



PUTUSAN
Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Tka

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Takalar yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Sitti Dg Ngagi, Umur 64 Tahun, Jenis kelamin Perempuan, Tanggal lahir, 01 Juli 1962, Agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Dusun Tope Jawa Desa Tope Jawa, Kecamatan Manngara Bombang, Kabupaten Takalar, sebagai **Penggugat** ;

Dalam hal ini **Penggugat** memberikan kuasa Syahrir Syam.S.H., M.H., dan H, Muh Junus Rivai, S.H., selaku Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "SYAHRIR SYAM & PARTNER" berkedudukan dan berkantor di beralamat di JL.H.Daud No.3 Soreang Desa Tamalate, Kecamatan Galesong Utara, Kabupaten Takalar, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Juli 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Takalar pada tanggal 17 Juli 2023 dibawah nomor register 91/K.Pdt/2023

lawan

Abd.Rasyid Dg Rau, Umur 77 Tahun, Jenis kelamin Laki-laki, Tanggal lahir, 31 Desember 1945, Agama Islam, pekerjaan Petani/Pekebun, beralamat di Tope Jawa RT 000/RW 000, Desa Tope Jawa, Kecamatan Manngarabombang, Kabupaten Takalar, sebagai **Tergugat**;

dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mualimunsyah, S.H., M.H., CPM., CPCLE., Muhammad Saleh, S.H., Advokat dan Penasehat Hukum pada kantor Hukum "MUALIMUNSYAH, S.H., M.H., & PARTNER" yang berkedudukan di Jalan Tamangapa Raya Taman Makassar Indah Blok A9 No. 01, Kelurahan Bangkala, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juli 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Takalar pada tanggal 24 Juli 2023 dibawah nomor register 93/K.Pdt/2023;

Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Takalar, bertempat tinggal di Jalan H M. Manjarungi No.5, Kabupaten

Halaman 1 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Tka



Takalar. dalam hal ini membenkan kuasa kepada Annisa Samsul, S.H. dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Perintah Tugas Nomor 9768/ST-73.05.MP.02.01/VII/2023 tanggal 27 Juli 2023 dan Surat Kuasa Khusus Nomor 2328/Sku-73.05.MP.02.01/VII/2023, tanggal 27 Juli 2023 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Takalar dibawah register nomor 101/K.Pdt/2023, pada tanggal 31 Juli 2023 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 Juli 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Takalar pada tanggal 14 Juli 2023 dalam Register Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Tka, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa adapun yang menjadi pokok permasalahan dalam pemeriksaan perkara ini adalah berupa Tanah darat (Tanah kering) yang terletak di Dusun Tope Jawa, Desa Tope Jawa, Kecamatan Mangngarabombang, Kabupaten Takalar Persil No. 5 D I , Kohir No.571 C I dengan luas keseluruhan berdasarkan bukti surat Rincik berupa Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) Tahun 1967 dengan luas keseluruhan : $\pm 0,07$ Ha atau seluas : ± 700 M² (kuarang lebih tujuh ratus meter persegi) Yang terdaftar selaku pemegang hak selaku subyek pajak atas nama **TJONE BIN NODJENG** alias **CONE DG KULLE** , dengan batas - batas objek tanah sebagai berikut :

Sebelah utara : Tanah milik Tubia Dg Jintu.

Sebelah Selatan : Tanah Milk Mabe Dg Bella .

Sebelah Timur : Tanah Milik Sampara Dg Rate.

Sebelah Barat : Jalanan Desa Tope Jawa.

Namun luas tanah yang menjadi Objek Sengketa dalam Pemeriksaan perkara ini adalah seluas : ± 124 M² (seratus dua puluh empat meter persegi) yang merupakan bagian dari Harta peninggalan TJONE BIN NODJENG alias CONE DG KULLE yang terdaftar dan dengan Persil No.5 D I, Kohir No. 571 C I dengan batas – batas objek sengketa sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah utara : Tanah milik Tubia Dg Jintu.

Sebelah Selatan : Tanah Milk Tjone Bin Nodjeng alias Cone Dg Kulle.

Sebelah Timur : Tanah Milik Sampara Dg Rate .

Sebelah Barat : Jalan Desa Tope Jawa.

selanjutnya disebut sebagai **OBJEK SENGKETA..**

A. DASAR HUKUM,

Bahwa dasar hukum penggugat mengajukan gugatan yang dijadikan dasar dan kedudukan hukumnya terhadap objek yang dsengketakan adalah selaku anak kandung dari pemilik asal yang bernama **TJONE BIN NODJENG alias CONE DG KULLE** yang merupakan salah satu penerima waris dari harta peninggalan orang tuanya hal tersebut sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal 832 KUHPerdara yang menyatakan bahwa yang berhak menjadi ahli waris adalah Para keluarga sedarah baik sah maupun diluar kawin dan sisuami dan istri yang hidup terlama.

B. FAKTA HUKUM

Bahwa alasan yang mendasari Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Takalar adalah sebagai berikut :

1. Bahwa penggugat adalah salah seorang anak dari TJONE BIN NODJENG alias CONE DG KULLE yang lahir dari perkawinan sah dengan istrinya PUTTIRI DG BUNGA yang melahirkan 7 (Tujuh) orang anak salah satunya adalah penggugat yakni masng – masing :
 - BAHARU DG TALLI (sudah meninggal dunia)
 - **SITTI DG NGAGI (PENGGUGAT)**
 - RISMAWATI DG SAKKING.
 - NASIRAH DG PUJI.
 - DG NOJENG.
 - MATTURUNGANG DG SE'RE.
 - AMIR DG MILE..
2. Bahwa pada Tanggal 17 april 2014 TJONE BIN NODJENG alias CONE DG KULLE orang tua Penggugat meninggal dunia di Tope Jawa Desa Tope Jawa, Kecamatan Manngarabombang, Kabupaten Takalar yang setelah berselang kurang lebih 5 tahun kemudian disusul oleh istrinya PUTTIRI DG BUNGA yang juga meninggal dunia tepatnya pada Tanggal 30 – 08 – 2019.
3. Bahwa orang tua penggugat semasa hidupnya memiliki harta berupa Tanah Darat (Tanah Kering) yang terletak di Dusun Tope Jawa Desa Tope Jawa, Kecamatan Mangngarabombang, Kabupaten Takalar dengan Persil No. 5 D I, Kohir No.571 C I yang terdaftar atas nama **TJONE BIN NODJENG** dengan luas : ± 0,07 Ha atau sekitar kurang lebih 700 M² (tujuh ratus meter persegi), namun luas yang menjadi objek sengketa adalah

Halaman 3 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Tka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas : $\pm 124 \text{ M}^2$ (sertus dua puluh empat meter persegi) dengan batas –

batas objek sengketa adalah :

- Sebelah utara : Tanah Milik Tubia Dg Jintu.
- Sebelah Selatan : Tanah Milk Tjone Bin Nodjeng alias Cone Dg Kulle.
- Sebelah Timur : Tanah Milik Sampara Dg Rate .
- Sebelah Barat : Jalan Desa Tope Jawa.

selanjutnya sebagai **OBJEK SENGKETA..**

C. PERISTIWA HUKUM

4. Bahwa pada mulanya lokasi objek sengketa adalah merupakan harta Peninggalan dari TJONE BIN NODJENG alias COLE DG KULLE orang tua dari penggugat dan sebelum Tergugat masuk dan menempati sebagian lokasi objek tanah milik Penggugat yang merupakan harta dari peninggalan orang tua penggugat, TJONE BIN NODJENG alias COLE DG KULLE, Tergugat dalam hal ini ABD.RSYID DG RAU awalnya sekitar tahun 1970 an masih tinggal serumah bersama orang tuanya yang bernama DG PASANG dengan menumpang pada sebagian lokasi tanah milik TUBIA DG JINTU dengan ukuran luas lokasinya sekitar $\pm 100 \text{ M}^2$ (kurang lebih seratus meter persegi) sebagai tempat lokasi mendirikan Rumah orang tuanya yang berbatas langsung dengan lokasi objek tanah milik orang tua Penggugat.
5. Bahwa kemudian sekitar tahun 1980an setelah rumah yang tadinya ditempati oleh orang tua Tergugat dalam hal ini DG PASANG pindah dari tidak menempati lagi rumah diatas lokasi awalnya didirikan, lalu Tergugat mendirikan rumah baru diatas bekas lokasi tempat berdirinya rumah orang tuanya dahulu yakni diatas lokasi Tanah milik TUBIA DG JINTU, akan tetapi setelah rumah yang didirikan oleh Tergugat ukurannya jauh lebih besar dari ukuran rumah orang tuanya semula yang luas lokasinya hanya berukuran $\pm 100 \text{ M}^2$ (seratus meter persegi) sehingga terdapat sebagian lokasi tanah milik dari orang tua penggugat TJONE DG NODJENG yang masuk dan dijadikan lokasi tempat berdirinya rumah Tergugat yakni seluas : $\pm 124 \text{ M}^2$ (seratus dua puluh empat meter persegi) yang saat ini menjadi sengketa.
6. Bahwa pada saat sebelum rumah tersebut mau didirikan oleh Tergugat, orang tua Penggugat disaat itu masih hidup dalam hal ini TJONE BIN NODJENG alias CONE DG KULLE menyampaikan keberatannya dengan menegur dan melarang TERGUGAT untuk mendirikan rumah diatas lokasi tanah miliknya , namun pada saat itu orang tua Tergugat dalam hal ini DG PASANG meminta kepada TJONE BIN NODJENG ALIAS CONE DG KULLE orang tua Penggugat selaku Pemilik untuk diberikan tumpangan sementara menempati lokasi tanah miliknya tersebut dengan ketentuan bahwa yang

Halaman 4 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Tka

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)



penting jangan sampai Tergugat dalam hal ini ABD. RASYID DG RAU mengkaim dan mengakui dikemudian hari bahwa sebagian lokasi yang ditempati tersebut adalah miliknya.

7. Bahwa setelah beberapa tahun Tergugat menempati lokasi objek tanah milik penggugat yang merupakan harta peninggalan orang tuanya, tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat selaku pemilik sah sebagian lokasi tanah yang diatasnya berdiri rumah Tergugat yakni seluas $\pm 124 \text{ M}^2$ (seratus dua puluh empat meter persegi) secara diam – diam dimohonkan oleh Tergugat kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) / ATR Kabupaten Takalar sertipikat Hak Milik melalui Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) yang kemudian terbit Sertipikat Hak Milik No. 00818 , Surat Ukur No. 00530 / Tope Jawa / 2008 , Tanggal 20 November 2008 , Luas : 224 M^2 (dua ratus dua puluh empat meter persegi), atas nama ABD RASYID DG RAU yang terletak di Dusun Tope Jawa, Desa Tope Jawa, Kecamatan Mangngarabombang, Kabupaten Takalar.
8. Bahwa atas Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat melalui Turut Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 00818 , Surat Ukur No. 00530 / Tope Jawa / 2008 Tanggal 20 November 2008 , Luas : 224 M^2 (dua ratus dua puluh empat meter persegi), atas nama ABD RASYID DG RAU yang terletak di DusunTopeJawa, Desa Tope Jawa , Kecamatan Mangngarabombang, Kabupaten Takalar. diatas sebagian Tanah Milik Penggugat tanpa hak dan persetujuan selaku pemilik sah atas sebagian objek tanah a quo yakni seluas: $\pm 124 \text{ M}^2$ (sertus dua puluh empat meter persegi) adalah termasuk dalam kategori **PERBUATAN MELAWAN HAK ATAU HUKUM DARI ORANG LAIN**, hal tersebut sejalan dengan ketentuan yang diatur dalam **pasal 1365 KUHPerdara** yang berbunyi “*Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain , mewajibkan orang yang karena salahnya itu menimbulkan kerugian untuk menggantikan kerugian tersebut*”.
9. Bahwa dengan adanya perbuatan dari Tergugat yang memohonkan penerbitan sertipikat diatas sebagian lokasi objek tanah milik Penggugat mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat yakni kerugian Materil maupun kerugian Immaterill, adapun kerugian Materill yang dialami Penggugat adalah penggugat tidak dapat memanfaatkan secara ekonomis ataupun menguasai secara leluasa lokasi objek tanah miliknya dan juga berpotensi terjadi



kehilangan hak kepemilikan warisnya terhadap harta peninggalan orang tuanya selaku pemilik asal yang dapat ditaksir dengan nilai sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), sedangkan kerugian Immateril yang diderita oleh Penggugat oleh karena adanya tekanan secara psykis setiap kali melihat dan mengingat perbuatan Tergugat yang telah memohonkan penerbitan sertifikat hak milik atas nama Tergugat, sementara objek tersebut merupakan harta Peninggalan orang tuanya TJONE BIN NODJENG alias CONE DG KULLE dengan kerugian yang dapat dinilai sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sehingga total kerugian yang dialami Penggugat secara keseluruhan baik materil maupun Immaterill sebesar : Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) akibat perbuatan hukum Tergugat yang melawan hak orang lain dengan menimbulkan kerugian bagi penggugat, maka sudah sepantasnya kalau Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian tersebut kepada Pengugat.

10. Bahwa adapun adanya keterkaitan Badan Pertanahan Nasional (BPN) / ATR Kabupaten Takalar dalam Perkara in casu oleh karena telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. No. 00818 , Surat Ukur No. 00530 / Tope Jawa / 2008 , Tanggal 20 November 2008 , Luas : 224 M² (dua ratus dua puluh empat meter persegi), atas nama ABD RASYID DG RAU yang terletak di Dusun Tope Jawa, Desa Tope Jawa , Kecamatan Mangngarabombang, Kabupaten Takalar. diatas sebagian Tanah Milik Penggugat tanpa hak yang menimbulkan kerugian dan berpotensi terjadinya kehilangan sebagian luas tanah milik Penggugat sebagai warisan peninggalan dari orang tuanya TJONE BIN NODJENG alias CONE DG KULLE. Yang membutuhkan klarifikasi dan penjelasan terkait proses penerbitan dan alas hak yang dimiliki Tergugat yang dijadikan sebagai dasar dalam penerbitan sertipikat Hak milik tersebut.
11. Bahwa terkait hal tersebut sebagaimana uraian dalam poin 11 diatas yang mana dalam hal proses Penerbitan Sertipikat a quo oleh BPN / ATR Kabupaten Takalar tidak dilaksanakan secara terbuka dan transparan serta tidak teliti dimana pada saat Tergugat mengajukan permohonan Pendaftaran atas objek tanah yang ditempati kepada Turut Tergugat tidak diawali dengan melakukan pencocokan data Yuridis maupun data Fisik melalui Proses Ajudikasi sebelum dilakukan Pengukuran dan Pemetaan objek dilapangan apalagi objek tanah tersebut baru pertama kali didaftarkan tentunya untuk kepastian hukumnya harus dilakukan dengan



cermat dan hati – hati dengan menunjukkan pembuktian hak lama atau asal usul hak sebelumnya, apa lagi objek tersebut berasal dari Konvensi hak lama harus dibuktikan baik berupa bukti tertulis maupun keterangan saksi yang kadar kebenarannya dapat dibuktikan oleh panitia Ajudikasi untuk menghindari terjadinya konflik pertanahan dikemudian hari setelah terbitnya sertipikat aquo dan hal tersebut sangat jelas diatur dalam ketentuan PP 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah, namun faktanya penggugat sama sekali tidak mengetahui bahkan selaku tetangga batas objek tidak pernah dimintai keterangan maupun klarifikasi bahkan menadatangani berita acara penunjukan batas ataupun pengukuran tiba – tiba Tergugat mengakui bahwa telah memiliki sertipikat diatas lokasi sebagian objek tanah milik penggugat.

12. Bahwa begitu pula fakta yang terjadi dilapangan Tergugat selaku Pemohon yang sama sekali tidak mempunyai hak atau memiliki tanah diatas lokasi objek a quo yang seharusnya tidak bersyarat untuk dapat diberikan hak namun faktanya ternyata Turut Tergugat dalam hal ini BPN / ATR Kabupaten Takalar malah menerbitkan sertipikatnya, hal tersebut membuktikan bahwa Turut Tergugat dalam melakukan pendaftaran tanah tidak melalui mekanisme dan prosedur tahapan penerbitan sertipikat sebagaimana ketentuan dalam PP No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah , sehingga penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 00818 , Surat Ukur No. 00530 / Tope Jawa / 2008 , Tanggal 20 November 2008 , Luas : 224 M² (dua ratus dua puluh empat meter persegi), atas nama ABD RASYID DG RAU yang terletak di Dusun Tope Jawa, Desa Tope Jawa , Kecamatan Manggarabombang, Kabupaten Takalar mengandung cacat Yuridis sehingga tidak memenuhi syarat materil maupun Formil dan harus dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat secara hukum.
13. Bahwa atas penerbitan sertipikat hak milik Tergugat diatas lokasi sebagian lahan tanah milik Penggugat yakni seluas ± 124 M² (sertus dua puluh empat meter persegi) penggugat meminta dan memohon kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk melakukan pengukuran ulang dan mengeluarkan sebagian objek tanah milik penggugat dari luas yang tercantum dalam sertipikat hak milik No. 00818 , Surat Ukur No. 00530 / Tope Jawa / 2008 Tanggal 20 November 2008 , Luas : 224 M² (dua ratus dua puluh empat meter persegi), atas nama ABD RASYID DG RAU yang terletak di Dusun Tope Jawa, Desa Tope Jawa , Kecamatan Manggarabombang, Kabupaten Takalar.



14. Bahwa akibat perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat memohonkan penerbitan sertifikat hak milik kepada BPN Takalar diatas lokasi lahan tanah milik penggugat yang merupakan harta peninggalan dari orang tua penggugat TJONE BIN NODJENG alias CONE DG KULLE adalah bertentangan dengan hak orang lain, maka sudah sepantasnyalah apabila Tergugat dihukum untuk melakukan ganti rugi dan Pengosongan lokasi tersebut dan menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna tanpa syarat dan beban dalam bentuk apapun dari penggugat baik secara langsung maupun melalui perantaraan dari pihak lain .
15. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Takalar Penggugat telah menempuh upaya dalam menyelesaikan perkara ini secara musyawarah dengan pendekatan secara kekeluargaan melalui pemerintah setempat , akan tetapi tetap tidak menemui jalan keluar, maka dengan sangat terpaksa dan tidak jalan lain kecuali menyerahkan perkara ini kepada Pengadilan Negeri Takalar untuk memeriksa, dan memutuskan perkara ini untuk memperoleh kepastian hukum..
16. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu ***Uitvoerbaar Bij Voorraad*** meskipun ada upaya hukum dari Tergugat.
17. Bahwa Penggugat khawatir jika Tergugat, tidak mau atau bersedia melaksanakan isi Putusan dalam perkara ini secara sukarela, maka sangat beralasan menurut hukum Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*), sebesar Rp. 5.00.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam pelaksanaan Putusan dalam perkara ini, terhitung sejak Putusan ini berkekuatan hukum tetap, sampai Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan.
18. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan perbuatan Melawan Hukum, maka sudah sepatutnya Tergugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka dengan segala kerendahan hati Penggugat melalui kami selaku Kuasa Hukumnya mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Takalar cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

MENGADILI



PRIMAIR:

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa obyek tanah sengketa berupa Tanah Darat / tanah Perumahan seluas : $\pm 124 \text{ M}^2$ (seratus dua puluh empat meter persegi) sebagai objek sengketa yang merupakan bagian dari harta peninggalan orang tua Penggugat **TJONE BIN NODJENG** alias **CONE DG KULLE** yang terletak di Dusun Tope Jawa, Desa Tope Jawa, Kecamatan Mangngarabombang, Kabupaten Takalar, adalah bagian dari Persil No. 5 D I, Kohir No.571 C I yang terdaftar atas nama **TJONE BIN NODJENG**, dengan luas : $\pm 0,07 \text{ Ha}$ atau $\pm 700 \text{ M}^2$ (tujuh ratus meter persegi) dengan batas – batas objek sengketa :
 - Sebelah utara : Tanah Milik Tubia Dg Jintu.
 - Sebelah Selatan : Tanah Milk Tjone Bin Nodjeng alias Cone Dg Kulle.
 - Sebelah Timur : Tanah Milik Sampara Dg Rate .
 - Sebelah Barat : Jalanan Desa Tope Jawa.

Adalah TANAH MILIK PENGGUGAT selaku ahli waris dan pemilik sah atas objek tanah tersebut yang merupakan harta peninggalan dari orang tua penggugat TJONE Bin NODJENG alias CONE DG KULLE.

- Menyatakan menurut hukum bahwa Perbuatan Tergugat memohonkan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 00818 , Surat Ukur No. 00530 / Tope Jawa / 2008 , Tanggal 20 November 2008 , Luas : 224 M^2 (dua ratus dua puluh empat meter persegi), atas nama ABD RASYID DG RAU diatas sebagian lokasi tanah milik Penggugat yang terletak di Dusun Tope Jawa, Desa Tope Jawa,kecamatan Mangngarabombang, Kabupaten Takalar tanpa hak **ADALAH MERUPAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM ;**
- Menghukum dengan memerintahkan kepada Turut Tergugat dalam hal ini BPN / ATR kabupaten Takalar untuk melakukan pengukuran ulang dan pengembalian batas objek sengketa dengan mengeluarkan tanah milik penggugat seluas : $\pm 124 \text{ M}^2$ (seratus dua puluh empat meter persegi) yang telah masuk dalam penerbitan sertipikat hak milik No. 00818 , Surat Ukur No. 00530 / Tope Jawa / 2008,Tanggal 20 November 2008 , Luas : 224 M^2 (dua ratus dua puluh empat meter persegi), atas nama ABD RASYID DG RAU yang terletak di Dusun Tope Jawa, Desa Tope Jawa Kecamatan Manngarabombang, Kabupaten Takalar dan mengembalikan luas tanah milik penggugat kedalam kondisi semula sebagaimana luas yang tercatat pada surat rincik dengan Persil 5 D I Kohir 571 C I yakni seluas: $\pm 0,07 \text{ Ha}$ atau $\pm 700 \text{ M}^2$ (tujuh ratus meter persegi) tercatat atas nama TJONE BIN NODJENG;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat yang menempati dan atau mendirikan bangunan di atas lokasi objek sengketa milik penggugat untuk melakukan Pengosongan dan mengembalikan objek sengketa kepada **PENGGUGAT** selaku pemilik sah atas objek sengketa dari harta peninggalan TJONE BIN NODJENG alias CONE DG KULLE dalam keadaan kosong dan sempurna tanpa beban ganti rugi apapun dari Penggugat;
- Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang ditimbulkan kepada penggugat akibat penguasaan dan penerbitan sertifikat diatas obyek tanah milik penggugat tanpa hak secara melawan hukum dengan jumlah kerugian Materil sebesar Rp.50.000.000 (lima puluh juta rupiah) dan Kerugian Immateril sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dengan Total keseluruhan sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 5.00.000,- (lima ratus ribu rupiah) kepada Pengugat, untuk setiap hari keterlabatan dalam melaksanakan putusan terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan;
- Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (**uit voerbaar bij voorraad**) walaupun ada upaya hukum Banding maupun upaya hukum Kasasi dari Tergugat.
- Menghukum dengan membebaskan kepada Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (**exaequo et bono**) ; Demikian gugatan ini diajukan atas segala perhatian dan perkenannya Ketua Pengadilan Negeri Takalar Cq. Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini, tak lupa kami haturkan banyak terima kasih;

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa 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 Amaliah Aminah Pratiwi Tahir, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Takalar, sebagai Mediator;

Halaman 10 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Tka



Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 7 Agustus 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat dan Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

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

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa **TERGUGAT** menolak seluruh dalil – dalil yang diajukan oleh **PENGGUGAT**, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam Jawaban ini;
2. Eksepsi Tentang **Error In Personal**
 - a) Bahwa **PENGGUGAT** tidak mempunyai kewenangan untuk melakukan gugatan terhadap Tanah milik **TERGUGAT** dikarenakan **PENGGUGAT** tidak mempunyai alat bukti yang sah berupa Putusan Penetapan Ahli Waris Dari Pengadilan Agama setempat sebagai ahli waris yang sah mengingat **Persil Nomor 5, Kohir 57 CI** masih atas nama **TJONE BIN NOJENG/CONE DG KULLE**;
 - b) Bahwa mengingat berdasarkan Gugatan **PENGGUGAT** poin B nomor 1 yang menjelaskan bahwa terdiri dari 7 Ahli Waris atas Almarhum **TJONE BIN NOJENG/CONE DG KULLE** namun dalam Gugatan **PENGGUGAT** hanya **PENGGUGAT** saja yang menggugat atas Tanah **TERGUGAT** yang menjadi perkara Aquo;
 - c) Bahwa tanah yang dikuasai **TERGUGAT** telah tersertifikat hak milik atas nama **TERGUGAT** dengan nomor sertifikat **00818**, yang diterbitkan berdasarkan Surat Keterangan Akta Jual Beli Tertanggal 21 oktober 1989, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 22 September 2008;
 - d) Bahwa objek tanah yang menjadi perkara Aquo merupakan tanah yang dibeli oleh **TERGUGAT** dari **TUBIA DG JINTU** seluas 224 M²;



- e) Bahwa berdasarkan poin di atas huruf d kalau memang **PENGUGAT** merasa keberatan atas Objek Perkara Aquo yang dikuasai oleh **TERGUGAT** maka seharusnya **PENGUGAT** harus melibatkan **TUBIA DG JINTU** selaku pemilik awal atas tanah atau tempat **TERGUGAT** melakukan pembelian sebagai **TERGUGAT** atau **TURUT TERGUGAT**, kenapa demikian sebab segala ukuran batas tanah yang menjadi dasar ukuran pemetaan luas ukuran di sertifikat tanah hak milik **TERGUGAT** merupakan berdasarkan gambaran dan ukuran Dokumen hak kepemilikan dari **TUBIA DG. JINTU**;

*Sebagaimana telah dijelaskan dalam bukunya **YAHYA HARAHAP** Hukum Acara Perdata tentang, Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (Hal. 117-119). Dalam hal ini mengkalsifikasikan Error In Personal menjadi : A. Diskualifikasi inperson, diskualifikasi in person terjadi jika pihak yang bertindak menjadi penggugat merupakan orang yang tidak memenuhi syarat (Diskualifikasi) disebabkan penggugat dalam kondisi salah satunya tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan, B. Salah sasaran pihak yang di gugat, bentuk eror in personal yang mungkin terjadi adalah keliru menarik orang sebagai tergugat (gemis aanhoeda nigheid). C. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium), kondisi ini bisa terjadi jika pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang di tarik sebagai tergugat tidak lengkap karena masih ada orang yyang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau tergugat.*

3. Eksepsi Tentang **Kewenangan Absolut**

Bahwa terhadap Gugatan yang diajukan oleh **PENGUGAT** yang menyatakan bahwa Badan Pertanahan Indonesia telah melakukan perbuatan melawan hukum yakni sebagai **TURUT TERGUGAT** yang menerbitkan sertifikat **ABD. RASYID DG RAU** merupakan objek sengketa tata usaha negara sebagaimana yang disebutkan dalam **PERMA Nomor : 2 Tahun 2019 tentang pedoman penyelesaian sengketa tindakan pemerintahan dan kewenangan mengadili perbuatan melanggar hukum oleh badan dan atau pejabat pemerintahan (onrecatmatige overheidsdaad)**;

DASAR HUKUMNYA : Pasal 1 Angka 4 sengketa perbuatan melanggar hukum oleh badan dan atau pejabat pemerintahan (onrecatmatige overheidsdaad) adalah sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan



untuk menyatakan tidak sah dan atau batal tindakan pejabat pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan Pasal 2 ayat perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan atau pejabat pemerintahan (onrecreatmatige overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara.

4. Eksepsi tentang **Plurium Litis Consortium**

Bahwa terhadap Gugatan yang di ajukan oleh Pihak **PENGGUGAT** harus menarik Pihak **TUBIA DG. JINTU** dalam hal ini sebagai pihak penjual atas objek yang menjadi perkara Aquo, mengingat dasar dari Pengajuan Syarat Penerbitan Sertifikat Hak Milik pihak **TERGUGAT** adalah Akta Jual Beli yang dilakukan oleh **TUBIA DG. JINTU** sebagaimana di tegaskan dalam Yurispondensi Mahkamah Agung Nomor 201 K/Sip/1974 tanggal 20 Januari Tahun 1976;

Bahwa berdasarkan Asas Error In Personal, Asas Kewenangan Absolut dan Kurah Pihak yang telah di uraikan diatas maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan perkara ini Niet Ontvankelijke Verklaard.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang termuat dan tertuang pada bagian **PENDAHULUAN**, **DALAM EKSEPSI** dan **DALAM POKOK PERKARA** ini di atas secara mutatis mutandis merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Jawaban **TERGUGAT** dalam Pokok Perkara ini.
2. Bahwa **TERGUGAT** menolak seluruh dalil-dalil gugatan **PENGGUGAT**, kecuali yang diakui secara tegas oleh **TERGUGAT** .
3. Bahwa pada poin B angka 1 tentang Fakta Hukum dalam gugatannya **PENGGUGAT** yang menyebutkan AHLI WARIS dari **DG. KULLE** belum memiliki Keputusan Pengadilan atau ketetapan hukum;
4. Bahwa pada poin 2 dan 3 tidak perlu **TERGUGAT** tanggapi;
5. Bahwa dalam poin C angka 4 dan 5 tidak perlu **TERGUGAT** menanggapi karena apa yang menjadi penjelasan **PENGGUGAT** itu merupakan karangan bebas **PENGGUGAT** dan tidak memiliki dasar kebenarannya;
6. Bahwa dalam poin C angka 6 yang pada intinya menyatakan bahwa orang tua **PENGGUGAT** telah menyampaikan keberatan atau menegur **TERGUGAT** atas berdirinya rumah sebagai lokasi tanah miliknya;
Jawabannya: Bahwa dalil gugatan **PENGGUGAT** sangatlah tidak berdasar dan tidak benar serta terskesan membuat-buat alasan sehingga membenarkan gugatannya, sebab sudah jelas penguasaan



tanah sampai diterbitkan sertifikat tidak pernah **PENGUGAT** merasa keberatan, dan atau sebelum orang tua **PENGUGAT** meninggal tidak pernah menyampaikan. keberatan sedikitpun sebagaimana dalil yang gugatan **PENGUGAT** ini;

7. Bahwa dalam poin C angka 7 yang pada intinya mengatakan bahwa **TERGUGAT** menempati lokasi yang menjadi objek hak milik **PENGUGAT** yang merupakan harta peninggalan orang tua **PENGUGAT** di kuasai oleh **TERGUGAT** tanpa sepengetahuan **PENGUGAT**;

Jawabannya :

Bahwa Tanah yang di kuasai oleh **TERGUGAT** kemudian yang telah di sertifikatkan sebagaimana tertuang dalam **Sertifikat Hak Milik Nomor : 00818** adalah tanah yang di beli oleh **TERGUGAT** terhadap **TUBIA DG.**

JINTU bukan tanah **PENGUGAT**, jadi secara normal dan hukumnya **TERGUGAT** tidak perlu lagi melaporkan atau meminta ijin ke pihak **PENGUGAT** jika ingin menempatkan lokasi tersebut;

Bahwa Objek Persil No. 5 D I, Kohir No 571 C I yang terdaftar atas nama **TJONE NODJENG** dengan luas kurang lebih 0,07 Ha atau 700 M² terletak di dusun tope jawa desa tope jawa, kecamatan manggarabombang, kabupaten takalar adalah objek yang sah milik **PENGUGAT** namun Tanah yang menjadi Objek Perkara Aquo atau yang menjadi hak milik **TERGUGAT** tidak ada sangkut pautnya atau melampaui batas tanahnya sendiri **TERGUGAT** yang telah dibeli dari **TUBIA DG JINTU**;

8. Bahwa dalam poin C angka 8 tidak perlu **TERGUGAT** menanggapi lebih jauh sebab Penerbitan Sertifikat Hak Milik **TERGUGAT** telah dilakukan dengan prosedur hukum dan memiliki dasar hukum yang jelas;
9. Bahwa Jawaban atas Poin C nomor 9 timbulnya kerugian yang di alami pihak **PENGUGAT** sangat tidak memiliki dasar hukum yang jelas maka Majelis Hakim yang mulia dalil **PENGUGAT** dapat di kesampingkan;
10. Bahwa dalam poin C angka 12, 13 dan 14 dari Gugatan **PENGUGAT** tidak perlu **TERGUGAT** tanggap lebih jauh sebab dalam Jawaban **TERGUGAT** mulai dalam **Pendahuluan** sampai pada **Jawaban** ini sangat beralasan hukum **TERGUGAT** untuk menguasainya secara sah sebagaimana telah di atur dalam peraturan perundang-undangan tentang Hak Kepemilikan Tanah yang dibuktikan dengan **Sertifikat Hak Milik Nomor : 00818** yang dikeluarkan oleh **TURUT TERGUGAT**;



11. Bahwa Dasar pengajuan penerbitan sertifikat **TERGUGAT** tidak ada kaitannya dengan tanah yang menjadi tanah **PENGUGAT** sebagaimana telah **TERGUGAT** jelaskan pada **PENDAHULUAN, DALAM EKSEPSI** maupun pada **DALAM POKOK PERKARA** ini;
Bahwa **Sertifikat Hak Milik Nomor : 00818** atau tanah yang menjadi objek perkara Aquo didasari dari surat keterangan Akta Jual Beli Tertanggal 21 oktober 1989, surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah tertanggal 22 September 2008 antara **TERGUGAT** dan **TUBIA DG JINTU**, jadi tidak ada dasarnya atau alasan hukumnya **TERGUGAT** sebelum melakukan pengurusan Sertifikatnya harus meminta ijin atau harus dengan persetujuan **PENGUGAT** untuk menerbitkan sertifikatnya;
12. Bahwa penerbitan sertifikat dan dengan batas-batas tanahnya **TERGUGAT** merupakan hak atas alas hak yang jelas dan berkekuatan hukum;
13. Bahwa sebelum dilakukan penerbitan sertifikat tanah **TERGUGAT** yang menjadi objek perkara Aquo telah dilakukan verifikasi oleh pihak **TURUT TERGUGAT**, dan damping oleh Pemerintah Desa setempat dan serta telah di tanda tangani oleh suluruh pemilik tanah yang ada di sekitar tanah **TERGUGAT** yakni termaksud orang tua dari **PENGUGAT** itu sendiri tentang batas sah tanah kepemilikan **TERGUGAT**;

Berdasarkan fakta hukum dan alasan-alasan tersebut diatas, maka dengan ini memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi **TERGUGAT**.
2. Menyatakan gugatan **PENGUGAT Ditolak**.
3. Menghukum **PENGUGAT** untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan **PENGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menghukum **PENGUGAT** untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Takalar Kelas II yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (**Ex Aequo et bono**)

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Kuasanya memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI



Nebis In Idem

Bahwa berdasarkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang dimana obyek perkara, para pihak dan materi pokok perkara sama dengan gugatan yang diajukan Penggugat dalam Perkara No. 11/Pdt.G/2023/PN Tka yang telah diputus pada tanggal 16 Juni 2023 dengan amar putusan sebagai berikut:

1. **Menerima eksepsi Tergugat,**
2. **Menyatakan Pengadilan Negeri Takalar tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara Nomor 43/Pdt.G/2022/PN.Tka tersebut;**
3. **Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp. 813.000,00 (delapan ratus tiga belas ribu rupiah);**

dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) karena para pihak tidak mengajukan upaya hukum dalam tenggang waktu 14 hari sebagaimana ketentuan yang dituangkan pada bagian penjelasan Pasal 195 HIR yang mengatur bahwa :

- " Dalam perkara perdata oleh karena pihak yang menang telah memperoleh keputusan hakim yang menghukum pihak lawannya maka ia berhak dengan alat-alat yang diperbolehkan oleh undang-undang untuk memaksa pihak lawan guna mematuhi keputusan hakim itu. Hak ini memang sudah selayaknya, sebab kalau tidak ada kemungkinan untuk memaksa orang yang dihukum maka peradilan akan tidak ada gunanya"
- " Dalam hal ini tidak ada jalan lain bagi pihak yang menang dari pada menggunakan haknya itu dengan perantaraan hakim untuk melaksanakan putusan tersebut, akan tetapi putusan itu harus benar-benar telah dapat dijalankan, telah memperoleh kekuatan pasti, artinya semua jalan hukum untuk melawan keputusan itu sudah dipergunakan, atau tidak dipergunakan karena lewat waktunya, kecuali kalau putusan itu dinyatakan dapat dijalankan dengan segera, walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi"

sehingga perkara yang diajukan oleh Penggugat dapat dikategorikan sebagai Nebis In Idem karena perkara yang telah diputus dan berkekuatan hukum baik mengabulkan maupun menolak tidak dapat digugat dan diperiksa kembali untuk kedua kalinya sebagaimana ketentuan Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa, " Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama; tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama; dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam hubungan yang sama pula” dan berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1456 K/Sip/1967, tanggal 6 Desember 1969 menyatakan bahwa,” Hakikat dari asas hukum ne bis in idem adalah bahwa baik para pihak yang berperkara (subject) maupun barang yang disengketakan (object) dalam gugatan perdata tersebut adalah sama” serta berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 123 K/Sip/1968 tanggal 23 April 1969 yang menyatakan bahwa,” Meskipun posita gugatan tidak sama dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subjek dan objeknya serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah in kracht, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat diterapkan asas hukum ne bis in idem”;

Kompetensi Absolut/Kewenangan Mengadili

Bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat yang intinya mengklaim jika tanah milik orang tua Penggugat (TJONE BIN NODJENG ALIAS CONE DG KULLE) terhisap sebagian kedalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00818 diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 00530/Topejawa/2008 tanggal 20 November 2008 seluas 224 m² atas nama ABD. RASYID DG RAU (Tergugat) yang diklaim oleh Penggugat dalam proses penerbitannya tidak dilakukan secara terbuka, transparan dan teliti dimana pada saat mengajukan permohonan pendaftaran atas objek perkara a quo serta tidak dilakukan pencocokan data fisik dan data yuridis sebelum dilakukan proses pengukuran dan pemetaan serta tidak melalui mekanisme dan tahapan sesuai ketentuan sehingga mengandung cacat yuridis atas penerbitan sertipikat objek perkara a quo sebagaimana posita gugatan Penggugat halaman 6 angka 11 yang menyatakan,”dalam hal proses Penerbitan Sertipikat a quo oleh BPN / ATR Kabupaten Takalar tidak dilaksanakan secara terbuka dan transparan serta tidak teliti dimana pada saat Tergugat mengajukan permohonan Pendaftaran atas objek tanah yang ditempati kepada Turut Tergugat tidak diawali dengan melakukan pencocokan data Yuridis maupun data Fisik....” dikaitkan dengan posita halaman 7 angka 12 yang menyatakan bahwa,”Turut Tergugat dalam hal ini BPN / ATR Kabupaten Takalar malah menerbitkan sertipikatnya, hal tersebut membuktikan bahwa Turut Tergugat dalam melakukan pendaftaran tanah tidak melalui mekanisme dan prosedur tahapan penerbitan sertipikat....mengandung cacat Yuridis sehingga tidak memenuhi syarat materil maupun Formil dan harus dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat secara hukum” sehingga berdasarkan hal tersebut nampak jelas terdapat kekeliruan Penggugat, karena berdasarkan ketentuan pada Surat Edaran Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan

Halaman 17 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Tka

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

Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan tanggal 18 Desember 2020, huruf B Rumusan Hukum Kamar Perdata angka 2 huruf a yang pada intinya mengatur bahwa, "Kewenangan Menilai Kekuatan Sertifikat dan Bukti Pelunasan Jual Beli Tanah : a. Hakim perdata tidak berwenang membatalkan sertifikat, namun hanya berwenang menyatakan sertifikat tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang sah. Pembatalan sertifikat adalah tindakan administratif yang merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara (TUN)", sehingga hal tersebut bukan kewenangan absolut Peradilan Perdata untuk mengadili perkara a quo, namun merupakan kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara yang harus dibuktikan dan diputus dalam Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan, "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka Gugatan Penggugat beralasan hukum untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh Penggugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Turut Tergugat;
3. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat halaman 7 angka 11 yang menyatakan bahwa ".....namun faktanya penggugat sama sekali tidak mengetahui bahkan selaku tetangga batas objek tidak pernah dimintai keterangan maupun klarifikasi bahkan menadatangani berita acara penunjukan batas atau pengukuran tiba-tiba Tergugat mengakui bahwa telah memiliki sertifikat diatas lokasi sebagian objek tanah milik

Halaman 18 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Tka

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)



penggugat”, dan dalil gugatan halaman 7 angka 13 yang menyatakan bahwa”.....untuk memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk melakukan pengukuran ulang dan mengeluarkan sebagian objek tanah milik penggugat dari luas yang tercantum....” dikaitkan dengan Petitum halaman 9 yang menyatakan bahwa,” *Menghukum dan memerintahkan kepada Turut Tergugat dalam hal ini BPN / ATR kabupaten Takalar untuk melakukan pengukuran ulang dan pengembalian batas obyek sengketa dengan mengeluarkan tanah milik penggugat....*” adalah hal yang keliru, berdasarkan data yang ada pada kami, telah dilakukan pengukuran dan pengembalian batas atas permohonan dari Sdra. Achmad Saleh selaku Kuasa dari Sitti Dg Ngagi (Penggugat) sesuai dengan **BERITA ACARA PENGUKURAN PENGEMBALIAN dan PENETAPAN BATAS** tanggal 18 Januari 2023. Lagipula, berdasarkan RISALAH PENELITIAN DATA YURIDIS DAN PENETAPAN BATAS Desa TOPEJAWA NIB : 20.03.0204-01194 terkait PERSETUJUAN BATAS BIDANG TANAH dimana para pihak/tetangga yang berkepentingan terhadap objek perkara a quo telah memberikan tanda tangan persetujuan termasuk Sitti Dg Ngagi (Penggugat) yang berbatasan langsung di sebelah Selatan dan telah memberikan cap jempolnya, sehingga apa yang diklaim oleh Penggugat dalam gugatannya adalah hal yang mengada-ada dan perlu dipertanyakan;

Berdasarkan uraian-uraian dan dasar hukum tersebut di atas, Turut Tergugat dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar memutus perkara ini dengan putusan.

MENGADILI

Dalam Eksepsi :

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini.

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat serta Turut Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris yang ditandatangani oleh para ahli waris Almarhum Cone Dg. Kulle Bin Nojeng dan Almarhumah Bunga Binti Sallatang, tertanggal 14 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah tahun 1967, Desa Topejawa, Kecamatan Mangarabombang Kabupaten Takalar, nama wajib bayar Tjone Bin Nodjeng, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1993 tertanggal 01 April 1993 dengan Nomor SPPT: 1-0502-01-00916/00571 atas nama wajib pajak Tjone B Nodjeng, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2010 tertanggal 04 Januari 2010 dengan NOP:73.05.010.007.000-1791.7 atas nama wajib pajak Tjone B Nodjeng, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Foto copy Tanda Terima Surat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar tertanggal 20 Juni 2023 perihal sanggahan, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Foto copy Tanda Terima Surat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar tertanggal 26 Januari 2023 perihal menyampaikan ketidaksepakatan dengan hasil pengukuran tanah, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Foto copy Surat Pernyataan yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Topejawa dengan Nomor: 020/DTP/II/2023 tertanggal 25 Januari 2023 yang dibubuhi cap jempol oleh Tubia Dg. Jintu serta diketahui oleh Ali Muhsin Dg. Pasang sebagai Kepala Dusun Topejawa dan Arman, S.IP sebagai Kepala Desa Topejawa, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dengan Buku Penetapan Huruf C Nomor: 571 CI atas nama Tjone Bin Nodjeng, tertanggal 20 Juni 1978

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **TUBIA DG. JINTU**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi mengenal Penggugat dan memiliki hubungan keluarga jauh dengan Penggugat namun tidak memiliki hubungan pekerjaan dengan Penggugat;
 - Bahwa Saksi mengenal Tergugat dan memiliki hubungan keluarga jauh dengan Tergugat namun tidak memiliki hubungan pekerjaan dengan Penggugat;

Halaman 20 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Tka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui instansi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Takalar sebagai Turut Tergugat namun Saksi tidak memiliki hubungan pekerjaan dengan Turut Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui diperiksa di persidangan sehubungan dengan masalah tanah;
- Bahwa Saksi mengetahui objek sengketa berada di Dusun Tope Jawa Desa Tope Jawa Kecamatan Mangarabombang Kabupaten Takalar;
- Bahwa Saksi melihat objek sengketa terakhir kalinya pada hari ini karena Saksi tinggal di sebelah Utara objek sengketa dan berbatasan langsung dengan objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui luas dari objek sengketa yaitu $\pm 100 \text{ m}^2$ (seratus meter persegi);
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas dari objek sengketa yaitu:
 - Sebelah Selatan : Rumah Sitti Dg Ngagi (Penggugat);
 - Sebelah Barat : Jalan Desa;
 - Sebelah Utara : Rumah Saksi (Tubia Dg. Jintu);
 - Sebelah Timur : Sampara Dg. Rate;
- Bahwa objek sengketa saat ini dikuasai oleh Rasyid Dg. Rau (Tergugat);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa lama Tergugat sudah menguasai objek sengketa;
- Bahwa terdapat bangunan rumah yang berdiri di atas objek sengketa tersebut;
- Bahwa Tergugat menguasai objek sengketa serta membangun rumah di atasnya karena objek sengketa tersebut diberikan kepada Tergugat oleh ayah Tergugat namun bukan dia yang memiliki tanah tersebut;
- Bahwa dulunya orang tua Tergugat hanya langsung masuk membangun rumah di lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tahun berapa orang tua Tergugat masuk di lokasi objek sengketa;
- Bahwa Saksi dilahirkan di Dusun Topejawa di tempat tinggal Saksi saat ini yang dulunya adalah rumah orang tua Saksi;
- Bahwa dulunya Saksi sudah tumbuh dewasa baru orang tua Tergugat datang membangun rumah;
- Bahwa Saksi tidak ingat berapa umur Saksi pada saat orang tua Tergugat datang pertama kali membangun rumah di lokasi objek sengketa;
- Bahwa objek sengketa tersebut awalnya adalah tanah milik ibu dari Saksi dan milik Sitti Dg. Ngagi (Penggugat);
- Bahwa pemilik dari objek sengketa adalah Sitti Dg. Ngagi (Penggugat);
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat adalah pemilik objek sengketa karena Saksi tinggal sudah lama bertetangga dan berdekatan rumah dengan Penggugat;
- Bahwa Penggugat mendapatkan tanah objek sengketa tersebut dari orang tuanya;

Halaman 21 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Tka

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 nama ayah dari Penggugat adalah Cone Dg. Kulle namun Saksi sudah lupa dengan nama ibu dari Penggugat;
- Bahwa dari pernikahan Cone Dg. Kulle, ia memiliki anak-anak yang antara lain bernama :
 - Nojeng;
 - Karidaeng;
 - Nasirah;
 - Mattu;
 - Sitti (Penggugat);
- Bahwa Penggugat mendapatkan objek sengketa karena lokasi tersebut adalah pembagian tanah untuk Penggugat dari ayah Penggugat dan Saksi mengetahuinya karena Penggugat sendiri yang memberitahu Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang memberikan izin kepada orang tua Tergugat untuk membangun rumah di atas objek sengketa saat itu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai surat-surat dari tanah objek sengketa tersebut dan tidak pernah melihatnya;
- Bahwa Saksi mengenal seseorang yang bernama Amir Dg. Mille yaitu saudara dari Penggugat atau anak dari Cone Dg. Kulle;
- Bahwa Mattu yang Saksi maksud adalah seseorang yang bernama Maturungan Dg. Sore;
- Bahwa Saksi mengenal seseorang yang bernama Rismawati Binti Cone;
- Bahwa Saksi tidak mengenal seseorang yang bernama Baharu Dg. Talli;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membayar pajak dari objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar jika objek sengketa dijual oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai sertifikat objek sengketa tersebut;
- Bahwa setahu Saksi objek sengketa sudah lama dipermasalahkan namun tidak tahu sejak kapan pastinya;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Penggugat permasalahan tanah tersebut ke Rasyid (Tergugat) atau kepada orang tua Tergugat;
- Bahwa Sampara adalah orang yang tinggal di belakang rumah objek sengketa;
- Bahwa yang berbatasan langsung dengan bagian belakang rumah di objek sengketa adalah tanah karena tidak ada rumah di bagian belakang objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah rumah Tergugat masuk di dalam tanah milik Sampara atau tidak;
- Bahwa ada jalan kecil yang menjadi pemisah antara rumah Tergugat di dalam objek sengketa dengan rumah milik Penggugat;
- Bahwa jalan kecil tersebut adalah bagian dari tanah milik Penggugat;

Halaman 22 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Tka

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 setahu Saksi yang ingin diambil kembali oleh Penggugat adalah tanah miliknya yang dibangun rumah oleh Tergugat sehingga Tergugat harus keluar dari objek sengketa;
- Bahwa Penggugat adalah ipar dari Tergugat karena suami Penggugat adalah saudara kandung dari Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah ada hubungan keluarga antara orang tua Penggugat dengan orang tua Tergugat;
- Bahwa Saksi tahu siapa orang tua Tergugat, ibu Tergugat bernama Tolla sedangkan ayahnya bernama Pasang;
- Bahwa setahu Saksi Tergugat tidak memiliki tanah di sekitar objek sengketa;
- Bahwa Tergugat hanya meninggalkan rumah di atas objek sengketa sepeninggal orang tuanya;
- Bahwa sebagian tanah yang dibangun rumah di atas objek sengketa adalah milik Saksi;
- Bahwa Saksi tidak pernah menjual tanah miliknya kepada Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah menandatangani atau cap jempol pada surat ataupun Akta Jual Beli;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat orang Pertanahan (BPN) yang datang mengukur tanah milik Saksi;
- Bahwa Saksi tidak pernah membubuhkan cap jempol pada saat pengukuran batas-batas tanah;
- *(Atas permintaan Kuasa Tergugat, Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tanda TT-3 kepada Saksi)* bahwa Saksi tidak pernah membubuhkan cap jempolnya pada surat tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, Tergugat pernah menambah luas bangunan rumah di atas objek sengketa tersebut;
- Bahwa atas surat pernyataan yang dijadikan bukti surat oleh pihak Tergugat terkait uang sejumlah Rp700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah), Saksi menyatakan bahwa dirinya pernah meminjam uang sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) namun Saksi sudah lupa meminjamnya pada tahun berapa karena sudah lama terjadi;
- *(Atas permintaan Kuasa Tergugat, Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tanda P-7 kepada Saksi)* bahwa Saksi tidak pernah melihat dan tidak pernah membuat surat tersebut;
- Bahwa Saksi tidak melapor ke kantor Kepolisian atau menggugat Rasyid (Tergugat) karena Tergugat masih keluarga Saksi dan pada saat itu Saksi dengan Tergugat masih akur;
- Bahwa tanah yang ditempati oleh Tergugat sebagian adalah tanah Saksi dan sebagiannya lagi adalah milik Penggugat namun Saksi tidak tahu tanah milik siapa yang lebih luas;

Halaman 23 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Tka

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 Saksi tidak pernah mendengar mengenai Tergugat memberikan tanah seluas 100 (seratus) are kepada Penggugat sebagai jalan untuk menyelesaikan permasalahan dengan Penggugat;
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat Penggugat pergi bercocok tanam;
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat ada mobil yang membawa banyak padi;
 - Bahwa tanah milik Saksi yang masuk di dalam bangunan rumah Tergugat adalah seluas kurang lebih 100 meter persegi;
 - Apabila Tergugat menang dalam perkara ini maka Saksi tidak rela apabila tanahnya diserahkan kepada Sitti (Penggugat);
2. Saksi **SATRIL DG. NGALLE**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengenal Penggugat dan memiliki hubungan keluarga jauh dengan Penggugat namun tidak memiliki hubungan pekerjaan dengan Penggugat;
 - Bahwa Saksi mengenal Tergugat dan memiliki hubungan keluarga jauh dengan Penggugat namun tidak memiliki hubungan pekerjaan dengan Tergugat;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui instansi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Takalar sebagai Turut Tergugat;
 - Bahwa Saksi mengerti diperiksa di persidangan sehubungan dengan masalah tanah;
 - Bahwa objek sengketa terletak di Dusun Tope Jawa, Desa Topejawa, Kecamatan Mangarabombang, Kabupaten Takalar;
 - Bahwa Saksi sering melihat dan melewati objek sengketa karena Saksi bertempat tinggal sekitar 50 m (lima puluh meter) dari lokasi objek sengketa;
 - Bahwa Saksi mengetahui batas-batas dari objek sengketa:
 - Sebelah Utara : Rumah milik Tubia Dg. Jintu;
 - Sebelah Selatan : Rumah milik Sitti Dg. Ngagi;
 - Sebelah Timur : Tanah milik Sampara Dg. Rate;
 - Sebelah Barat : Jalan Poros Desa;
 - Bahwa luas dari objek sengketa adalah 124m² (seratus dua puluh empat meter persegi);
 - Bahwa objek sengketa saat ini dikuasai oleh Rasyid Dg. Rauf (Tergugat);
 - Bahwa berdiri bangunan rumah di atas lokasi objek sengketa tersebut dan ditinggali oleh Tergugat;
 - Bahwa sudah puluhan tahun Tergugat tinggal di dalam objek sengketa namun Saksi tidak ingat lagi tahun berapa tepatnya Tergugat mulai tinggal disitu;
 - Bahwa Tergugat tinggal di dalam objek sengketa sejak ada orang tuanya yang lebih dulu tinggal disana;
 - Bahwa nama ayah dari Tergugat adalah Borra Dg Pasang sedangkan ibunya bernama Dg. Jinne;

Halaman 24 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Tka

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 setahu Saksi orang tua Tergugat membangun rumah di dalam tanah objek sengketa karena orang tua Tergugat besan dengan pemilik tanah objek sengketa;
- Bahwa pemilik tanah objek sengketa adalah Kulle Bin Nojeng;
- Bahwa anak dari Borra Dg. Pasang yakni Sattu Dg. Sese menikah dengan anak dari Kulle Dg. Nojeng yaitu Sitti Dg. Ngagi (Penggugat);
- Bahwa pernikahan antara Penggugat dengan Sattu Dg. Sese dilaksanakan berdekatan dengan pernikahan Saksi yakni sekitar tahun 1987;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah orang tua Tergugat sudah membangun rumah di atas objek sengketa sebelum Penggugat menikah atau belum;
- Bahwa setahu Saksi rumah di atas objek sengketa tersebut ada setelah Penggugat menikah;
- Bahwa di lokasi objek sengketa tanahnya sebagian ada yang merupakan milik Cone Dg. Kulle dan sebagiannya lagi adalah milik Tubia Dg. Jintu;
- Bahwa luas tanah milik Cone Dg. Kulle tersebut adalah 124m² (seratus dua puluh empat meter persegi) sedangkan luas tanah milik Tubia Dg. Jintu adalah 100m² (seratus meter persegi);
- Bahwa tanah milik Penggugat berada di sebelah kiri sedangkan tanah milik Tubia Dg. Jintu berada di sebelah kanan sehingga rumah yang berada di atas objek sengketa tersebut terbagi dua;
- Bahwa tanah yang seluas 124m² (seratus dua puluh empat meter persegi) tersebut termasuk di dalam tanah milik Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi, Kulle Dg. Nojeng memiliki banyak anak antara lain:
 1. Sitti Dg. Ngagi
 2. Baharu Dg. Talli;
 3. Karadai Dg. Sakking;
 4. Nasirah Dg. Puji;
 5. Nojeng;
 6. Mile;
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat yang mendapatkan pembagian tanah di lokasi objek sengketa dari pemberian orang tuanya;
- Bahwa setahu Saksi objek sengketa sudah memiliki Sertifikat tanah atas nama Rasyid Dg. Rauf (Tergugat);
- Bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat sejak tahun 2008 saat dilaksanakan PRONA;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa tanah tersebut disertifikatkan oleh Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada transaksi jual beli yang terjadi atas tanah objek sengketa karena Saksi pernah menjadi aparat desa disana;
- Bahwa Saksi pernah bekerja sebagai aparat desa yakni sebagai Kaur Pemerintahan di Desa Topejawa;
- Bahwa setahu Saksi belum ada SPPT yang terbit atas nama Rasyid Dg. Rauf di atas objek sengketa selama Saksi menjadi aparat desa;
- Bahwa Saksi yang memegang semua SPPT di Desa;

Halaman 25 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Tka

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 Saksi menjabat sebagai aparat desa selama 3 (tiga) tahun yakni dari tahun 2006 hingga tahun 2009;
 - Bahwa saat Saksi masih menjabat pernah dilaksanakan PRONA dan Saksi mengetahui ada masyarakat yang mendaftar;
 - Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada pihak yang mengajukan keberatan atas didaftarkannya suatu tanah saat Prona tersebut nanti setelah terbit sertifikat baru ramai dibicarakan karena saat itu Saksi didatangi di kantor Desa;
 - Bahwa permasalahan terbitnya sertifikat tersebut sudah pernah dicoba untuk didamaikan/dimediasi oleh Bahtia Dg. Tola yang saat itu adalah pensiunan TNI yang menganjurkan agar masalah tersebut diselesaikan secara kekeluargaan;
 - Bahwa pada saat Saksi masih menjabat di Kantor Desa, yang berada di atas objek sengketa adalah Cone Dg. Kulle (orang tua Penggugat);
 - Bahwa kapasitas Saksi setelah selesai menjabat sebagai perangkat desa adalah sekarang sebagai Kepala BPD Desa Tope Jawa;
 - Bahwa tugas di Seksi Pemerintahan adalah termasuk menagih iuran pajak;
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat SPPT atas nama Rasyid Dg. Rauf;
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik dan Surat Keterangan Jual Beli atas objek sengketa;
 - Bahwa Saksi mengetahui ada tanah milik Tubia Dg. Jintu dan tanah milik Siti (Penggugat) yang seluas 124 m² (seratus dua puluh empat meter persegi) karena Saksi hadir saat pengukuran;
 - Bahwa tanah milik Penggugat di dalam objek sengketa tersebut berada di sebelah kiri;
 - Bahwa tidak benar BPN menerbitkan sertifikat atas rincik milik Tubia Dg. Jintu;
 - Bahwa tidak ada jual beli yang terjadi disana;
 - Bahwa Rasyid (Tergugat) tinggal di dalam objek sengketa karena dulu orang tua Tergugat yang dipercayakan untuk membangun rumah disitu;
 - Bahwa Saksi tidak tahu mengapa Cone Dg. Kulle memberikan izin orang tua Tergugat untuk membangun rumah di atas tanah miliknya;
 - Bahwa Saksi tidak pernah bertanda tangan di atas Surat Pernyataan Penguasaan Fisik atas tanah milik Abd. Rasyid Dg. Rauf;
3. Saksi **BAHTIAR**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengenal Penggugat, memiliki hubungan sepupu satu kali dengan suami Penggugat namun tidak memiliki hubungan pekerjaan dengan Penggugat;
 - Bahwa Saksi mengenal Tergugat, memiliki hubungan sepupu satu kali dengan Tergugat namun tidak memiliki hubungan kerja dengan Tergugat;

Halaman 26 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Tka

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 Saksi mengetahui instansi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Takalar sebagai Turut Tergugat namun Saksi tidak memiliki hubungan pekerjaan dengan Turut Tergugat;
- Bahwa Saksi mengerti diperiksa di persidangan sehubungan dengan masalah tanah antara Sitti Dg. Ngagi dengan Rasyid Dg. Rau;
- Bahwa objek sengketa terletak di Dusun Topejawa Desa Topejawa Kecamatan Mangarabombang Kabupaten Takalar;
- Bahwa Saksi melihat objek sengketa terakhir kali pada dua hari yang lalu;
- Bahwa Saksi bertempat tinggal kurang lebih 700m (tujuh ratus meter) dari objek sengketa;
- Bahwa luas objek sengketa dari Penggugat adalah $\pm 124m^2$ (seratus dua puluh empat meter persegi);
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas dari objek sengketa:
 - Sebelah Selatan : Cone' Dg. Kulle;
 - Sebelah Barat : Jalan Poros Desa Topejawa;
 - Sebelah Timur : Tanah milik Sampara Dg. Rate;
 - Sebelah Utara : Rumah milik Tubia Dg. Jintu;
- Bahwa saat ini terdapat bangunan rumah milik Rasyid Dg. Rau (Tergugat) di dalam objek sengketa;
- Bahwa rumah tersebut sudah berdiri dan ditempati sejak tahun 1980-an;
- Bahwa dulunya rumah tersebut ditempati oleh orang tua Tergugat yang bernama Dg. Pasang;
- Bahwa sebelumnya rumah tersebut adalah milik orang tua Tergugat;
- Bahwa orang tua Tergugat bersama anaknya menempati rumah tersebut sebelum tahun 1980;
- Bahwa pemilik dari objek sengketa adalah Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui jika Penggugat adalah pemilik objek sengketa karena orang tua Penggugat yakni Cone' Dg. Kulle pernah memberitahu Saksi jika tanah tersebut adalah miliknya;
- Bahwa Cone' Dg. Kulle saat itu mengatakan "itu tanah milik saya" kemudian Dg. Pasang mengatakan "tidak apa-apa, saya bisa tinggal disitu karena sama anak-anak" kemudian Cone mengatakan "bisa tinggal tapi jangan dimiliki";
- Bahwa Saksi mendengar sendiri perkataan di atas saat Saksi berada di lokasi objek sengketa dan Saksi diberitahu oleh kakak Saksi yang bernama Mota Dg. Jaru;
- Bahwa Cone Dg. Kulle adalah pemilik objek sengketa karena sesuai dengan surat putih yang menyatakan demikian;
- Bahwa Saksi melihat surat putih tersebut di rumah Sitti Dg. Ngagi dan ditunjukkan sendiri olehnya;
- Bahwa tanah milik Cone Dg. Kulle yang saat ini menjadi objek sengketa berada di Persil 5, Kohir 571 C berdasarkan surat putih yang Saksi pernah lihat;

Halaman 27 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Tka

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

- (Surat bukti tanda P-2 ditunjukkan oleh Hakim Ketua kepada Saksi di persidangan) Bahwa benar surat tersebut yang pernah ditunjukkan oleh Penggugat kepada Saksi;
- Bahwa setahu Saksi luas rumah milik Tergugat adalah 124m² (seratus dua puluh empat meter persegi);
- Bahwa rumah yang dibuat oleh Tergugat tersebut tanahnya semua adalah milik Penggugat sedangkan terdapat sekitar 3-4m (tiga hingga empat meter) yang masuk tanah milik Tubia Dg. Jintu;
- Bahwa tanah tersebut bermasalah sejak tahun 2022;
- Bahwa tanah tersebut dipermasalahkan karena Tergugat ingin membangun tembok pagar kemudian Saksi disuruh oleh Penggugat untuk memberitahu Tergugat agar tembok tersebut tidak dilanjutkan pembangunannya;
- Bahwa saat Saksi mendatangi Tergugat untuk memberitahunya tentang pembangunan tembok tersebut Saksi bertanya kepada Tergugat dengan berkata "tanah milik siapa ini?" kemudian dijawab oleh Tergugat "tanahnya Dg. Ngagi-mu" kemudian Saksi bertanya lagi "apakah tidak bisa dibeli?" lalu dijawab oleh Tergugat "apa kau dengar mau dijual?" lalu Saksi menjawab "saya dengan di sebelah mau jual Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah)" namun Tergugat mengatakan ia mau membeli dengan harga Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) karena tanah tersebut bukan tanah lapangan;
- Bahwa Saksi tidak tahu jika ada proses jual beli sebelumnya atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Cone Dg. Kulle tidak pernah menjual tanahnya kepada Tergugat;
- Bahwa Tubia Dg. Jintu tidak pernah menjual tanahnya kepada Tergugat;
- Bahwa Saksi tinggal di Topejawa sejak tahun 2005;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa hubungan keluarga antara Tubia dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi bertanya kepada Tergugat saat itu karena diminta oleh Penggugat dan juga karena hubungannya sebagai keluarga sehingga akan dimediasi agar tidak bermasalah;
- Bahwa Saksi tahu jika Rasyid Dg. Rau memiliki sertifikat atas tanah tersebut karena Tergugat pernah membawanya ke rumah Saksi;
- Bahwa luas tanah yang tertera di dalam sertifikat tersebut adalah 224m² (dua ratus dua puluh empat meter persegi);
- Bahwa rumah yang ditempati oleh Tergugat tidak semuanya dibangun di atas tanah milik Penggugat tapi juga sebagiannya dibangun di atas tanah milik Tubia Dg. Jintu yang berada di sebelah Utara rumah tersebut;

Halaman 28 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Tka

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah milik Penggugat yang dibangun rumah di atas objek sengketa adalah seluas 124m² (seratus dua puluh empat meter persegi) sedangkan milik Tubia Dg. Jintu seluas ± 100m² (seratus meter persegi);
- Bahwa luas dari rumah Tergugat yang dulu ditempati oleh orang tuanya saat ini berbeda dengan luas yang sekarang ditempati oleh Tergugat karena sekarang ukuran rumahnya lebih besar;
- Bahwa Saksi pernah mendengar Tergugat mengatakan kepada Saksi bahwa tanahnya sudah ditukar dengan tanah milik orang tuanya;
- Bahwa setahu Saksi pernah ada pembicaraan tentang pergantian tanah sawah Tergugat dengan objek sengketa;
- Bahwa tanah yang akan ditukarkan oleh Tergugat tersebut adalah tanah milik suami Penggugat namun Penggugat tidak menerima tanah itu karena tanah milik suami Penggugat sendiri yang akan ditukarkan dengan tanah milik ayah Penggugat sendiri;
- Bahwa Saksi bertemu dengan Tubia Dg. Jintu pada 2 (dua) hari yang lalu dan ia mengatakan kepada Saksi bahwa ia tidak pernah menjual tanah kepada Tergugat;
- Bahwa Saksi melihat Tubia Jg. Jintu membuat surat pernyataan di Kantor Desa dan membubuhkan cap jempolnya sendiri;
- *(Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tanda P-7 kepada Saksi di persidangan)* Benar surat ini yang dibubuhkan cap jempol oleh Tubia Dg, Jintu di Kantor Desa;
- *(Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tanda T-1 kepada Saksi di persidangan)* Benar surat ini yang pernah Saksi lihat;
- Bahwa orang tua Tergugat tidak pernah memiliki tanah objek sengketa karena ia hanya menumpang di tanah tersebut, Saksi mengetahuinya karena istri dari Dg. Pasang (ayah Tergugat) adalah saudara dengan ibu Saksi dan dari masa kecil Saksi sering datang kesana untuk bermain bersama teman-temannya;
- Bahwa setahu Saksi di surat pernyataan Tubia Dg. Jintu ada menyangkut uang sejumlah Rp2.300.000,00 (dua juta tiga ratus ribu rupiah) yang dipinjam oleh Tubia untuk biaya perbaikan kuburan, tidak ada yang lain;
- Bahwa Tergugat sudah beberapa kali pindah tempat tinggal karena ia tidak memiliki tanah, seingat Saksi sudah tiga kali pindah;
Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;
Menimbang bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

Halaman 29 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Tka

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

1. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor: 00818 Kabupaten Takalar tertanggal 24 November 2008 atas nama Abdul Rasyid Daeng Rauf, selanjutnya diberi tanda bukti T-1;
2. Foto copy tanpa pembanding Surat Undangan Interview dari Kepolisian Resor Takalar Nomor: B/405/III/2022/Reskrim tertanggal 24 Maret 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T-2;
3. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1997 tertanggal 01 April 1997 dengan Nomor SPPT: 73.05.010.007.000-1194.7 / 97-02 atas nama wajib pajak Rasyid Rauf B Borra, selanjutnya diberi tanda bukti T-3;
4. Foto copy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan dari Kepolisian Republik Indonesia Resor Takalar dengan Nomor: B/ /Res.1.2.IX/2023/Reskrim tertanggal 25 September 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T-4;
5. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1998 tertanggal April 98 dengan Nomor SPPT: 73.05.010.007.000-1194.7 / 98-01 atas nama wajib pajak Rasyid Rau B Borra, selanjutnya diberi tanda bukti T-5;
6. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1999 tertanggal 08 Januari 1999 dengan Nomor SPPT: 73.05.010.007.000-1194.7 / 99-01 atas nama wajib pajak Rasyid Rauf B Borra, selanjutnya diberi tanda bukti T-6;
7. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2000 tertanggal 02 Januari 2000 dengan Nomor SPPT: 73.05.010.007.000-1194.7 / 00-01 atas nama wajib pajak Rasyid Rauf B Borra, selanjutnya diberi tanda bukti T-7;
8. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2011 tertanggal 03 Jan 2011 dengan NOP: 73.05.010.007.007-0107.0 atas nama wajib pajak Abd. Rasyid Dg Rau, selanjutnya diberi tanda bukti T-8;
9. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012 tertanggal 03 Jan 2012 dengan NOP: 73.05.010.007.007-0107.0 atas nama wajib pajak Abd. Rasyid Dg Rau, selanjutnya diberi tanda bukti T-9;
10. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014 tertanggal 01 April 2014 dengan NOP: 73.05.010.007.007-0107.0 atas nama wajib pajak Abd. Rasyid Dg Rau, selanjutnya diberi tanda bukti T-10;
11. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015 tertanggal 01 April 2015 dengan NOP:

Halaman 30 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Tka

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

- 73.05.010.007.007-0107.0 atas nama wajib pajak Abd. Rasyid Dg Rau, selanjutnya diberi tanda bukti T-11;
12. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016 tertanggal 01 April 2016 dengan NOP: 73.05.010.007.007-0107.0 atas nama wajib pajak Abd. Rasyid Dg Rau, selanjutnya diberi tanda bukti T-12;
13. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017 tertanggal 03 Apr 2017 dengan NOP: 73.05.010.007.007-0107.0 atas nama wajib pajak Abd. Rasyid Dg Rau, selanjutnya diberi tanda bukti T-13;
14. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018 tertanggal 19 Mar 2018 dengan NOP: 73.05.010.007.007-0107.0 atas nama wajib pajak Abd. Rasyid Dg Rau, selanjutnya diberi tanda bukti T-14;
15. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019 tertanggal 11 Mar 2019 dengan NOP: 73.05.010.007.007-0107.0 atas nama wajib pajak Abd. Rasyid Dg Rau, selanjutnya diberi tanda bukti T-15;
16. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020 tertanggal 01 Mar 2020 dengan NOP: 73.05.010.007.007-0107.0 atas nama wajib pajak Abd. Rasyid Dg Rau, selanjutnya diberi tanda bukti T-16;
17. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021 tertanggal 01 Mar 2021 dengan NOP: 73.05.010.007.007-0107.0 atas nama wajib pajak Abd. Rasyid Dg Rau, selanjutnya diberi tanda bukti T-17;
18. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2023 tertanggal 01 Mar 2023 dengan NOP: 73.05.010.007.007-0107.0 atas nama wajib pajak Abd. Rasyid Dg Rau, selanjutnya diberi tanda bukti T-18;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Abdul Asis, S.Sos, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengenal Penggugat dan memiliki hubungan keluarga jauh dengan Penggugat namun tidak memiliki hubungan pekerjaan dengan Penggugat;
 - Bahwa Saksi mengenal Tergugat namun tidak memiliki hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan dengan Tergugat;

Halaman 31 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Tka

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 Saksi mengetahui instansi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Takalar sebagai Turut Tergugat namun Saksi tidak memiliki hubungan pekerjaan dengan Turut Tergugat;
- Bahwa Saksi mengerti dimintai keterangan di persidangan sehubungan dengan masalah tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi menjelaskan mengenai pekerjaan Saksi selama bekerja di Kantor Desa Topejawa sejak tahun 2011 hingga tahun 2020;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kasie Pelayanan Desa Topejawa;
- Bahwa tugas dan fungsi Kasie Pelayanan yaitu melayani terkait kesehatan, Kamtibmas serta masih banyak lagi;
- Bahwa kegiatan Saksi sehari-hari jika tidak ada tugas dari Kepala Desa sebelum tiba SPPT, Saksi selalu *standby* di kantor namun jika ada SPPT baru Saksi turun melakukan penagihan SPPT;
- Bahwa penagihan SPPT biasanya dilakukan mulai bulan April hingga jatuh tempo sekitar bulan Oktober hingga November setiap tahunnya;
- Bahwa Saksi mengetahui SPPT di Desa Topejawa atas nama Abd. Rasyid Dg. Rau;
- Bahwa lokasi objek pajak dari SPPT tersebut berada di sebelah kiri jalan di Dusun Topejawa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak tahun berapa SPPT atas nama Rasyid Dg. Rau tersebut terbit;
- Bahwa SPPT tersebut sudah ada sejak Saksi belum bekerja di Kantor Desa pada tahun 2011;
- Bahwa Saksi tidak hafal berapa nomor SPPT tersebut namun Saksi hanya tahu bloknya di blok 7;
- Bahwa Saksi mengetahui jika ada SPPT atas nama Sitti Dg. Ngagi;
- Bahwa objek pajak Sitti Dg. Ngagi letaknya berurutan dengan milik Rasyid Dg. Rau;
- Bahwa jika berurutan berarti objek pajak tersebut letaknya berdekatan;
- Bahwa Saksi sering melakukan penagihan kepada Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dan tidak memperhatikan berapa luas tanah di SPPT;
- Bahwa nominal pembayaran SPPT yang biasa dibayarkan setiap tahunnya oleh para wajib pajak tersebut beragam mulai dari Rp5.000,00 (lima ribu rupiah) hingga Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah);
- Bahwa Saksi tinggal tidak jauh dari rumah Penggugat dan Tergugat yakni sekitar kurang lebih 100m (seratus meter) ke belakang rumah Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kronologis permasalahan tanah yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saat ini yang menguasai objek sengketa adalah Abd. Rasyid Dg. Rau (Tergugat);

Halaman 32 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Tka

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 Saksi Tergugat sudah lama menguasai objek sengketa namun Saksi tidak tahu sejak kapan;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada surat-surat kepemilikan atas tanah tersebut atau tidak dan juga tidak ada di kantor desa;
- Bahwa Saksi tidak tahu jika ada buku desanya atau tidak karena Saksi hanya bertugas menagih SPPT;
- Bahwa setahu Saksi, SPPT tidak menjamin kepemilikan hak seseorang atas tanah tapi karena namanya tertera di SPPT sehingga ditagih di orang tersebut;
- Saksi tidak mengetahui apakah tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah milik Tergugat atau bukan;
- Bahwa Saksi pernah mendengar nama Cone Dg. Kulle dan pernah melihat orangnya semasa hidupnya namun Saksi tidak pernah mengajak bicara orang tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Cone Dg. Kulle memiliki tanah di sekitar objek sengketa atau tidak;
- Bahwa semua data SPPT ada di dalam DHKP tapi sudah tidak ada nomor persil di dalamnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu nomor persil dari objek sengketa karena nomor persil tersebut sudah dihilangkan sejak Saksi menjabat, yang ada hanya nomor blok;
- Bahwa yang menjadi dasar peralihan nama di SPPT adalah harus ada surat permohonan, surat keterangan jual beli, SPOP yang didahului dengan bukti-bukti dukung dari Kantor Desa;
- Bahwa setahu Saksi di Kantor Desa Topejawa ada buku Peta Blok nya;
- Bahwa setahu Saksi tanah milik Penggugat dan Tergugat ada di dalam satu blok hanya nomor SPPT-nya saja yang berbeda da nada sekitar 300 (tigaratus) lembar SPPT yang berada di blok 7 yang harus Saksi tagih termasuk persawahan;
- Bahwa selama Saksi bekerja sebagai perangkat desa dan sudah ada 3 pejabat pelaksana tugas namun Saksi tidak pernah mendengar jika tanah yang menjadi objek sengketa tersebut bermasalah;
- Bahwa Saksi mengenal Tubia Dg. Jintu dan Saksi mengetahui jika tanah milik Tubia berada di dalam blok 7 sama dengan milik Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi tahu masalah tanah dalam perkara ini setelah ada gugatan;
- Bahwa semua pegawai dan staf di Kantor Desa dapat melihat dan mengetahui tentang SPPT yang berada di Kantor Desa;
- Bahwa pembayaran pajak dibayar oleh orang yang namanya ada di dalam SPPT, Tubia Dg. Jintu tidak pernah membayar SPPT atas nama Rasyid dan Sitti Dg. Ngagi tidak pernah membayar SPPT atas nama Rasyid;

Halaman 33 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Tka

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 selama Saksi melakukan penagihan pajak tidak ada yang mengajukan komplain;
- Bahwa tugas Saksi sebagai kolektor adalah tugas tambahan Saksi karena tugas tersebut adalah tugas dari Kepala Dusun namun untuk memperlancar terlaksananya pembayaran maka tugas tersebut disubstitusikan kepada Saksi;
- 2. Saksi H. Gaffar Dg. Ngewa, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi mengenal Penggugat dan memiliki hubungan keluarga jauh dengan Penggugat namun tidak memiliki hubungan pekerjaan dengan Penggugat;
 - Bahwa Saksi mengenal Tergugat namun tidak memiliki hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan dengan Tergugat;
 - Bahwa Saksi mengetahui instansi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Takalar sebagai Turut Tergugat namun Saksi tidak memiliki hubungan pekerjaan dengan Turut Tergugat;
 - Bahwa Saksi mengerti dimintai keterangan di persidangan sehubungan dengan perkara tanah antara Abd. Rasyid (Tergugat) dengan Sitti Dg. Ngagi (Penggugat) yaitu Sitti Dg. Ngagi mengklaim tanah milik Abd. Rasyid;
 - Bahwa lokasi objek sengketa berada di Dusun Topejawa, Desa Topejawa, Kecamatan Mangarabombang, Kabupaten Takalar;
 - Bahwa Saksi pernah melihat tanah yang menjadi objek sengketa tersebut;
 - Bahwa hari ini terakhir kali Saksi melihat dan melewati objek sengketa tersebut;
 - Bahwa luas dari objek sengketa tersebut adalah ± 2 are;
 - Bahwa Saksi mengetahui batas-batas dari objek sengketa yaitu:
 - Sebelah Barat : Jalan Poros Desa Topejawa;
 - Sebelah Selatan : Rumah milik Sitti Dg. Ngagi;
 - Sebelah Utara : Rumah milik Tubia Dg. Jintu;
 - Sebelah Timur : Tanah milik Sampara Dg. Rate;
 - Bahwa di atas objek sengketa berdiri rumah milik Abd. Rasyid Dg. Rau;
 - Bahwa awalnya ayah Tergugat yang lebih dulu tinggal di dalam objek sengketa bersama Tergugat namun Saksi tidak tahu sejak tahun berapa namun sudah dalam waktu yang lama kemudian pada tahun 2001 rumah yang ditempati oleh ayah Tergugat dipindahkan ke tempat suami Sitti Dg. Ngagi (Penggugat) baru kemudian Tergugat mengganti rumah tersebut;
 - Bahwa Saksi menjadi Kepala Desa sejak tanggal 13 Oktober 2006 hingga tahun 2012;
 - Bahwa sebelum tahun 2006 Saksi menjadi perangkat desa;
 - Bahwa Saksi mengetahui jika objek sengketa memiliki sertifikat atas nama Abd. Rasyid;

Halaman 34 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Tka

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

- (Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tanda T-1 kepada Saksi di persidangan) Bahwa Saksi benar pernah melihat bukti surat tersebut dan benar bahwa bukti surat tersebut yang menjadi bukti kepemilikan Tergugat atas objek sengketa;
- Bahwa pada tahun 2008 BPN pernah berkantor di Desa Topejawa sehingga Saksi memberitahu kepada masyarakat jika ingin mengajukan permohonan penerbitan sertifikat;
- Bahwa ada Surat Penguasaan Fisik yang ditandatangani oleh Saksi selaku Kepala Desa saat itu yang dikeluarkan oleh BPN;
- Bahwa setahu Saksi SPPT atas nama Abd. Rasyid sudah ada sejak Saksi belum menjadi Kepala Desa;
- Bahwa objek sengketa tersebut dulunya adalah rumah milik ayah Tergugat dan diberikan kepada Tergugat tapi tanahnya dibeli;
- Tanah tersebut dibeli oleh Abd. Rasyid Dg. Rau (Tergugat) dari Tubia Dg. Jintu;
- Bahwa Saksi sudah tidak ingat kapan jual beli tanah tersebut terjadi namun sudah terjadi dalam waktu yang agak lama sekitar tahun 1989;
- Bahwa tanah tersebut dibeli dari Dg. Jintu sebelum Saksi kenal;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang Surat Penguasaan Fisik;
- Bahwa Sertifikat atas objek sengketa tersebut terbit pada tahun 2008;
- Bahwa masyarakat sekitar mengetahui jika ada Sertifikat Hak Milik yang terbit karena sebelumnya Saksi sudah melakukan sosialisasi dan ada 3 (tiga) buah desa yang melaksanakannya;
- Bahwa semua tanah tempat berdirinya rumah Tergugat tersebut dipermasalahkan;
- Bahwa tidak ada mediasi yang dilakukan terhadap masalah objek sengketa tersebut selama Saksi menjabat sebagai Kepala Desa;
- Bahwa Saksi menugaskan staf Saksi yakni Dg. Gassing (Anwar) untuk menagih di blok 7;
- Bahwa peta blok disimpan di Kantor Desa;
- Bahwa rumah ayah Tergugat sebelumnya memang sudah ada di lokasi objek sengketa dan tidak pernah pindah rumah atau pindah lokasi;
- Bahwa ayah Tergugat sudah lebih dulu tinggal di lokasi objek sengketa karena ia lahir dan tumbuh disitu;
- Bahwa Saksi tidak tahu pada tahun berapa rumah ayah Tergugat dipindahkan ke lokasi suami Penggugat;
- Bahwa pada tahun 2001 masih banyak tanah yang belum bersertifikat;
- Bahwa terjadi ajudikasi pada tahun 2008 dan tanah objek sengketa yang bermasalah di Desa Topejawa sejak ajudikasi tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengapa Tergugat membeli tanah tersebut dari Sitti Dg. Ngagi padahal Saksi mengatakan ayah Tergugat lahir dan tumbuh disana;

Halaman 35 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Tka

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 sesuai dengan Surat Pernyataan, Saksi menyatakan bahwa tanah yang ditempati oleh ayah Tergugat dan Tergugat saat ini adalah tanah yang dibeli;
- Bahwa Saksi mengetahui saat surat tersebut waktu disodorkan ke BPN;
- Bahwa Saksi tidak hafal berapa luas tanah di dalam surat tersebut;
- Bahwa Dg. Ngagi adalah istri dari Dg. Sese yang merupakan saudara kandung dari Dg. Rau (Tergugat);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa ukuran rumah Tergugat yang dulu dengan yang sekarang;
- Bahwa batas tanah yang ditempati oleh Tergugat tersebut berbatasan langsung dengan tanah milik Tubia Dg. Jintu;
- Bahwa tanah Tergugat tersebut adalah bekas milik Tubia namun Saksi tidak tahu berapa luasnya;
- Bahwa adjudikasi terlaksana pada tahun 2008 dan terbit tahun 2008;
- Bahwa surat yang Saksi tanda tangani untuk terbitnya sertifikat adalah syarat kelengkapan berkas dari BPN;
- Bahwa Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang diterbitkan oleh Desa dan Saksi yang menandatangani beserta 2 (dua) orang saksi;
- Bahwa Saksi berdasar pada bukti kepemilikan tanah objek sengketa sehingga Saksi mengetahui dimana lokasi tanah tersebut berada;
- Bahwa bukti kepemilikan yang menjadi acuan Saksi adalah Surat Pernyataan tersebut;
- Bahwa Tubia Dg. Jintu juga memiliki tanah di samping dari objek sengketa yang dibeli oleh Tergugat;
- Bahwa selain Surat Pernyataan tersebut SPPT juga terbit di Kantor Desa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa dasar untuk mengeluarkan Surat Penguasaan Fisik;
- Bahwa Saksi pernah mendengar nama Cone Dg. Kulle;
- Bahwa lokasi tanah milik Cone Dg. Kulle adalah tanah yang saat ini ditempati oleh Sitti Dg. Ngagi;
- Bahwa yang menjadi dasar dan persyaratan untuk terbitnya suatu Sertifikat Hak Milik adalah harus ada surat permohonan, SPPT dan Surat Jual Beli;
- Bahwa syarat untuk menerbitkan Surat Penguasaan Fisik adalah suatu bidang harus dikuasai sebelum terbitnya sertifikat;
- Bahwa bukti-bukti syarat terbitnya sertifikat hak milik sudah pernah diperlihatkan kepada Saksi dan Saksi juga menanyakan kepada kedua belah pihak yakni kepada Tubia dan Rasyid;
- Bahwa Tubia Dg. Jintu mengatakan kepada Saksi bahwa ia menjual tanahnya didepan pihak Desa dan BPN;
- Bahwa semua pihak di batas-batas tanah tersebut bertandatangan;
- Bahwa tidak ada komplain kepada pihak Desa baik dari Penggugat, Tergugat maupun dari Tubia Dg. Jintu;

Halaman 36 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Tka

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 Saksi tidak pernah tahu mengenai kejadian hutang piutang terkait tanah yang diterangkan oleh Tubia Dg. Jintu;
- Bahwa pihak Penggugat dan Tergugat semuanya hadir disaksikan oleh Kepala Dusun dan BPN;
- Bahwa Satril Dg. Ngalle bertanda tangan sebagai saksi dalam penetapan batas;
- Bahwa Saksi pernah melihat dan tahu ada buku F dan buku C di Kantor Desa saat Saksi menjabat sebagai Kepala Desa;
- Bahwa pada tahun 1992 semua buku Girik ditarik dari peredaran;
- Bahwa Saksi tidak ingat dengan Persil nomor 51;
- Bahwa Saksi meyakini tanah objek sengketa adalah milik Tergugat dan milik Tubia Dg. Jintu berdasarkan Surat Jual Beli saja;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa pemilik SPPT sebelum Abd. Rasyid Dg. Rau;
- Bahwa penandatanganan batas dilakukan di lokasi dan dihadiri oleh Saksi dan Penggugat yang membubuhkan cap jempolnya serta Tubia Dg. Jintu juga membubuhkan cap jempolnya;
- Bahwa Tubia Dg. Jintu berbohong apabila ia mengatakan tidak pernah menjual tanahnya kepada Tergugat;

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

Menimbang bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 00818/Topejawa tanggal 24 November 2008 atas nama Abdul Rasyid Daeng Rauf, selanjutnya diberi tanda bukti TT-1;
2. Foto copy Surat Ukur Nomor: 00530/Topejawa/2008 tertanggal 20 November 2008 yang ditandatangani oleh Nurdahlia. A.Ptnh sebagai Ketua Panitia Ajudikasi, selanjutnya diberi tanda bukti TT-2;
3. Foto copy Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas Desa Tope Jawa dengan NIB: 20.03.0204-01194 tanggal 19-Nov-2008, selanjutnya diberi tanda bukti TT-3;
4. Foto copy Surat Keterangan Perjanjian Jual Beli tertanggal 21-10-1989, selanjutnya diberi tanda bukti TT-4;
5. Foto copy Laporan Hasil Penetapan Batas Hak Milik No. 00632/Topejawa Surat Ukur tanggal 20-11-2008 No. 00344/2008 yang terletak di Kelurahan Topejawa, Kecamatan Mangarabombang, Kab Takalar beserta lampirannya, selanjutnya diberi tanda bukti TT-5;

Menimbang bahwa Tergugat VI dan VII tidak mengajukan saksi meskipun telah diberikan kesempatannya untuk itu;



Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 28 Juli 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

Menimbang bahwa untuk menyingkat Putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut diatas Kuasa Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan jawaban sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi dalam jawaban Kuasa Tergugat dan Turut Tergugat yang berkaitan dengan formalitas gugatan Penggugat yang setelah Majelis Hakim teliti dan cermati pada pokoknya adalah sebagai berikut;

1. Gugatan Penggugat Error In Personal;
2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium litis consortium*);
3. Penggugat *ne bis in idem*;

Menimbang bahwa untuk mempersingkat putusan ini, maka selanjutnya terhadap eksepsi yang dipandang saling berkaitan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut secara bersama-sama;

Menimbang bahwa dalam eksepsi angka satu ini, Kuasa Tergugat mendalilkan bahwa pada pokoknya gugatan Penggugat dilakukan Penggugat tanpa ada dahulu kejelasan apakah Penggugat memiliki kewenangan untuk melakukan gugatan karena Penggugat hanyalah salah satu dari ahli waris dari **TJONE BIN NOJENG/CONE DG KULLE sehingga** gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas;

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi angka satu dari Kuasa Tergugat diatas majelis Hakim berpendapat bahwa sesuai dengan Yurisprudensi mahkamah Agung **No.516.K/Sip/1973, tanggal 25 Nopember 1975** : Pertimbangan bahwa gugatan tidak dapat diterima karena hanya seorang ahli waris yang menggugat, tidak dapat dibenarkan, karena menurut



Yurisprudensi Mahkamah Agung : tidak diharuskan semua ahli waris menggugat”

dengan demikian maka eksepsi mengenai gugatan penggugat Error In Personal tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang bahwa dalam eksepsi angka satu ini, Kuasa Tergugat mendalilkan bahwa pada pokoknya Gugatan yang di ajukan oleh Pihak Penggugat harus menarik Pihak **TUBIA DG. JINTU** dalam hal ini sebagai pihak penjual atas objek yang menjadi perkara Aquo;

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan eksepsi Kurang Pihak (*Plurium litis consortium*) atau *error in persona* adalah Eksepsi yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak melibatkan pihak-pihak yang seharusnya dilibatkan dalam gugatan atau pihak yang ditarik dalam gugatan tidak memiliki kepentingan langsung dengan pokok gugatan;

Menimbang bahwa penentuan pihak yang ditarik sebagai Tergugat oleh Penggugat dalam gugatannya adalah merupakan hak dari Penggugat berdasarkan siapa yang dirasakan telah melakukan perbuatan yang merugikan dirinya oleh karenanya harus digugatnya, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya, sebagaimanaurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 305/K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi Kuasa Tergugat mengenai gugatan kurang pihak patut untuk ditolak;

Menimbang bahwa dalam eksepsi angka satu ini, Kuasa Turut Tergugat mendalilkan bahwa pada pokoknya gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang dimana obyek perkara, para pihak dan materi pokok perkara sama dengan gugatan yang diajukan Penggugat dalam Perkara No. 11/Pdt.G/2023/PN Tka yang telah diputus pada tanggal 16 Juni 2023;

Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa,” *Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama; tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama; dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula*” dengan demikian maka eksepsi mengenai ne bis in idem tidak beralasan hukum karena dalam Perkara No. 11/Pdt.G/2023/PN Tka yang telah diputus pada tanggal 16 Juni 2023 bukan lah mengenai pokok perkara sehingga patut untuk ditolak;



Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka sudah sepatutnya eksepsi dari Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan Para Tergugat yang telah melanggar hak Penggugat atau telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai objek sengketa yang terletak di Dusun Tope Jawa Desa Tope Jawa, Kecamatan Mangngarabombang, Kabupaten Takalar, yang diakui Penggugat sebagai milik orangtuanya berdasarkan dengan Persil No. 5 D I, Kohir No.571 C I yang terdaftar atas nama **TJONE BIN NODJENG** dengan luas : $\pm 0,07$ Ha atau sekitar kurang lebih 700 M^2 (tujuh ratus meter persegi), yang dimana telah dikuasai oleh Tergugat $\pm 124 \text{ M}^2$ (seratus dua puluh empat meter persegi) yang telah masuk dalam penerbitan sertifikat hak milik No. 00818 , Surat Ukur No. 00530 / Tope Jawa / 2008, Tanggal 20 November 2008 , Luas : 224 M^2 (dua ratus dua puluh empat meter persegi), atas nama ABD RASYID DG RAUF;

Menimbang bahwa berdasarkan dalil gugatan dan replik Penggugat, dalil jawaban dan duplik Para Tergugat, serta alat bukti yang diajukan oleh para pihak, Majelis Hakim berpendapat adapun yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak sebagai berikut;

1. Siapakah yang berhak atas objek sengketa berupa tanah seluas kurang $\pm 124 \text{ M}^2$ (seratus dua puluh empat meter persegi) yang telah masuk dalam penerbitan sertifikat hak milik No. 00818 , Surat Ukur No. 00530 / Tope Jawa / 2008, Tanggal 20 November 2008 yang terletak di Dusun Tope Jawa Desa Tope Jawa, Kecamatan Mangngarabombang, Kabupaten Takalar?;
2. Apakah perbuatan Tergugat yang menguasai objek sengketa merupakan Perbuatan Melawan Hukum?;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok persengketaan pertama sebagai berikut;

Menimbang bahwa pada pokoknya Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa menjadi objek sengketa adalah seluas : $\pm 124 \text{ M}^2$ (sertus dua puluh empat meter persegi) yang dikuasai oleh Tergugat yang telah masuk dalam penerbitan sertifikat hak milik No. 00818 , Surat Ukur No. 00530 / Tope Jawa / 2008, Tanggal 20 November 2008 yang terletak di Dusun Tope Jawa Desa Tope Jawa, Kecamatan Mangngarabombang, Kabupaten Takalar adalah milik Penggugat berdasarkan dengan Persil No. 5 D I, Kohir



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.571 C I yang terdaftar atas nama **TJONE BIN NODJENG** yang merupakan ayah dari Penggugat;

Menimbang bahwa di tahun 2023 Penggugat mendaftarkan tanah yang dimilikinya ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Takalar dan ketika proses pendaftaran tanah tersebut Penggugat baru mengetahui bahwa batas tanah yang dimilikinya tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya, dikarenakan Tergugat telah menguasai dan mensertifikatkan sebagian tanah Penggugat, bahkan penerbitan Sertifikat hak milik No. 00818, Surat Ukur No. 00530 / Tope Jawa / 2008, Tanggal 20 November 2008 atas nama Tergugat tersebut tidak diketahui oleh Penggugat;

Menimbang bahwa Tergugat melalui Kuasa Tergugat mendalilkan bahwa yang menjadi obyek sengketa yang di kuasai oleh **Tergugat** kemudian yang telah di sertifikatkan sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 00818 , Surat Ukur No. 00530 / Tope Jawa / 2008 , Tanggal 20 November 2008 , Luas : 224 M² (dua ratus dua puluh empat meter persegi), atas nama ABD RASYID DG RAUF yang terletak di Dusun Tope Jawa, Desa Tope Jawa, Kecamatan Mangngarabombang, Kabupaten Takalar adalah tanah yang di beli oleh **Tergugat** terhadap **TUBIA DG. JINTU** didasari dari surat keterangan Akta Jual Beli Tertanggal 21 oktober 1989, surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah tertanggal 22 September 2008 antara **Tergugat** dan **TUBIA DG JINTU**;

Menimbang bahwa dalam jawabannya Kuasa Turut Tergugat mendalilkan bahwa pada saat penertbitan Sertipikat Hak Milik No. 00818 , Surat Ukur No. 00530 / Tope Jawa / 2008 , Tanggal 20 November 2008 , Luas : 224 M² (dua ratus dua puluh empat meter persegi), atas nama ABD RASYID DG RAUF yang terletak di Dusun Tope Jawa, Desa Tope Jawa, Kecamatan Mangngarabombang, Kabupaten Takalar, para pihak/tetangga yang berkepentingan terhadap objek perkara a quo telah memberikan tanda tangan persetujuan termasuk Sitti Dg Ngagi (Penggugat) yang berbatasan langsung di sebelah Selatan dan telah memberikan cap jempolnya, sehingga apa yang diklaim oleh Penggugat dalam gugatannya adalah hal yang mengada-ada dan perlu dipertanyakan;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 R.Bg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut

Menimbang bahwa terkait pertentangan dalil Penggugat dengan dalil Tergugat dan Turut Tergugat tersebut yang pada pokoknya adalah mengenai apakah tanah objek sengketa adalah merupakan hak dari Penggugat yang



diperoleh dari ayahnya yang bernama **TJONE BIN NODJENG** ataukah merupakan hak dari Tergugat yang diperoleh dari orang tua Tergugat yang membeli dari **TUBIA DG. JINTU**, Majelis Hakim menilai haruslah dipertimbangkan terlebih dahulu sehingga pokok persengketaan pertama ini dapat diselesaikan secara runtut dan tuntas, oleh karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan pokok persengketaan pertama, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai luas dan batas-batas tanah objek sengketa yang digugat oleh Penggugat, sebagai berikut;

Menimbang bahwa terkait penyebutan luas bidang tanah secara umum dikenal beberapa jenis ukuran yang lazim dipergunakan antara lain, hektar, are ataupun meter persegi, dengan penjabaran sebagai berikut, bahwa 1 hektar sama dengan 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi, sedangkan 1 (satu) are sama dengan 100 (seratus) meter persegi, namun dalam surat-surat yang dikeluarkan/diterbitkan oleh pemerintah yang memuat identitas tanah seperti pada SPPT/PBB serta dalam sertifikat hak atas tanah disebutkan luas suatu bidang tanah adalah dalam ukuran meter persegi, sehingga agar tercipta konsistensi serta untuk mencegah timbulnya kerancuan, maka untuk selanjutnya penyebutan luas bidang tanah dalam putusan ini akan menggunakan ukuran meter persegi;

Menimbang bahwa dalam gugatannya Penggugat menerangkan bahwa objek sengketa yang digugat adalah tanah milik Penggugat seluas : $\pm 124 \text{ M}^2$ (sertus dua puluh empat meter persegi) yang dikuasai oleh Tergugat dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara : Tanah Milik Tubia Dg Jintu.
- Sebelah Selatan : Tanah Milk Tjone Bin Nodjeng alias Cone Dg Kulle.
- Sebelah Timur : Tanah Milik Sampara Dg Rate .
- Sebelah Barat : Jalan Desa Tope Jawa.

Menimbang bahwa pada saat persidangan pemeriksaan setempat, Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat menunjuk hamparan tanah yang sama sebagai objek sengketa dan masing-masing pihak juga menyebutkan batas-batas menurutnya, dan berdasarkan pemeriksaan oleh Majelis Hakim maka ditemukan fakta batas-batas objek sengketa yang digugat oleh Penggugat adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Milik Tubia Dg Jintu.

Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Milik Sampara Dg Rate.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah Milk Tjone Bin Nodjeng alias Cone Dg Kulle;

Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalanan Desa Tope Jawa

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan perkara ini yang telah diajukan oleh para pihak;

Menimbang bahwa untuk membuktikan haknya atas tanah sengketa Penggugat telah mengajukan bukti surat P-2, P-3 P-4 dan P-8 yang berupa Surat keterangan luran pembangunan daerah dan SPPT atas nama **TJONE BIN NODJENG**, terhadap bukti ini Majelis Hakim menilai bahwa SPPT bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah namun hanya bukti penguasaan seseorang terhadap suatu tanah dimana dokumen tersebut merupakan tanda bukti pembayaran pajak yang dapat membuktikan bahwa pemegang dokumen tersebut adalah orang yang menguasai atau memanfaatkan tanah tersebut, sehingga haruslah didukung oleh bukti lainnya yang memiliki kekuatan pembuktian agar dapat menerangkan secara mutlak hak terhadap suatu objek tersebut;

Menimbang untuk membuktikan haknya atas tanah sengketa Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan bukti surat P-1 berupa Surat Keterangan Ahli Waris yang menerangkan tentang siapa-sapa saja yang menjadi ahli waris dari **TJONE BIN NODJENG** yang menerangkan bahwa Penggugat adalah benar anak dari **TJONE BIN NODJENG**;

Menimbang bahwa Penggugat dalam perkara a quo mendalilkan akan membuat sertifikat diatas tanah yang dikuasanya yang merupakan batas sebelah selatan dari objek sengketa, yang dimana dalil pendaftaran tersebut diakui oleh Turut Tergugat dengan bukti surat T.T-5 berupa Laporan Hasil Penetapan Batas Hak Milik No. 00632/Topejawa Surat Ukur tanggal 20-11-2008 No. 00344/2008 yang terletak di Kelurahan Topejawa, Kecamatan Mangarabombang, Kab Takalar yang diajukan dalam persidangan, didalam bukti tersebut dalam berita acaranya menjelaskan bahwa Penggugat tidak setuju dengan batas-batas yang dimilikinya sehingga mengajukan keberatan dengan batas-batas tersebut kepada Turut Tergugat dengan bukti yang diajukan kedalam persidangan yaitu bukti surat P-5 dan P-6 berupa Tanda Terima Surat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar tertanggal 20 Juni 2023 perihal sanggahan dan Tanda Terima Surat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar tertanggal 26 Januari 2023 perihal menyampaikan ketidaksepakatan dengan hasil pengukuran tanah;

Halaman 43 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Tka

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

Menimbang bahwa Kuasa Tergugat untuk mematahkan dalil dari Penggugat maka Kuasa Tergugat mendalilkan bahwa obyek sengketa dimiliki Tergugat berdasarkan bukti surat T-1 yang berupa Sertipikat Hak Milik No. 00818 , Surat Ukur No. 00530 / Tope Jawa / 2008 , Tanggal 20 November 2008, Luas : 224 M² (dua ratus dua puluh empat meter persegi), atas nama ABD Rasyid Dg Rauf yang terletak di Dusun Tope Jawa, Desa Tope Jawa, Kecamatan Mangngarabombang, Kabupaten Takalar yang merupakan Akta Otentik yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat sehingga menurut Majelis Hakim sesuai dengan Pasal 1870 KUHPdata juga menyatakan bahwa bagi para pihak yang berkepentingan beserta para ahli warisnya atau bagi orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka, suatu akta resmi memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya;

Menimbang Bahwa Kuasa Tergugat dalam persidangan mengajukan juga bukti surat T-3,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17 dan 18 yang berupa bukti pembayaran SPPT atas nama Tergugat yaitu Rasyid Rauf Bin Borra yang membuktikan Tergugat menguasai obyek sengketa dan membayar pajak atas obyek sengketa tersebut;

Menimbang bahwa untuk membenarkan bukti kepemilikan obyek sengketa oleh Tergugat baik secara formil maupun materil, Turut Tergugat yang dalam ini sebagai Penerbit dari bukti surat T-1 yang berupa sertipikat hak milik No. 00818 mengajukan bukti dalam persidangan yang berupa bukti-bukti yang merupakan syarat-syarat dari diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No. 00818 , Surat Ukur No. 00530 / Tope Jawa / 2008 , Tanggal 20 November 2008 , Luas : 224 M² (dua ratus dua puluh empat meter persegi), atas nama ABD RASYID DG RAUF yang terletak di Dusun Tope Jawa, Desa Tope Jawa, Kecamatan Mangngarabombang, Kabupaten Takalar yaitu Bukti T.T-1,2,3,4 dan T5;

Menimbang bahwa Majelis Hakim memperhatikan bukti surat TT-1 yang diajukan Turut Tergugat dan bukti surat T-1 yang diajukan Kuasa Tergugat Yang menyatakan bahwa dasar dari di terbitkan sertipikat tersebut adalah berdasarkan Persil no.5 DI Kohir No.- CI , Surat keterangan jual beli tanggal 21 Oktober 1989 dan Surat Pernyataan penguasaan fisik bidang tanah tanggal 22 September 2008 yang dimana berkesesuaian dengan dalil yang diberikan oleh Kuasa Tergugat dimana mendalilkan bahwa Tergugat menguasai Obyek Sengketa karena membeli dari Saksi Tubia Dg Jintu;

Menimbang bahwa Turut Tergugat mengajukan bukti surat T.T-4 yang berupa Surat keterangan perjanjian jual beli yang didalamnya menjelaskan bahwa Saksi Tubia Dg Jintu sebagai pihak pertama menjual obyek sengketa terhadap Tergugat sebagai pihak kedua tanggal 21 Oktober 1989;

Halaman 44 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Tka

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

Menimbang bahwa dalam persidangan Turut Tergugat mendalilkan bahwa penggugat memberikan ijin mengenai penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 00818 , Surat Ukur No. 00530 / Tope Jawa / 2008 , Tanggal 20 November 2008 , Luas : 224 M² (dua ratus dua puluh empat meter persegi), atas nama ABD RASYID DG RAUF yang terletak di Dusun Tope Jawa, Desa Tope Jawa, Kecamatan Mangngarabombang, Kabupaten Takalar Yang menjadi dasar batas" dari sertifikat tersebut dalam bukti surat T.T-3 yaitu yang berupa Risalah data penelitian data Yuridis dan Penetapan batas Yang diajukan oleh kuasa turut Tergugat, sehingga Turut Tergugat menanyaka mengenai gugatan yang diajukan oleh Penggugat padahal Penggugat memberikan persetujuan terhadap sertifikat milik Tergugat tersebut;

Menimbang terhadap dalil dari Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat terhadap dalil Kuasa Penggugat tersebut majelis hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa terhadap bukti surat T-1 yang berupa Sertipikat Hak Milik No. 00818 , Surat Ukur No. 00530 / Tope Jawa / 2008 , Tanggal 20 November 2008 ,Luas : 224 M² (dua ratus dua puluh empat meter persegi), atas nama ABD Rasyid DgRauf yang terletak di Dusun Tope Jawa, Desa Tope Jawa, Kecamatan Mangngarabombang, Kabupaten Takalar yang merupakan Akta Otentik yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat menurut Majelis Hakim Tergugat harus membuktikan kebenaran terhadap perolehan dari tanah tersebut baik secara Formil ataupun Materil;

Menimbang bahwa Penggugat menghadirkan Saksi Tubia Dg Jintu di persidangan dan dalam kesaksiannya dibawah sumpah menjelaskan bahwa obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat adalah bukan milik Saksi sepenuhnya tetapi hanya sebagian dan saksi Tubia Dg Jintu juga menjelaskan bahwa saksi hanya memiliki 100 meter persegi terhadap objek sengketa tersebut sedangkan sisanya adalah milik penggugat, dan Saksi juga tidak pernah melakukan jual beli obyek sengketa dengan Tergugat karena saksi merasa keseluruhan obyek sengketa bukanlah miliknya sehingga saksi merasa tidak berhak untuk menjual obyek sengketa yang mana hal tersebut berkesesuaian dengan bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti surat P-7 berupa Surat Pernyataan yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Topejawa dengan Nomor: 020/DTP/II/2023 tertanggal 25 Januari 2023 yang dibubuhi cap jempol oleh Tubia Dg. Jintu serta diketahui oleh Ali Muhsin Dg. Pasang sebagai Kepala Dusun Topejawa dan Arman, S.IP sebagai Kepala Desa Topejawa;

Menimbang bahwa menurut Yurisprudensi Nomor 1498 K/Pdt/2006 memuat kaidah bahwa untuk membuktikan apakah jual-beli tanah sengketa

Halaman 45 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Tka

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

terjadi dengan cara yang benar, berdasarkan asas *billijkheid beginsel*, maka yang harus membuktikan adalah pembeli;

Menimbang bahwa karena Tergugat selaku pembeli dalam bukti T.T-4 yang diajukan Turut Tergugat berupa Surat Keterangan Perjanjian Jual Beli tertanggal 21-10-1989 antara Saksi Tubia Dg Jintu selaku Penjual dan Tergugat selaku Pembeli, maka Tergugat haruslah membuktikan bahwa apakah benar Tergugat telah melakukan jual-beli terhadap obyek sengketa;

Menimbang bahwa dalam persidangan setelah mencermati bukti-bukti surat yang di ajukan Tergugat dalam perkara a quo Majelis Hakim berpendapat bahwa Kuasa Tergugat tidak mengajukan bukti-bukti yang relevan yang dapat digunakan untuk membuktikan bahwa benar Tergugat telah melakukan jual-beli dengan Saksi Tubia Dg Jintu atas obyek sengketa, tapi Kuasa Tergugat hanya memberikan pembuktian dengan menghadirkan Saksi yaitu Saksi Anwar dan Saksi H.M. Nurdin, S.PT yang dalam keterangannya menjelaskan mengetahui dan melihat tentang proses Pengsertifikatan Obyek Sengketa dan mengetahui proses jual-beli tersebut oleh Tergugat karena Saksi adalah mantan Kepala Desa dan Kasi pemerintahan di Obyek Sengketa berada;

Menimbang bahwa walaupun Tergugat yang harus membuktikan dalilnya mengenai Jual Beli tetapi dalam perkara a quo Penggugat juga mengajukan sebagai Turut Tergugat yaitu kantor Badan Pertanahan Nasional kabupaten Takalar sebagai Penerbit dari bukti surat T-1 yang berupa Sertipikat Hak Milik No. 00818 , Surat Ukur No. 00530 / Tope Jawa / 2008 , Tanggal 20 November 2008 , Luas : 224 M² (dua ratus dua puluh empat meter persegi), atas nama ABD RASYID DG RAUF yang terletak di Dusun Tope Jawa, Desa Tope Jawa, Kecamatan Mangngarabombang, Kabupaten Takalar sehingga adalah hal relevan untuk memperhatikan Bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat sebagai bukti yang menguatkan dalil Tergugat mengenai Jual-beli Obyek Sengketa;

Menimbang bahwa Turut Tergugat mengajukan bukti surat TT-4 yaitu Surat Keterangan Perjanjian Jual Beli tertanggal 21-10-1989 antara Saksi Tubia Dg Jintu dengan Tergugat yang menjelaskan bahwa benar telah terjadi Perjanjian Jual-Beli antara Saksi Tubia Dg Jintu dengan Tergugat, dasar tersebut juga dikuatkan dengan bukti surat T.T-3 yang berupa Risalah data penelitian data Yuridis dan Penetapan batas untuk menguatkan dalil Tergugat mengenai persetujuan dari Pihak Penggugat dan juga Saksi Tubia Dg Jintu mengenai batas yang menjadi akar permasalahan dalam perkara aquo;

Menimbang bahwa dalam persidangan dari Turut Tergugat mengajukan bukti surat T.T-3 yang berupa Risalah data penelitian data Yuridis dan Penetapan batas Yang diajukan oleh kuasa Turut Tergugat yang mendalilkan

Halaman 46 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Tka

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 penggugat dalam penerbitan sertifikat hak milik No. 00818 telah memberikan persetujuan batas dari sertifikat hak milik No. 00818 hal tersebut dibuktikan dengan adanya cap jempol Penggugat pada kolom persetujuan pada bukti surat T.T-3 tersebut, sedangkan Penggugat memberikan kuasanya Terhadap kuasanya Penggugat berdasarkan surat kuasa khusus Tanggal 10 Juli 2023 yang didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Takalar pada tanggal 17 Juli 2023 dengan register no 91/K.Pdt/2023, dimana surat kuasa tersebut dibuat oleh Penggugat sebagai principal, dalam kuasa tersebut Penggugat memberikan tanda tangan sebagai tanda persetujuan dalam surat kuasa tersebut, hal tersebut berbeda dengan bukti dari Turut Tergugat surat T.T-3 yang berupa Risalah data penelitian data Yuridis dan Penetapan batas Yang diajukan oleh kuasa turut Tergugat yang mendalilkan bahwa penggugat dalam persetujuan batas dari sertifikat sertipikat hak milik No. 00818 Hanya memberikan persetujuan berupa cap jempol;

Menimbang bahwa hal tersebut menimbulkan pertanyaan bagi majelis Hakim bahwa kenapa seorang yang bisa tanda tangan menggunakan cap jempol pada bukti surat T.T-3 yang berupa Risalah data penelitian data Yuridis dan Penetapan batas, yang digunakan sebagai persetujuan batas yang dimiliki oleh Tergugat dalam bukti T-1 yang berupa Sertipikat Hak Milik No. 00818, Surat Ukur No. 00530 / Tope Jawa / 2008, Tanggal 20 November 2008, Luas : 224 M² (dua ratus dua puluh empat meter persegi), atas nama Rasyid Dg Rauf yang terletak di Dusun Tope Jawa, Desa Tope Jawa, Kecamatan Manggarabombang, Kabupaten Takalar, terlebih Penggugat mendalilkan tidak pernah memberikan persetujuan mengenai batas-batas bahkan tidak mengetahui adanya penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 00818, Surat Ukur No. 00530 / Tope Jawa / 2008, Tanggal 20 November 2008, Luas : 224 M² (dua ratus dua puluh empat meter persegi), atas nama ABD Rasyid Dg Rauf;

Menimbang bahwa dalil Tergugat dan Turut Tergugat mengenai obyek sengketa yang dikuasai Tergugat berdasarkan bukti surat T-1 yang berupa Sertipikat Hak Milik No. 00818, Surat Ukur No. 00530 / Tope Jawa / 2008, Tanggal 20 November 2008, Luas : 224 M² (dua ratus dua puluh empat meter persegi), atas nama ABD RASYID DG RAUF yang terletak di Dusun Tope Jawa, Desa Tope Jawa, Kecamatan Manggarabombang, Kabupaten Takalar, menurut majelis Hakim oleh kuasa Penggugat dapat di patahkan, karena Kuasa Tergugat tidaklah dapat membuktikan kebenaran dari proses penerbitan Sertifikat tersebut baik secara formil dan materil;

Menimbang bahwa majelis hakim berpendapat bahwa dalil Penggugat yang memiliki obyek sengketa tersebut tidak langsung diterima karena majelis

Halaman 47 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Tka

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

hakim berpendapat bahwa dalam kepemilikan obyek sengketa tersebut haruslah dilihat dari siapakah yang memiliki terlebih dahulu dari sebelum penerbitan sertifikat tersebut;

Menimbang bahwa masing-masih pihak baik Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat tidak dapat membuktikan kepemilikan mereka melalui surat rincik dan kohir yang mereka dalilkan dalam surat gugatan maupun surat Jawaban dari Kuasa Tergugat sehingga majelis hakim berpendapat untuk dalil Kuasa Penggugat terhadap Persil No. 5 D I, Kohir No.571 C I dan kuasa Tergugat rincik Persil No. 5 D I, Kohir No.- C I yang masuk kedalam penujuk dalam bukti surat T-1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 00818 Kabupaten Takalar tertanggal 24 November 2008, terhadap dalil Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa terhadap dalil tersebut dianggap dikesampingkan karena Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat tidak melampirkan surat tersebut sebagai barang bukti di Persidangan perkara a quo serta Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat tidak membuktikan dengan menghadirkan Peta blok di persidangan untuk membuktikan keberadaan dari surat tersebut sehingga terhadap dalil tersebut patutlah untuk dikesampingkan;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalilnya Penggugat mengajukan bukti berupa bukti surat P-2,P-3 P-4 dan P-8 yang berupa Surat keterangan luran pembangunan daerah dan SPPT atas nama **TJONE BIN NODJENG** serta Kuasa Tergugat mengajukan bukti surat T-3,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17 dan 18 yang berupa bukti pembayaran SPPT atas nama Tergugat yaitu Rasyid Rauf Bin Borra ,Majelis Hakim setelah memperhatikan bukti terebut berkesimpulan bahwa bukti yang dimiliki Penggugat berupa Surat keterangan luran pembangunan daerah lebih dahulu dilakukan yaitu pada tahun 1967 sedangkan pada milik Tergugat yang paling lama dilakukan pada tahun 1997, oleh karena tersebut majelis hakim berpendapat bahwa sebelum bukti surat T-1 yang berupa Sertipikat Hak Milik No. 00818 , Surat Ukur No. 00530 / Tope Jawa / 2008 , Tanggal 20 November 2008 , Luas : 224 M² (dua ratus dua puluh empat meter persegi), atas nama Rasyid Dg Rauf yang terletak di Dusun Tope Jawa, Desa Tope Jawa, Kecamatan Mangngarabombang, Kabupaten Takalar dikeluarkan oleh Turut Tergugat obyek sengketa tersebut telah dimiliki dan dikuasai oleh penggugat sesuai dengan dalil dan bukti yang diajukan Penggugat dimana hal tersebut berkesesuaian dengan saksi-Saksi yang dihadirkan oleh Penggugat yaitu Saksi Satril Dg Ngale, Saksi Tubia Dg Jintu dan Saksi Bahtiar yang menyatakan

Halaman 48 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Tka

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 orang tua Penggugat yang bernama **TJONE BIN NODJENG** mengizinkan orang tua Tergugat untuk membangun rumah diatas obyek sengketa karena Penggugat dan anak dari orang tua Tergugat terikat dalam hubungan pernikahan, sehingga orang tua Penggugat dan orang tua Tergugat memiliki hubungan status sebagai besan;

Menimbang bahwa berdasarkan keseluruhan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat sebagaimana telah termuat dalam keseluruhan pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim berpendapat Tergugat dan Turut Tergugat tidak dapat membuktikan dalil bantahannya sebagaimana dalam jawabannya sebaliknya berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berkeyakinan Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya atas objek sengketa sehingga patut untuk dinyatakan bahwa Penggugatlah yang berhak atas objek sengketa berupa tanah seluas : $\pm 124 \text{ M}^2$ (sertus dua puluh empat meter persegi) yang terletak di Dusun Tope Jawa Desa Tope Jawa, Kecamatan Mangngarabombang, Kabupaten Takalar dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Milik Tubia Dg Jintu.

Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Milik Sampara Dg Rate.

Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah Milk Tjone Bin Nodjeng alias Cone Dg Kulle;

Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Desa Tope Jawa

Menimbang bahwa dengan demikian pokok persengketaan pertama telah terjawab, maka selanjutnya akan dipertimbangkan pokok persengketaan kedua sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pengertian Perbuatan Melawan Hukum menurut Pasal 1365 KUHPerdara adalah perbuatan yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Unsur esensiil dalam perbuatan melawan hukum meliputi: adanya suatu perbuatan, perbuatan tersebut melawan hukum, adanya kesalahan pihak pelaku, adanya kerugian pihak korban, adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian. Suatu perbuatan dapat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum apabila termasuk dalam salah satu perbuatan dibawah ini:

1. Melanggar Undang-Undang, artinya perbuatan yang dilakukan jelas-jelas melanggar undang-undang;
2. Melanggar hak subjektif orang lain, artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum (termasuk



tapi tidak terbatas pada hak yang bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya;

3. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, artinya kewajiban hukum baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, termasuk hukum publik;
4. Bertentangan dengan kesusilaan, yaitu kaidah moral (Pasal 1335 Jo Pasal 1337 KUHPerduta);
5. Bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat. Kriteria ini bersumber pada hukum tak tertulis (bersifat relatif). Yaitu perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan sikap baik/keputusan dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;

Menimbang bahwa merujuk pada dalil-dalil dalam surat gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan diatas, Penggugat mendalilkan Para Tergugat hanya diberi izin oleh Penggugat untuk menempati tanah objek sengketa namun ketika Penggugat hendak menguasai kembali objek yang dimaksud, bahkan Tergugat tidak mau menyerahkan kembali objek sengketa sampai saat ini dan bahkan Penggugat tidak mengetahui adanya penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 00818 , Surat Ukur No. 00530 / Tope Jawa / 2008 , Tanggal 20 November 2008, Luas : 224 M² (dua ratus dua puluh empat meter persegi), atas nama ABD Rasyid Dg Rauf terhadap Objek Sengketa;

Menimbang bahwa sebagaimana fakta-fakta yang telah terungkap dalam pertimbangan hukum dalam pokok persengketaan pertama diatas, telah terbukti bahwa Penggugat lah yang berhak atas tanah objek sengketa sehingga penguasaan Tergugat atas objek sengketa yang selanjutnya di daftarkan keoada Turut Tergugat berdasarkan dasar-dasar yang tidak benar sehingga menjadi milik Tergugat, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Tergugat tersebut merupakan perbuatan yang melanggar hak orang lain yaitu Penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut maka Majelis Hakim berkesimpulan perbuatan penguasaan Tergugat atas objek sengketa yang selanjutnya di daftarkan kepada Turut Tergugat berdasarkan dasar-dasar yang tidak benar sehingga menjadi milik Tergugat merupakan perbuatan yang melanggar hak orang lain yaitu Penggugat, yang dijamin oleh hukum, oleh karenanya perbuatan Tergugat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum, dengan demikian pokok persengketaan kedua dalam perkara *a quo* telah terjawab pula;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap bukti-bukti yang tidak mempunyai kekuatan pembuktian, dan tidak relevan dengan perkara ini tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut dan patut untuk dikesampingkan;



Menimbang, bahwa oleh karena pokok persengketaan pertama dan kedua dalam perkara *a quo* telah terbukti dan oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat sebagai berikut;

Menimbang bahwa petitum poin pertama gugatan Penggugat adalah meminta agar Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, hal tersebut akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan petitum-petitum lainnya;

Menimbang bahwa petitum poin kedua gugatan Penggugat adalah meminta agar Majelis Hakim menyatakan bahwa obyek sengketa seluas Menyatakan bahwa obyek tanah sengketa berupa Tanah Darat / tanah Perumahan seluas $\pm 124 \text{ M}^2$ (seratus dua puluh empat meter persegi) sebagai objek sengketa yang merupakan bagian dari harta peninggalan orang tua Penggugat **TJONE BIN NODJENG** alias **CONE DG KULLE** yang terletak di Dusun Tope Jawa, Desa Tope Jawa, Kecamatan Mangngarabombang, Kabupaten Takalar, adalah bagian dari Persil No. 5 D I, Kohir No.571 C I yang terdaftar atas nama **TJONE BIN NODJENG**;

Menimbang bahwa sebagaimana uraian pertimbangan Majelis Hakim pada pokok persengketaan pertama dimana telah terbukti tanah objek sengketa berupa tanah seluas seluas $\pm 124 \text{ M}^2$ (seratus dua puluh empat meter persegi) yang merupakan peninggalan orang tua Penggugat **TJONE BIN NODJENG** alias **CONE DG KULLE** yang terletak di Dusun Tope Jawa, Desa Tope Jawa, Kecamatan Mangngarabombang, Kabupaten Takalar pada SPPT/PBB No 73.05.010.007.000-1791.7, dengan batas-batas sebagai berikut;

Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Milik Tubia Dg Jintu.

Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Milik Sampara Dg Rate.

Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah Milk Tjone Bin Nodjeng alias Cone Dg Kulle;

Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Desa Tope Jawa
maka petitum poin kedua patut untuk dikabulkan dengan sekedar perbaikan redaksional;

Menimbang bahwa petitum poin ketiga gugatan Penggugat adalah meminta agar Majelis Hakim menyatakan tindakan Tergugat melakukan penguasaan atas objek sengketa yang selanjutnya di daftarkan kepada Turut Tergugat berdasarkan dasar-dasar yang tidak benar sehingga menjadi milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat, merupakan perbuatan tanpa hak atau Perbuatan melawan hukum, akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa dalam uraian pokok persengketaan kedua bahwa perbuatan penguasaan Tergugat atas objek sengketa yang selanjutnya di daftarkan kepada Turut Tergugat berdasarkan dasar-dasar yang tidak benar sehingga menjadi milik Tergugat adalah merupakan perbuatan yang melanggar hak orang lain yaitu Penggugat, yang dijamin oleh hukum sebagaimana ketentuan yang disyaratkan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, oleh karenanya perbuatan Para Tergugat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum, maka petitum poin ketiga patut untuk dikabulkan dengan sekedar perbaikan redaksional;

Menimbang bahwa petitum poin keempat gugatan Penggugat adalah Menghukum dengan memerintahkan kepada Turut Tergugat dalam hal ini BPN /ATR kabupaten Takalar untuk melakukan pengukuran ulang dan pengembalian batas objek sengketa dengan mengeluarkan tanah milik penggugat seluas : $\pm 124 \text{ M}^2$ (seratus dua puluh empat meter persegi) yang telah masuk dalam penerbitan sertifikat hak milik No. 00818 , Surat Ukur No. 00530 / Tope Jawa / 2008, Tanggal 20 November 2008 , Luas : 224 M^2 (dua ratus dua puluh empat meter persegi), atas nama ABD RASYID DG RAUF yang terletak di Dusun Tope Jawa, Desa Tope Jawa Kecamatan Manngarabombang, Kabupaten Takalar dan mengembalikan luas tanah milik penggugat kedalam kondisi semula sebagaimana luas yang tercatat pada surat rincik dengan Persil 5 D I Kohir 571 C I yakni seluas: $\pm 0,07 \text{ Ha}$ atau $\pm 700 \text{ M}^2$ (tujuh ratus meter persegi) tercatat atas nama TJONE BIN NODJENG;;

Menimbang bahwa terhadap petitum poin keempat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa karena terbukti bahwa tanah milik penggugat seluas : $\pm 124 \text{ M}^2$ (seratus dua puluh empat meter persegi) yang telah masuk dalam penerbitan sertifikat hak milik No. 00818 maka berpendapat bahwa demi keadilan dan menjamin hak-hak Penggugat untuk dapat menguasai dan mengambil manfaat dari tanah sengketa yang merupakan haknya maka Majelis Hakim berpendapat petitum poin keempat patut untuk dikabulkan dan perbaikan yaitu menjadi sertifikat hak milik No. 00818 , Surat Ukur No. 00530 / Tope Jawa / 2008, Tanggal 20 November 2008 , Luas : 224 M^2 (dua ratus dua puluh empat meter persegi), atas nama ABD RASYID DG RAUF yang terletak di Dusun Tope Jawa, Desa Tope Jawa Kecamatan Manngarabombang, Kabupaten Takalar tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

Halaman 52 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Tka

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 petitum poin kelima gugatan Penggugat adalah menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat yang menempati dan atau mendirikan bangunan di atas lokasi objek sengketa milik Penggugat untuk melakukan pengosongan dan mengembalikan objek sengketa kepada **PENGUGAT** selaku pemilik sah atas objek sengketa dari harta peninggalan TJONE BIN NODJENG alias CONE DG KULLE dalam keadaan kosong dan sempurna tanpa beban ganti rugi apapun dari Penggugat, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa terhadap petitum poin kelima tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa demi keadilan dan menjamin hak-hak Penggugat untuk dapat menguasai dan mengambil manfaat dari tanah sengketa yang merupakan haknya, maka Majelis Hakim berpendapat petitum poin kelima patut untuk dikabulkan dengan sekedar perbaikan redaksional;

Menimbang bahwa petitum poin keenam gugatan Penggugat yang meminta agar Majelis Hakim Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang ditimbulkan kepada penggugat akibat penguasaan dan penerbitan sertifikat diatas obyek tanah milik penggugat tanpa hak secara melawan hukum dengan jumlah kerugian Materil sbesar Rp.50.000.000 (lima puluh juta rupiah) dan Kerugian Immateril sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dengan Total keseluruhan sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah , akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa terhadap petitum poin keenam ini Penggugat tidak dapat membuktikan dan menjelaskan secara rinci mengenai kerugian selama pemeriksaan di dalam Persidangan sehingga, demi keadilan Majelis Hakim menilai petitum poin keenam adalah permintaan yang berlebihan oleh karenanya patut untuk ditolak;

Menimbang bahwa petitum poin keenam gugatan Penggugat yang meminta agar Majelis Hakim Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) kepada Pengugat, untuk setiap hari keterlabatan dalam melaksanakan putusan terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan;

Menimbang bahwa petitum poin keenam ini tidak menjamin terjadinya keadilan dari para pihak dan hanya akan menimbulkan masalah baru dilain hari maka Majelis Hakim menilai petitum poin keenam adalah permintaan yang berlebihan oleh karenanya patut untuk ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa petitum poin ketujuh meminta agar Majelis Hakim Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (**uit voerbaar bij voorraad**) walaupun ada upaya hukum Banding maupun upaya hukum Kasasi dari Tergugat dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang bahwa petitum poin ketujuh, terhadap petitum tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut bahwa untuk menjamin hak-hak dari Tergugat untuk menerima ataupun menolak putusan ini dengan upaya-upaya hukum yang diatur oleh Undang-undang, maka petitum poin ketujuh tidak beralasan hukum sehingga patut untuk dikabulkan

Menimbang bahwa petitum poin kedua, ketiga, keempat dan kelima telah dikabulkan dan petitum poin keenam, ketujuh ditolak, maka petitum poin pertama gugatan Penggugat yang meminta agar Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya patut untuk dikabulkan sebagian dan menolak yang selebihnya;

Menimbang bahwa karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian maka Para Tergugat berada di pihak yang kalah, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 192 Ayat (1) RBg, Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan Pasal 1365 KUH Perdata , Pasal 154 ayat (1) RBg, Pasal 191 ayat (1) dan ayat (2) RBg, Pasal 283 RBg, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dalam perkara ini;

M E N G A D I L I :

- **Dalam Eksepsi:**
Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;
- **Dalam Pokok Perkara:**
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 2. Menyatakan objek sengketa berupa tanah seluas seluas : $\pm 124 \text{ M}^2$ (seratus dua puluh empat meter persegi) yang telah masuk dalam penerbitan sertifikat hak milik No. 00818 , Surat Ukur No. 00530 / Tope Jawa / 2008, Tanggal 20 November 2008 , Luas : 224 M^2 (dua ratus dua puluh empat meter persegi), atas nama ABD RASYID DG RAU yang terletak di Dusun Tope Jawa, Desa Tope Jawa Kecamatan Manngarabombang, Kabupaten Takalar pada SPPT/PBB No 73.05.010.007.000-1791.7, dengan batas-batas sebagai berikut;
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Milik Tubia Dg

Halaman 54 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Tka

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

Jintu.

- Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Milik Sampara Dg Rate.
- Sebelah Selatan: berbatasan dengan Tanah Milk Tjone Bin Nodjeng alias Cone Dg Kulle;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalanan Desa Tope Jawa

Adalah milik Penggugat;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan sertifikat hak milik No. 00818 , Surat Ukur No. 00530 / Tope Jawa / 2008, Tanggal 20 November 2008 , Luas : 224 M² (dua ratus dua puluh empat meter persegi), atas nama ABD RASYID DG RAU yang terletak di Dusun Tope Jawa, Desa Tope Jawa Kecamatan Manngarabombang, Kabupaten Takalar yang berhubungan dengan obyek sengketa tidak mengikat dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menghukum kepada Tergugat yang menempati dan atau mendirikan bangunan di atas lokasi objek sengketa untuk menyerahkan obyek sengketa tersebut dalam keadaan kosong dan tanpa beban;
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng, untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.205.000,00 (dua juta dua ratus lima ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Takalar, pada hari Selasa tanggal 14 November 2023, oleh kami, Dennis Reymond Sinay, S.H., sebagai Hakim Ketua, Muhammad Safwan, S.H. dan Richard Achmad. S, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Takalar Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Tka tanggal 14 Juli 2023, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 21 Agustus 2023 yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Fathu Rizqi Fauzi, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Muhammad Safwan, S.H.

Dennis Reymond Sinay, S.H.

Halaman 55 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Tka

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

Richard Achmad. S, S.H.

Panitera Pengganti,

Fathu Rizqi Fauzi, S.H.

Perincian biaya :

| | | |
|-------------------------------|---|-----------------|
| 1. Pendaftaran | : | Rp30.000,00 |
| 2. Materai | : | Rp10.000,00; |
| 3. Redaksi | : | Rp10.000,00; |
| 4. Biaya ATK/E-Court..... | : | Rp183.000,00; |
| 5. PNBP/leges | : | Rp30.000,00; |
| 6. Panggilan..... | : | Rp42.000,00; |
| 7. Juru Sumpah..... | : | Rp50.000,00 |
| 8. Penerjemah..... | : | Rp100.000,00; |
| 9. Pemeriksaan setempat | : | Rp1.750.000,00; |
| 10. Sita | : | Rp0,00; |
| Jumlah | : | Rp2.205.000,00; |

(dua juta seratus delapan puluh lima ribu)