeriksa perkara ini dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

## PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Sita Jaminan ( Conservatoir Beslag ) adalah sah dan berharga ;
3. Menyatakan Para Penggugat adalah sebagai para ahli waris yang sah dari Almarhumah Jawariah dan Almarhum Bakkareng;
4. Menyatakan demi hukum sebidang tanah seluas  $\pm 350 \text{ m}^2$ , terletak di dahulu di Lingkungan Salubulo, Desa Salubulo, Kecamatan Wara, Kab Luwu dan saat ini berganti nama menjadi Jl. KH. Moh. Kasim Kel. Salubulo Kec. Wara Utara Kota Palopo, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Tanah milik H. Mansur;
  - Sebelah Timur : Jalan K.H Moh. Kasim;
  - Sebelah Selatan : Tanah Milik H. Pasang;
  - Sebelah Barat : Tanah milik Hj Meiti / Diana Motor;

## Adalah sah milik dari Para Penggugat ;

5. Menyatakan Para Tergugat telah menguasai, menduduki, dan menikmati tanah sengketa seluas  $\pm 360 \text{ m}^2$ , tersebut secara tanpa hak;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah Perbuatan Melawan Hukum (OnrechmatigeDaad).
7. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum seluruh surat-surat atau dokumen yang terbit di atas objek sengketa atas nama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;
8. Menghukum Para Tergugat atau siapa pun yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan kepada Para Penggugat, sebidang tanah seluas  $\pm 350 \text{ m}^2$ , berikut, dalam keadaan kosong tanpa beban apapun;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian sebesar Kerugian Materil Rp. Rp. 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) dan in Materil Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada Para



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dengan tunai dan secara seketika, sekaligus sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Para Penggugat sebesar Rp.500.000,-(lima ratus ribu rupiah) setiap hari Para Tergugat lalai melaksanakan putusan ini terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

11. Menetapkan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorrad ), sekalipun timbul upaya hukum banding, kasasi, verzet ataupun upaya hukum lainnya ;

12. Menghukum Para Tergugat untuk tanggung renteng membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

## SUBSIDAIR :

Apabila Pengadilan Negeri berpendapat lain, Para Penggugat mohon Pengadilan memberi putusan ex aequo et bono (mohon keadilan) ;

Menimbang, bahwa pada permulaan sidang yang telah ditentukan, telah datang dan menghadap di persidangan, untuk para Penggugat dan para Tergugat datang kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 154 RBg Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara Para Pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Heri Kusmanto,S.H., Hakim Pengadilan Negeri Palopo sebagai Hakim Mediator serta telah berusaha dan memberikan kesempatan waktu kepada kedua belah pihak yang berperkara untuk melakukan perdamaian, akan tetapi upaya tersebut tidak berhasil (surat pernyataan terlampir dalam berkas perkara) ;

Menimbang, bahwa karena upaya perdamaian tidak berhasil kemudian pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat dimana Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya dan tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 8 November 2019, yang mana isi jawaban tersebut pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

## **EKSEPSI**

### **1. Gugatan Penggugat telah daluwarsa :**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Gugatan Penggugat Daluwarsa (telah lampau waktu), oleh karena sejak tahun 1978 dibangun rumah tinggal oleh Tergugat tidak pernah ada yang keberatan (sekitar kurang lebih 41 tahun) nanti pada tahun 2019 baru mengajukan keberatan/Gugatan .

Bahwa berdasarkan ketentuan hukum gugatan Penggugat Kadaluwarsa sebagaimana ketentuan hukum ***“Pasal 1967 BW semua tuntutan hak baik yang bersifat kebendaan maupun perorangan hapus (Daluwarsa) setelah lampau 30 tahun, hal mana diperkuat RvJ Jakarta 13 januari 1939 ,T 150 hal 241 “ menduduki tanah selama 20 tahun tanpa ada gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian, adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (Bezit) itu adalah berdasarkan hukum. Jo. RVj Jakarta 12 januari 1940 T.154 hal,269”*** seseorang menduduki tanah dalam waktu lama tanpa ada gangguan, sedang yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur pada umumnya harus mendapat perlindungan hukum, serta tidak ada kewajiban untuk membuktikan bahwa Tergugat berhak atau tidak.

Selain dari pada hal tersebut di atas, ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan : ***“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan atas tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”***.

Dalam hal ini, sertifikat hak milik atas tanah objek sengketa telah diterbitkan secara sah sejak tahun 1982 (kurang lebih sudah 37 tahun lalu) SHM No. 374 namun selama dan sejak itu para Penggugat tidak pernah menguasai tanah objek sengketa dan tidak pernah mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun mengajukan gugatan ke Pengadilan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima.

## 2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak :

Halaman 9 dari 38 Putusan Perdata No. 35/Pdt.G/2019/PN Plp

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada gugatan Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat I sampai Tergugat IV, sedangkan dalam objek sengketa masih ada pihak yang tidak dijadikan Tergugat oleh Penggugat dalam gugatan.

Bahwa Kantor BPN Kota Palopo harus ditarik atau dilibatkan sebagai pihak, dalam hal ini sebagai pihak Tergugat untuk menjelaskan dan mempertahankan proses penerbitan produk sertifikatnya karena setelah terbit sertifikat tanahnya, asli akta jual beli dan asli surat-surat tidak dikembalikan kepada pemohon dalam hal ini Tergugat I-IV.

Surat-surat tanah yang asli tersebut digunakan sebagai bukti pendaftaran tanah, dan juga dasar penerbitan sertifikat tanah yang Tergugat I terima. Hal ini juga mencegah agar asli surat-surat tanah tersebut tidak beredar lagi di masyarakat untuk diperjual belikan. Sehingga tidak terjadi potensi konflik di kemudian hari.

Bahkan dalam perkara ini seharusnya pula Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Selatan dilibatkan atau ditarik sebagai pihak dalam hal ini sebagai pihak Tergugat karena salah satu syarat utama dari penerbitan sertifikat tanah objek sengketa adalah karena adanya surat keputusan dari Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Selatan, yaitu SK. GUB. KDH. TK.I. SUL.SEL NO : 593.21/II/P/368 DIT. AGR/1982, Tanggal 25 Februari 1982.

Bahwa terdapat beberapa ahli waris dari anak Tergugat I yang tidak masuk dalam gugatan Penggugat, diantaranya saudari **Salmiaty** dan saudara **Syamsul Bahri**, bahkan saudara Syamsul Bahri dari anak Tergugat I yang sampai sekarang tinggal di objek tanah tersebut dan memiliki KTP yang beralamat di objek tanah tersebut menjadi terasa aneh apabila Para Penggugat tidak mencantumkan Saudara Syamsul Bahri sebagai Tergugat dalam dalil gugatan para Penggugat

Bahwa suatu perkara perdata haruslah tuntas keseluruhan (uitgemacht) sehingga kekurangan pihak dalam suatu perkara haruslah di pandang sebagai gugatan yang tidak sempurna dan tidak lengkap, ternyata secara yuridis formil gugatan Penggugat dalam perkara ini terdapat kekurangan pihak atau masih ada pihak yang seharusnya dilibatkan, tetapi tidak dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini sebagai pihak Tergugat atau turut Tergugat, sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Hal mana dipertegas dalam suatu Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI sebagai berikut :

“Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 8 Juni 1976 No. : 1424 K/Sip/1975” Mahkamah Agung RI, membenarkan pertimbangan Pengadilan

Halaman 10 dari 38 Putusan Perdata No. 35/Pdt.G/2019/PN PIp

### 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

Tinggi dan Pengadilan Negeri : bahwa gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena terdapat kesalahan formil tidak sempurna gugatan dan masih ada pihak yang seharusnya digugat, tetapi ternyata tidak digugat atau tidak dilibatkan dalam perkara ini. (Vide, rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI – II” hukum perdata dan hukum Acara perdata” terbitan tahun 1977, halaman -201).

“Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 21 Agustus 1974 No. : 565 K/sip/1973” menyatakan **“gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan tidak sempurna..... dst”**.

Bahwa berdasarkan hal-hal dan alasan hukum tersebut di atas, maka Tergugat I-IV memohon kepada Ketua Majelis Hakim Yang Mulia kiranya berkenaan menjatuhkan putusan dalam perkara ini dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke verklaard***)

### 3. Gugatan para penggugat tentang tanah miliknya tidak jelas batas-batasnya.

Bahwa dalam gugatan Penggugat pada poin 2 mengatakan memiliki tanah seluas 30 x 27 Meter atau luasnya sama dengan 810 Meter<sup>2</sup> yang terletak dilingkungan Salobulo, Desa Salobulo, Kec. Wara yang saat ini berganti nama menjadi Jl. KH. Moh Kasim, Kel. Salobulo, Kec. Wara Utara, Kota Palopo namun para Penggugat tidak menjelaskan batas-batas dari pada tanahnya tersebut sehingga dengan tidak jelasnya batas-batas tanah yang dimaksud para Penggugat menggugat dengan membabibuta tanah milik para Tergugat tanpa data yang cukup dan akurat lagipula jika mengacu pada luas tanah yang dimiliki para penggugat (810M<sup>2</sup>) dibandingkan dengan luas tanah yang diakui sebagai miliknya secara materil maka jika diukur ditemukan bahwa tanah-tanah tersebut jauh lebih luas dari pada tanah-tanah yang didalilkan dalam gugatan para Penggugat, selain itu lokasi tanah objek sengketa dahulu namanya Desa SabbangParu sedangkan dalil para Penggugat objek sengketa dahulu terletak di Desa Salubulo maka jelaslah gugatan Penggugat tidak jelas letaknya dan terutama batas-batasnya.

### 4. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas.

Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas karena dalam petitum No . 4 disebut 350 Meter<sup>2</sup>, sedangkan dalam petitum No. 5 disebut 360 Meter<sup>2</sup> sehingga hal ini mengakibatkan kebingungan atas luas objek yang digugat dan dituntut oleh para Penggugat, maka gugatan seperti ini tidak layak dan membuat para Penggugat kesulitan dalam membela haknya.



## II. JAWABAN ATAS POKOK PERKARA

1. Apa yang menjadi eksepsi di atas adalah satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara dan tidak mengakui secara hal yang merugikan kepentingan para Tergugat.
2. Bahwa gugatan Penggugat dalam poin 2 yang menyatakan bahwa almarhumah Jawariah ibu dari Penggugat memiliki tanah seluas 30 x 27 Meter atau seluas 810 Meter<sup>2</sup> yang diperoleh dari warisan Indo' Sumang yaitu ibu almarhumah Jawariyah adalah tidak benar karena hubungan hukum antara Indo' Sumang dan almarhumah Jawariyah masih dipertanyakan, apa benar Indo' Sumang adalah ibu kandung dari almarhumah Jawariyah yang berhak mendapatkan warisan dari Indo' Sumang. Bahwa selama ini dan khususnya selama almarhum Bakkareng dan almarhumah Jawariah masih hidup, Tergugat I hanya mengetahui bahwa yang mengelola dan menguasai fisik tanah-tanah disekitar objek sengketa dan termasuk objek sengketa adalah almarhum Bakkareng, sedangkan almarhumah Jawariah hanya sebagai Ibu Rumah Tangga saja yang tidak pernah mencampuri urusan tanah-tanah yang dikelola dan di kuasanya almarhum Bakkareng.
3. Bahwa gugatan Penggugat dalam poin 3 dan 4 yang mendalilkan bahwa tanah para Penggugat terbelah menjadi 2 (dua) yaitu sebelah barat dan sebelah timur karena ada pembangunan jalan. Sebelah timur telah dijual oleh ibu Penggugat kepada seseorang yang bernama Mas/Mba Jawa dan Haji Muis dan tanah yang berada disebelah barat telah dijual kepada Haji Pasang oleh ibu Penggugat. Dalil para Penggugat tersebut tidak benar adanya karena yang menjual tanah yang terletak di sebelah barat dan timur adalah dijual oleh almarhum Bakkareng, termasuk tanah yang disebelah barat dijual oleh almarhum Bakkareng kepada Haji Pasang dengan kompensasi barang berupa arloji/jam tangan dan radio. Hal ini membuktikan bahwa almarhum Bakkareng yang menjadi pemilik sah atas tanah-tanah tersebut, bukan alarhumah Jawariah.
4. Bahwa gugatan Penggugat pada poin 5 yang menyatakan bahwa dari keseluruhan tanah milik almarhumah Jawariah telah menyisahkan sebidang tanah seluas 350 M<sup>2</sup> artinya dari tanah seluas 810 M<sup>2</sup> (30x27M), lihat gugatan poin 2 dari para Penggugat yang telah dijual dan terkena pembangunan jalan (lihat dalil penggugat poin 3 & 4) ada tersisa seluas 350M<sup>2</sup> yang diduga atau dituntut oleh para Penggugat sebagai objek sengketa. Jadi mari kita hitung apa benar dalil gugatan Penggugat pada poin 2, 3, 4 dan 5 tersebut benar perhitungannya sebagai berikut:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas Pembangunan jalan :  $\pm 402,36 \text{ M}^2$

Haji Pasang :  $\pm 216 \text{ M}^2$

Haji Muis :  $\pm 150 \text{ M}^2$

Mas Agus :  $\pm 150 \text{ M}^2$

Total Luas Tanah :  $\pm 918,36 \text{ M}^2$

Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa ternyata dalil Penggugat tidak logis dan tidak masuk akal jika almarhumah Jawariyah menyisahkan tanah seluas  $350 \text{ M}^2$  yang menjadi dalil gugatan terhadap Tergugat I karena luas tanah yang telah dijual dan terkena pembangunan jalan sebagaimana rincian diatas adalah sudah melewati luas  $810 \text{ M}^2$  yaitu luas  $910 \text{ M}^2$  sehingga sangat jelas dan terang benderang tanah objek sengketa seluas  $350 \text{ M}^2$  tidak termasuk didalam tanah yang katanya milik almarhumah Jawariah seluasnya  $810 \text{ M}^2$  tersebut.

5. Bahwa gugatan Penggugat pada poin 5 mengenai objek sengketa adalah bukan milik para Penggugat (ibu para Penggugat) melainkan adalah milik sah dari Tergugat I yang telah dikuasai baik secara fisik maupun yuridis dalam arti atas objek sengketa tersebut telah terbit sertifikat diatasnya atas nama Tergugat I, Sertifikat Hak Milik No. : 374 dengan prosedur penerbitan sertifikatnya telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Pensertifikatan tanah adat dan garapan, dalam istilah Hukum tanah disebut sebagai [Pendaftaran Tanah Pertama kali](#) . Pendaftaran tanah untuk pertama kalinya untuk tanah bekas hak milik adat dan garapan, dalam prakteknya prosesnya dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- a. Mendapatkan surat rekomendasi dari lurah/camat perihal tanah yang bersangkutan, yang menyatakan bahwa atas tanah tersebut belum pernah disertifikatkan serta riwayat pemilikan tanah dimaksud yang dilampirkan dengan surat RIWAYAT TANAH;
- b. Pembuatan surat yang menyatakan bahwa tanah tersebut tidak dalam keadaan sengketa dari RT/RW/LURAH;
- c. Dilakukan tinjau lokasi dan pengukuran tanah oleh kantor pertanahan;
- d. Penerbitan Gambar Situasi atau Surat Ukur, yang dilanjutkan dengan pengesahannya;
- e. Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan sesuai dengan luas yang tercantum dalam Gambar Situasi atau Surat Ukur. Pembayaran BPHTB tersebut dilakukan apabila tanah yang dimohon berasal dari tanah negara atau tanah garapan. Atau dalam hal pada



waktu proses pelaksanaan AJBnya dulu, BPHTB tersebut belum dibayarkan. Jika berasal dari tanah bekas hak milik adat, tidak ada biaya BPHTB tersebut;

- f. Proses pertimbangan pada panitia A;
- g. Pengumuman di Kantor Pertanahan dan Kantor Kelurahan/Kecamatan letak tanah setempat selama lebih kurang 2 bulan;
- h. Pengesahan pengumuman;
- i. Penerbitan Sertifikat tanah.

Untuk proses pensertifikatan tanah tersebut hanya dapat dilakukan jika pada waktu pengecekan di kantor kelurahan setempat dan kantor pertanahan terbukti bahwa tanah tersebut memang belum pernah disertifikatkan dan selama proses tersebut tidak ada pihak-pihak yang mengajukan keberatan (perihal pemilikan tanah tersebut)

Apabila syarat-syarat tersebut terpenuhi, dan tidak ada keberatan dari pihak-pihak tertentu, maka proses pensertifikatan dapat terlaksana. Namun, jika terjadi suatu kendala di lapangan, seperti pemekaran wilayah, tuntutan dari pihak yang merasa berhak, atau sengketa, proses tersebut bisa ditunda atau bahkan dibatalakan.

Pihak yang berhak untuk mengajukan pendaftaran/pensertifikatan, tentu saja adalah pemilik yang sah atau penerima/pembeli akhir dari tanah dimaksud dan bukti-bukti surat tersebut diatas telah disimpan oleh Kantor BPN saat dilakukan pendaftaran tanah petama.

Jadi intinya seluruh prosedur pendaftaran dan pensertifikatan tanah objek sengketa SHM No. 374 telah memenuhi seluruh ketentuan dalam hukum tanah.

6. Bahwa gugatan Penggugat pada poin 6 adalah tidak benar Tergugat I meminjam tanah tersebut kepada almarhum Bakkareng karena para Penggugat adalah ahli waris yang tidak tahu menahu tentang sejarah kepemilikan keseluruhan tanah-tanah almarhum Bakkareng, khusus objek sengketa adalah bekas sawah dan digarap sejak awal oleh almarhum Bakkareng karena itu almarhum Bakkareng memberikan kepada Tergugat I sebagai kompensasi atas tanah warisan yang ditempati oleh almarhum Bakkareng dan anak-anaknya sampai sekarang dan tidak diberikan lagi bagiannya kepada istri Tergugat I (Bakkareng dan istri Tergugat I adalah bersaudara kandung dan mempunyai warisan tanah yang ditinggali oleh Para Penggugat sampai sekarang), tidak mungkin almarhum Bakkareng menjual dan memberikan tanah-tanah itu jika bukan miliknya. Selain itu pula





sebagai konpensai kepada Tergugat I karena membatu biaya pernikahan Wara (Penggugat I) sebesar Rp. 100.000,- (**seratus ribu rupiah**) yang dimana Rp.75. 0000,- (**tujuh puluh lima ribu rupiah**) digunakan sebagai Uang Panai sedangkan sisanya Rp.25.000,- (**dua puluh lima ribu rupiah**) digunakan untuk pesta pihak laki-laki pada tahun 1979 dan juga membantu penyelesaian masalah Silang (Penggugat II) di Sabbang sekitar tahun 1977, dan bahkan saudara Jumsiah (Penggugat IV) pernah melaksanakan pesta pernikahan sekitar tahun 1980 di rumah Tergugat I yang sekarang menjadi objek sengketa, ketika Tergugat I membangun rumah tinggal permanen diatas tanah sengketa pada tahun 1978, almarhum Bakkareng turut serta membantu pembangunan rumah tersebut dan bahkan membantu pengurusan penerbitan sertifikat hak milik atas nama Tergugat I dan ketika sertifikat telah terbit Tergugat I memperlihatkan kepada almarhum Bakkareng dan almarhumah Jawariah yang disambut gembira oleh keduanya karena sertifikat telah selesai makanya selama hidupnya tidak pernah mempersoalkan tanah dan bangunan tersebut sampai ketika meninggal dunia, nanti setelah orang tua para Penggugat meninggal dunia, barulah para Penggugat mempersoalkan tanah objek sengketa tersebut, hal ini membuktikan bahwa orang tua para Penggugat telah dengan sadar melepaskan haknya terhadap tanah objek sengketa, demikian pula ketika dilakukan proses pendaftaran dan pensertifikatan tanah objek, orang tua para Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan sebab jika orang tua Penggugat mengajukan keberatan dan tidak memberikan persetujuan maka proses pasti dihentikan.

#### **DALAM EKSEPSI**

Menerima Eksepsi Tergugat I-IV untuk seluruhnya;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya terhadap Tergugat I-IV atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat I-IV tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
  2. Menyatakan tanah sengketa adalah milik para tergugat;
  3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;
- Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (**Ex Aquo Et Bono**).



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan Repliknya secara tertulis tertanggal 25 November 2019, sementara itu para Tergugat mengajukan duplik secara tertulis tanggal 2 Desember 2019, Replik dan Duplik tersebut selengkapny terlampir dalam berkas perkara ini dan untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan dengan seksama ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy yang diberi tanda bukti P-1 s/d P-7, yang perinciannya adalah sebagai berikut :

1. Foto copy Surat Pengakuan timbal balik yang sebidang tanah yang terletak di kampung Salobulo secara hibah oleh Andi Sessu dan Andi Nuhung Pangu kepada saudari Buda dan Indo Sumang pada tanggal 12 Desember 1963, yang selanjutnya pada Asli bukti tersebut diberi tanda P- 1;
2. Foto copy gambar situasi tanah pemberian opu topaleongi kepada Buda dan Indo Sumang, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P- 2;
3. Foto copy surat kematian Indo Sumang (Nenek Penggugat), yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P- 3;
4. Foto copy surat kematian Jawaria (Ibu Penggugat) yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P- 4;
5. Foto copy surat keterangan Silsilah keluarga mulai dari Indo Sumang sampai kepada para Penggugat, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P- 5;
6. Foto copy surat keterangan ahli waris menjelaskan bahwa para penggugat adalah satu-satunya ahli waris yang sah dari keturunan Jawariah, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P- 6;
7. Foto copy surat pernyataan Pasang.BA bahwa telah membeli sebidang tanah dari Jawariah dan Bakkarang, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P- 7;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata telah sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Kuasa Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi dipersidangan yang memberikan keterangan

Halaman 16 dari 38 Putusan Perdata No. 35/Pdt.G/2019/PN Plp

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibawah sumpah berdasarkan agama dan kepercayaannya masing-masing, yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

**1. Saksi AZIS TUKIMIN,** Dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa antara para Penggugat dan Para Tergugat ada masalah sengketa tanah yang terletak di Jln KH. Muh. Kasim Kelurahan Salobulo, Kecamatan Wara Utara, Kota Palopo;
- Bahwa Pemilik tanah obyek sengketa tersebut dahulu bernama Indo' Sumang;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah tersebut adalah milik Indo'Sumang karena dulu saksi bertetangga dengan Indo'Sumang;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan rumah Indo'Sumang berjarak sekitar  $\pm$  200 meter;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah objek sengketa tersebut yaitu:
  - Sebelah Utara : berbatas dengan tanah milik H. Mansur;
  - Sebelah Timur : berbatas dengan Jln. KH. Muh. Kasim;
  - Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah milik H. Pasang;
  - Sebelah Barat : berbatas dengan tanah milik Hj. Meiti/Dina Motor;
- Dulu Penggugat I tinggal di Kelurahan Salobulo, Kecamatan Wara Utara, Kota Palopo sebelah utara dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa sekarang yang tinggal di tanah objek sengketa adalah Syamsul Bahri;
- Bahwa dulu tanah Indo' Sumang masih satu hamparan dan nanti sekitar 10 tahun yang lalu kemudian dibagi dua oleh Jln. KH. Muh. Kasim sehingga sebahagian diambil oleh Jln. KH. Muh. Kasim dan sebahagian tanah objek sengketa sekarang;
- Bahwa dulu tanah Indo' Sumang berada disebelah utara tanah orang tua saksi;
- Bahwa dulu tanah orang tua saksi, tanah Indo' Sumang dan tanah Mas Agus dibagi dua oleh Jln. KH. Muh. Kasim;
- Bahwa dulu Indo' Sumang dan orang tua saksi sama-sama peroleh tanah dari Datu Luwu melalui Opu To Paleongi;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar kalau Indo' Sumang pernah menjual tanah kepada orang lain;
- Bahwa Indo' Sumang mempunyai satu orang anak yang bernama SANNI;

Halaman 17 dari 38 Putusan Perdata No. 35/Pdt.G/2019/PN Plp

#### 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 hubungan antara Jawariah dengan Bakkareng adalah hubungan suami istri;
- Bahwa Indo' Sumang adalah tante dari Jawariah;
- Bahwa Indo' Sumang dengan Bakkareng tidak mempunyai hubungan keluarga;
- Bahwa disekitar tanah objek sengketa tidak ada tanah milik para Tergugat;
- Bahwa dulu ada sungai berada dibelakang tanah objek sengketa sekarang ini;
- Bahwa yang tinggal dengan Indo' Sumang dulu adalah Jawariah dan Bakkareng;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Jawariah menikah dengan Bakkareng;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Jawriah dan Bakkareng tinggal dengan Indo' Sumang;
- Bahwa mengenai luas tanah objek sengketa saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan orang tua Syamsul Bahri membangun rumah ditanah objek sengketa;
- Bahwa hubungan Ibu Syamsul Bahri dengan Bakkareng adalah adik kakak kandung;
- Bahwa Saksi tidak tahu, apakah tanah objek sengketa sudah ada Sertifikat Hak Milik atau tidak;
- Bahwa Saksi tahu patok-patok tanah objek sengketa tersebut karena sejak kecil saksi bertetangga dengan Indo' Sumang;
- Bahwa dulu diatas tanah objek sengketa ada bangunan rumah panggung yang menghadap ke sebelah utara;
- Bahwa dulu Bakkareng tinggal di rumah Indo' Sumang;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Jalan KH. Muh. Kasim dibuat;
- Bahwa Jawariah dan Bakkareng mempunyai 7 (tujuh) orang anak yaitu:
  1. Wara (Penggugat I);
  2. Silang Penggugat II);
  3. Idil (Penggugat III);
  4. Jumsiah (Penggugat IV);
  5. Saria (Penggugat V);
  6. Juheriah (Penggugat VI);
  7. Januriah (Penggugat VII);
- Bahwa Jaweriah dan Bakkareng lebih tua dari saksi;

Halaman 18 dari 38 Putusan Perdata No. 35/Pdt.G/2019/PN Plp

### 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 duluan dibangun rumah orang tua saksi dari pada rumah orang tua para Tergugat;
- Bahwa pada saat rumah orang tua saksi dibangun belum ada jalan KH. Muh. Kasim dan tanah masih satu hamparan dan nanti sekitar  $\pm 10$  tahun yang lalu baru ada Jalan KH. Muh. Kasim;
- Bahwa disebelah timur tanah objek sengketa sekarang dulu masih tanah milik Indo' Sumang;
- Bahwa duluan Indo' Sumang tinggal disitu dari pada Jaweriah dan nanti Jaweriah menikah dengan Bakkareng kemudian tinggal disitu dengan indo' Sumang;
- Bahwa Anaknya Indo' Sumang yang bernama SANNNI sudah meninggal dunia;
- **Bahwa Anaknya Indo' Sumang yang bernama SANNNI tidak mempunyai anak karena tidak pernah menikah;**
- Bahwa SANNNI adalah seorang laki-laki;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa nama suami dari Indo' Sumang;
- Bahwa benar tanah objek sengketa seperti gambar hasil pemeriksaan setempat para hari Rabu, tanggal 11 Desember 2019 ;

## 2. Saksi **TAMPANG RERUNG**, Dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa antara para Penggugat dan Para Tergugat ada masalah sengketa tanah yang terletak di Jln KH. Muh. Kasim Kelurahan Salobulo, Kecamatan Wara Utara, Kota Palopo;
- Bahwa saksi tahu Pemilik tanah tersebut dahulu bernama Indo' Sumang;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah tersebut adalah milik Indo'Sumang karena dulu saksi bertetangga dengan Indo'Sumang;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan rumah Indo' Sumang berjarak sekitar  $\pm 150$  meter;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah objek sengketa tersebut yaitu:
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik H. Mansur;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Sungai;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik H. Pasang;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Hj. Meiti/Dina Motor;

Halaman 19 dari 38 Putusan Perdata No. 35/Pdt.G/2019/PN Plp

#### 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 dulu pernah Tergugat I tinggal di tanah objek sengketa tersebut;
- **Bahwa Lebih duluan Indo' Sumang tinggal di tanah sengketa dari Tergugat I;**
- **Bahwa dulu Tergugat I pernah tinggal di tanah milik Panglarang di seberang sungai sebelah barat tanah objek sengketa sekarang ini;**
- Bahwa dulu tanah milik Indo' Sumang sebagian dibeli oleh Mas Agus, H. Muis dan H. Pasang;
- Bahwa Sejak kecil saksi tinggal di Kelurahan Salobulo;
- **Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai Lurah Salobulo yaitu dari Januari 2004 - Mei 2006;**
- **Bahwa dulu Desa sabbang Paru kemudian mekar menjadi Kelurahan Salobulo;**
- **Bahwa** Sepengetahuan Saksi persyaratan untuk permohonan pembuatan sertifikat adalah:
  1. Surat Keterangan dari RT;
  2. Surat Keterangan tanah;
  3. Bukti pembayaran pajak tanah;
- Bahwa hubungan antara S. Saing dengan Bakkareng yaitu S.Saing adalah ipar dari Bakkareng;
- Bahwa saksi lupa hubungan antara Jawaria dengan Indo' Sumang ;
- **Bahwa Indo' Sumang mempunyai anak 1 (satu) orang yang bernama SANNI;**
- **Bahwa Saksi tidak tahu, apakah tanah objek sengketa diberikan oleh Indo' Sumang kepada para Penggugat atau tidak;**
- Bahwa Saksi sudah lupa kapan Indo' Sumang meninggal dunia;
- **Bahwa Anaknya Indo' Sumang yang bernama SANNI sudah meninggal dunia tetapi saksi sudah lupa kapan meninggal dunia;**
- **Bahwa Jawariah pernah tinggal dengan Indo' Sumang sampai Indo' Sumang meninggal dunia;**
- Bahwa Jawariah sudah menikah dengan Bakkareng baru Indo' Sumang meninggal dunia;
- Bahwa Jawariah lebih tua dari saksi;
- Bahwa Saksi sudah lupa sejak kapan Desa Sabbang Paru mekar menjadi Kelurahan Salobulo;

Halaman 20 dari 38 Putusan Perdata No. 35/Pdt.G/2019/PN Plp

#### 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 dulu tanah objek sengketa tersebut tidak pernah ada masalah nanti sekarang baru dipermasalahkan antara para Penggugat dengan para Tergugat;
- Bahwa rumah saksi dengan tanah objek sengketa sejajar yaitu sebelah selatan dari tanah objek sengketa;
- Bahwa Tanah sengketa sekartang dikuasai oleh para Tergugat;
- Bahwa yang membangun di tanah objek sengketa sekarang ini adalah Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;
- Bahwa benar diperlihatkan gambar PS seperti ini gambar tanah objek sengketa sekarang;
- Bahwa dulu Jawariah tinggal ditengah yang sekarang sudah menjadi jalan KH. Muh. Kasim;
- Bahwa Saksi tidak tahu patok-patok batas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Jalan KH. Muh. Kasim mulai dibangun sekitar tahun 1978;

Bahwa berdasarkan keterangan saksi tersebut di atas Kuasa Penggugat dan Para Tergugat menyatakan keterangannya akan ditanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Para Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy yang diberi tanda bukti T-I s/d T-5, yang perinciannya sebagai berikut :

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 374 Desa Sabbangparu, Kecamatan Wara Kabupaten TK II Luwu, Propinsi Sulawesi Selatan atas nama Pemegang Hak SINI SAING, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T - I;
2. Foto copy Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) NOP:73.73.720.008.005-0015.0 , Tahun 2019 atas nama Sini Saing, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T - 2;
3. Foto copy SPPT Kwitansi pembelian saudara ABD.MUIS, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T - 3;
4. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 391 Desa Sabbangparu Kecamatan Wara, Kabupaten TK II Luwu Propinsi TK I Sul-Sel , Surat Ukur No. 19418 Tahun 1981 atas nama Pemegang Hak: HADJERAH, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T- 4;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Foto Copy Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) NOP:73.73.720.008.004-0017.0 , Tahun 2018, atas nama Hajerah, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T - 5;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata telah sesuai dengan aslinya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Para Tergugat juga telah mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah berdasarkan agama dan kepercayaannya masing-masing, yang mana pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

1. Saksi **SITTI HASIRAH** ; Dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Bahwa Saksi sudah lupa kapan para Tergugat membuat rumah diatas tanah objek sengketa tersebut;
- Saksi tahu kalau tanah objek sengketa tersebut sudah ada sertifikat;
- Bahwa hubungan antara Indo' Sumang dengan Jawariah dimana Jawariah adalah anak tiri dari Indo' Sumang;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Indo' Sumang;
- **Bahwa Indo' Sumang mempunyai anak 1 (satu) orang bernama Sanni;**
- Bahwa Saksi tahu kalau Bakkareng memberikan tanah kepada Tergugat I karena Saksi hadir bersama suami saksi yang bernama Banu Rahman pada saat Bakkareng memberikan sertifikat kepada Tergugat I;
- **Bahwa yang membuatkan rumah Tergugat I waktu itu adalah Bakkareng dan yang menjadi tukang adalah suami saksi namun bahan bangunan dari Tergugat I sendiri;**
- **Bahwa Saksi tidak tahu mengenai batas-batas tanah objek sengketa tersebut;**
- **Bahwa dulu saksi yang memberikan uang kepada Tergugat I sebesar Rp. 15.000,-(lima belas ribu rupiah) untuk dipakai mengurus sertifikat tanah tersebut;**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dulu Tergugat I bilang sama saksi bahwa kasih pinjamka uangta sebesar Rp. 15.000,- (lima belas ribu rupiah) untuk saya pakai mengurus sertifikat tanah;
- Bahwa Saksi lebih tua dari Penggugat I;
- Bahwa Jawariah lebih tua dari saksi;
- Bahwa saksi kenal dengan jawariah nanti setelah Jawariah menikah dengan Bakkareng baru saksi kenal Jawariah;
- Bahwa Saksi tidak kenal siapa nama orang tua dari Jawariah;
- Bahwa Saksi tidak kenal siapa namanya suaminya Indo' Sumang;
- Bahwa dulu Indo' Sumang tinggal dengan Jawariah;
- Bahwa Nanti setelah Jawariah menikah dengan Bakkareng baru tinggal dengan Indo' Sumang;
- Bahwa rumah saksi berada berseberangan jalan dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi lebih duluan tinggal disitu dari Tergugat I;
- Bahwa Tidak tahu kapan rumah tergugat I dibangun;
- **Bahwa Yang hadir pada saat Bakkareng memberikan sertifikat kepada Tergugat I adalah saksi dan Tergugat I sendiri;**
- Bahwa Saksi tidak tahu darimana Indo' Sumang peroleh tanah tersebut;
- Bahwa Saksi sudah lupa kapan saksi memberikan uang kepada Tergugat I untuk dipakai mengurus sertifikat tanah;
- Bakkareng yang menyuruh Tergugat I untuk mengurus sertifikat tanah;
- **Bahwa nanti setelah ada jalan KH. Muh. Kasim dibangun baru Tergugat I membangun rumah diatas tanah objek sengketa;**
- Bahwa dulu Tergugat I tinggal di Pare-pare dan setelah Tergugat I datang dari Pare-pare kemudian tinggal di rumah saksi disekitar depan Hypermart;
- Bahwa hubungan saksi dengan Bakkareng yaitu Bakkareng adalah paman saksi yakni mama saksi dan Bakkareng adik kakak kandung;
- Bahwa Saksi belum lahir pada waktu Jawariah menikah dengan Bakkareng;
- Bahwa Jawariah dan Bakkareng mempunyai anak 7 (tujuh) orang yaitu para Penggugat Wara, Silang, idil, Jumsiah, Saria, Juheria Bakkareng dan Junuriah;

Halaman 23 dari 38 Putusan Perdata No. 35/Pdt.G/2019/PN Plp

#### 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 Indo' Sumang mempunyai anak 1 (satu) orang namun sudah meninggal dunia;
- Bahwa dulu rumah Tergugat I adalah rumah panggung;
- Bahwa tanah objek sengketa sekarang ini tidak ada yang tinggal dan sudah kosong;
- **Bahwa dari dulu tanah yang kini menjadi obyek sengketa tersebut tidak pernah ada masalah dan nanti sekarang baru bermasalah;**
- **Bahwa yang mengurus sertifikat tanah objek sengketa tersebut adalah kakak kandung saksi yang bernama Bakkareng (bapak kandung dari para Tergugat) kemudian diberikan kepada Tergugat I;**

2. Saksi **ABD.NAPANG** ; Dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah mendengar kalau Bakkareng memberikan tanah kepada Tergugat I;
- Bahwa hubungan antara Indo' Sumang dengan Jawariah yaitu Jawariah adalah anak tiri dari Indo' Sumang;
- Bahwa saksi tahu Bakkareng memberikan tanah kepada Tergugat I karena Tergugat I adalah ipar dari Bakkareng serta ada beberapa anaknya di kasih nikah oleh Tergugat I;
- Bahwa Saksi sudah lupa kapan Tergugat II, III dan IV membuat rumah ditanah objek sengketa tersebut;
- **Bahwa saksi tahu kalau tanah Indo' Sumang diberikan Bakkareng kepada tergugat I karena Indo' Sumang adalah sepupu 2 (dua) kali saksi;**
- **Bahwa Indo' Sumang dapat tanah dari Opu To Paleongi;**
- Bahwa Istri Tergugat I bernama Sawarah;
- **Bahwa Saksi melihat sendiri pada saat Bakkareng memberikan tanah kepada Tergugat I pada tahun 1980;**
- Bahwa saksi Tidak tahu siapa nama ibu dari Jawariah; tetapi bapaknya Jawariah bernama Daeng Comma;
- **Bahwa Indo' Sumang mempunyai anak 1 (satu) orang dan saksi sudah lupa namanya dan sudah meninggal dunia;**
- Bahwa Indo' Sumang sudah meninggal dunia di ri rumahnya Bakkareng;

Halaman 24 dari 38 Putusan Perdata No. 35/Pdt.G/2019/PN Plp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai luas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa tersebut adalah sebagai berikut:
  - Selatan berbatas dengan Indo' Gala';
  - Utara berbatas dengan H. Topang Larang;
  - Timur berbatas dengan Budak;
  - Batas berbatas dengan Jalan Raya poros Palopo- Masamba;
- Bahwa Jalan raya poros Palopo- Masamba dibangun tahun 1980;
- Bahwa Jalan raya poros Palopo- Masamba (yang kini berhadapan dengan obyek sengketa) belum dibangun pada saat Bakkareng memberikan tanah kepada Tergugat I;
- Bahwa dulu ada rumahnya Indo' Sumang ditanah yang diberikan Bakkareng kepada Tergugat I;
- Bahwa Indo' Sumang yang duluan tinggal disitu dari Tergugat I;
- **Bahwa rumah Tergugat I berada disebelah selatan dari rumah Indo' Sumang;**
- **Bahwa dulu ada sungai disitu kemudian ditimbun untuk membangun rumah Indo' Sumang;**
- Bahwa Sungai berada di sebelah utara tanah objek sengketa;
- Bahwa dulu Jawariah dan bakkareng tinggal disitu;
- Bahwa Saksi sudah lupa kapan Indo' Sumang meninggal dunia;
- **Bahwa Rumah saksi dengan tanah objek sengketa berjauhan yakni rumah saksi berada di Kecamatan Telluwanua;**
- **Bahwa Penggugat I belum lahir pada saat Tergugat I tinggal disitu;**
- **Bahwa Pada saat Tergugat I tinggal disitu Penggugat I pindah dan tinggal di gunung bersama Bakkareng;**
- Bahwa Saksi melihat sendiri pada saat Bakkareng memberikan tanah kepada tergugat I;
- **Bahwa Sertifikat tersebut atas nama Tergugat I;**

Bahwa berdasarkan keterangan saksi tersebut di atas Kuasa Penggugat dan para Tergugat menyatakan keterangannya akan ditanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan tentang objek sengketa maka berdasarkan pada Pasal 180 Rbg dan Pasal 211 RV serta atas permintaan para pihak. Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat,

Halaman 25 dari 38 Putusan Perdata No. 35/Pdt.G/2019/PN Plp

#### 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)

Halaman 25



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada hari **RABU**, tanggal **11 DESEMBER 2019** yang terletak di Jl. KH. Moh. Kasim Kelurahan Salubulo Kecamatan Wara Utara Kota Palopo . Pemeriksaan Setempat itu dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan para Tergugat, serta dihadiri oleh prinsipil dari masing-masing pihak, yang mana pada pokoknya hasil pemeriksaan setempat tersebut, dinyatakan lokasi tanah obyek sengketa walaupun terdapat perbedaan pendapat terhadap batas sebelah Timur dan Barat obyek sengketa tetapi kemudian perbedaan pendapat tersebut **disepakati para pihak bahwa benar obyek sengketa adalah tidak lain merupakan tanah tempat dilakukannya pemeriksaan setempat**, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Tanah obyek sengketa menurut para Penggugat, dengan batas-batas:
  - o Sebelah Utara : tanah milik H.Mansur;
  - o Sebelah Timur : Jln.K.H.Moh.Kasim;
  - o Sebelah Selatan : tanah H.Pasang;
  - o Sebelah Barat : tanah Hj.Meiti/Diana motor;
- Tanah obyek sengketa menurut para Tergugat, dengan batas-batas:
  - o Sebelah Utara : tanah milik H.Mansur;
  - o Sebelah Timur : tanah milik Ne'Galak;
  - o Sebelah Selatan : tanah H.Pasang;
  - o Sebelah Barat : berbatas dengan sungai;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa para Penggugat dan Kuasa para Tergugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis masing-masing tertanggal 10 Februari 2020 dan kemudian Kuasa Penggugat dan para Tergugat menyatakan tidak akan mengajukan hal-hal yang lain serta pada akhirnya mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dipandang telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti yang terurai tersebut diatas;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri sebelum menilai pokok perkara akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi para Tergugat, apakah beralasan atau tidak secara hukum;

Menimbang, bahwa bersama dengan jawabannya Para Tergugat telah mengajukan eksepsi yang bukan mengenai kewenangan Hakim Pengadilan Negeri Palopo untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut, maka oleh karena itu berdasarkan ketentuan pasal 162 RBg, eksepsi tersebut akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa didalam jawabannya tertanggal 18 November 2019 tersebut Para Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya berisikan hal-hal sebagai berikut :

- Gugatan Penggugat telah daluarsa, oleh karena sejak tahun 1978 dibangun rumah tempat tinggal oleh Tergugat tidak pernah ada yang keberatan;
- Gugatan Penggugat kurang pihak, dalam obyek sengketa masih ada orang yang belum digugat oleh Penggugat;
- Gugatan para Penggugat tentang tanah miliknya tidak jelas batas-batasnya;
- Gugatan penggugat yang kabur karena tidak jelas terhadap luas tanahnya;

Menimbang, bahwa kuasa Penggugat dalam Repliknya tertanggal 25 November 2019, telah mengajukan jawaban atas eksepsi para Tergugat tersebut yang pada pokoknya berisikan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa mengenai Gugatan Penggugat telah daluarsa, perlu dibuktikan;
- Gugatan Penggugat kurang pihak, terhadap syamsul bahri sekalipun dalam KTP masih beralamat di obyek sengketa namun secara de Facto berkediaman di Jln.H.Hasan Kelurahan Amasangan Kecamatan Wara Kota Palopo;
- Gugatan para Penggugat tentang tanah miliknya tidak jelas batas-batasnya, bahwa Penggugat telah menguraikan secara jelas;
- Gugatan penggugat yang kabur, terhadap hal ini harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang telah diutarakan di atas baik oleh Kuasa para Penggugat dan kuasa Para Terggugat selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pendapatnya sebagai berikut: mengenai eksepsi (tangkisan), menurut Majelis Hakim yang sependapat dengan Doktrin yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikemukakan oleh Yahya Harahap (dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata*", tahun 2005:hal. 418) sesuai pula dengan pendapat dari Retnowulan Sutantio (dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*", tahun 2002: hal 38) yang menyatakan tangkisan atau eksepsi merupakan jawaban yang tidak langsung mengenai pokok perkara. Dari pengertian tersebut, maka menurut Majelis Hakim dapat disimpulkan bahwa eksepsi (tangkisan) hanya ditujukan kepada syarat-syarat formal suatu gugatan tanpa menyinggung pokok perkara;

Menimbang, bahwa merujuk pada pengertian eksepsi tersebut di atas dan jika dicermati secara seksama eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat sebagaimana terurai dibawah ini :

Menimbang, bahwa tentang eksepsi yang pada pokoknya tentang gugatan penggugat yang kabur tersebut apabila dihubungkan dengan isi gugatan penggugat. Menurut Majelis Hakim, setelah gugatan tersebut dicermati, telah sesuai dengan Pasal 8 Rv dan Yunsprudensi Mahkamah Agung R.I yakni dalam Putusan M.A No. 4 K/Sip/1958 tertanggal 13 Desember 1958 dan Putusan M.A No. 995 K/Sip/1975 tertanggal 8 Agustus 1975 yakni pokok-pokok gugatan penggugat telah disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*) yaitu terdapat alasan-alasan mengapa menarik Para Tergugat dalam gugatan perkara *a quo*. Para Tergugatlah, menurut para Penggugat yang sekarang menguasai secara nyata obyek sengketa tersebut. Keberadaan para Tergugat dan atau ahli waris lainnya, telah diuraikan penggugat dalam gugatannya yang merupakan satu kesatuan keterkaitan dengan Para Tergugat lainnya. Gugatan telah memperlihatkan adanya kepentingan atau perselisihan hak. Gugatan yang telah menguraikan perselisihan hukum telah menunjukkan kejelasan tentang hak yang disengketakan dan tidak terdapat kekaburan didalamnya. Pendapat Majelis Hakim sesuai pula dengan Putusan MA-RI No. 4.K/Sip/1958, tanggal 13 Desember 1958;"Syarat Materiil dari pada gugatan. Syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak",

Berdasarkan alasan terurai, maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa tentang dalil eksepsi lainnya, menurut pertimbangan Majelis Hakim bahwa keseluruhan eksepsi yang dimaksud telah membahas dan berkenaan dengan materi pokok perkara sehingga diperlukan pembuktian



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlebih dahulu, oleh karenanya terhadap eksepsi *a quo* haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya. Eksepsi tersebut sifatnya tidak eksepsional dan untuk mengetahui kebenarannya secara hukum patut dibuktikan dengan cara baku dan limitatif sesuai Pasal 159 dan Pasal 160 RBg, dan eksepsi itu adalah diluar jangkauan keterangan Pasal tersebut, oleh karenanya terhadap eksepsi tersebut harus dinyatakan ditolak dan akan dipertimbangkan dan dinilai bersama-sama dengan pokok perkaranya untuk keputusan akhir;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan mengenai eksepsi yang diajukan oleh para Tergugat sebagaimana terurai diatas telah nyata bahwa seluruh eksepsi tersebut ditolak untuk seluruhnya ;

### DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya didasarkan pada dalil-dalil sebagai berikut :

- Bahwa semasa hidupnya almarhumah **Jawariah** (Ibu Para Penggugat) memiliki tanah seluas **30x27 meter** yang terletak dahulu di Lingkungan Salubulo, Desa Salubulo, Kecamatan Wara, Kab Luwu dan saat ini berganti nama menjadi Jl. KH. Moh. Kasim Kel. Salubulo Kec. Wara Utara Kota Palopo, yang merupakan warisan dari **Indo Sumang** (Ibu Almarhumah **Jawariah**) yang di peroleh dari pemberian/hibah oleh Datu Luwu melalui **Opu To Paleongi** kepada **Indo Sumang** pada tanggal 12 Desember 1963 yang di saksikan oleh Kepala Lingkungan Salubulo;
- Bahwa, sekitar tahun 1978 Tergugat I datang kepada Almarhum Bakkareng (ayah Para Penggugat) meminta izin untuk menempati sementara objek sengketa karena pada saat itu Tergugat I tidak memiliki tanah. Karena merasa iba terhadap Tergugat I serta Tergugat I masih memiliki hubungan keluarga dengan Almarhum Bakkareng (ayah Para Penggugat) kemudian memberikan izin kepada Tergugat I untuk menempati sementara objek sengketa, dan atas izin tersebut Tergugat I mendirikan rumah kecil (pondok) di atas objek sengketa dan tinggal bersama keluarganya;

Untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat tertanda P-1 s/d P-7 dan 2 (dua) orang saksi, yaitu Saksi Azis Tukimin dan Saksi Tampang Rerung, para saksi tersebut memberikan keterangan di bawah sumpah;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, para Tergugat telah mengajukan bantahan (sangkal) yang didasarkan pada pokoknya dalil-dalil sebagai berikut :

- Bahwa ternyata dalil Penggugat tidak logis dan tidak masuk akal jika almarhumah Jawariyah menyisahkan tanah seluas 350 M<sup>2</sup> yang menjadi dalil gugatan terhadap Tergugat I karena luas tanah yang telah dijual dan terkena pembangunan jalan sebagaimana rincian dalam gugatan diatas adalah sudah melewati luas 810 M<sup>2</sup> yaitu luas 910 M<sup>2</sup> sehingga sangat jelas dan terang benderang tanah objek sengketa seluas 350 M<sup>2</sup> tidak termasuk didalam tanah yang katanya milik almarhumah Jawariyah seluasnya 810 M<sup>2</sup> tersebut;

Untuk membuktikan dalil bantahannya, kuasa para Tergugat telah mengajukan bukti surat yaitu bukti surat tertanda T- 1.(T1-4) s/d T-5.(T1-4) dan 2 (dua) orang saksi yaitu Saksi Sitti Hasirah dan Saksi Abd.Napang, para saksi tersebut memberikan keterangan di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat telah dibantah (disangkal) oleh para Tergugat , sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1865 BW Indonesia dan Pasal 283 Rbg, maka menurut Majelis Hakim kewajiban pertama Penggugat-lah untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalilnya tersebut, akan tetapi dengan tidak mengenyampingkan kewajiban para Tergugat pula untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil bantahannya, hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah, hal ini sesuai pula dengan asas Hukum yang berlaku universal yang menyatakan: "Audi Et Alteram Partem atau Audiatur Et Altera Pars" (para pihak harus didengar);

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil Penggugat sebagaimana terurai di atas telah dibantah (disangkal) oleh Para Tergugat, sehingga keberadaan dalil-dalil tersebut belum menjadi tetap adanya, sehingga mencermati proses jawab-jawab dan proses pembuktian yang terjadi dipersidangan, maka pokok permasalahan yang harus dipertimbangkan dalam perkara ini adalah sebagai berikut :

**"Apakah benar tanah obyek sengketa, yang dikuasai para Tergugat, merupakan milik para Penggugat karena dahulunya milik dari almarhumah Jawariyah yang merupakan warisan dari ibunya yang bernama Indo Sumang? ataukah yang benar adalah tanah obyek sengketa adalah milik**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Tergugat I yang telah dikuasainya sejak dahulu dan telah bersertifikat diatasnya atas nama Tergugat I, Sertifikat Hak Milik No. : 374, yang kemudian beralih penguasaannya atau mewariskan ke anak-anaknya atau keturunannya yaitu para Tergugat “.

Menimbang, bahwa merujuk pada pokok permasalahan sebagaimana dimaksud diatas dan jika dihubungkan dengan proses jawab-jawab dan hasil pemeriksaan setempat pada lokasi obyek sengketa (*Plaatselijk Ondenzoek*) yang hasilnya disepakati bersama oleh Penggugat dan Para Tergugat, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah darat yang terletak di Jln.KH.Moh.Kasim Kelurahan Salubulo Kecamatan Wara Utara Kota Palopo, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Tanah obyek sengketa menurut para Penggugat, dengan batas-batas:
  - o Sebelah Utara : tanah milik H.Mansur;
  - o Sebelah Timur : Jln.K.H.Moh.Kasim;
  - o Sebelah Selatan : tanah H.Pasang;
  - o Sebelah Barat : tanah Hj.Meiti/Diana motor;
- Tanah obyek sengketa menurut para Tergugat, dengan batas-batas:
  - o Sebelah Utara : tanah milik H.Mansur;
  - o Sebelah Timur : tanah milik Ne'Galak;
  - o Sebelah Selatan : tanah H.Pasang;
  - o Sebelah Barat : berbatas dengan sungai;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan tersebut yang juga disepakati para pihak. Menurut Majelis Hakim, terhadap tanah obyek sengketa telah terang dan jelas serta tidak terdapat kekaburan. Hal ini sekaligus menjawab bantahan Para Tergugat dalam eksepsinya yang menyatakan kekaburan batas-batas pada tanah obyek sengketa. Menurut Majelis Hakim tanah obyek sengketa tersebut telah terang dalam hal lokasi, luas dan batas-batasnya dengan berpedoman pada hasil pemeriksaan setempat walaupun ada perbedaan pendapat mengenai batas Timur dan Barat namun setelah Majelis melihat langsung bahwa benar obyek sengketa tersebut tanah darat dan ada rumah diatasnya yang terletak di Jln.KH.Moh.Kasim Kelurahan Salubulo Kecamatan Wara Utara Kota Palopo, perbedaan batas timur dan barat tersebut bukan tentang lokasi tanah yang berbeda dan hanya bersifat melengkapi.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahkan para pihak (para Penggugat dan para Tergugat prinsipil) membenarkan bahwa disitulah letak tanah tempat obyek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap pokok permasalahan yang ada dalam perkara ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut dan untuk itu Majelis Hakim akan melihat bukti-bukti yang diajukan oleh para Penggugat terlebih dahulu dikaitkan dengan petitum dari gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa dalam rangka membuktikan dalil-dalil gugatannya, para Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu foto copy Surat Pengakuan timbal balik yang sebidang tanah yang terletak di kampung Salobulo secara hibah oleh Andi Sessu dan Andi Nuhung Pangu kepada saudari Buda dan Indo Sumang pada tanggal 12 Desember 1963, (surat tertanda P-1) terhadap bukti surat tersebut tidak secara spesifik menjelaskan sebagai bukti kepemilikan dan tidak ada satupun Saksi dari Penggugat yang mengetahui atau menerangkan tentang asal usul pemberian yang dimaksud dalam bukti surat tertanda P-1, sehingga terhadap bukti surat tersebut patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui atau memperjelas tentang asal muasal tanah obyek sengketa tersebut, maka Majelis Hakim akan melihat bukti-bukti lainnya yaitu Foto copy gambar situasi tanah pemberian opu topaleongi kepada Buda dan Indo Sumang (bukti tertanda P-2), terhadap bukti surat gambar tersebut harus didukung oleh alat bukti lainnya dimana terbukti dipersidangan tidak satupun saksi dari para Penggugat yang dapat menerangkan bahwa ibu kandung dari para Penggugat adalah ahli waris atau keturunan dari almarhumah Indo Sumang sebagaimana diterangkan dalam posita Gugatan para Penggugat, dimana Saksi-saksi dari para Penggugat yang bernama Saksi Azis Tukimin dan saksi Tampang Rerung menerangkan bahwa Indo' Sumang hanya mempunyai satu orang anak yang bernama SANNI sehingga orangtua dari para Penggugat bukanlah keturunan atau ahli waris dari Indo Sumang sehingga hal tersebut sekaligus menjawab bukti surat silsilah keluarga (bukti tertanda P-5) sehingga bukti tertanda P-2 dan P-5 tersebut patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap Foto copy surat kematian Indo Sumang (diberi tanda P- 3), dan Foto copy surat kematian Jawaria (diberi tanda P- 4) tidak relevan sehingga patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap foto copy surat keterangan ahli waris dari Jawariah dengan Bakkarang (diberi tanda P- 6), terhadap bukti surat ini hanyalah menjelaskan keturunan dari Jawariah dan Bakarang saja

Halaman 32 dari 38 Putusan Perdata No. 35/Pdt.G/2019/PN Plp





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana keterangan para Saksi dari para Penggugat dan para Tergugat tetapi persoalan hukum dalam perkara ini tidak hanya menjelaskan keberadaan ahli waris tersebut, sebab yang menjadi persoalan adalah tentang tanah obyek sengketa, sehingga bukti surat ini dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap foto copy surat pernyataan Pasang.BA bahwa telah membeli sebidang tanah dari Jawariah dan Bakkarang (diberi tanda P- 7), terhadap bukti surat ini, Menurut Majelis Hakim hanyalah surat pernyataan belaka atau dibawah tangan. Surat itu bukanlah merupakan alat bukti yang mutlak dan atau sempurna atau bukan merupakan akte autentik sesuai dengan Pasal 285 Rbg dan tidak dapat dijadikan dasar kepemilikan tanah obyek sengketa dan oleh karenanya surat tersebut patut dikesampingkan,

Menimbang, bahwa asal muasal obyek sengketa dalam posita gugatan Penggugat berasal dari nenek para Penggugat. Berdasarkan dalil hukum siapa yang mendalilkan maka dia wajib membuktikan dan hal ini harus dibuktikan sesuai alat bukti yang sah didepan persidangan khususnya hubungan hukum antara obyek gugatan dan hak para Penggugat sebagai ahli warisnya yang sah. Ternyata berdasarkan alat bukti yaitu keterangan saksi Azis Tukimin dan Saksi Tampang Rerung pada pokoknya saksi tersebut menerangkan bahwa almarhumah Indo' Sumang hanya memiliki seorang anak yang bernama SANNI dan ibu kandung para Penggugat bukanlah keturunan atau ahli waris dari almarhumah Indo Summang, berdasarkan hal tersebut dalil para Penggugat tentang hubungan hukum antara Indo Sumang dengan Jawariah tidak mampu dibuktikan sebaliknya oleh saksi tersebut dengan demikian dalil gugatan Penggugat di tolak;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim oleh karena unsur esensi dari gugatan Penggugat adalah hubungan obyek sengketa dengan pihak almarhum Indo Summang dan ternyata antara para Penggugat dengan Indo Summang tidak memiliki pertalian darah yang erat atau bukan merupakan ahli warisnya, maka dalil gugatan lainnya tidak esensi lagi untuk dibahas lebih lanjut. Sebaliknya para Tergugat juga wajib membuktikan dalil jawabannya yang pada pokoknya para Saksi Tergugat dapat menerangkan perolehan tanah atau asal muasal tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa diperoleh dari Tergugat I, **rumah Tergugat I awalnya berada disebelah selatan dari rumah Indo' Sumang; Bahwa Penggugat I belum lahir pada saat Tergugat I tinggal di tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa; Bahwa Pada**

Halaman 33 dari 38 Putusan Perdata No. 35/Pdt.G/2019/PN Plp

#### 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)

Halaman 33



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saat Tergugat I tinggal disitu (obyek sengketa) Penggugat I pindah dan tinggal di gunung bersama Bakkareng (bapak kandung dari para Penggugat); Bahwa Saksi ABD.NABANG melihat sendiri pada saat Bakkareng memberikan tanah kepada tergugat I; Bahwa yang mengurus sertifikat tanah objek sengketa tersebut adalah kakak kandung saksi SITTI HASIRAH sendiri yang bernama Bakkareng (bapak kandung dari para Penggugat) kemudian diberikan kepada Tergugat I; Bahwa Sertifikat tersebut adalah benar atas nama Tergugat I (bukti surat tertanda T-1); Dan menurut keterangan Saksi dari para Penggugat dan para Tergugat menerangkan bahwa dari dulu tanah yang kini menjadi obyek sengketa tersebut tidak pernah ada masalah dan nanti sekarang baru bermasalah tahun 2019;

Menimbang bahwa terhadap dalil keberadaan sertifikat dengan alamatnya tersebut yang dibantah oleh para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan Sertifikat tersebut tidak berada diatas tanah obyek sengketa maka berdasarkan alat bukti Sertifikat atas nama Tergugat 1 (bukti T-1) dan PBB (bukti T-5) berkesesuaian dengan Keterangan Saksi-saksi dari Penggugat sendiri yang bernama Saksi TAMPANG RERUNG (mantan Lurah) yang pada pokoknya “dulu benar bernama Desa sabbang Paru kemudian mekar menjadi Kelurahan Salobulo” dan hal tersebut telah sesuai dengan Bukti tertanda T-1 dimana Sertifikat itu tidak lain adalah benar berada diatas tanah obyek sengketa sehingga keberadaan Sertifikat atas nama T1 dibenarkan dan diakui keberadaannya oleh Saksi Penggugat sendiri, maka menurut Majelis Hakim selama Penggugat ataupun alat bukti lainnya tidak mampu membuktikan sebaliknya bahwa tanah itu tidak memiliki keterkaitan dengan obyek sengketa, maka menurut Majelis Hakim yang dapat dijadikan dasar adalah kesesuaian antara sertifikat dan alat bukti lainnya selama proses persidangan; Menurut Majelis Hakim keberadaan alasan/dalil para Tergugat yang telah memiliki sertifikat hak milik atas tanah obyek sengketa (berdasarkan bukti-bukti tersebut) wajib didasarkan pada Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut” ;

menurut pertimbangan Majelis Hakim, keberadaan sertifikat hak milik atas nama Tergugat I ataupun kemudian dikuasai oleh ahli warisnya sesuai dengan pasal tersebut di atas. Berkaitan pula dengan sistem pendaftaran dalam hukum positif Republik Indonesia yang menyatakan Bahwa sistem publikasi yang digunakan Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 10/1961 (lihat Hukum Agraria Indonesia jilid I , Boedi Harsono 1995:hal 71) serta Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Adalah sistem negatif yang mengandung unsur positif pernyataan tersebut mengandung arti, bahwa Pemerintah sebagai penyelenggara pendaftaran tanah harus berusaha, agar sejauh mungkin dapat disajikan data yang benar. Hingga selama tidak dapat dibuktikan yang sebaliknya khususnya oleh para Penggugat, data (bukti T-1) yang disajikan harus diterima sebagai data yang benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum didepan persidangan berdasarkan keterangan para saksi dari Penggugat maupun para Tergugat tidak ada satupun yang menyatakan keberatan khususnya dari pihak para Penggugat terhadap keberadaan sertifikat atas tanah obyek sengketa tersebut dan apabila dikaitkan dengan tahun terbitnya sertifikat dengan gugatan Penggugat sekarang, menurut Majelis Hakim unsur ”iktikad baik” keberadaan penguasaan para Tergugat dalam sertifikat wajib dilindungi secara hukum;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti tertulis lainnya yang diserahkan oleh para Tergugat yaitu: SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan) No.73.73.720.008.004-0017.0 , Tahun 2018, atas nama wajib pajak:HAJERAH, (Bukti tertanda T-5). Menurut Majelis Hakim berdasarkan bukti tersebut dapat ditarik kesimpulan walaupun surat yang berkaitan dengan pajak bukan merupakan suatu bukti yang mutlak (Vide Putusan MA tanggal 10 Pebruari 1960. No. 34/K/SIP/1960), tetapi hal tersebut dapat menjadi petunjuk bagi Majelis Hakim adanya pengakuan pemerintah kepada para Tergugat sebagai orang yang menguasai tanah obyek sengketa. Hal tersebut sesuai pula dengan keterangan Saksi SITT HASIRAH dan Saksi ABD.NABANG yang pada pokoknya tanah obyek sengketa berada dekat dengan tempat tinggal mereka, dan mereka mengetahui selama ini para



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugatlah yang menguasai tanah obyek sengketa dan tidak pernah ada orang keberatan atas tanah obyek sengketa selama ini dan baru permasalahan muncul tahun 2019. Alat bukti tersebut mendukung pula keberadaan bukti surat sebelumnya. Oleh karenanya kehadiran bukti surat ini telah memperkuat dalil kepemilikan ataupun asal muasal bahwa tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi tersebut yang menyatakan adanya penguasaan sejak dahulu atas tanah obyek sengketa oleh Tergugat I maupun keturunannya yaitu para Tergugat (T2-T4) menurut Majelis Hakim harus dihubungkan dengan Pasal 15 dan Pasal 52 ayat 1 Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria tentang kewajiban memelihara tanah yang dihaki. Penguasaan terus menerus tanpa gangguan wajib memperoleh perlindungan hukum. Pendapat Majelis Hakim sesuai pula keputusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang tanggal 7 Maret 1969 No. 19/1968/Pt/Pdt, yang pada pokoknya menyatakan: "Seseorang yang menguasai harta secara sah selama 20 Tahun, dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas harta tersebut";

Menimbang, bahwa dalam dalil Penggugat yang menyatakan Indo Sumang memiliki keterkaitan terhadap tanah obyek sengketa, hal itu wajib dibuktikan selama proses persidangan dan ternyata Majelis Hakim tidak menemukan satu alat buktipun yang sah yang menguraikan secara tegas kepemilikan tanah obyek sengketa asal muasalnya dari Indo Sumang oleh karenanya hal itu tidak dapat dijadikan tolok ukur tentang keterkaitan Indo Sumang dengan tanah obyek sengketa.

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa dan penguasaan para Tergugat dengan merujuk pada uraian tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat telah ada korelasi yang sinergis diantara bukti-bukti tersebut yang secara hukum telah cukup memiliki kekuatan dan mendukung pembuktian, sehingga pada akhirnya dalil-dalil yang harus dibuktikan oleh para Tergugat mengenai kepemilikan dan penguasaan para Tergugat atas tanah obyek sengketa telah ternyata sanggup dibuktikan oleh para Tergugat sebagaimana yang telah diuraikan di atas dengan demikian patut secara hukum menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis berpendapat bahwa gugatan para Penggugat ditolak, hal ini sekaligus menolak petitum No. 1 para Penggugat ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim yang menjadi dalil pokok atau esensi dari gugatan Penggugat adalah tentang status kepemilikan tanah obyek sengketa, dan sesuai pertimbangan hukum sebagaimana telah terurai di atas. Dalil gugatan para Penggugat tentang status kepemilikan tanah telah ditolak, maka oleh karenanya patut dan adil secara hukum Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah. Sesuai ketentuan pasal 192 RBg bagi Penggugat dibebani untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini. hal ini sekaligus menolak petitum nomor 12 tentang biaya perkara dibebankan kepada Para Tergugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah dengan kesungguhan untuk mendapatkan kebulatan pendapat seperti yang tertuang dalam putusan ini;

Mengingat , Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), BW Indonesia/KUHPerdata, RBg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*) atau Hukum Acara Perdata yang berlaku di daerah luar pulau Jawa dan Madura serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

### MENGADILI :

#### DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ;

#### DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul sehubungan adanya perkara ini, yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp.2.954.000,- (dua juta sembilan ratus lima puluh empat ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palopo pada hari **SELASA, Tanggal 3 MARET 2020** yang terdiri dari : **RADEN NURHAYATI , SH,MH**, sebagai Hakim Ketua, serta **ARIEF WINARSO, SH dan MAHIR SIKKI ZA,SH**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **SENIN,Tanggal 16 MARET 2020**, oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh **ARIEF WINARSO,S.H., dan FAISAL AHSAN,S.H.,MH** tersebut dan dibantu oleh **TOMBI, S.H.,MH** Panitera Pengganti pada

Halaman 37 dari 38 Putusan Perdata No. 35/Pdt.G/2019/PN Plp

#### 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

Pengadilan Negeri Palopo, dihadiri pula oleh: Kuasa para Penggugat dan Kuasa para Tergugat;

HAKIM-HAKIM  
ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

**RADEN NURHAYATI, SH, MH**

**1. ARIEF WINARSO, SH**

**2. FAISAL AHSAN, S.H., MH**

PANITERA PENGGANTI,

**TOMBI, S.H., MH**

## PERINCIAN BIAYA:

1.	Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
2.	Biaya Leges	: Rp. 10.000,-
3.	ATK	: Rp. 75.000,-
4.	Biaya Panggilan	: Rp. 743.000,-
5.	PNBP Panggilan	: Rp. 50.000,-
6.	PEMERIKSAAN SETEMPAT	: Rp. 2.000.000,-
7.	PNBP PS	: Rp. 10.000,-
8.	Biaya Sita	: -
9.	Biaya sumpah	: Rp. 20.000,-
10.	Biaya redaksi	: Rp. 10.000,-





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

11. Biaya Materai : Rp. 6.000,- :  
-

-----  
J U M L A H: Rp.2.954.000,-  
(Dua juta sembilan ratus lima puluh empat t ribu rupiah)

**Disclaimer**

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