



PUTUSAN

Nomor 1/Pdt.G/2019/PN Snj.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Sinjai yang mengadili perkara-perkara perdata gugatan dalam tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini, dalam perkara antara :

AHMAD Bin KADDASE, Tempat lahir Sinjai, 31 Desember 1967, Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Nelayan/perikanan, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal Jln. Halim perdana Kusumah RT.001/RW 003, Kelurahan Lappa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai;

yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yakni KHAIR KHALIS SYURKATI, S.H.,M.H. pekerjaan Advokat berkantor pada Pusat Advokasi & Bantuan Hukum Orang Indonesia yang beralamat di Jl. Gunung Merapi No. 36 A Makassar dan Jln. Angrek No. 11 Balangnipa Sinjai berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 Januari 2019 dan telah terdaftar pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Sinjai Nomor : W22-U19/47/HK.02/PH/I/2019 pada tanggal 14 Januari 2019, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

M E L A W A N

- 1. RESMI Bin MALLE**, Laki-laki, Indonesia, Alamat Jln. Halim perdana Kusumah RT.001/RW 003, Kelurahan Lappa, Kecamatan Sinjai Utara, kabupaten Sinjai, Selanjutnya disebut sebagai Tergugat; yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yakni ALAMSYAH, S.H. Advokat/penasihat Hukum dan Konsultan hukum pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum Sinjai (LBH-SINJAI) berkantor pada Posbakum Pengadilan Negeri Sinjai Jl. Jenderal Sudirman Nomor 2 Kabupaten Sinjai berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 April 2019, yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sinjai tanggal 1 April 2019, Nomor : W22-U19/21/HK.02/PH/IV/2019, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;
- 2. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN SINJAI**, Beralamat di Jl. H. Abd. Latief Nomor 6 Biringere, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Halaman 1 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN Snj.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang dalam hal ini diwakili oleh 1. Basri, S.Sos (Kepala Seksi Penanganan Masalah dan pengendalian Pertanahan) 2. Khadijah Syahrana, S.H. (Kepala Subseksi Penanganan sengketa, Konflik dan perkara) 3. Muammar Arsyad, S.H. (Staf seksi Penanganan Masalah dan pengendalian Pertanahan). ketiganya Pegawai Kantor Pertanahan alamat Jl. Abd. Latief Nomor 5 Telefon (0482) 21043 Sinjai, Kelurahan Biringere, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Januari 2019, yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sinjai tanggal 30 Januari 2019, Nomor : W22-U19/10/HK.02/Ist/I/2019, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT;

Pengadilan Negeri Tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Januari 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sinjai pada tanggal 15 Januari 2019 dalam Register Nomor 1/Pdt.G/2019/PN Snj, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah pekarangan, seluas \pm 3 Are dengan Persil Nomor: 33^a DIV Blok 10 Kohir 332 C1 Luas 300 M³, tercatat atas nama PATURUNI B, dengan batas – batas :
Utara : tanah an. Palippui
Timur : tanah an. Basire
Selatan : Tanah an. Sanro jahe
Barat : Jalan Halim Perdana Kusuma
2. Bahwa tanah pekarangan dimaksud diperoleh Penggugat dari Alm. PATURUNI, paman penggugat sejak dahulu, dan diperkuat secara Hukum melalui AKTA HIBAH No. 438 tahun 2012 tertanggal, 21 Desember 2012.
3. Bahwa disekitar tahun 1980-an, orang tua tergugat hendak membangun rumah Panggung di belakang rumah milik Penggugat, namun dicegah pemilik rumah (paman Penggugat) oleh karena luas tanah yang digunakan memasuki tanah milik paman Penggugat namun waktu itu orang tua penggugat memohon dengan alasan hanya rumah kayu dan malu kalo sampe tidak dilanjutkan “idimi eddi maka mitteka kasi, apa tabbuluni elo dipatetong nabola ajumua, dimunrifi na siatoro tawwe, afa masirikka eddi naku dena di patterrukki”

Halaman 2 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Snj.



4. Beberapa tahun kemudian sepeninggal Paman Penggugat, tergugat Resmi kembali ingin membangun rumahnya dan kali ini dengan Rumah Permanent (rumah Batu) sehingga tergugat minta persetujuan Penggugat namun penggugat menolak, agar tidak terjadi perselisihan yang meruncing maka Penggugat mengarahkannya untuk minta persetujuan maryam (kakak Penggugat).
5. Beberapa tahun kemudian Tergugat kembali berulah dengan membangun Dapur dengan memanfaatkan sisa tanah milik Penggugat, lagi-lagi Penggugat melarang namun tetap saja Tergugat bersih keras, dengan mengakui bahwa tanah yang ditempatinya dilengkapi dengan Sertifikat Hak Milik.
6. Bahwa di tahun 2018 ini penggugat bermaksud mengurus sertifikat di Kantor BPN Sinjai, dari kantor tersebut Penggugat dibekali beberapa berkas yang harus diisi dan diketahui oleh pemerintah kelurahan Lappa.
7. Setelah semua berkas dilengkapi, maka kami ajukan pada Kepala kelurahan Namun salah satu staf kelurahan (Non PNS) bernama Burhanuddin mencegah dengan alasan adanya Sertifikat diatas tanah tersebut. Bahwa Penggugat pun protes darimana munculnya sertifikat padahal sejak dulu Lokasi tersebut belum pernah diukur.
8. Bahwa disekitar Lokasi tersebut memang pernah dilakukan Persertifikatan Prona ditahun 1982 tapi tidak mengenai tanah sengketa melainkan ada disebelah jalan.
9. Bahwa ternyata Sertifikat Hak Milik yang ditunjukkan sebagai Sertifikat Lokasi tanah sengketa tersebut adalah Sertifikat bernomor 74 Desa Lappa atas nama BASIRE BONGA dengan Luas 394 M2 (hampir 4 Are), terbit tanggal 10 Maret 1982. Adalah Berasal Tanah Bekas Milik Indonesia IPEDA No. 5 /33 a dIII/76 C1.

Itu pulalah yang dijadikan Dasar oleh Tergugat menguasai tanah sengketa;

10. Bahwa saat ini Tergugat telah menguasai tanah penggugat seluas $\pm 5 \times 12$ M2 = 60 M2 Tanah itulah yang kemudian menjadi Tanah Sengketa, dengan batas-batas :
 - Utara : Julmi
 - Timur : Resmi
 - Selatan : Kara/Talibe
 - Barat : Ahmad

Bahwa Penggugat sudah berkali-kali meminta kepada Tergugat agar berkenan mengembalikan tanah dan mengecek keaslian sertifikat yang dimilikinya di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan



Nasional Kabupaten Sinjai, akan tetapi Tergugat tidak pernah mau dan terkesan menyepelkannya;

11. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Tergugat atas penguasaan tanah milik Penggugat, menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan, serta hal tersebut bisa terjadi karena pembuatan Sertifikat bernomor 74 Desa Lappa dilakukan secara Unprosedural atau secara tipu muslihat, dengan merujuk objek lainnya.
12. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain, pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige Daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup di masyarakat termasuk dalam perkara ini Tergugat telah menguasai atas tanah milik Penggugat dan Tergugat mengaku telah membuat Sertifikat menjadi atas nama miliknya. Sehingga jelas-jelas sangat merugikan Penggugat, karena Penggugat selama ini tidak pernah merasa menjual ataupun mengalihkan tanah sengketa tersebut kepada pihak siapapun;
13. Bahwa Jika benar tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat yang telah menerbitkan sertifikat atas tanah sengketa dengan Sertifikat bernomor 74 Desa Lappa seluas 394 m² (Tiga Ratus Sembilan Puluh Empat meter Persegi), tercatat atas nama BASIRE BONGA, yang terletak di Desa Lappa, Kecamatan Sinjai Utara. Kabupaten Sinjai., Propinsi Sulawesi Selatan. berdasarkan Gambar Situasi Nomor: 4237/1982 tanggal 5 Maret 1982. Mengenai hal tersebut merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik maka menurut hukum sertifikat tersebut harus dibatalkan dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat serta dinyatakan tidak berlaku;
14. Bahwa Meskipun secara kasat mata dasar pengajuan sertifikat yang dilakukan oleh Tergugat tertera dalam Sertifikat dimaksud adalah Konversi Bekas Milik Indonesia dengan IPEDA No. 5/33 a d III/76 CI, dan tentu berbeda dengan milik Penggugat yang terdaftar dalam BUKU RINCIK PERSIL Nomor 33 a DIV Blok 10 Kahir Nomor 332 C1, Seluas 300 M2

Halaman 4 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Snj.



- (Tiga Ratus Meter Persegi) an. PATURUNI B, Namun jika benar hal tersebut menindih atau menempati TANAH (Milik Penggugat) atau Sertifikat tersebut merujuk/mengenai tanah yang sama, maka Penggugat tentulah SANGAT KEBERATAN oleh karena selama ini Penggugat tidak pernah menjual/mengalihkannya kepada orang lain (Tergugat),
15. Bahwa tindakan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat tersebut telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik terutama Azas kecermatan dan ketelitian atau kehati-hatian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga hal tersebut menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebagai pemilik atas tanah yang sah, selain itu Turut Tergugat telah melanggar Pasal 25 PP No. 1 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa :
- 1) *Akta untuk memindahkan hak, memberikan hak baru, menggadaikan tanah, atau meminjamkan uang dengan tanggungan hak atas tanah yang belum dibukukan dibuat oleh pejabat jika kepadanya, dengan menyimpang dari ketentuan Pasal 22 ayat (1) sub. a diserahkan Surat Keterangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa hak atas tanah itu belum mempunyai sertifikat atau sertifikat sementara. Di daerah-daerah kecamatan di luar kota tempat kedudukan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah surat keterangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah tersebut dapat diganti dengan pernyataan yang memindahkan, memberikan, menggadaikan, atau menanggungkan hak itu, yang dikuatkan oleh Kepala Desa dan seorang anggota Pemerintah Desa yang bersangkutan. Selain surat-surat keterangan tersebut, kepada pejabat itu harus diserahkan pula :*
- a) *Surat Bukti Hak dan keterangan kepala desa yang dikuatkan oleh asisten wedana yang membenarkan surat bukti hak itu;*
- b) *Surat tanda bukti pembayaran biaya pendaftaran.*
- 1.) *Pembuatan akta yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini harus disaksikan oleh kepala desa dan seorang anggota pemerintah desa yang bersangkutan;*
- 2.) *Setelah menerima akta dan warkah lainnya yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah membukukannya dalam daftar buku tanah yang bersangkutan.*
16. Bahwa atas tindakan Turut Tergugat dalam menerbitkan sertifikat tanah sengketa kepada dan atas nama tanpa melalui prosedur undang-undang



- yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat maka Tururt Tergugat telah pula melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
17. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat, yaitu berupa kerugian Materiil dan Kerugian Moril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:
- a. Kerugian Materiil:**
Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat di kemudian hari. Apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat dari tahun 1982 sampai 2018 adalah sekitar 36 Tahun. Apabila Penggugat menyewakan tanah tersebut kepada orang untuk setiap tahunnya sebesar Rp.100.000 setiap bulannya atau Rp. 1.200.000,- (Satu juta Dua Ratus Ribu Rupiah), dapat diperhitungkan untuk kerugian Tergugat sebesar Rp. 1.200.000,- X 36 Tahun adalah sebesar Rp. 43.200.000,- (Empat Puluh Tiga Juta Dua Ratus Ribu Rupiah);
Ditambah biaya lainnya selama pengurusan sengketa termasuk Biaya Perkara dan jasa advokat ± Rp. 10.000.000,- (sepuluh Juta Rupiah) atau secara keseluruhan mencapai Rp. 53.200.000,- (Lima Puluh Tiga Juta Dua ratus Ribu Rupiah).
- b. Kerugian Moril:**
Berupa keresahan didalam keluarga dan tekanan bathin yang mengakibatkan Penggugat menderita yang sesungguhnya tidak dapat dinilai dengan uang, Namun untuk memperhitungkannya Penggugat menilainya sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah). Sehingga keseluruhan kerugian Materiil dan Immateril yang ditanggung oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 103.200.000,- (Seratus Tiga Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);
18. Bahwa agar Gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah pekarangan, yang terdaftar dalam BUKU RINCIK PERSIL Nomor 33 a DIV Blok 10 Kohir

Halaman 6 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Snj.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 332 C1, Seluas 300 M2 (Tiga Ratus Meter Persegi) an.

PATURUNI B, dengan batas – batas :

Utara : tanah an. Palippui
Timur : tanah an. Basire
Selatan : Tanah an. Sanro jahe
Barat : Jalan Halim Perdana Kusuma

19. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
20. Bahwa dikarenakan Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul;
21. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri SINJAI untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (Uitvoerbijvoord).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah pekarangan seluas ± 5

x 12 M2 = 60 M2 dengan batas-batas :

- Utara : Julmi
- Timur : Resmi
- Selatan : Kara/Talibe
- Barat : Ahmad;

Adalah merupakan bagian dari tanah seluas ± 3 Are dengan Persil Nomor:

33^a DIV Blok 10 Kohir 332 C1 Luas 300 M3, tercatat atas nama

PATURUNI B, dengan batas – batas :

Utara : tanah an. Palippui
Timur : tanah an. Basire
Selatan : Tanah an. Sanro jahe
Barat : Jalan Halim Perdana Kusuma

Kabupaten Sinjai adalah milik Penggugat;

3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad);

Halaman 7 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Snj.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas penerbitan Sertifikat bernomor 74 Desa Lappa seluas 394 m² (Tiga Ratus Sembilan Puluh Empat meter Persegi), tercatat atas nama BASIRE BONGA, yang terletak di Desa Lappa, Kecamatan Sinjai Utara. Kabupaten Sinjai,, Propinsi Sulawesi Selatan. berdasarkan Gambar Situasi Nomor: 4237/1982 tanggal 5 Maret 1982.
5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah pekarangan, Seluas 300 M2 (Tiga Ratus Meter Persegi) an. PATURUNI B, yang terletak di Desa Lappa, Kecamatan Sinjai Utara. Kabupaten Sinjai,, Propinsi Sulawesi Selatan;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil maupun Moril kepada Penggugat sebesar Rp. 103.200.000,- (Seratus Tiga Juta Dua Ratus Ribu Rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
9. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (Uitvoerbaar Bij Vorraad);
10. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

SUBSIDAIR:

apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

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 Abdullah Mahrus, S.H.,M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Sinjai, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan tidak ada perubahan;

Halaman 8 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Snj.

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, pihak Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Mengenai Gugatan Kabur (Obscuur Libel).

Bahwa Gugatan Penggugat adalah Kabur (Obscuur Libel) dan atau tidak jelas, sehingga menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima, hal ini Tergugat dalilkan oleh karena dalam dalil-dalil Gugatan Penggugat sangat tidak jelas sejak kapan dikuasai tanah sengketa, kapan dan di mana serta dengan cara apa Penggugat sehingga ia berhak atau memperoleh hak sebagai eigeneer atas Tanah sengketa yang digugat Penggugat, ---- Bahwa cukup beralasan hukum apabila gugatan Penggugat di tolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima karena Penggugat dalam posita maupun petitum gugatannya tidak secara jelas menyatakan "objek sengketa dalam gugatan/tanah sengketa", tidak satupun dalil dalam posita yang menunjuk secara jelas dan kongkrit tentang kepemilikan atas objek sengketa, seharusnya dalam posita menyatakan, ---- Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formiil sebuah gugatan karena Penggugat tidak detail menguraikan tentang kepemilikannya secara jelas, meskipun mendalilkan dalam gugatannya tentang harta Penggugat berupa tanah sengketa tersebut berikut letak dan batas-batasnya, namun tidak secara tegas mendalilkan dan hanya terkesan hanya mengira ngira saja, dari mana Penggugat memperoleh tanah sengketa tersebut, sedangkan Tergugat sebagai pemilik sah dari tanah sengketa berdasarkan baik berupa Rincik Tanah yang masih tersimpan di Kantor Lurah Lappa, maupun berdasarkan Sertifikat Hak Milik atas tanah (SHM) yang luas tanah Tergugat keseluruhan adalah kurang lebih 3 Are dalam Buku Rincik Tanah dan 394 M2 dalam SHM atas nama MALLE BIN BASIRE BONGA (Orang tua Tergugat). sehingga secara yuridis gugatan Penggugat tidak berdasar dan kabur (Obscuur Libel).

2. Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak :

Bahwa dalam gugatan Penggugat hanya Menggugat Tergugat saja dan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sinjai selaku Turut Tergugat, ---- Bahwa dalam gugatan Penggugat pada poin 13, menyebut tentang adanya Sertifikat Hak Tanah (SHM) dengan Nomor : 74 atas nama BASIRE BONGA, luas 394 M2....dst..”
Bahwa Penggugat keliru dan salah, karena dalam SHM Nomor : 74 tersebut adalah atas nama Pemilik bernama MALLE BIN BASIRE BONGA (Orang

Halaman 9 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Snj.



tua Penggugat) bukan BASIRE BONGA, -----Bahwa dengan menyebut atau mendalilkan adanya SHM No. 74 tersebut yang belum berganti nama ke anak / ahli waris Malle Bin Basire tersebut maka, anak dari Malle Bin Basire juga mempunyai hak yang sama, bahwa ada 8 (Delapan) orang anak kandung / ahli waris dari MALLE Bin BASIRE yaitu : JUWITA, JULMING, MASE, HAJRA, MAWAR, IRMA, dan RESMI (Tergugat) seharusnya ditarik pula dalam perkara a quo selaku Tergugat, karena tanah sengketa a quo adalah berasal atau milik orang tua Tergugat sebagaimana dalam SHM Nomor : 74 tercantum atas nama Pemilik adalah orang tua Tergugat tersebut. ---- bahwa dengan demikian gugatan Penggugat adalah kurang pihak dan berdasar hukum Gugatan Penggugat harus dinyatakan Tidak dapat Diterima.

Bahwa berdasarkan apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi diatas mohon Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya dan atau setidaknya tidaknya Gugatan tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA

- 1.** Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dan dalih dalam Gugatan Penggugat seluruhnya, kecuali hal-hal yang diakui tegas dan hal itu menguntungkan Tergugat.
- 2.** Bahwa apa yang diuraikan dalam pokok perkara ini sebagai jawaban dengan dalam Eksepsi di atas merupakan satu kesatuan tak terpisahkan dan dianggap telah didalilkan pula dalam pokok perkara ini.
- 3.** Bahwa dalil gugatan Penggugat pada Poin 1 dan poin 2 adalah tidak benar.

Bahwa yang benar adalah, Penggugat sebenarnya tidak memiliki hak atas tanah sengketa tersebut, bahkan tanah yang ditempati Penggugat adalah tanah yang berasal (Menurut Rincik tanah) adalah milik PATURUNI. B yang luasnya dalam Rincik Tanah yang ada di Kantor Lurah Lappa hanya Luas 1 (satu) Are saja, dan kemudian antara Paturuni B tidak ada hubungan keluarga dengan atau tidak ada hubungan waris dengan Penggugat.

Bahwa mengenai perolehan Penggugat dengan dasar Akta Hibah Nomor : 438 Tahun 2012 dari Paturuni B ke Penggugat (yang mendalilkan sebagai Pamannya) adalah tidak ada hungannya dengan tanah sengketa, karena Paturuni B hanya memilikim tanah dengan luas 1 (Satu) Are saja, bagaimana mungkin Paturuni B menghibahkan tanah milik orang lain kepada Penggugat ? --- dan lagi pula apakah Paturuni B tersebut masih hidup hingga Tahun 2012 sesuai Tahun terbitnya Akta Hibah Penggugat, dan memberikan hibah kepada Penggugat ?, perlu pembuktian secara

Halaman 10 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Snj.



hukum apakah Paturuni B masih hidup pada Tahun 2012 dan apakah Paturuni B mempunyai hubungan keluarga dengan Penggugat ? , hal tersebut Penggugat harus buktikan secara Fakta (Surat yang dibuat oleh Pejabat berwenang minimal Keterangan Kepala kelurahan yang mengetahui siapa Paturuni B tersebut dan hubungan keluarga bagaimana dengan Penggugat). Mengapa demikian ? karena dasar atau alas hak yang didalilkan Penggugat bersumber dari Pemberian / Hibah dari Paturuni B, sehingga patut secara fakta / hukum untuk di buktikan.

Bahwa Tergugat, adalah pemilik sah dari tanah sengketa, bahkan sebagian yang ditempati atau dikuasai Penggugat adalah juga milik dari Tergugat, tanah mana berasal dari BASIRE BONGA (sebagaimana dalam Buku Rincik Tanah di Kantor Lurah Lappa), Basire Bonga tersebut memiliki tanah Rincik dengan luas 3 (tiga) Are) sedangkan atas nama Paturuni B dalam Buku Rincik tanah tersebut hanya memiliki tanah dengan luas 1 (Satu) Are saja. --- Bahwa kemudian tanah sengketa adalah bagian dari keseluruhan tanah milik Tergugat yang terserap dalam Akta Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor : 74/ Tahun 1982. ---Bahwa termasuk sebagian dari yang dikuasai / ditempati oleh Penggugat tersebut adalah milik dari Tergugat karena kalau sesuai ukuran tanah yang tercantum dalam SHM Nomor : 74, termasuk sebagian tanah yang ditempati Penggugat, sehingga sebenarnya bukanlah Tergugat yang menguasai secara melawan hukum tanah sengketa, tapi sebaliknya Penggugat telah menguasai sebagian dari tanah milik Tergugat, secara melawan Hukum dengan dasar kepemilikan Tergugat berdasar Buku Rincik Tanah atas nama BASIRE BONGA dan SHM Nomor : 74 / Tahun 1982 atas nama MALLE BIN BASIRE BONGA (akan diuraikan lebih lanjut di bagian Rekonpensi)

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat Poin 3, 4, dan 5 adalah Tidak benar. Bahwa yang benar, adalah baik orang tua Tergugat maupun Tergugat pada saat akan membangun rumah tempat tinggal tidak pernah meminta lokasi atau tanah milik Penggugat, tapi orang tua Tergugat maupun Tergugat, meminta izin kepada Penggugat karena akan membangun rumah, izin yang dimaksud karena dalam pembangunan rumah tempat tinggal tersebut pastilah akan mengganggu Penggugat dan menimbulkan ketidaknyamanan karena akan ada material bahan bangunan berjatuh atau berserakan yang pasti mengganggu kenyamanan Penggugat, dan bukan saja Penggugat yang di mintai izin tapi termasuk Pemerintah Lingkungan dan beberapa warga yang dekat dengan Tergugat.



5. Bahwa dalil gugatan Penggugat Poin 6, hal mana Penggugat akan mengurus Sertifikat Hak Milik, namun tidak berhasil adalah bukan karena Tergugat menghalanginya, melainkan Pemerintah Kelurahan Lappa Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjai, tidak memberikan Rekomendasi dan persetujuan disebabkan karena Penggugat akan bermohon SHM tersebut atas tanah sengketa dan sebagian mengambil tanah Tergugat yang sudah lebih dahulu bersertifikat (SHM Nomor : 74 / Tahun 1982).
6. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat poin 7, 8, dan 9. Bahwa yang benar adalah, Pegawai Kelurahan Lappa yang bernama Burhanuddin, telah bertindak benar dan sesuai dengan aturan hukum karena Penggugat akan bermohon penerbitan SHM diatas tanah milik Tergugat yang sudah terlebih dahulu ada SHM nya (SHM Nomor : 74 /Tahun 1982), sehingga Pegawai Kelurahan Lappa yang bersangkutan tidak bisa memproses Permohonan Penggugat, sehingga di arahkan untuk melakukan gugatan terlebih dahulu. Bahwa tidak benar kalau tanah sengketa A quo, tidak terserap dalam SHM Nomor : 74 / Tahun 1982, dan mengenai tanah yang berada disebalah jalan juga telah ada yang bersertifikat (SHM) termasuk Tanah Tergugat yang berada di sebelah jalan juga memiliki SHM tapi bukan SHM Nomor : 74 / tahun 1982. Bahwa penerbitan SHM Nomor 74 / Tahun 1982 telah sesuai dengan hukum dan melalui prosedur / mekanisme yang menurut hukum, jelas, transparant, dan diketahui umum, dan penerbitan SHM Nomor : 74 / Tahun 1982 dilakukan sama dengan penerbitan SHM yang lainnya khususnya di wilayah Kelurahan Lappa Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjai.
7. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 10, 11, dan 12 adalah tidak benar. Bahwa yang benar Penggugat tidak mempunyai hak atas tanah sengketa dengan ukuran $5 \times 10 \text{ m} = 60 \text{ m}^2$ karna justru tanah sengketa yang digugat tersebut adalah hak milik Tergugat yang telah Tergugat kuasai dan tempati serta milikin sekian tahun lamanya, Penggugat tidak punya dasar hukum atas tanah sengketa yang didalilkan dengan luas 60 m^2 tersebut karena tanah sengketa a quo terserap dalam SHM Nomor: 74 / Tahun 1982. Bahwa yang benar adalah : Tergugat tidak menguasai tanah Penggugat yang didalilkan sebagai tanah sengketa a quo, tapi sebaliknya Penggugatlah yang menguasai / menempati sebagian dari tanah milik Tergugat secara melawan hukum, bahwa Tergugat sangat jelas dasar dan alas hak kepemilikannya yakni disamping kakek Tergugat selaku pemilik

Halaman 12 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Snj.



asal dari tanah sengketa tersebut dan tanah sengketa adalah bagian dari SHM Nomor 74 / Tahun 1982 milik Tergugat, secara fakta / hukum bukanlah Tergugat yang melakukan Perbuatan melawan Hukum tetapi sebaliknya Penggugat yang justru telah melakukan Perbuatan melawan Hukum dan merugikan hak – hak Tergugat, sehingga rumusan Pasal 1365 KUH Perdata tersebut tidak berlaku bagi Tergugat tetapi yang melanggar Pasal 1365 KUH Perdata adalah justru Penggugat, dengan segala macam dalil – dalilnya seolah olah sebagai pemilik dan tidak bisa membuktikan dasar kepemilikannya tersebut.

Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 13, 14, 15, dan 16 yang lebih berkompeten menjawab / membantah adalah TURUT TERGUGAT, karena kewenangan Turut Tergugat yang menerbitkan SHM Nomor 74 / Tahun 1982.

Bahwa Tergugat hanya membantah bahwa penerbitan SHM Nomor : 74 / Tahun 1982 adalah sesuai dengan mekanisme hukum yang berlaku pada saat penerbitan SHM tersebut, dan tidak ada pelanggaran / perbuatan melawan hukum yang terkandung didalamnya, serta kembali Tergugat ulangi, penerbitan SHM Nomor : 74 / Tahun 1982 dilakukan dengan proses pendaftaran dan permohonan yang benar, terbuka, diketahui umum, transparan, dan diukur dengan disaksikan Pemerintah setempat dan warga setempat, tidak ada yang mengajukan keberatan saat pengukuran yang dilakukan oleh Pihak Turut Tergugat.

8. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 17 tentang kerugian yang diderita Penggugat, adalah dalil – dalil yang mengada-ngada dan menghayal, karena Penggugat sangat mengharapkan adanya imbalan uang tanpa bekerja terlebih dahulu, lagi pula tidak ada dasar hukum bahwa Tergugat telah merugikan secara materil dan moril bagi Penggugat, tetapi melainkan timbulnya masalah / perkara ini adalah akibat ulah dan perbuatan Penggugat sendiri yang mengakui Tanah sengketa adalah miliknya sedangkan secara fakta dan nyata adalah milik Tergugat, sehingga mana mungkin akan membayar ganti rugi (mimpi) kepada Penggugat. --- bahwa dalil tersebut sangat patut untuk di tolak karena tidak ada dasar hukum dan tidak ada fakta kalau Tergugat telah merugikan Penggugat.
9. Bahwa dalam perkara ini, tidak perlu ada peletakan sita jaminan (Concervatoir Beslaq) karena Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum, serta tanah sengketa secara fakta hukum adalah bagian dari tanah milik Tergugat yang terserap dalam SHM Nomor : 74 / Tahun

Halaman 13 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Snj.



1982 yang merupakan bukti Ountentik dan tidak dapat dibantah oleh Penggugat dan siapa saja.

10. Bahwa mengenai dwangsom yang diminta Penggugat adalah tidak relevan dengan gugatannya karena, gugatan Penggugat tidak didukung dengan bukti yang cukup, tidak ada bukti outentik yang mendukung dalil- dalilnya, semua dalil- dalilnya adalah dalil yang kabur dan tidak berdasar hukum.
11. Bahwa mengenai permintaan“ pembebanan pembayaran biaya perkara yang timbul “ adalah sangat wajar dan adil kalau Penggugat yang dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul, karena gugatan Penggugat adalah gugatan yang tidak mempunyai dasar / bukti hukum yang cukup “ . Bahwa berdasarkan segala hal yang diuraikan Dalam Pokok Perkara tersebut di atas, mohon gugatan Penggugat DITOLAK atau setidaknya tidaknya Gugatan Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA.

C. DALAM REKONPENSI

1. Bahwa dalam Rekonpensi, selanjutnya Tergugat akan disebut sebagai PENGGUGAT REKONPENSI, dan Penggugat akan di sebut sebagai TERGUGAT REKONPENSI.
2. Bahwa segala hal yang telah di uraikan Dalam Kopensi baik pada Bagian Eksepsi dan pada Bagian Pokok Perkara dianggap didalilkan pula dalam bagian Rekonpensi ini, sepanjang sejalan dan bersepadanan.
3. Bahwa karena Tergugat Rekonpensi, telah menuduh Penggugat Rekonpensi menguasai secara melawan hukum sebagian tanah miliknya (Tanah sengketa dalam perkara a quo), namun menurut Penggugat Rekonpensi justru Tergugat Rekonpensi lah yang menguasai dan menempati secara melawan hukum sebagian dari tanah Penggugat Rekonpensi, yaitu :

Tanah dengan ukuran kurang lebih bagian sebelah timur 5 meter, bagian sebelah utara 4 meter, bagian sebelah barat dengan kondisi meruncing 7 meter, dan bagian sebelah selatan 2 meter, yang terletak di bagian belakang rumah Penggugat Rekonpensi yang merupakan satu kesatuan dengan tanah milik Tergugat yang terserap dalam SHM Nomor : 47 / Tahun 1982, hal mana tanah sengketa Dalam Rekonpensi telah Tergugat Rekonpensi kuasai dengan sebagian bangunan rumah Tergugat Rekonpensi berada dalam Tanah sengketa Dalam Rekonpoensi tersebut, yakni Terletak di Lingkungan Larea-Rea, Kelurahan Lappa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai, dengan batas – batas :

Utara berbatas dengan : Tanah Tergugat, yang ditempati oleh saudara Tergugat (masih dalam SHM Nomor 74 / Thn 1982)
Timur berbatas dengan : Tanah /Rumah Tergugat (SHM No.74/Thn 1982)
Selatan berbatas dengan : Tanah Madaming ;

Halaman 14 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Snj.



Barat berbatasan dengan : Tanah Paturuni B, yang dikuasai Penggugat.

Selanjutnya disebut TANAH SENGKETA DALAM REKONPENSI.

4. Bahwa oleh Tergugat Rekonpensi telah menguasai tanah Penggugat Rekonpensi (Tanah Sengketa Dalam Rekonpensi) dan telah membangun rumah di atasnya tanpa izin dan persetujuan dari Penggugat Rekonpensi.
5. Bahwa tanah sengketa Dalam Rekonpensi tersebut, adalah berasal dari Basire Bonga, kemudian diturunkan kepada anaknya-anaknya, dan berdasarkan Akta Pembagian Warisan nomor : SUT.164/PPAT/APHW/1990, tanah yang terserap dalam SHM Nomor 74 / Tahun 1982 termasuk tanah sengketa dalam Rekonpensi tersebut menjadi Hak Milik Malle Bin Basire (Orang Tua Penggugat Rekonpensi), kemudian Penggugat Rekonpensi menempati objek tersebut (SHM Nomor 74 / Tahun 1982) hingga sekarang, dan sebagian dikuasai oleh Tergugat Rekonpensi secara melawan hukum.
6. Bahwa Tanah sengketa dalam Rekonpensi tersebut, terserap dalam Surat / Akta Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 74 / Tahun 1982 atas nama tercantum MALLE BIN BASIRE BONGA (orang tua Tergugat), dengan luas keseluruhan adalah 394 m2. --- Bahwa Penggugat Rekonpensi adalah pemilik dari tanah sengketa Rekonpensi, dengan dasar dan alas hak yang benar berdasar hukum.
7. Bahwa sekian lama Tergugat Rekonpensi menguasai dan menikmati tanah sengketa dalam Rekonpensi, dan Penggugat Rekonpensi cukup sabar menghadapi segala fitnah dan ulah Tergugat Rekonpensi yang selalu beralasan tanahnya diambil oleh Penggugat Rekonpensi namun secara umum diketahui kalau Tergugat Rekonpensi justru menguasai tanah Penggugat Rekonpensi, dan bahwa sekian lama Penggugat Rekonpensi tidak mempersoalkan karena Penggugat Rekonpensi menghargai Tergugat Rekonpensi sebagai tetangga, karena bagi Penggugat Rekonpensi tetangga adalah saudara terdekat, namun ternyata Tergugat Rekonpensi bukannya berterima kasih kepada Penggugat Rekonpensi malahan Tergugat Rekonpensi akan menguasai lagi tanah Penggugat Rekonpensi yang lainnya sebagaimana dalam gugatannya tertanggal 14 Januari 2019.
8. Bahwa karena penguasaan Tergugat Rekonpensi terhadap Tanah sengketa Dalam rekonpensi adalah perbuatan melawan hukum maka patut dihukum atas perbuatannya untuk mengembalikan Tanah sengketa dalam Rekonpensi secara utuh, tanpa beban dan syarat apapun kepada Penggugat Rekonpensi.
9. Bahwa karena tuntutan Dalam Rekonpensi ini didasarkan pada bukti- bukti hukum yang Outentik dan benar, maka beralasan hukum untuk dikabulkan.

Halaman 15 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Snj.



10. Bahwa karena perkara ini timbul akibat dari ulah dan perbuatan Tergugat Rekonpensi maka Tergugat Rekonpensi patut secara hukum dibebani membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini. Bahwa berdasarkan apa yang telah diuraikan Dalam Rekonpensi, maka beralasan hukum untuk dikabulkan, serta menolak seluruh gugatan Penggugat Dalam gugatan Konpensi.

Bahwa berdasarkan urain-urain hukum di atas, mohon Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini mohon dapat memberikan putusan dengan Amar, sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat.
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya perkara.

B. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.
- Menyatakan bahwa segala surat-surat dan akta serta segala bentuk bukti kepemilikan atas nama Tergugat atas tanah sengketa adalah sah dan mengikat.
- Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat dalam memiliki. Menempati dan menguasai tanah sengketa adalah sah dan bukan perbuatan melawan hukum.

C. DALAM REKONPENSI :

- Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonpensi dari penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.
- Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa dalam rekonpensi tererap dalam SHM Nomor : 74 / Tahun 1982, adalah milik dari orang tua Penggugat Rekonpensi yang bernama Malle Bin Basire Bonga, dan Penggugat Rekonpensi berhak atas Tanah sengketa Dalam rekonpensi selaku anak kandung / ahli waris dari Malle Bin Basire Bonga.
- Menyatakan bahwa Tergugat Rekonpensi telah melakukan Perbuatan melawan hukum.
- Menghukum Tergugat Rekonpensi dan atau siapa saja yang mendapat hak dari tanah sengketa dalam rekonpensi dengan ukuran adalah bagian sebelah utara panjang 4 Meter, bagian sebelah Timur panjang 5 Meter, bagian sebelah Selatan Panjang 2 Meter, dan bagian sebelah barat dengan posisi meruncing panjang 7 meter, untuk menyerahkan dalam keadaan utuh, sempurna, tanpa beban dan syarat apapun bila perlu dengan bantuan Pihak Kepolisian RI, kemudian menyerahkan kepada Penggugat Rekonpensi.

Halaman 16 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Snj.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU, sekiranya Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain mohon keputusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa turut Tergugat juga telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menyatakan menolak dalil-dalil dan Petitum Penggugat sebagaimana yang diuraikan dalam surat gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan diam-diam diakui kebenarannya serta tidak merugikan kepentingan hukum Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sinjai, Provmsi Sulawesi Selatan sebagai Pejabat Administrator.
2. Bahwa dasar/alasan diajukan gugatan oleh Penggugat dengan perbuatan melawan hukum merupakan alasan yang dibuat-buat atau hanya merupakan trik-trik untuk mencari pembenaran antara lain :
 - 2.1 Pada ada poin yang Pertama (1) mungkin saja ada benarnya baik status asal tanahnya, nama pemegang haknya, bahkan batas-batasnya, namun jangan beranggapan bahwa seperti itu yang timbul dan tercatat di dalam sertifikat;
 - 2.2 Pada poin Kedua (2) dan seterusnya, gugatan Penggugat semakin kabur, menyatakan Penggugat peroleh sejak dahulu dari pamannya berdasarkan Akta Hibah No. 438/2012 tanggal, 21 Desember 2012 sedangkan sertifikat obyek perkara dimaksud sudah terbit selama kurang lebih 30 tahun yang lalu sebelum Akta Hibah Penggugat terbit atau selama 37 tahun dan sekarang;
3. Bahwa apapun alasan Penggugat path poin No. 8 menyatakan di tahun 1982 pernah dilakukan Pensertipikatan Prona, karena Sertifikat Obyek Perkara, terbit dan bukan pronan melainkan Pengakuan Hak berdasarkan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria (PMPA) No, 2 Tahun 1962 melalui pengumuman selama 60 (enam puluh) hari waktu yang diberikan bagi pihak yang merasa dirugikan untuk melakukan sanggahan/keberatan, baik tertulis maupun lisan melalui aparat pemerintah (lurah/camat) atau langsung pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sinjai (Peraturan Pemerintah Nomor : IO Tahun 1961) tentang Pendaftaran Tanah, namun karena gugatan Penggugat tidak sempurna maka beralasan hukum untuk ditolak;
4. Bahwa Penggugat dalam gugatannya path poin 9 menyebutnya juga tidak terperinci secara detail karenanya Turut Tergugat menganggapnya kurang sempurna. Sedangkan pada poin 10 menyatakan obyek sengketa karena

Halaman 17 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Snj.



adanya tanah Tergugat seluas 60 (enam puluh) meter persegi atau kurang lebih 5 x 12 m², hanya meraba-raba karena alasan tersebut tidak dapat dipastikan sebelum dilakukan kegiatan pengukuran/pengembalian batas, atau terkesan mendahului putusan;

5. Bahwa pernyataan Penggugat pada poin 11 terkesan tergesah-gesah dan emosional, yang kebenarannya belum tentu bisa dijamin Tunut Tergugat dengan tegas menyatakan tidak menerima dan dianggap fitnah, pencemaran nama baik. Perlu Penggugat ketahui bahwa semua sertifikat harus melalui proses sebelum diterbitkan, permohonan sudah mendapat pengakuan dan Pemerintah setempat (Desa Lurah dan Camat) tentang kebenaran alas haknya (Yuridis);
6. Bahwa Penggugat menyatakan dalam gugatannya path poin 13 karena mungkrn tidak menyadari bahwa Turut Tergugat adalah Lembaga Pencatat bukan Lembaga Penguji, setelah berkas permohonan memenuhi syarat formil dan sudah diketahui oleh pemerintah setempat seperti diuraikan pada poin 5 di atas setelah diumumkan selama 60 (enam puluh) hari dan tidak ada sanggahan atau keberatan;
7. Bahwa Penggugat dalam gugatannya path poin 14 telah menyadari adanya unsur perbedaan, namun ingin memaksakan kehendak bahwa kedua asal tanah dimaksud adalah lokasi yang sama, Turut Tergugat dengan tegas menyatakan bahwa perbuatan yang tidak benar tanpa ada pembuktian dan riwayat yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Luar Pajak Bumi & Bangunan Kabupaten Bantaeng, Sulawesi Selatan;
8. Bahwa penggugat dalam gugatannya pada poin 15 cukup mengada-ngada, untuk membuat publik menjadi yakin walaupun kenyataannya tidak benar karena:
 - 8.1. Turut Tergugat tidak ada hak dan kewenangan untuk menguji materil (materen) dan tidak memiliki kompetensi untuk itu;
 - 8.2. Turut Tergugat menindaklanjuti proses penerbitan sertifikat apabila telah melalui prosedur sesuai PP No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur hubungan hukum antara subyek dan obyek dengan :
 1. Melakukan survey lapangan dengan melakukan pengukuran batas tanah yang di sesuai yang ditunjukkan oleh Pemohon atas persetujuan batas dan pemilik disekitarnya atau pemilik yang berbatasan;



2. Memberi kesempatan selama 60 (enam puluh) hari atau 2 (dua) bulan bagi pihak yang merasa keberatan atau membuat orang lain akan kehilangan hak keperdataannya;
3. Menerbitkan sertifikat sebagai hibah dan fungsi yang diamanatkan oleh Negara;
9. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada poin 16 seakan-akan dinyalah yang paling sempurna, tanpa menyadari bahwa kebenaran itu milik yang di atas, milik yang Maha Kuasa dan secara tegas Turut Tergugat menyatakan bahwa tidak pernah ada sertifikat terbit keluar sementara dalam keadaan sengketa, termasuk Penggugat maksud dalam perkara ini, baik secara logika maupun secara hukum. Sertifikat terbit seperti yang diakui Penggugat sendiri pada tahun 1982, sedangkan Gugatannya diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sinjai tanggal, 15 Januari 2019 (37 Tahun yang lalu) karena semua dalil — dalil Gugatan Penggugat tidak benar dan kabur maka beralasan hukum ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat di terima. Gugatan seperti ini pula ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 16-12-1970 No.492K/SIP/I 970 menyatakan:

“Bahwa gugatan yang kurang sempurna setidaknya — tidaknya apa yang dituntut kurang jelas harus ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima”

DALAM POKOK PERKARA

Turut Tergugat Menyatakan dalam Pokok Perkara ini tetap berkaitan secara Mutatis Mutandis bagian dan eksepsi sebagaimana diuraikan di atas, sehingga tidak tertutup kemungkinan pada ulasan – ulasan berikut akan terjadi pencerminan dan makna yang kurang lebih sama.

1. Turut Tergugat menyatakan dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan dan Petition Penggugat, kecuali terhadap hak- hak yang secara diam-diam diakui kebenarannya oleh turut Tergugat Berkenaan dengan penerbitan Sertifikat (Obyek Sengketa) dan tidak merugikan kepentingan Hukum Turut Tergugat;
2. Turut Tergugat sebagai Lembaga Pencatat yang mengatur hubungan hukum antara subyek dengan obyeknya, yang melakukan Pencatatan tanah — tanah yang dimohonkan haknya setelah surat-surat atau dokumen Pemohon telah mendapat pengakuan dan Pemerintah setempat (Desa, Lurah dan Camat), disaksikan oleh Pemuka Masyarakat, Tokoh-tokoh Masyarakat, Pemilik yang berbatasan termasuk diantaranya obyek sengketa :

Halaman 19 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Snj.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.1 Sertifikat Hak Milik No : 74/Lappa tanggal, 10 Maret 1982 Gambar Situasi No : 4137/1982 tanggal, 05 Maret 1982, luas : 394 m2 tercatat atas nama BASIRE BONGA pada Pendaftaran Pertama Kali.

2.2 Berasal dan Bekas Tanah Milik Indonesia (BT¹VII) terdaftar Dalam Ipeda No.5, Persil No: 33 a/D-III, Kohir No: 76 CI

2.3 Pada tanggal, 22-11-1991 beralih kepada:

1. Puttiri binti Basire Bonga.
2. Dewi binti Basire Bonga.
3. Cennu binti Basire Bonga
4. Cengke binti Basire Bonga
5. Malle binti Basire Bonga

Berdasarkan Surat Keterangan Warisan yang disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Lappa tanggal, 04-04-1990 No : Lp. 261KW/SUT/1990, dikuatkan oleh Camat Sinjai Utara tanggal, 07-04-1990 No. 317/5{JT/KW/1990

2.4 Pada tanggal, 22-11-1991 beralih kepada Malle Bin Basire Bonga, berdasarkan Akta Pembagian harta Warisan No SUT.164/PpATlyr/990 tanggal, 27 Juli 1990;

2.5 Sertifikat tersebut terdapat pada Kantor Pertanahan an. Malle Bin Basire Bonga sampai sekarang

Berdasarkan uraian-uraian diatas, turut tergugat mohon kepada ketua/ Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sinjai Kelas II yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.
2. Menyatakan bahwa proses penerbitan sertifikat Hak Milik No: 74/Lappa. Tgl, 10 Maret 1982 GS. No :4137/1982 tanggal, 05-03-1982, luas: 294 m2 an. Basire Bonga adalah sah dan benar sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.
3. Menghukum penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Ketua/ Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sinjai Kelas II yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Terima Kasih;

Halaman 20 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Snj.



Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat konvensi/penggugat rekonvensi tersebut, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan repliknya secara tertulis tanggal 27 Maret 2019 sedangkan Tergugat Konvensi/penggugat Rekonvensi mengajukan dupliknya secara tertulis tanggal 2 April 2019 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara dan untuk singkatnya dianggap telah dikutip dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini sedangkan Turut tergugat tidak mengajukan duplik baik lisan maupun tertulis;

Menimbang, bahwa selanjutnya masing-masing pihak telah mengajukan Kesimpulan dipersidangan masing-masing pada tanggal 15 Mei 2019;

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

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang tercatat dalam berita acara persidangan dalam perkara ini, dipandang telah termuat dan dipertimbangkan serta menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi.

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi maupun Turut tergugat masing-masing mengajukan eksepsi prosesual pada pokoknya sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat Konvensi/penggugat rekonvensi mengenai :

1. Eksepsi Mengenai Gugatan Kabur (Obscure Libel) karena Gugatan Penggugat sangat tidak jelas sejak kapan dikuasai tanah sengketa, kapan dan di mana serta dengan cara apa Penggugat sehingga ia berhak atau memperoleh hak sebagai eigeneer atas Tanah sengketa yang digugat Penggugat serta tidak detail menguraikan tentang kepemilikannya secara jelas, meskipun mendalilkan dalam gugatannya tentang harta Penggugat berupa tanah sengketa tersebut berikut letak dan batas-batasnya, namun tidak secara tegas mendalilkan dan hanya terkesan hanya mengira ngira saja, dari mana Penggugat memperoleh tanah sengketa tersebut;
2. Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak karena tidak mengikutkan keseluruhan anak/ahli waris dari Malle Bin Basire sebanyak 8 (delapan) orang menjadi pihak dalam perkara ini;

Eksepsi Turut Tergugat mengenai : gugatan yang kurang sempurna setidaknya apa yang dituntut kurang jelas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mencermati eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi maupun eksepsi Turut Tergugat diatas Majelis Hakim berpendapat oleh karena ternyata eksepsi tersebut tidak menyangkut kompetensi absolut maupun kompetensi relatif dan eksepsi tersebut telah masuk dalam materi pokok perkara yang harus dibuktikan dalam pembuktian pokok perkara maka eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Dalam Pokok Perkara.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada pokoknya adalah Tergugat Konvensi telah membangun rumah yang melebihi luas tanahnya dan lokasi yang dibangun Tergugat Konvensi tersebut telah masuk pada bagian tanah milik penggugat seluas $\pm 5 \times 12 \text{ M}^2 = 60 \text{ M}^2$ yang tanah tersebut masih merupakan bagian dari tanah seluas $\pm 3 \text{ Are}$ dengan Persil Nomor : 33^a D IV Blok 10 Kahir 332 C1 Luas 300 M³, tercatat atas nama PATURUNI B sehingga adanya perbuatan tergugat konvensi tersebut merupakan perbuatan melawan hukum sedangkan pihak Turut tergugat adalah selaku pihak yang menerbitkan sertifikat yang tidak sesuai prosedur dimana perbuatan tersebut telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik terutama Azas kecermatan dan ketelitian atau kehati-hatian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa dalam perkara A quo Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat (*Vide : pasal 180 RBg Jo SEMA No.7 Tahun 2001*) untuk mengetahui dengan jelas dan pasti letak, luas dan batas obyek sengketa serta untuk menghindari terjadinya Non Executable dalam menjalankan putusan Pengadilan, dimana pada saat itu dihadiri oleh para pihak yaitu pada hari Selasa tanggal 30 April 2019 dan didalam pemeriksaan setempat tersebut terdapat perbedaan pendapat mengenai letak tanah sengketa yang ada didalam rincik, dimana menurut penggugat jika tanah sengketa terletak pada Blok 10 sedangkan menurut Tergugat terletak pada blok 4 dan tanah yang disertipatkan oleh tergugat adalah tanah yang berada pada blok nomor 5 dan masih atas nama orang tua tergugat didalam rincik selain itu tanah pada blok 4 atas nama Paturuni B begitu pula dengan tanah blok 10 atas nama Paturuni B sebagaimana didalam Rincik;

Menimbang, bahwa adanya perbedaan tentang letak tanah sengketa apabila merelevansikannya dengan hasil pemeriksaan setempat terungkap fakta bahwa apa yang didalilkan penggugat didalam gugatannya jika tanah sengketa tersebut berada pada blok 10 yang tercatat didalam buku Rincik atas nama

Halaman 22 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Snj.



Paturuni B. Selanjutnya mencermati bukti surat yang diajukan oleh para pihak yakni bukti surat bertanda P-1, P-5, P-6, T-6 dan T-7 maka menurut penilaian Majelis hakim dengan memperhatikan skema/situasi didalam rincik serta letak tanah sengketa yang diklaim masing-masing pihak pada saat pemeriksaan setempat (discente) dimana letak tanah antara penggugat dan tergugat saling berbatasan langsung hal tersebut bersesuaian pula dengan bukti bertanda P-1, P-5, P-6, T-6 dan T-7 sehingga dengan keadaan tersebut maka dapat disimpulkan jika tanah yang berbatasan langsung dan saling bersebelahan dengan tanah tergugat (pada blok 5) yang telah disertipikatkan adalah tanah pada Blok Nomor 4 sedangkan tanah blok 10 letaknya agak jauh dan tidak berbatasan langsung sehingga dengan adanya fakta diatas oleh karena karena tidak jelasnya letak objek sengketa yang didalilkan sebagaimana didalam gugatannya atau dengan kata lain antara gugatan dan fakta yang dilapangan berbeda maka dapat disimpulkan gugatan penggugat salah objek yang berdampak gugatan menjadi kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas oleh karena gugatan penggugat tidak jelas mengenai letak objek sengketa sehingga menurut hemat Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan pokok perkara lebih lanjut dan menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka patut dan wajar apabila Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan diperhitungkan dalam Amar Putusan dibawah ini;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa pertimbangan Dalam Konvensi dianggap termasuk atau merupakan satu kesatuan dalam pertimbangan ini kecuali dengan tegas dipertimbangkan lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana dalam gugatan konvensi, oleh karena gugatan asal telah dinyatakan tidak dapat diterima sehingga gugatan rekonvensi tersebut juga dianggap tidak dapat diterima;

Mengingat Undang-undang No. 4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 8 Tahun 2004 Tentang Peradilan Umum dan peraturan-peraturan serta perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;



MENGADILI:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi.

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi/penggugat Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara.

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat konvensi tersebut tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.351.000,- (satu juta tiga ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sinjai pada hari Senin tanggal 20 Mei 2019, oleh kami Agung Nugroho Suryo Sulistio, S.H.,M.Hum. sebagai Hakim Ketua, Tri Dharma Putra, S.H. dan Andi Muh. Amin AR, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu tanggal 22 Mei 2019 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Syamsul Bahri, S.H. Panitera Pengganti dan dihadiri Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan dihadiri pula oleh Kuasa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi serta kuasa Turut Tergugat;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Tri Dharma Putra, S.H.

Agung Nugroho Suryo Sulistio, S.H.,M.Hum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Andi Muh. Amin AR, S.H.

Panitera Pengganti,

Syamsul bahri, S.H.

Perincian biaya perkara :

- Biaya Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
- Biaya pemberkasan	: Rp.	50.000,-
- Biaya Pemeriksaan setempat	: Rp.	800.000,-
- Biaya Panggilan	: Rp.	420.000,-
- Biaya PNBPN panggilan	: Rp.	15.000,-
- Biaya Sumpah	: Rp.	20.000,-
- Biaya Materai putusan	: Rp.	6.000,-
- Biaya Redaksi Putusan	: Rp.	10.000,-

Jumlah : **Rp. 1.351.000,- (satu juta tiga ratus lima puluh satu ribu rupiah);**

Halaman 25 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Snj.