



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 23/Pdt.G/2023/PN.Sgm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

HERNEST, SH. Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat / konsultan Hukum, Beralamat di Jl. Malino No. 15, kelurahan Bonto-bontoa, kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, 92111, Selanjutnya disebut sebagai ---Penggugat;

M E L A W A N :

1. Hamzah Dg. Tawang., Warga Negara Indonesia, Umur 66 tahun, yang ber alamat di jalan Manggarupi, RT.03 / RW.02, Kelurahan Bonto-bontoa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, Pekerjaan Wiraswata.

Selanjutnya Disebut **TERGUGAT I**

2. Abd Haris Dg. Ngemba., Warga Negara Indonesia, yang beralamat di. Jalan Manggarupi No. 99, RT.03/RW.02, Kelurahan Bonto-bontoa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, Pekerjaan Wiraswata.

Selanjutnya Disebut **TERGUGAT II.**

3. Murniati Dg. Tanang., Warga Negara Indonesia, Umur 60 tahun, yang ber alamat di jalan Manggarupi, RT.03 / RW.02, Kelurahan Bonto - bontoa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, Pekerjaan Wiraswata.

Selanjutnya Disebut **TERGUGAT III.**

4. Yacob Dg. Naba., Warga Negara Indonesia, Umur 55 tahun, yang ber alamat di jalan Manggarupi, RT.03/RW.02, Kelurahan Bonto-bontoa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, Pekerjaan Wiraswata.

Selanjutnya Disebut **TERGUGAT IV.**

5. Edy Sanjaya., Warga Negara Indonesia, Umur 43 Tahun, yang beralamat di. Jl. Abubakar Lambogo, Lorong 17 No. 11, kelurahan Bara-baraya timur, kecamatan Makassar, Kota Makassar, Pekerjaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karyawan swasta.

Selanjutnya Disebut **TERGUGAT V.**

6. Hj. Mita., Warga Negara Indonesia, yang beralamat di Jl.Manggarupi No. 103, RT.03 / RW.02, Kelurahan Bonto - bontoa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, Pekerjaan Wiraswata.

Selanjutnya Disebut **TERGUGAT VI.**

7. Hj. Tene., Warga Negara Indonesi, Umur 64 Tahun, yang beralamat di.Jalan Manggarupi No. 101, RT.03 / RW.02, Kelurahan Bonto - bontoa, Kecamatan, Somba Opu, Kabupaten Gowa, Pekerjaan Wiraswata.

Selanjutnya Disebut **TERGUGAT VII**

Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II, diwakili oleh kuasanya Muh.Safri Tunru,S.HI., dkk dari YAYASAN LEMBAGA BANTUAN HUKUM MAKASSAR dengan beralamatkan di Jln.Ujung Bori Borong Bisnis Centre C-13, Kelurahan Bitowa Kecamatan Manggala Kota Makassar. Berdasarkan surat kuasa khusus, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa tertanggal 11 Mei 2023 dengan Reg. No.141/Kp-Pd t/HK/V/2023/ PN. Sgm.

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan .Ketua Pengadilan Negeri Sungguminasa tertanggal 3 April 2023, Nomor: 23/Pdt.G/2023/PN Sgm tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara tersebut ;

2. Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa tertanggal 3 April 2023, Nomor: 23/Pdt.G/2023/PN Sgm tentang penetapan hari persidangan terhadap perkara tersebut ;

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

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara serta segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Halaman 2 dari 46 Putusan Perdata No.23/Pdt.G/2023/PN Sgm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Penggugat melalui surat gugatannya tertanggal 3 April 2023 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa di bawah register Nomor : 23/PDT.G/2023/PN.Sgm pada tanggal 3 April 2023 telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat membeli sebidang tanah yang sudah dipondasi dan sudah ditimbun pada tahun 1995 yang kemudian pada tahun 1998 ajukan peningkatan Hak kepemilikan menjadi Setifikat Hak Milik No. 00109/ Bonto- bontoa, tahun 1999. Surat Ukur Nomor: 00023/1998, luas 379 M², terletak di jalan Manggarupi, Nomor 101, Kelurahan Bonto bontoa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa.
2. Tentang Perolehan Hak atas Setifikat Hak Milik No. 00109/Bonto-bontoa, tahun 1999. Surat Ukur Nomor: 00023/1998, luas 379 M², tersebut adalah:

- berdasarkan jual beli dan Penunjuk bahwa tanah tersebut adalah Tanah milik dengan persil No. 17 Dill - 619 CI berdasarkan Akta Jual - beli No. 667/XII/1979 tanggal 31 - 12 - 1979 yang dibuat dihadapan Drs. Mapparessa Tutu Camat Soma Opu, Kabupaten Gowa.
- Kemudian di jual dan beralih berdasarkan akta jual beli No. 128/KSO/KSC/III/1990 tanggal 6 Maret 1990 yang dibuat dihadapan PPAT Drs. Taba Yusarif, camat Somba Opu, Kabupaten Gowa.
- Kemudian dijual kepada Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli No. 929/KSO/KBB/X/1995 tanggal 2 - 10 - 1995 yang dibuat dihadapan : Drs. H. Abd. Latif Hafid, Camat Somba Opu, kabupaten Gowa.

3. Bahwa Penggugat kemudian mengkavling menjadi 3 petak. Dan telah terjual 2 petak sehingga tersisa 1 petak atau 1 Kavling, dari penjualan tersebut telah terjadi pemecahan SHM, maka yang tersisa adalah Sertifikat No. 2449, Surat Ukur Nomor : 00301/Bonto-bontoa/2014, luas 106 M², terletak di Manggarupi, Kelurahan Bonto-bontoa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa. atas nama pemegang Hak/Pemilik adalah HERNEST dengan batas - batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : PT Harafia/H. Sahar
- Sebelah Timur : Rumah Haris Dg. Ngemba
- Sebelah Selatan : Jalan Manggarupi
- Sebelah Barat : Rumah Hj. Mita

4. Bahwa berdasarkan ketentuan P.P. 24 tahun 1997 yang perlu diperhatikan dalam Pasal 32 ayat 2 berbunyi : apabila dalam waktu 5

Halaman 3 dari 46 Putusan Perdata No.23/Pdt.G/2023/PN Sgm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut.

5. Bahwa Tergugat I, II, III dan IV, adalah anak dari Simeng Indrajaya yang juga merupakan ahli waris Simeng Indrajaya yang dengan etiket tidak baik Tergugat I, II, III, dan IV mengaku dan menyerobot tanah Milik Penggugat, yang pada akhirnya Tergugat I dan Tergugat II sepengetahuan dan keikutsertaan Tergugat III dan Tergugat IV menjual tanah tersebut dan menempatkan serta meletakkan Rinci persil nomor: 21 D IV, Kohir nomor: 330 CI, seluas 4.400 M², tanpa batas - batas yang jelas, dengan atas nama simen indrajaya, membuat seakan - akan tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik No. 2449, Surat Ukur Nomor: 00301 / Bonto - bontoa / 2014, luas 106 M², terletak di Manggarupi, Kelurahan Bonto - bontoa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa.

6. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dengan persetujuan dan atau mengetahui Tergugat III dan IV menjual lokasi tanah tersebut yaitu :

- Tergugat I Menjual Kepada Tergugat VI sebahagian dari luas Sertifikat Hak Milik No. 2449, Surat Ukur Nomor: 00301 / Bonto - bontoa / 2014, luas 106 M², terletak di Manggarupi, Kelurahan Bonto - bontoa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa.
- Tergugat II Menjual Kepada Tergugat V dan Tergugat V menjual di bawah tangan kepada Tergugat VII, sebahagian dari luas Sertifikat Hak Milik No. 2449, Surat Ukur Nomor : 00301 / Bonto - bontoa / 2014, luas 106 M², terletak di Manggarupi, Kelurahan Bonto - bontoa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa.

7. Bahwa Jual - beli yang para Tergugat buat tidak sempurna dan cacat hukum, karna dibuat berlaku surut sehingga akta jual beli tersebut Terdegradasi. dan batas - batas tidak jelas sehingga sangat keliru jika menempatkan dan mendudukan diatas Sertifikat Hak Milik No. 2449, Surat Ukur Nomor: 00301 / Bonto - bontoa / 2014, luas 106 M², terletak di Manggarupi, Kelurahan Bonto - bontoa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, Adapun akta jual beli tersebut yaitu :

- Akta Jual beli No. 1110/KSO/KBB/XII/10 yang di buat tertanggal 28 Desember 2010. (Terdegradasi)
- Akta Jual beli No. 4561/KSO/KBB/XI/08 yang di buat tertanggal 27 November 2010. (Terdegradasi)

8. Bahwa Tergugat VI membangun rumah Semi permanen dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat VII membangun Rumah Permanen di atas tanah milik Penggugat tanpa mengantongi Izin / tidak memiliki Izin (IMB) dari pemerintah Kabupaten Gowa, sehingga membangun bangunan liar.

9. Bahwa Tergugat I, II, III, IV, V, VI, dan Tergugat VII dengan keudukannya di atas, dan oleh karena itu perbuatan *Para Tergugat* tersebut mengetahui atau patut mengetahui bahwa Tindakan - tindakan atau perbuatan -perbuatan tersebut bertentangan dengan hukum sehingga harus dinyatakan sebagai perbuatan yang tidak patut dan melanggar Undang - undang serta bertentangan dengan kewajibannya, sehingga jelas **Unsur Kesalahan** dari Para Tergugat;

10. Bahwa perbuatan Para Tergugat dengan jelas - jelas merugikan PENGUGAT baik secara Morii maupun secara Materiil dan Inn Materiil yang perbuatan tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*) sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerduta dan karenanya PENGUGAT sangat dirugikan oleh perbuatan-perbuatan tersebut; **"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"**;

11. Bahwa oleh karena itu untuk memulihkan kondisi semula, maka TERGUGAT I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan yang bertentangan dengan hukum yang menimbulkan kerugian kepada PENGUGAT harus membayar ganti kerugian dan membayar kepada PENGUGAT sebesar Rp. 100.000.000.- (seratus juta rupiah)/perorang.

12. Bahwa dikarenakan Pembangunan rumah diatas tanah tersebut tidak sesuai dengan aturan dan perundang-undangan maka Tergugat VI dan Tergugat VII, atau siapa saja yang terlibat melakukan pembangunan yang ada diatas Tanah tersebut Harus membongkar dan mengembalikan Tanah tersebut menjadi seperti sediakala dalam keadaan kosong utuh dan sempurna.

13. Bahwa untuk menjamin gugatan PENGUGAT ini tidak sia-sia (*illusoir*), maka PENGUGAT mohon agar Majelis Hakim memerintahkan Para TERGUGAT untuk menggantikan kerugian kepada PENGUGAT dan diletakkan sita jaminan (*conservatori bes/ag*). terhadap harta kekayaan, baik berupa benda bergerak maupun tidak bergerak milik TERGUGAT I dan Tergugat II berupa Rumah yang terletak di Jl. Manggarupi Nomor 99, Kelurahan Bonto - bontoa, Kecamatan Somba



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Opu, Kabupaten Gowa selanjutnya menyatakan Sah dan Berharga sita jaminan (*conservatori bes/ag*) atas harta benda milik Tergugat I dan Rumah Tergugat II.

14. Bahwa selain kerugian Materiil Penggugat juga mengalami kerugian **in materiil** karena menyangkut harga diri, Martabat, Kehormatan, Waktu, Tenaga, Pikiran, Biaya, dan beban Moral, akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, sehingga Tergugat I dan Tergugat II wajib Menggantikan kerugian In Materiil sebesar Rp. 500.000.000.-(Lima ratus juta rupiah);

15. Bahwa oleh karena Gugatan ini didasarkan pada dalil-dalil pendirian- pendirian dan Bukti-bukti yang kuat dan berdasarkan hukum yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya, maka PENGGUGAT mohon agar Putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, Meskipunada verset, Bantahan banding maupun Kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

16. Bahwa untuk menjamin Para Tergugat melakukan Kewajibannya maka dibebankan uang paksa Dwangson Rp. 500.000.-/hari (lima ratus ribu rupiah per hari) apabila tidak melaksanakan putusan;

Berdasarkan seluruh uraian di atas, PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Objek sengketa adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 2449 dan Surat Ukur Nomor : 00301/ Bonto-bontoa/2014, Luas 106 M², terletak di Manggarupi, Kelurahan Bonto- bontoa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, atas nama pemegang Hak adalah HERNEST dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan PT Harafia/H. Sahar
 - Sebelah Timur : Rumah Haris Dg. Ngemba
 - Sebelah Selatan : Jalan Manggarupi
 - Sebelah Barat : Rumah Hj. Mita

Adalah Sah dan Mengikat

4. Menyatakan tindakan Tergugat I, II, III, IV dan V menjual objek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan Tindakan Tergugat VI dan Tergugat VII Membangun dan menguasai objek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menghukum Tergugat VI dan Tergugat VII untuk membongkar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan yang didirikan diatas Sertifikat Hak Milik No. 2449 dan Surat Ukur Nomor: 00301/Bontobontoa/2014, Luas 106 M², terletak di Manggarupi, Kelurahan Bonto -bontoa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, atas nama pemegang Hak adalah HERNEST.

7. Menyatakan Akta Jual Beli Akta Jual beli No. 1110/KSO/KBB/XII/10 yang dibuat tertanggal 28 Desember 2010, adalah Akta Jual beli Terdegradasi dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

8. Menyatakan Akta Jual Beli No. 4561/KSO/KBB/XI/08 yang di buat tertanggal 7 November 2010, Adalah Akta Jual beli Terdegradasi dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

9. Menyatakan semua surat-surat yang terbit atas nama Para Tergugat dan atau pihak lain diatas tanah Sertifikat Hak Milik No. 2449 dan Surat Ukur Nomor : 00301/Bontobontoa/2014, Luas 106 M², terletak di Manggarupi, Kelurahan Bonto-bontoa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, tidak mempunyai Kekuatan Hukum Yang Mengikat;

10. Menghukum Tergugat VI dan Tergugat VII atau siapapun yang memperoleh Hak dari padanya untuk menyerahkan objek Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan Kosong utuh dan sempurna;

11. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II, Masing - Masing membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000.000.-/perorang (seratus Juta rupiah per orang);

12. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II, masing - Masing membayar ganti kerugian inn materiil kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000.000.- (Lima Ratus Juta rupiah);

13. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, masing - masing membayar Dwangson Uang Paksa / ganti rugi kepada Penggugat yaitu sebesar Rp. 500.000,-/ hari (Lima ratus ribu perhari) apabila tidak melaksanakan putusan, terhitung Sejak Putusan Berkekuatan Hukum Tetap;

14. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara ini;

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil - adilnya (ex aequo et bono).

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didampingi oleh Kuasa Hukumnya, dan Tergugat VII datang menghadap sendiri namun untuk Tergugat III, IV, V dan VI VI tidak menghadap atau tidak pula menyuruh orang lain (wakil/kuasanya) untuk menghadap di depan persidangan sekalipun telah dipanggil dengan sepatutnya, maka menurut Majelis Hakim perkara ini haruslah diputus terhadap semua pihak dengan satu putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Ketua Majelis Hakim berdasarkan Pasal 154 RBg dan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dan berdasarkan kesepakatan pihak Penggugat dan Para Tergugat telah menunjuk Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa yaitu Mathius, S.H., MH sebagai Mediator dan telah berusaha dan memberikan kesempatan waktu kepada kedua belah pihak yang berperkara untuk melakukan perdamaian, akan tetapi berdasarkan laporan Mediator, upaya tersebut tidak berhasil (surat pernyataan kegagalan hasil proses mediasi terlampir dalam berkas perkara) ;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, II dan VII secara elektronik tanggal 20 Juni 2023 memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I dan Tergugat II

A. DALAM EKSEPSI :

Bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat terkait objek dan luas tanah maupun batas-batas yang ditunjuk oleh Para Penggugat dalam gugatannya, oleh pihak Para Tergugat menemukan kekeliruan sebagai berikut :

1. Kesalahan Atas Objek (*Error In Objecto*).

Alasan Hukumnya :

1.1. Bahwa objek tanah yang dipermasalahkan Penggugat berbeda dengan objek tanah yang saat ini dikuasai dan ditempati oleh pihak-pihak, dalam hal ini Tergugat VI dan Tergugat VII, baik dari segi letak berdasarkan nomor persil dan nomor kohir, **dimana pihak Penggugat mengklaim bahwa objeknya berasal dari Persil Nomor : 17 DIII Kohir 619 CI sedangkan tanah yang dikuasai dan ditempati oleh Tergugat VI dan Tergugat VII**



merupakan sebelumnya adalah bagian dari objek tanah milik SIMENG INDRAJAYA yang kini dalam Penguasaan Ahli Warisnya yang berasal dari Rincik Persil Nomor : 21 D IV, Kohir 330 CI, seluas $\pm 0,44$ Ha atau 4.400 M^2 terletak di Kelurahan Bonto-Bontoa, Kecamatan Somba Opu (dahulu Kecamatan Tamalate), Kabupaten Gowa. Dan objek tanah yang dikuasai oleh Tergugat VI dan Tergugat VII merupakan bagian dari Rincik Persil Nomor : 21 D IV, Kohir 330 CI, seluas $\pm 0,44$ Ha atau 4.400 M^2 bukan bagian dari Persil Nomor : 17 DIII Kohir 619, dengan demikian gugatan Penggugat tidak tepat dalam hal menunjuk objek tanah yang dikuasai dan ditempati Tergugat VI dan Tergugat VII, sebagai objeknya ;

Dengan demikian telah terbukti secara fakta hukum bahwa gugatan Penggugat salah objek. Karena itu gugatan Penggugat **haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaring*)**.

2. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

Alasan Hukumnya :

2.1. Bahwa berdasarkan tanah objek sengketa yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam gugatannya, sebagaimana terurai pada halaman. 2 (dua), yang mendalilkan bahwa objek tersebut adalah miliknya yang terletak di Manggarupi, Kelurahan Bonto-Bontoa, Kec. Somba Opu, Kab. Gowa, seluas $\pm 106 \text{ M}^2$ atau seratus enam meter persegi, dengan batas-batas sebagai berikut :

- a. Sebelah Utara : Berbatasan dengan PT. Harafia/H.Sahar ;
- b. Sebelah Timur : Rumah Haris Dg. Ngemba ;
- c. Sebelah Selatan : Jalan Manggarupi ;
- d. Sebelah Barat : Rumah Hj. Mita ;

2.2. Bahwa tanah yang diklaim tersebut oleh Penggugat adalah berbeda batas-batasnya dengan batas-batas yang sebenarnya di lapangan yang kini dikuasai oleh Para Tergugat (Tergugat VI & Tergugat VII), yang terurai sebagai berikut :

- a. Sebelah Utara : Rumah Hj. Mita ;
- b. Sebelah Timur : Jalan Manggarupi ;



- c. Sebelah Selatan : Rumah Haris Dg. Ngemba;
- d. Sebelah Barat : Berbatasan dengan PT. Harafia/H. Sahar ;

Bahwa dengan demikian tanah yang diklaim oleh Penggugat adalah berbeda secara fakta hukum dilapangan_maka, telah nyata secara fakta hukum bahwa gugatan para Penggugat adalah **KABUR (Obscuur Libel)** karena Para Penggugat tidak menguraikan secara jelas, tegas dan lengkap mengenai **Batas-batas Objek Sengketa**.

2.3. Bahwa suatu objek sengketa yang kabur menyebabkan tidak dapat diterimanya suatu gugatan, hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I., sebagai berikut :

1) Putusan MA No. 556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, yang menyatakan :*“ Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima ”*;

2) Putusan MA No.1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, yang menyatakan :*“ Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima ”*;

3) Putusan MA No.1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984, yang menyatakan : *“ gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscuur libel dan gugatan tidak dapat diterima ”* ;

4) Putusan MA RI No. 81 K/Sip/1971, Tgl 9 Juli 1973, Menyatakan : *“ Bahwa karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima ”*;

5) Putusan MA RI No.565 K/Sip/1973, Tgl 21 Agustus 1974, Menyatakan : *“ Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”*;

6) Putusan MA RI No.1149 K/Sip/1979, Tgl 17 April 1979, Menyatakan : *“ Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima”*;

Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat **haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard)** ;

Berdasarkan uraian tersebut diatas telah terbukti secara fakta hukum bahwa gugatan Penggugat KABUR dan TIDAK JELAS. Karena itu gugatan Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaar*) ;

B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa segala sesuatu yang tertuang dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan jawaban pokok perkara, dan Tergugat I dan Tergugat II, dengan tegas membantah seluruh dalih dan dalil Penggugat sebagai dalih dan dalil yang tidak benar ;

2. Bahwa sekaitan dengan poin (1), (2), (3), dan poin (4), pada posita gugatan Penggugat, halaman 2 gugatannya, adalah suatu dalih dan dalih yang keliru dan tidak benar oleh karena objek yang diklaim oleh Penggugat sebagai objek sengketa adalah bukan miliknya, akan tetapi milik Almarhum **SIMENG BINTI INDARADJAYA persil 21 D IV Kohir 330 CI**, yang kini dalam penguasaan Ahli Warisnya dan Pihak Lain ;

3. Bahwa sekaitan dengan poin 5, pada posita gugatan Penggugat, adalah hal yang keliru dan mengada-ada jika objek sengketa diklaim sebagai objek miliknya, oleh karena objek tersebut adalah milik Almarhum **SIMENG BINTI INDARADJAYA** berdasarkan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah/ Surat Rincik Persil 21 D IV, Kohir Nomor 330 CI, seluas $\pm 0,44$ Ha atau 4.400 M² (empat ribu empat ratus meter persegi), yang kini dalam penguasaan ahli warisnya, dan ahli warisnya tersebut berhak untuk memanfaatkan lahan tanah itu, dalam bentuk memanfaatkan, bercocok tanam, menyewakan atau pun menjualnya kepada pihak lain dengan persetujuan ahli warisnya, dan justru tindakan Penggugat lah yang patut dikategorikan Perbuatan Melawan Hukum oleh karena mengklaim dan mensertifikatkan sebagian tanah milik Almarhum **SIMENG BINTI INDARADJAYA**, kedalam sertifikatnya, hal inilah yang patut diduga sebagai pelanggaran hukum yang telah amat nyata oleh karena sebagian tanah milik Almarhum **SIMENG BINTI INDARADJAYA** ikut disertifikatkan.

4. Bahwa sekaitan dengan poin 6 sampai poin 13, pada posita gugatan Penggugat, adalah hal yang keliru dan tidak benar jika menganggap Para Tergugat telah melakukan Perbuatan yang melawan hukum, justru sebaliknya **PIHAK PENGGUGATLAH YANG TELAH SANGAT NYATA MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DENGAN CARA MENGLAIN TANAH MILIK PARA TERGUGAT, DENGAN CARA MENGHISAB SEBAGAIAN TANAH MILIK**

Halaman 11 dari 46 Putusan Perdata No.23/Pdt.G/2023/PN Sgm



TERGUGAT/ ALMARHUM SIMENG BINTI INDARADJAYA KE DALAM SERTIFIKATNYA, padahal penggugat bukan merupakan bagian ahli waris dari Almarhum **SIMENG BINTI INDARADJAYA**, sehingga dengan demikian telah berdasar hukum jika gugatan Penggugat haruslah **ditolak seluruhnya**.

5. Bahwa sekaitan dengan poin 14 sampai poin 15 dalam Posita adalah keliru dan tidak beralasan hukum oleh karena, objek tersebut adalah milik Tergugat I dan Tergugat II dan Ahli Waris yang lain dari **SIMENG BINTI INDARADJAYA**, yang dimana objek tersebut adalah bagian objek tanah milik **SIMENG BINTI INDARADJAYA** yang telah dikuasai oleh anak-anaknya yang kini telah dijual kepada Tergugat VI dan Tergugat VII dan tidak pernah salah letak yang oleh Penggugat diharuskan untuk membayar ganti rugi kerugian baik moril dan materiil, diharuskan membayar uang paksa/dwangson, serta diletakkan sita jaminan sehingga haruslah **ditolak**.

Berdasarkan eksepsi/jawaban tersebut maka Tergugat I dan Tergugat II atau Para Tergugat memohon kepada Majelis Hakim mengabulkan sebagai berikut :

A.DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;
- Menyatakan Gugatan Penggugat Kabur, tidak jelas dan kurang dan/atau salah pihak dan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaar*).

B.DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara.

Jawaban Tergugat VII

A. DALAM EKSEPSI :

Bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat terkait objek dan luas tanah maupun batas-batas yang ditunjuk oleh Para Penggugat dalam gugatannya, oleh pihak Para Tergugat menemukan kekeliruan sebagai berikut :

1. Kesalahan Atas Objek (*Error In Objecto*)

Alasan Hukumnya :

1.1 Bahwa objek tanah yang dipermasalahkan Penggugat berbeda dengan objek tanah yang saat ini dikuasai dan ditempati oleh pihak-pihak, dalam hal ini Tergugat VI dan saya Tergugat VII, baik dari segi letak berdasarkan nomor persil dan nomor kahir, **dimana pihak Penggugat mengklaim bahwa objeknya berasal dari Persil Nomor : 17 DIII Kohir 619 CI**



sedangkan tanah yang dikuasai dan ditempati oleh Tergugat VI dan Tergugat VII merupakan awalnya bagian dari objek tanah milik SIMENG INDRAJAYA yang kini dalam Penguasaan Ahli Warisnya yang berasal dari Rincik Persil Nomor : 21 D IV, Kohir 330 CI, seluas $\pm 0,44$ Ha atau 4.400 M^2 terletak di Kelurahan Bonto-Bontoa, Kecamatan Somba Opu (dahulu Kecamatan Tamalate), Kabupaten Gowa. Dan objek tanah yang dikuasai oleh Tergugat VI dan Tergugat VII merupakan bagian dari Rincik Persil Nomor : 21 D IV, Kohir 330 CI, seluas $\pm 0,44$ Ha atau 4.400 M^2 bukan bagian dari Persil Nomor : 17 DIII Kohir 619, dengan demikian gugatan Penggugat tidak tepat dalam hal menunjuk objek tanah yang dikuasai dan ditempati Tergugat VI dan saya (Tergugat VII), sebagai objeknya ;

Dengan demikian telah terbukti secara fakta hukum bahwa gugatan Penggugat salah objek. Karena itu gugatan Penggugat **haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaar*)**.

2. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Lits Consortium*)

Alasan Hukumnya : Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat juga mengandung cacat *error in persona* dalam bentuk kurang pihak yang ditarik sebagai Tergugat (*Plurium Lits Consortium*). Bahwa terhadap objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam gugatan Penggugat, di atasnya **telah terbit Akte Jual Beli** yang dibuat dihadapan **ABD. MAJID HAYAT, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Somba Opu**, oleh karena itu dengan tidak ditariknya **ABD. MAJID HAYAT, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS)**, yang membuat Akte jual beli tersebut, sebagaimana yang dibenarkan oleh Penggugat dalam uraian gugatannya pada Posita 7 garis datar pertama, yang juga turut mengakui keberadaan AJB No.1110/KSO/KKB/XII/10, tertanggal 28 Desember 2010, milik saya (Tergugat VII), sehingga dengan tidak ditariknya **ABD. MAJID HAYAT, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS)**, mengakibatkan gugatan Penggugat mengalami kurang pihak (*Plurium Lits Consortium*), dengan demikian maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

Alasan Hukumnya :

3.1. Bahwa berdasarkan tanah objek sengketa yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam gugatannya,



sebagaimana terurai pada halaman. 2 (dua), yang mendalilkan bahwa objek tersebut adalah miliknya yang terletak di Manggarupi, Kelurahan Bonto-Bontoa, Kec. Somba Opu, Kab. Gowa, seluas $\pm 106 \text{ M}^2$ atau seratus enam meter persegi, dengan batas-batas sebagai berikut :

- a. Sebelah Utara : Berbatasan dengan PT. Harafia/H.Sahar ;
- b. Sebelah Timur : Rumah Haris Dg. Ngemba ;
- c. Sebelah Selatan : Jalan Manggarupi ;
- d. Sebelah Barat : Rumah Hj. Mita ;

3.2. Bahwa tanah yang diklaim tersebut oleh Penggugat adalah berbeda batas-batasnya dengan batas-batas yang sebenarnya di lapangan yang kini dikuasai oleh Para Tergugat (Tergugat VI & Tergugat VII), yang terurai sebagai berikut :

- a. Sebelah Utara : Rumah Hj. Mita ;
- b. Sebelah Timur : Jalan Manggarupi ;
- c. Sebelah Selatan : Rumah Haris Dg. Ngemba ;
- d. Sebelah Barat : Berbatasan dengan PT. Harafia/H. Sahar ;

Bahwa dengan demikian tanah yang diklaim oleh Penggugat adalah berbeda secara fakta hukum di lapangan, maka, telah nyata secara fakta hukum bahwa gugatan para Penggugat adalah **KABUR (Obscuur Libel)** karena Para Penggugat tidak menguraikan secara jelas, tegas dan lengkap mengenai **Batas-batas Objek Sengketa**.

3.3. Bahwa suatu objek sengketa yang kabur menyebabkan tidak dapat diterimanya suatu gugatan, hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I., sebagai berikut :

1) Putusan MA No. 556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, yang menyatakan :“ Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima ”;

2) Putusan MA No.1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, yang menyatakan :“ Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima ”;

3) Putusan MA No.1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984, yang menyatakan : “ gugatan yang tidak menyebutkan batas-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas objek sengketa dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat diterima” ;

4)Putusan MA RI No. 81 K/Sip/1971, Tgl 9 Juli 1973,
Menyatakan : “ *Bahwa karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;*

5)Putusan MA RI No.565 K/Sip/1973, Tgl 21 Agustus 1974,
Menyatakan : “ *Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”;*

6)Putusan MA RI No.1149 K/Sip/1979, Tgl 17 April 1979,
Menyatakan : “ *Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima”;*

Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) ;

Berdasarkan uraian tersebut diatas telah terbukti secara fakta hukum bahwa gugatan Penggugat KABUR dan TIDAK JELAS. Karena itu gugatan Penggugat **haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaar) ;**

B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam Eksepsi diatas merupakan hal yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara dan karenanya harus dianggap telah diulang dan saling melengkapi satu sama lainnya ;
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat VII menyangkal dan menolak dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dalam jawaban ini ;
3. Bahwa sekaitan dengan poin (1), (2), (3), dan poin (4), pada posita gugatan Penggugat, halaman 2 gugatannya, adalah suatu dalih dan dalih yang keliru dan tidak benar oleh karena objek yang diklaim oleh Penggugat sebagai objek sengketa adalah bukan miliknya, akan tetapi awalnya merupakan bagian objek milik Alamarhum **SIMENG BINTI INDARADJAYA persil 21 D IV Kohir 330 CI**, yang kini dalam penguasaan

Halaman 15 dari 46 Putusan Perdata No.23/Pdt.G/2023/PN Sgm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ahli Warisnya dan telah beralih sebagian tersebut kesaya melalui proses jual beli ;

4. Bahwa selama Tergugat VII membeli objek sengketa pada Tergugat I, yang juga merupakan salah satu ahli waris dari Almarhum **SIMENG BINTI INDARADJAYA** pada tahun 2008 hingga saat ini, tidak pernah ada pihak lain yang merasa keberatan dan Komplain kepada Tergugat VII perihal kepemilikan objek sengketa dimaksud. Selain itu, sejak Tergugat VII membeli objek sengketa dimaksud pada tahun 2008, Tergugat VII secara utuh dan terus-menerus menguasai dan melakukan pembayaran Pajak atas objek sengketa sebagaimana SPPT PBB NOP : 73.06.040.007.002-0668.0 atas nama HJ. TE'NE (Tergugat VII) ;

5. Bahwa jika memang benar Penggugat adalah Pemilik Sah atas objek sengketa yang saat ini dikuasai oleh saya (Tergugat VII), maka bagaimana mungkin Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan ABD. MAJID HAYAT, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Somba Opu **terbit pada tahun 2008**, sementara sertifikat yang dijadikan dasar dalam gugatan oleh Penggugat baru **terbit pada tahun 2014**, sehingga dengan demikian dalil gugatan Penggugat tidaklah berdasar hukum dan karenanya harus dikesampingkan ;

6. Bahwa sekaitan dengan poin 8, pada posita gugatan Penggugat, adalah hal yang keliru dan mengada-ada dan tidak berdasar hukum, oleh karena Tergugat VII mendapatkan objek sengketa dimaksud melalui jual beli yang sah dan berdasar hukum, sehingga Tergugat VII tidak perlu meminta izin kepada siapa pun termasuk kepada Penggugat untuk membangun rumah diatas objek perkara. Selain itu, apa pula urusan Penggugat memperlmasalahkan sekaitan dengan Izin Mendirikan Bangunan yang bukan merupakan kewenangannya ;

7. Bahwa Tergugat VII menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada poin angka 9 dan poin angka 10, pada Posita gugatan Penggugat, yang menyatakan Tergugat VII telah melakukan Perbuatan melanggar Undang-Undang atau telah melakukan Perbuatan melawan hukum oleh karena Tergugat VII membeli objek dimaksud secara sah dan berdasar hukum pada orang yang berhak menjualnya yakni Ahli waris **SIMENG BINTI INDARADJAYA** dan telah terbit Akte Jual Beli yang dibuat dihadapan ABD. MAJID HAYAT, SH. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Somba Opu terbit pada tahun 2008 ;

Halaman 16 dari 46 Putusan Perdata No.23/Pdt.G/2023/PN Sgm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka sangat tidak beralasan hukum Penggugat mendalilkan objek sengketa sebagai miliknya, sebab objek sengketa tersebut sama sekali tidak pernah dikuasai oleh Penggugat sehingga dalil—dalil gugatan Penggugat patut dan beralasan hukum untuk **ditolak**.

Bahwa Berdasarkan dalil-dalil eksepsi dan jawaban yang diuraikan Tergugat VII dalam Eksepsi dan Pokok Perkara, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenang memutus sebagai berikut :

A.DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat VII ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**niet ontvankelijke verklaar**).

B.DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**niet ontvankelijke verklaar**) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mempunyai pertimbangan hukum lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (**Ex Aequo Etbono**).

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I dan II serta Tergugat VII tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan Repliknya secara elektronik tertanggal 11 Juli 2023 yang kemudian ditanggapi dengan Duplik secara elektronik oleh Kuasa Tergugat I,II dan Tergugat VII masing-masing tertanggal 18 Julii 2023, Replik dan Duplik mana selengkapnya terlampir dalam berkas perkara ini dan untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan dengan seksama ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-5, yang perinciannya adalah sebagai berikut :

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 00109 tahun 1999, Pemegang Hak an. Hernest, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 2449 tahun 2014, Pemegang Hak an. Hernest, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan Tahun 2014 atas nama wajib pajak:Hernest, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-3;

4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2022 atas nama wajib pajak:Hernest, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-4;

5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan bangunan Tahun 2023 atas nama wajib pajak:Hernest, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-5;

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

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

1. Saksi Andi Ibrahim Beta, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tinggal disekitar obyek sengketa dan saksi pernah menjabat sebagai Ketua RT dan sekarang menjabat sebagai Kepala Dusun Manggarupi, Kelurahan Bonto-bontoa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa;
- Bahwa setahu saksi masalah tanah yang dipermasalahkan antara Penggugat dan Para Tergugat sehingga saksi dihadirkan dipersidangan ini;
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan antara Penggugat dan Para Tergugat tersebut terletak di Jalan Manggarupi RT 5, RW 2, Kelurahan Bonto-bontoa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa;
- Bahwa luas obyek sengketa yang saksi lihat di PBB milik Penggugat sekitar kurang lebih 200 (dua ratus) meter persegi;
- Bahwa batas-batas obyek sengketa yang saksi lihat disertifikat yaitu;
 - Utara berbatas dengan tanah milik H. Saharuddin;
 - Timur berbatas dengan Jalan Maggarupi;
 - Selatan berbatas dengan tanah Penggugat;
 - Barat berbatas dengan tanah milik H. Saharuddin;
- Bahwa saksi tinggal disekitar obyek sengketa sejak tahun 2004 sampai sekarang dan saksi baru menjabat Ketua RT pada tahun 2005 kemudian saksi menjabat sebagai Kepala Dusun Manggarupi, Kelurahan Bonto-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bontoa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa nanti ditahun 2016 sampai sekarang;

- Bahwa jarak rumah saksi dengan lokasi obyek sengketa sekitar 100 (seratus) meter;
- Bahwa saksi mengatakan bahwa saksi tinggal disekitar obyek sengketa sejak tahun 2004, namun belum ada rumah tetapi saksi melihat ada pondasi keliling;
- Bahwa sekarang ini sudah ada rumah diatas obyek sengketa;
- Bahwa sudah tidak kelihatan pondasinya sejak ada bangunan rumah diatasnya;
- Bahwa ya saksi tahu tanah Dg Ngemba;
- Bahwa tanah Dg Ngemba sebelah timur dari obyek sengketa;
- **Bahwa saksi pernah melihat sertifikat obyek sengketa diperlihatkan oleh Penggugat setelah saksi pergi mengantarkan pembayaran Pbbnya ke Penggugat;**
- Bahwa saksi pernah melihat gambar obyek sengketa;
- **Bahwa ya betul saksi yang mengantarkan pembayaran PBB atas obyek sengketa;**
- **Bahwa saksi baru mengantarkan PBB atas tanah obyek sengketa pada saat saksi menjabat sebagai Ketua RT;**
- **Bahwa Kemudian bukti P.5 diperlihatkan kepada saksi, ditanyakan kepada saksi bahwa bukti yang diperlihatkan adalah betul yang saksi antarkan PBB tersebut.**
- **Bahwa betul PBB yang saksi maksud tersebut adalah PBB atas obyek sengketa;**
- Bahwa saksi tidak kenal secara langsung Simeng Indrajaya, tetapi tahu Simeng Indrajaya;
- Bahwa Simeng Indrajaya mempunyai tanah atau lokasi disebelah barat dan disebelah timur dari obyek sengketa dimana yang disebelah baratnya 400 (empat ratus) meter diatas gunung;
- Bahwa tanah atau lokasi Simeng Indrajaya sudah ada yang dijual atau sudah beralih kepemilikan;
- Bahwa setahu saksi Simeng Indrajaya masih ada lokasi tanahnya;
- Bahwa setahu saksi lokasi tanah Simeng Indrajaya disewakan kepada orang pendatang;
- Bahwa setahu saksi baru tahun ini dipermasalahkan lokasi obyek sengketa;

Halaman 19 dari 46 Putusan Perdata No.23/Pdt.G/2023/PN Sgm

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 pernah mendengar Penggugat dan Para Tergugat dipanggil dikelurahan untuk dimediasi;
- Bahwa saksi pernah dengar dikelurahan;
- Bahwa waktu mediasi dikelurahan pertama hanya beberapa orang yang datang seingat saksi Hj. Tene/Tergugat VII tidak datang;
- Bahwa saksi pernah memperlihatkan kepada Para Tergugat fotokopi sertifikat milik Penggugat dan menanyakan yang mana ini lokasinya;
- Bahwa saksi tidak pernah ke BPN tetapi saksi menyarankan ke Para Tergugat untuk ke BPN tanyak hal tersebut;
- Bahwa selama saksi tinggal disana tidak pernah BPN turun melihat lokasi obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu asal usul tanah Penggugat peroleh darimana;
- Bahwa saksi tidak tahu asal usul sertiikat Penggugat darimana;
- Bahwa saksi tidak tahu karena Penggugat tidak pernah cerita kesaksi dia beli dari siapa dengan harga berapa;
- Bahwa setahu saksi hanya 1 (satu) petak;
- Bahwa diatas 1 (satu) petak tanah tersebut ada 1 (satu) rumah kayu dan 1 (satu) ruko yang menjadi obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang kuasai ruko tersebut sedangkan yang rumah ditempati atau dikuasai adalah Hj. Tene/Tergugat VII;
- Bahwa saksi tidak tahu karena saksi lihat ruko tersebut kosong, dulu pernah ada yang sewa tetapi saksi tidak tahu siapa yang sewakan;
- Bahwa Tadi saksi mengatakan pernah melihat sertifikat lokasi obyek sengketa yang diperlihatkan oleh Penggugat dan baru pertamakali terbit sertifikatnya sebelumnya tidak ada;
- Bahwa Sepengetahuan saksi yang bayar Pbb lokasi obyek sengketa selama ini adalah Penggugat;
- Bahwa Sejak saksi menjabat Ketua RT dari tahun 2012 atau 2013 ternyata Penggugat sudah membayar Pbb atas lokasi obyek sengketa;
- Bahwa Para Tergugat tidak pernah membayar Pbb atas keseluruhan lokasi obyek sengketa ini;
- Bahwa Dulu tanah kosong diatas obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu yang saksi tahu disebelahnya tanah kosong tersebut adalah tanah milik H. Dg Ngemba;
- Bahwa Hj. Mita orang Bulukumba;
- Bahwa saksi tidak tahu karena Hj. Mita tidak tinggal di Manggarupi;
- Bahwa benar Hj. Mita menguasai ruko tersebut;

Halaman 20 dari 46 Putusan Perdata No.23/Pdt.G/2023/PN Sgm

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 tahu Hj. Mita memperoleh ruko tersebut darimana;
- Bahwa saksi tidak tahu persil nomor 17 D3619;
- Bahwa Seingat saksi, Abdul Haris Dg Ngemba tidak pernah menguasai obyek sengketa, yang dia kuasai itu disebelahnya ruko;
- Bahwa Simeng Indrajaya adalah bapak dari Abdul haris Dg Ngemba/Tergugat II;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Penggugat membeli tanah dari Simeng Indrajaya;
- Bahwa saksi pernah mendengar kalau Hamzah Dg Tawang dengan Abdul Haris Dg Ngemba/Tergugat II adalah saudara kandung;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa bersaudara, setahu saksi Hamzah Dg Tawang, Abdul Haris Dg Ngemba, Yacob Dg Naba, dan Edy Sanjaya bersaudara kandung;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana Penggugat memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa tidak semua memperlihatkan sertifikatnya kepada saksi saat saksi mengantarkan Pbbnya;
- Bahwa Pbb tahun 2023 saksi antarkan ke Penggugat kemudian diperlihatkan sertifikat;
- Bahwa alasan Penggugat memperlihatkan sertifikatnya karena Pbbnya harus dia bayar;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas yang tercantum disertifikat yang diperlihatkan oleh Penggugat saksi tidak perhatikan;
- Bahwa setiap hari saksi lewat disekitar obyek sengketa;
- Bahwa yang saksi lihat diatas obyek sengketa ada 1 (satu) buah ruko dan 1 (satu) buah rumah;
- Bahwa setahu saksi yang menempati rumah tersebut adalah Hj. Tene/Tergugat VII, sedangkan yang ruko saksi tidak tahu siapa yang tempati;
- Bahwa saksi tidak pernah diperlihatkan oleh Penggugat sertifikat lain selain sertifikat nomor 2449 tersebut;
- Bahwa tidak pernah, hanya satukali saksi diperlihatkan sertifikat;
- Bahwa setahu saksi batas-batas yang didalam sertifikat yang dipermasalahkan;
- Bahwa Penggugat pernah menguasai obyek sengketa pada saat saksi menjabat sebagai Ketua RT;

Halaman 21 dari 46 Putusan Perdata No.23/Pdt.G/2023/PN Sgm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sebelum Penggugat masuk menguasai obyek sengketa, dan Saksi tidak tahu apakah ada orang yang lain yang menguasai;
- Bahwa Penggugat menguasai obyek sengketa dengan cara membuat pondasi didepan, kesamping dan kebelakang hanya itu saja tidak ada yang lain;
- Bahwa Hj. Tene/Tergugat VII menguasai rumah diatas obyek sengketa atas dasar Akta Jual Beli (AJB);
- Bahwa saksi tidak tahu siapakah Tergugat VII membeli tanah diatas obyek sengketa;
- Bahwa saksi melihat Akta Jual Beli (AJB) Tergugat VII di kantor Kecamatan;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar sebelum kepengadilan berperkar antara Penggugat dan Para Tergugat ditahun 2007 Penggugat pernah melaporkan kekantor polisi tetapi tidak terbukti;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar hal tersebut;
- Bahwa ya saksi pernah dengar ditahun 2022 obyek yang sama dan perkara yang sama pernah diperkarakan kembali oleh Penggugat;
- Bahwa Penggugat dan Para Tergugat tidak pernah dipanggil untuk dimediasi;
- Bahwa ya benar tanah Simeng Indrajaya berdekatan dengan tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat karena setelah tanah Haris Dg Ngemba itu tanah Simeng Indrajaya;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang ditempati oleh Hj. Mita itu tanahnya Simeng Indrajaya atau bukan, yang saksi tahu diseretifikat tanah milik Penggugat;
- Bahwa ya ada, saksi pernah lihat rinci Simeng Indrajaya;
- Bahwa Diperlihatkan kepada saksi dipersidangan bukti T.I & T. II-1, betul bukti yang pernah diperlihatkan kepada saksi yang saksi pernah lihat sebelumnya;
- Bahwa ya betul bukti yang diperlihatkan kepada saksi yang saksi lihat sebelumnya;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar bahwa Penggugat pernah mengajukan pengembalian batas di Badan Pertanahan Negara (BPN);
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa Penggugat membeli tanah yang pernah saksi diperlihatkan sertifikatnya oleh Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa;

Halaman 22 dari 46 Putusan Perdata No.23/Pdt.G/2023/PN Sgm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setiap tahun saksi bawaan Pbbnya termasuk Pbb Tergugat I dan Tergugat II saksi bawaan;
- Bahwa Tadi saksi diperlihatkan Pb tahun 2023 dan juga diperlihatkan sertifikat 2449. Dan PBB tahun 2023 itu adalah nomor obyek pajak yang disertifikat 2449 yang saksi pernah diperlihatkan oleh Penggugat kepada Saksi;
- Bahwa Sepengetahuan saksi tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat sekarang ini ada yang datang keberatan dan mengklaim bahwa itu tanah miliknya;

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

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat I dan II serta Tergugat VII telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda bukti T.I&T.II-1 sampai dengan T.I&T.II-16, dan Tergugat VII yang diberi tanda bukti T.VII-1 sampai dengan T.VII-16 yang perinciannya sebagai berikut :

Bukti surat Tergugat I dan II, rinciannya sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Desa/Kampung/Marga dsb : Bonto-bontoa No. 19, Kecamatan Tamalate atas nama Simeng Bin Indradjaya, Persil 21 D IV, luas 0,44 Ha, Kohir 330 C I, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T. I & T. II-1;
2. Fotokopi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Sektor Perkotaan, tanggal 23 Oktober tahun 1975, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda. T. I & T. II-2;
3. Fotokopi Sura Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2008, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T. I & T. II-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 51/KBB-SO/IX/2022, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T. I & T. II-4;
5. Fotokopi Salinan daftar milik Kelurahan Bonto-bontoa, Kecamatan Somba Opu Kabupaten Gowa (lembar I), selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T. I & T. II-5;
6. Fotokopi Salinan peta gambar milik Kelurahan Bonto-bontoa, Kecamatan Somba Opu Kabupaten Gowa (lembar II), selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T. I & T. II-6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan Jual Beli Antara Sumarni dengan Hj. Asni tertanggal 21 Juli 2001, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda

Halaman 23 dari 46 Putusan Perdata No.23/Pdt.G/2023/PN Sgm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T. I & T. II-7;

8. Fotokopi Surat Pernyataan Hj. Asni, tertanggal 23 Juli 2001, selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda T. I & T. II-8;

9. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2010, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T. I & T. II-9;

10. Fotokopi Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2014, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T. I & T. II-10;

11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T. I & T. II-11;

12. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan T. I & T Tahun 2021, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T. I & T. II-12;

13. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB-P2 Tahun 2022, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T. I & T. II-13;

14. Fotokopi Salinan Putusan Nomor :32/PDT.G/2022/PN SGM antara Hernest L, SH Lawan Abd Haris Dg Ngemba, Dkk, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T. I & T. II-14;

15. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhitung Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2015, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T. I & T. II-15;

16. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhitung Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2016, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T. I & T. II-16;

Bukti surat Tergugat VII yang rinciannya adalah sebagai berikut:

1. Fotokopi Akte Jual Beli No. 4561/KSO/KBB/XI/08 antara Hamzah selaku Penjual dan Hj. Te'ne selaku pembeli yang dibuat oleh Camat Somba Opu selaku PPATS Kecamatan Somba Opu Kabupaten Gowa, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.VII-1;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T. VII-2;
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T. VII-3;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T. VII-4;

Halaman 24 dari 46 Putusan Perdata No.23/Pdt.G/2023/PN Sgm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T. VII-5;
6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T. VII-6;
7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T. VII-7;
8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T. VII-8;
9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T. VII-9;
10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T. VII-10;
11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T. VII-11;
12. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T. VII-12;
13. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T. VII-13;
14. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T. VII-14;
15. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T. VII-15;
16. Fotokopi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T. VII-16;
17. Fotokopi Salinan Putusan Nomor :32/PDT.G/2022/PN SGM antara Hernest L, SH Lawan Abd Haris Dg Ngemba, Dkk, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.VII-17;

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

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Tergugat I dan II juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi dipersidangan yang memberikan keterangan dibawah sumpah berdasarkan agama dan kepercayaannya masing-masing, yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **Saksi Muh. Jamil**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tinggal disekitar obyek sengketa dan saksi pernah menjabat sebagai Ketua RW dan RT Dusun Manggarupi, Kelurahan Bonto-bontoa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa;
- Bahwa setahu saksi masalah tanah yang dipermasalahkan antara Penggugat dan Para Tergugat sehingga saksi dihadirkan dipersidangan ini;
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan antara Penggugat dan Para Tergugat tersebut terletak di Jalan Manggarupi RT 5, RW 2, Kelurahan Bonto-bontoa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa;
- Bahwa setahu saksi luas tanah obyek sengketa sekitar kurang lebih 4400 meter persegi (empat ribu empat ratus) meter persegi;
- Bahwa tanah obyek sengketa hanya 1 (satu) petak;
- Bahwa diatas tanah obyek sengketa ada satu buah rumah biasa dan satu buah rumah tingkat atau biasa disebut ruko;
- Bahwa batas-batas obyek sengketa yaitu:
 - Rumah Tingkat/ruko berbatas dengan:
 - Utara berbatas dengan tanah milik Haris Dg Ngemba;
 - Timur berbatas dengan Jalan Maggarupi;
 - Selatan berbatas dengan tanah milik Hj. Mita;
 - Barat berbatas dengan tanah milik Haris Dg Ngemba;
 - Rumah Biasa berbatas dengan
 - Utara berbatas dengan tanah milik Haris Dg Ngemba;
 - Timur berbatas dengan Jalan Maggarupi;
 - Selatan berbatas dengan tanah milik Hj. Mita;
 - Barat berbatas dengan tanah milik H. Sahar;
- Bahwa yang menguasai rumah biasa dan rumah tingkat/ruko yang diatas tanah obyek sengketa yaitu rumah biasa dikuasai oleh Hj. Tene (Tergugat VII) sedangkan rumah tingkat/ruko dikuasai oleh Hj. Mita (Tergugat VI);
- **Bahwa Hj. Tene (Tergugat VII) tinggal dirumah biasa diatas tanah obyek sengketa karena dia sudah beli;**
- Bahwa Hj. Tene membeli tanah diatas obyek sengketa dari orangtua Haris Dg Ngemba;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga tanah tersebut yang dibelikan Hj. Tene dari orangtua Haris Dg Ngemba;

Halaman 26 dari 46 Putusan Perdata No.23/Pdt.G/2023/PN Sgm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa Hj. Tene (Tergugat VII) dari orangtua Haris Dg. Ngemba;
- Bahwa tidak ada sertifikat tetapi atas dasar bukti rinci atas nama Simen Indra Jaya tertulis diatas rinci;
- Bahwa yang tertulis dirinci nomor 19, Persil 330 dan Kohir 21;
- Bahwa Saksi tahu darimana bahwa ada bukti rinci dengan nomor 19, Persil 330 dan kohir 21 Karena saksi pernah menjadi Ketua RT tahun 1982;
- Bahwa saksi selaku Ketua RT
- Bahwa jual belinya tidak dihadapan saksi;
- Bahwa saksi tidak pernah bertandatangan terkait jual beli tanah Hj. Tene dari orangtua haris Dg Ngemba;
- Bahwa setahu saksi transaksi jual belinya dikantor Kecamatan;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa transaksi jual belinya antara Hj. Tene dengan orangtua dari haris Dg Ngemba;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menjadi saksi waktu transaksi jual beli di kantor Kecamatan antara Hj. Tene dengan orangtua dari haris Dg Ngemba;
- Bahwa saksi tidak pernah menjadi saksi diperkara sebelumnya;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Penggugat menggugat Para Tergugat sebelumnya dipengadilan;
- Bahwa Ya saksi pernah mendengar di Kelurahan adanya sengketa antara Penggugat dan Tergugat sebelum perkara ini diperkarakan dipengadilan, sampai dipolisi saksi dengar dimana waktu dikantor Kelurahan mau diselesaikan tetapi tidak terselesaikan;
- Bahwa seingat saksi tahun 2000 an saksi mendengarnya;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang lapor ke Polisi dan siapa yang dilapor;
- Bahwa rumah tingkat/ruko yang ada diatas obyek sengketa dikuasai oleh Hj. Mita (Tergugat VI);
- Bahwa Saksi tahu darimana kalau rumah/ruko diatas obyek sengketa dikuasai oleh Hj. Mita (Tergugat VI) Karena Hj. Mita (Tergugat VI) minta izin sewaktu mau membangun;
- Bahwa Hj. Mita (Tergugat VI) belinya dari Haris Dg Ngemba;
- Bahwa Hj. Mita membelinya langsung dari Haris Dg Ngemba bukan dari orangtua haris Dg Ngemba;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa Hj. Mita membeli tanah diatas obyek sengketa dari Haris Dg Ngemba;

Halaman 27 dari 46 Putusan Perdata No.23/Pdt.G/2023/PN Sgm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu atas dasar apa kenapa Haris Dg Ngemba menjual tanah ke Hj. Mita (Tergugat VI);
- Bahwa sewaktu orangtua Haris Dg Ngemba dan Haris Dg Ngemba menjual tanah kepada Hj. Tene dan Hj. Mita, masih tanah kosong;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah kosong tersebut waktu dijual;
- Bahwa nanti saat Hj. Mita membangun baru saksi disampaikan kalau sudah dibeli tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai surat-surat tanah obyek sengketa;
- Bahwa yang bayar PBBnya Haris Dg Ngemba;
- Bahwa dulu tahun 1994 saksi yang menagih PBBnya dan setahu saksi sampai sekarang masih Haris Dg Ngemba yang bayar PBB obyek sengketa;
- Bahwa cuma 1 (satu) PBB yang dibayar oleh Haris Dg Ngemba walaupun sudah ada 2 (dua) buah bangunan di atasnya;
- Bahwa saksi tidak tahu yang dibayar Haris Dg Ngemba pertahun karena yang sekarang menagih itu Ketua RT bukan lagi saksi dan setiap tahunnya itu pembayarannya naik;
- Bahwa Selama saksi yang menagih PBB tanah obyek sengketa tetapi tidak tahu berapa yang dibayar Haris Dg Ngemba;
- Bahwa Waktu pembayaran PBB saksi yang mendatangi Haris Dg Ngemba sendiri yang datang langsung kesaksi untuk membayar PBBnya;
- Bahwa saksi mengetahui tanah obyek sengketa yang ditempati sekarang ini Hj. Tene dan Hj. Mita dulu tanah milik Simen Indra Jaya bapak dari Haris Dg Ngemba;
- Bahwa Ya pernah melihat rinci obyek sengketa;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Ketua RW sejak tahun 1982 sampai tahun 2008;
- Bahwa saksi menagih PBB tanah obyek sengketa sejak tahun 1994 sampai tahun 2016;
- Bahwa saksi sebagai Ketua RT saat menagih PBB tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Ketua RT tahun 1994;
- Bahwa saksi menagih PBB tergantung yang datang dari Kantor Pajak;
- Bahwa saksi tidak pernah menagih PBB atas nama Hernest dari tahun 1994 sampai 2016;

Halaman 28 dari 46 Putusan Perdata No.23/Pdt.G/2023/PN Sgm

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 tahu persis berapa banyak tanahnya Simen Indra Jaya dia jual diselain obyek sengketa karena itu dibagi bersaudara;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Irsan Jaya;
- Bahwa saat saksi menjabat sebagai Ketua RW dan Ketua RT dilingkungan obyek sengketa, dan Saksi melihat ada pondasi diobyek sengketa;
- Bahwa diseberangnya sebelah selatan dari obyek sengketa pondasinya;

2. Saksi Ramlah, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tinggal disekitar obyek sengketa;
- Bahwa setahu saksi masalah tanah yang dipermasalahkan antara Penggugat dan Para Tergugat sehingga saksi dihadirkan dipersidangan ini;
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan antara Penggugat dan Para Tergugat ini terletak di Jalan Manggarupi RT 5, RW 2, Kelurahan Bontobontoa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa;
- Bahwa tanah obyek sengketa berupa tanah kering;
- Bahwa Ya, ada bangunan diatas tanah obyek sengketa ;
- Bahwa diatas tanah obyek sengketa ada 2 (dua) buah bangunan yaitu yang 1 (satu) bangunan bertingkat dan yang 1 (satu) lagi tidak bertingkat;
- Bahwa bangunan yang bertingkat dikuasai oleh Hj. Mita (Tergugat VI) sedangkan bangunan yang tidak bertingkat rumah Hj. Tene (Tergugat VII);
- Bahwa tahu Hj. Tene beli dari Simen Indra Jaya, karena saksi dekat rumah dengan obyek segketa;
- Bahwa saksi tahu Akta Jual Belinya dimana Akta Jual Beli sebagai penjualnya Dg. Tawang dan saudaranya Dg. Ngemba sedangkan sebagai pembelinya Hj. Tene dan Hj. Mita;
- Bahwa setahu saksi Hj. Tene dan Hj. Mita beli tanahnya di Dg. Tawang dan Dg. Ngemba;
- Bahwa betul obyek I dan obyek II penjualnya ada 2 (dua) orang yaitu Dg. Tawang dan Dg. Ngemba karena mereka bersaudara;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa Hj. Tene dan Hj. Mita beli tanah diatas obyek sengketa dari Dg. Tawang dan Dg. Ngemba;
- Bahwa Saksi tahu kalau Hj. Tene dan Hj. Mita membeli tanah dari Dg. Tawang dan Dg. Ngemba Karena saksi dekat rumah;
- Bahwa saksi tidak tahu luasnya berapa terhadap masing-masing tanah yang dibeli Hj. Tene dan Hj. Mita;

Halaman 29 dari 46 Putusan Perdata No.23/Pdt.G/2023/PN Sgm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas obyek sengketa, saksi hanya tahu bahwa didepan rumah Hj. Tene adalah Jalan Manggarupi, disebelah kanan rumah Hj. Tene adalah rumah H. Ridwan, dan disebelah kiri rumah Hj. Tene adalah ruko Hj. Mita dan dibelakang rumah Hj. Tene adalah tanahnya H. Sahar sedangkan didepan ruko Hj. Mita adalah Jalan Manggarupi, disebelah kanan ruko Hj. Mita adalah rumah Hj. Tene, disebelah kiri ruko Hj. Mita adalah rumah Haris Dg Ngemba dan dibelakang ruko Hj. Mita masih tanahnya H. Sahar;
- Bahwa nama orang tua dari Dg. Tawang dan Dg. Ngemba adalah Simen Indra Jaya;
- Bahwa yang saksi dengar Hj. Tene dan Hj. Mita beli tanahnya dari Dg. Tawang dan Dg. Ngemba bukan dari Simen Indra Jaya;
- Bahwa Setahu saksi Dg. Tawang dan Dg. Ngemba memperoleh tanah tersebut dari orangtuanya yaitu Simen Indra Jaya;
- Bahwa Simen Indra Jaya mempunyai 4 (empat) orang anak yaitu Dg. Tawang, Dg. Ngemba, Dg. Tanang dan Dg. Naba;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah keempat anak Simen Indra Jaya semua sudah dapat warisan dari Simen Indra Jaya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui darimana Simen Indra Jaya memperoleh tanah tersebut yang kemudian diwariskan ke Dg. Tawang dan Dg. Ngemba;
- Bahwa saksi diperlihatkan Akta Jual Beli obyek sengketa oleh orangtua saksi yang bernama Dg. Lili;
- Bahwa Penggugat tidak pernah menguasai tanah obyek sengketa;
- Bahwa Ya, saksi pernah melihat satu kali surat rinci obyek sengketa;
- Bahwa disurat rinci tersebut tertulis atas nama Simen Indra Jaya;
- Bahwa tidak ada nama orang lain tertulis disurat rinci tersebut selain Simen Indra Jaya.
- Bahwa jarak tempat tinggal saksi dengan tanah obyek sengketa sekitar 20 (dua puluh) meter;
- Bahwa saksi pernah melihat ada pondasi diobyek sengketa;
- Bahwa yang saksi lihat pondasi itu dipinggir saja dibagian belakang ditanahnya H. Sahar;
- Bahwa saksi pernah melihat timbunan diobyek sengketa tetapi untuk rukonya Hj. Mita;
- Bahwa tidak ada timbunan dirumahnya Hj. Tene cuma dirukonya saja Hj. Mita ada timbunan;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa Hj. Mita membangun rukonya;

Halaman 30 dari 46 Putusan Perdata No.23/Pdt.G/2023/PN Sgm

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 berdasarkan keterangan saksi tersebut di atas Kuasa Penggugat dan Tergugat I dan II serta Tergugat VII menyatakan keterangannya akan ditanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat I,II,VII mengajukan kesimpulan secara elektronik tertanggal 17 Oktober 2023, serta pada akhirnya mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan tentang objek sengketa maka berdasarkan pada Pasal 180 Rbg dan Pasal 211 RV serta atas permintaan para pihak. Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat, pada hari **Kamis, tanggal 10 Agustus 2023** terhadap obyek sengketa yang terletak di Jalan Manggarupi, Nomor 101, Kelurahan Bonto bontoa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, yang mana pada pokoknya hasil pemeriksaan setempat tersebut Kuasa Penggugat dan Penggugat prinsipil serta Kuasa para Tergugat (I, dan II) serta Tergugat VII telah menunjuk tanah obyek sengketa yang sama dan dinyatakan lokasi tanah obyek sengketa telah sesuai dengan obyek sengketa dalam Surat Gugatan Penggugat, dengan luas tanah seluas \pm luas 379 M² sebagaimana tercantum dalam Setifikat Hak Milik No. 00109/ Bonto- bontoa, tahun 1999. Surat Ukur Nomor: 00023/1998, dengan batas-batas :

Obyek Sengketa tanah berupa sebuah ruko berlantai 2 (dua) dikuasai oleh Hj. Mita (Tergugat VI) dan berupa sebuah rumah yang dikuasai oleh Hj. Tene (Tergugat VII) dengan batas-batas sebagai berikut:

➤ Batas-batas obyek sengketa menurut Penggugat adalah:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik PT. Harfiah (H. Sahar);
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Poros Manggarupi;
- Sebelah Barat : berbatasan rumah Hj. Mita (Tergugat VI);
- Sebelah Timur : berbatasan dengan rumah milik Haris Dg Ngemba;

➤ Batas-batas obyek sengketa menurut Tergugat I, II dan Tergugat VII serta Kuasanya:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan rumah Hj. Mita;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Haris Dg Ngemba;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan PT. Harfiah/H. Sahar;



- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Poros Manggarupi;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

DALAM EKSEPSI

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

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri sebelum menilai pokok perkara akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Tergugat I,II, dan VII, apakah beralasan atau tidak secara hukum, Adapun dalil-dalil Eksepsi tersebut pada pokoknya sama yaitu:

- 1. Kesalahan Atas Objek (*Error In Objecto*);** objek tanah yang dipermasalahkan Penggugat berbeda dengan objek tanah yang saat ini dikuasai dan ditempati oleh pihak-pihak, dalam hal ini Tergugat VI dan Tergugat VII, baik dari segi letak berdasarkan nomor persil dan nomor kohir;
- 2. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);** tanah yang diklaim tersebut oleh Penggugat adalah berbeda batas-batasnya dengan batas-batas yang sebenarnya di lapangan yang kini dikuasai oleh Para Tergugat (Tergugat VI & Tergugat VII);

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang telah diutarakan di atas baik oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat I,II dan VII selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pendapatnya sebagai berikut: mengenai eksepsi (tangkisan), menurut Majelis Hakim, tangkisan atau eksepsi merupakan jawaban yang tidak langsung mengenai pokok perkara. bahwa eksepsi (tangkisan) hanya ditujukan kepada syarat-syarat formal suatu gugatan tanpa menyinggung pokok perkara;

Menimbang, bahwa tentang dalil **Kesalahan Atas Objek (*Error In Objecto*) dan Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)** maka menurut Majelis Hakim sudah termasuk dalam pembuktian perkara dan hal tersebut wajib dibuktikan dengan adanya Pemeriksaan Setempat dan dari hasil Pemeriksaan Setempat tersebut pada pokoknya adalah sama yang ditunjuk oleh para pihak baik Penggugat maupun Tergugat I,II,dan VII dan benar diatas obyek sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat VI dan Tergugat VII dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luasnya yang mampu ditunjukkan oleh para pihak (Penggugat dan para Tergugat I,II dan VII) dengan jelas. Dan menurut pertimbangan Majelis Hakim bahwa keseluruhan eksepsi yang dimaksud telah membahas dan berkenaan dengan materi pokok perkara sehingga diperlukan pembuktian terlebih dahulu, oleh karenanya terhadap eksepsi *a quo* haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya. Eksepsi tersebut sifatnya tidak eksepsional dan untuk mengetahui kebenarannya secara hukum patut dibuktikan dengan cara baku dan limitatif sesuai Pasal 159 dan Pasal 160 RBg, dan eksepsi itu adalah diluar jangkauan keterangan Pasal tersebut, oleh karenanya terhadap eksepsi tersebut harus dinyatakan ditolak dan akan dipertimbangkan dan dinilai bersama-sama dengan pokok perkaranya untuk keputusan akhir;

DALAM POKOK PERKARA:

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

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

- Bahwa Setifikat Hak Milik No. 00109/ Bonto- bontoa, tahun 1999. Surat Ukur Nomor: 00023/1998, luas 379 M², terletak di jalan Manggarupi, Nomor 101, Kelurahan Bonto bontoa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa.
- Tentang Perolehan Hak atas Setifikat Hak Milik No. 00109/Bonto-bontoa, tahun 1999. Surat Ukur Nomor: 00023/1998, luas 379 M², tersebut adalah:
 - berdasarkan jual beli dan Penunjuk bahwa tanah tersebut adalah Tanah milik dengan persil No. 17 Dill - 619 CI berdasarkan Akta Jual - beli No. 667/XII/1979 tanggal 31 - 12 - 1979 yang dibuat dihadapan Drs. Mapparessa Tutu Camat Soma Opu, Kabupaten Gowa.
 - Kemudian di jual dan beralih berdasarkan akta jual beli No. 128/KSO/KSC/III/1990 tanggal 6 Maret 1990 yang dibuat dihadapan PPAT Drs. Taba Yusarif, Camat Somba Opu, Kabupaten Gowa.
 - Kemudian dijual kepada Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli No. 929/KSO/KBB/X/1995 tanggal 2 - 10 - 1995 yang dibuat dihadapan : Drs. H. Abd. Latif Hafid, Camat Somba Opu, kabupaten Gowa.
- Bahwa Penggugat kemudian mengkavling menjadi 3 petak. Dan telah terjual 2 petak sehingga tersisa 1 petak atau 1 Kavling, dari penjualan tersebut telah terjadi pemecahan SHM, maka yang tersisa adalah Sertifikat No. 2449, Surat Ukur Nomor : 00301/Bonto-bontoa/2014, luas 106 M², terletak di Manggarupi, Kelurahan Bonto-bontoa, Kecamatan Somba Opu,

Halaman 33 dari 46 Putusan Perdata No.23/Pdt.G/2023/PN Sgm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Gowa. atas nama pemegang Hak/Pemilik adalah HERNEST dengan batas - batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : PT Harafia/H. Sahar
- Sebelah Timur : Rumah Haris Dg. Ngemba
- Sebelah Selatan : Jalan Manggarupi
- Sebelah Barat : Rumah Hj. Mita

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat tertanda P-1 s/d P-5 dan 1 (satu) orang saksi, yaitu Saksi Andi Ibrahim Beta, saksi tersebut memberikan keterangan di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat I, II, dan VII telah mengajukan bantahan (sangkal) yang didasarkan pada pokoknya dalil-dalil :

- Tanah tersebut telah dikuasai berdasarkan objek yang diklaim oleh Penggugat sebagai objek sengketa adalah bukan miliknya, akan tetapi awalnya merupakan bagian objek milik Almarhum **SIMENG BINTI INDARADJAYA persil 21 D IV Kohir 330 CI**, yang kini dalam penguasaan Ahli Warisnya dan telah beralih sebagian tersebut kesaya melalui proses jual beli ;
- Bahwa selama Tergugat VII membeli objek sengketa pada Tergugat I, yang juga merupakan salah satu ahli waris dari Almarhum **SIMENG BINTI INDARADJAYA** pada tahun 2008 hingga saat ini, tidak pernah ada pihak lain yang merasa keberatan dan Komplain kepada Tergugat VII perihal kepemilikan objek sengketa dimaksud. Selain itu, sejak Tergugat VII membeli objek sengketa dimaksud pada tahun 2008, Tergugat VII secara utuh dan terus-menerus menguasai dan melakukan pembayaran Pajak atas objek sengketa sebagaimana SPPT PBB NOP : 73.06.040.007.002-0668.0 atas nama HJ. TE'NE (Tergugat VII) ;
- Bahwa jika memang benar Penggugat adalah Pemilik Sah atas objek sengketa yang saat ini dikuasai oleh saya (Tergugat VII), maka bagaimana mungkin Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan ABD. MAJID HAYAT, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Somba Opu **terbit pada tahun 2008**, sementara sertifikat yang dijadikan dasar dalam gugatan oleh Penggugat baru **terbit pada tahun 2014**

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, para Tergugat telah mengajukan bukti surat yaitu Tergugat I dan II mengajukan bukti surat tertanda T.I&T.II-1 sampai dengan T.I&T.II-16, dan Tergugat VII yan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

g diberi tanda bukti T.VII-1 sampai dengan T.VII-16 dan 2 (dua) saksi yang bernama Saksi Muh. Jamil dan Saksi Ramlah, para saksi tersebut memberikan keterangan di bawah sumpah.

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

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

"Apakah benar tanah obyek sengketa yang kini dikuasai Tergugat VI dan VII saat ini, adalah benar tanah milik Penggugat atau yang sebenarnya adalah para Tergugat (Tergugat VI dan VII) tersebut, yang kepemilikan dan penguasaannya telah dilandasi iktikad baik dan alas hak yang sah?"

Menimbang, bahwa merujuk pada pokok permasalahan sebagaimana dimaksud diatas dan jika dihubungkan dengan proses jawab-jawab dan hasil pemeriksaan setempat pada lokasi obyek sengketa (*Plaatselijk Ondenzoek*) yang hasilnya disepakati bersama oleh Penggugat dan Tergugat I,II, dan VII dengan menunjuk lokasi yang sama, walaupun tanah disekeliling terdapat versi penguasaan yang berbeda maka dapat ditarik kesimpulan bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah yang terletak di Jalan Manggarupi, Nomor 101, Kelurahan Bonto Bontoa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa.(berdasarkan Setifikat Hak Milik No. 00109/ Bonto- bontoa, tahun 1999. Surat Ukur Nomor: 00023/1998, luas 379 M²,)

Dengan batas-batas saat dilakukan Pemeriksaan Setempat terhadap obyek sengketa yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Obyek Sengketa tanah berupa sebuah ruko berlantai 2 (dua) dikuasai oleh Hj. Mita (Tergugat VI) dan berupa sebuah rumah yang dikuasai oleh Hj. Tene (Tergugat VII) dengan batas-batas sebagai berikut:

➤ Batas-batas obyek sengketa menurut Penggugat adalah:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik PT. Harfiah (H. Sahar);
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Poros Manggarupi;
- Sebelah Barat : berbatasan rumah Hj. Mita (Tergugat VI);
- Sebelah Timur : berbatasan dengan rumah milik Haris Dg Ngemba;

➤ Batas-batas obyek sengketa menurut Tergugat I, II dan Tergugat VII serta Kuasanya:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan rumah Hj. Mita;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Haris Dg Ngemba;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan PT. Harfiah/H. Sahar;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Poros Manggarupi;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan tersebut yang juga disepakati para pihak dengan menunjuk obyek tanah sengketa yang sama. Menurut Majelis Hakim, terhadap tanah obyek sengketa telah terang dan jelas serta tidak terdapat kekaburan batas. Menurut Majelis Hakim tanah obyek sengketa tersebut telah terang dalam hal lokasi, luas dan batas-batasnya dengan berpedoman pada hasil pemeriksaan setempat;

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

Menimbang, bahwa dalam rangka membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan beberapa bukti surat yaitu : Terhadap bukti surat Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 00109 tahun 1999, Pemegang Hak an. Hernest, dengan luas tanah 379 M² (diberi tanda P-1) telah dijual kepada Hj.Mita(Tergugat VI) dan kini sudah ditempati Hj.Mita namun bukan sebagai obyek sengketa, sehingga kini tanah yang menjadi obyek sengketa yang dikuasai Hj.Tene (Tergugat VII) berbatasan langsung sebelah barat tanahnya Hj.Mita (versi Penggugat dalam PS) bukti surat tertanda P-1 tersebut didukung pula dengan adanya bukti pajak tahun 2014, bukti surat pajak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 2022 dan atas bukti surat pajak tahun 2023 nama Hernest,S.H. (bukti surat P-3, P-4 dan P-5) dengan luas tanah yang sama dengan Sertifikat bukti P-1;

Menimbang, bahwa yang menjadi tanah obyek sengketa saat ini diatasnya terdapat rumah yang dikuasai Hj.Tene (Tergugat VII) dan ruko yang saat ini dikuasai Hj.Mita (Tergugat VI) (bersebelahan posisinya) kemudian Penggugat sesuai dalam surat gugatannya dan telah sesuai pula dengan hasil PS (Pemeriksaan Setempat) yang dilakukan Majelis Hakim bersama para pihak dan para pihak telah menunjuk obyek tanah sengketa tersebut adalah rumah yang dikuasai Tergugat VI dan VII saat ini, dimana menurut dalil Penggugat dalam Surat Gugatannya bahwa bukti surat tertanda P-2 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 2449 tahun 2014 dengan luas tanah 106 M², Pemegang Hak an. Hernest, tanah tersebut saat ini dikuasai oleh Hj.Tene (Tergugat VII) dan Hj.Mita (Tergugat VI);

Menimbang, bahwa kepemilikan tanah atas Sertifikat Hak Milik No.2449 (bukti P-2) merupakan hasil pecahan dari Sertifikat Hak Milik No.00109 (bukti P-1) hal ini dilihat dari keterangan dari PENUNJUK yang tercantum dalam Sertifikat bukti tertanda P-2, dimana dalam sertifikat Hak Milik No.2449 tertuliskan bahwa asalnya dari Sertifikat Hak Milik No.00109 (pecahan dari tanah yang telah terjual sebagian);

Menimbang, bahwa ternyata bukti surat tersebut menurut keterangan para saksi dari Penggugat yang pada pokoknya sama, membenarkan asal muasal Penggugat memperoleh tanah obyek sengketa adalah penguasaan dari membeli berdasarkan Akta jual beli No.667/XII/1979 dan berdasarkan akta jual beli No.128/KSO/KSG/III/1990 dan Akta Jual beli No.929/KSO/KBB/X/1995 Sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No.00109 (bukti tertanda P-1) dalam kolom PENUNJUK; dan pajak atas bukti P-1 tersebut adalah bukti tertanda P-3,P-4 dan P-5 dan didukung oleh saksi Andi Ibrahim Beta yang menerangkan bahwa bukti P.5 diperlihatkan kepada saksi Andi Ibrahim adalah betul yang saksi antarkan PBB tersebut untuk dibayarkan. Saksi Andi Ibrahim Beta merupakan Ketua RT Manggarupi. .saksi Andi Ibrahim Beta tinggal disekitar obyek sengketa sejak tahun 2004 sampai sekarang dan saksi baru menjabat Ketua RT pada tahun 2005 kemudian saksi Andi Ibrahim Beta menjabat sebagai Kepala Dusun Manggarupi, Kelurahan Bonto-bontoa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa nanti ditahun 2016 sampai sekarang; Bahwa jarak rumah saksi Andi Ibrahim Beta dengan lokasi obyek sengketa sekitar 100 (seratus) meter.

Halaman 37 dari 46 Putusan Perdata No.23/Pdt.G/2023/PN Sgm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selama Sertifikat Hak Milik Nomor:00109 (bukti tertanda P-1 dan P-2) atas nama HERNEST (Penggugat) tersebut tidak mampu dibuktikan sebaliknya yang tidak didasarkan hukum maka keberadaan sertifikat tersebut patut dilindungi secara hukum dan diakui isinya mengandung kebenaran, hal ini didukung keterangan **Saksi Andi Ibrahim Beta** bahwa pemilik dari Objek Sengketa adalah milik Penggugat HERNEST, selain itu tanah yang berbatasan langsung dengan objek sengketa yang berada di sebelah barat berbatasan dengan rumah Hj.Mita (Tergugat VI) adalah tanah yang pernah dibeli oleh Hj.Mita kepada Penggugat sehingga Penggugat memecah sertifikat induknya yaitu P-1 kemudian dipecah menjadi sertifikat yang kini tertanda P-2;

Menimbang, bahwa dasar kepemilikan atas tanah obyek sengketa oleh Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor: 00109 tahun 1999 atas nama HERNEST dimana hal tersebut adanya pengakuan dari Pemerintah yaitu Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gowa mendukung penguasaan Penggugat yang sampai saat ini penguasaannya tidak ada pembatalan terhadap Sertifikat Hak Milik bukti P-1) tersebut dan sampai sekarang Penggugat masih membayar pajak atas tanah yang kini menjadi sengketa perkara a quo (bukti tertanda P-3,P-4 dan P-5), menurut Majelis Hakim walaupun surat yang berkaitan dengan pajak bukan merupakan suatu bukti yang mutlak (Vide Putusan MA tanggal 10 Pebruari 1960. No. 34/K/SIP/1960), tetapi hal tersebut dapat menjadi petunjuk bagi Majelis Hakim adanya pengakuan pemerintah kepada Penggugat, sebagai orang yang menguasai tanah yang kini menjadi obyek sengketa perkara a quo dan hal ini diperkuat pula bahwa walaupun hanya berupa bukti pajak tetapi dilandasi penguasaan yang beriktikad baik, maka bukti ini dapat dipandang bukti pemutus terhadap kepemilikan tanah obyek sengketa yang merupakan milik Penggugat. Pendapat Majelis Hakim sesuai pula yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 12 Januari 1977 No. 1382 K/Sip/1974 tentang pembayaran pajak sebagai bukti sah kepemilikan tanah: "tanda pembayaran pajak yang diperkuat dengan keterangan saksi-saksi merupakan bukti sah tentang kepemilikan tanah yang bersangkutan";

Menimbang, bahwa Terhadap bukti surat yang diajukan Tergugat I,II dan VII yaitu Fotokopi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Desa/Kampung/Marga dsb : Bonto-bontoa No. 19, Kecamatan Tamalate atas nama Simeng Bin Indradjaya, Persil 21 D IV, luas 0,44 Ha, Kohir 330 C I, (bukti tertanda T.I & T. II-1); Fotokopi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Sektor Perkotaan, tanggal 23 Oktober tahun 1975, (bukti tertanda T. I &

Halaman 38 dari 46 Putusan Perdata No.23/Pdt.G/2023/PN Sgm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T. II-2); Fotokopi Sura Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2008, (bukti tertanda T. I & T. II-3); Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 51/KBB-SO/IX/2022, (bukti tertanda T. I & T. II-4); Fotokopi Salinan daft ar milik Kelurahan Bonto-bontoa, Kecamatan Somba Opu Kabupaten Gowa (lembar I) (bukti tertanda T. I & T. II-5; Fotokopi Salinan peta gambar milik Kelurahan Bonto-bontoa, Kecamatan Somba Opu Kabupaten Gowa (lembar II), (bukti tertanda T. I & T. II-6; Fotokopi Surat Pernyataan Jual Beli Antara Sumarni dengan Hj. Asni tertanggal 21 Juli 2001, (bukti tertanda T. I & T. II-7; Fotokopi Surat Pernyataan Hj. Asni, tertanggal 23 Juli 2001, (bukti tertanda T. I & T. II-8; Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2010, (bukti tertanda T. I & T. II-9; Fotokopi Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2014, (bukti tertanda T. I & T. II-10; Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021, (bukti tertanda T. I & T. II-11; Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan T. I & T. Tahun 2021, (bukti tertanda T. I & T. II-12; Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB-P2 Tahun 2022, (bukti tertanda T. I & T. II-13; Fotokopi Salinan Putusan Nomor :32/PDT.G/2022/PN SGM antara Hernest L, SH Lawan Abd Haris Dg Ngemba, Dkk, (bukti tertanda T. I & T. II-14; Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhitung Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2015, (bukti tertanda T. I & T. II-15; Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhitung Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2016, (bukti tertanda T. I & T. II-16;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat pajak yaitu tertanda T.I&T.II-1, T. I&T.II-2, T.I&T.II-3, T.I&T.II-9, T.I&T.II-10, T.I&T.II-11, T.I&T.II-12, T.I&T.II-13, T.I&T. II-115 dan T.I&T.II-16. Menurut Majelis Hakim bukti surat pembayaran pajak tersebut bukanlah merupakan alat bukti yang mutlak dan atau sempurna yang dapat menunjukkan kepemilikan atas tanah atau alas hak obyek sengketa tanpa mampu ditunjukkan landasan akta yuridisnya sebagaimana yang dimaksudkan Pasal 285, ataupun Pasal 296 RBg. tetapi alat bukti tersebut harus pula didukung dengan alat-alat bukti lainnya. Surat-surat tersebut menurut Majelis Hakim hanyalah surat pajak yang tidak dapat diterima sebagai tanda bukti pemilikan atas suatu tanah, tetapi hanya bukti tentang obyek tertentu yang dikenakan pajak. Dalam perkara aquo tidak ada saksi dari para Tergugat yang dapat menerangkan bahwa perolehan asal dari Simeng Indrajaya darimana;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat berupa Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 51/KBB-SO/IX/2022 (bukti tertanda T. I & T. II-4), bukti surat tertanda T. I & T. II-5, bukti surat tertanda T. I & T. II-6, bukti surat tertanda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T. I & T. II-7, dan bukti surat tertanda T. I & T. II-8, menurut Majelis Hakim bukti surat tersebut hanyalah sebatas surat keterangan biasa yang tidak didukung alat bukti lainnya dan tidak ada saksi yang mampu menerangkan bukti surat tersebut. Terhadap bukti surat tertanda T.I & T.II-14 berupa Salinan Putusan Nomor :32/PDT.G/2022/PN SGM antara Hernest L, SH Lawan Abd Haris Dg Ngemba, Dkk, **menurut Majelis Hakim bukti surat tersebut merupakan Putusan Pengadilan Negeri yang isi dalam amar putusan tersebut adalah Gugatan Penggugat tidak dapat diterima / niet ontvankelijke verklaard yang belum BHT/Berkekuatan Hukum Tetap, sehingga belum ada yang menunjukkan adanya bukti kepemilikan hak seseorang terhadap kepemilikan tanah yang menjadi obyek sengketa perkara a quo;**

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat dari Tergugat VII dengan bukti surat tertanda T.VII-1 berupa Fotokopi Akte Jual Beli No. 4561/KSO/KBB/XI/08 tertanggal 27 November 2008 antara Hamzah selaku Penjual dan Hj. Te'ne selaku pembeli yang dibuat oleh Camat Somba Opu selaku PPATS Kecamatan Somba Opu Kabupaten Gowa, Tentang Akta Jual Beli tersebut menurut Majelis Hakim tidak dilandasi prinsip Jual Beli yang sebagaimana diatur dalam peraturan perundangan seperti ternyata Jual Beli tersebut terbit tanpa memperhatikan atau keberadaan Surat bukti kepemilikan hak atas Sertifikat Hak Milik No.00109 tahun 1999 atas nama Pemegang Hak bernama HERNEST (bukti tertanda P-1) yang sampai saat ini Sertifikat tersebut tidak pernah dinyatakan tidak sah/dibatalkan dan hal itu dibuktikan adanya penguasaan Penggugat dari tahun 1999 yang kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor 00109 milik HERNEST tersebut dipecah yang sisa dari tanah tersebut di Sertifikatkan sebagaimana bukti P-2 karena sebagian tanah dari bukti P-1 telah dibeli oleh orang lain;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat pajak yaitu tertanda bukti T.VII-2 sampai dengan bukti tertanda T. VII-16, Menurut Majelis Hakim bukti surat pembayaran pajak tersebut bukanlah merupakan alat bukti yang mutlak dan atau sempurna yang dapat menunjukkan kepemilikan atas tanah atau alas hak obyek sengketa tanpa mampu ditunjukkan landasan akta yuridisnya sebagaimana yang dimaksudkan Pasal 285, ataupun Pasal 296 RBg. tetapi alat bukti tersebut harus pula didukung dengan alat-alat bukti lainnya. Surat-surat tersebut menurut Majelis Hakim hanyalah surat pajak yang tidak dapat diterima sebagai tanda bukti pemilikan atas suatu tanah, tetapi hanya bukti tentang obyek tertentu yang dikenakan pajak. Dalam perkara aquo tidak ada saksi dari para Tergugat yang dapat menerangkan bahwa perolehan asal dari Simeng Indrajaya darimana; Terhadap bukti surat berupa Fotokopi Salinan Putusan Nomor :

Halaman 40 dari 46 Putusan Perdata No.23/Pdt.G/2023/PN Sgm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32/PDT.G/2022/PN SGM antara Hernest L, SH Lawan Abd Haris Dg Ngemba, Dkk (diberi tanda T.VII-17), menurut Majelis Hakim bukti surat tersebut merupakan Putusan Pengadilan Negeri yang isi dalam amar putusan tersebut adalah Gugatan Penggugat tidak dapat diterima / *niet ontvankelijke verklaard* yang belum BHT/Berkekuatan Hukum Tetap, sehingga belum ada yang menunjukkan adanya bukti kepemilikan hak seorang terhadap kepemilikan tanah yang menjadi obyek sengketa perkara a quo;

Menimbang, bahwa merujuk pada uraian tersebut di atas. Majelis Hakim berpendapat telah ada korelasi yang sinergis diantara bukti-bukti tersebut yang secara hukum telah cukup memiliki kekuatan dan mendukung pembuktian Penggugat, sehingga pada akhirnya dalil-dalil yang harus dibuktikan oleh Penggugat mengenai kepemilikan Penggugat atas tanah obyek sengketa telah ternyata sanggup dibuktikan oleh Penggugat sebagaimana yang telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitem Gugatan dan selaras dengan permohonan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*), maka Majelis mengabulkan dan menformulasikan dengan perbaikan redaksi sebagaimana mestinya dengan pengabulan tuntutan tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 189 ayat 1 Rbg, maka Majelis Hakim berkewajiban untuk mengadili semua bagian petitem;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum diatas dimana Penggugat mampu membuktikan kepemilikannya dengan itikad baik, maka patut secara hukum petitem ke-3 yaitu tentang menyatakan Sah demi Hukum bahwa Objek Sengketa adalah milik Penggugat patut dikabulkan, dengan Sertifikat Hak Milik No. 2449 dan Surat Ukur Nomor : 00301/ Bonto-bontoa/2014, Luas 106 M², terletak di Manggarupi, Kelurahan Bonto-bontoa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, atas nama pemegang Hak adalah HERNEST dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan PT Harafia/H. Sahar
- Sebelah Timur : Rumah Haris Dg. Ngemba
- Sebelah Selatan : Jalan Manggarupi
- Sebelah Barat : Rumah Hj. Mita

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya petitem ke-3 maka secara otomatis petitem ke-2 tentang obyek sengketa adalah milik Penggugat adalah patut dikabulkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-4 (empat) atau petitum gugatan yang menyatakan tindakan Tergugat I, II, III, IV dan V menjual objek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum. Bahwa pengertian perbuatan melawan hukum dapat merujuk pada Pasal 1365 KUH perdata apabila perbuatan tersebut memenuhi salah satu kriteria atau unsur sebagai berikut:

1. Perbuatan tersebut melanggar hak subyektif orang lain, atau
2. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau
3. Melanggar kesusilaan, atau
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan sesama warga ;

Menimbang, bahwa oleh karena bersifat alternatif, maka suatu perbuatan merupakan perbuatan melawan hukum, apabila salah satu dari ke empat kriteria tersebut terpenuhi oleh suatu perbuatan, tidak harus seluruh unsur terpenuhi dan oleh karena telah terbukti berdasarkan fakta persidangan tanah obyek sengketa yang sekarang dikuasai oleh para Tergugat sedangkan Penggugat yang merupakan pemilik/memiliki alas hak atas tanah obyek sengketa tidak pernah memberikan izin kepada pihak manapun untuk mengalihkan dalam bentuk tertentu, bahkan untuk memindahtangankan kepada pihak lain ataupun menerbitkan surat-surat atas nama pihak tertentu pula, maka perbuatan para Tergugat yang menguasai tanah obyek sengketa tanpa didasari alas hak yang benar, menurut Majelis Hakim merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu cukup alasan mengabulkan petitum gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap petitum ke-4 tersebut dikabulkan maka petitum ke-5 juga patut dikabulkan tentang Menyatakan tindakan Tergugat VI dan Tergugat VII Membangun dan menguasai objek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-6 tentang Menghukum Tergugat VI dan Tergugat VII untuk membongkar Bangunan yang didirikan diatas Sertifikat Hak Milik No. 2449 dan Surat Ukur Nomor: 00301/Bontobontoa/2014, Luas 106 M², terletak di Manggarupi, Kelurahan Bonto -bontoa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, atas nama pemegang Hak adalah HERNEST, Maka menurut Majelis Hakim oleh karena Penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik atas obyek sengketa maka sudah sepatutnya secara hukum pula, para Tergugat (Tergugat VI dan VII) wajib meninggalkan dan mengosongkan serta menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat tanpa syarat apapun lagi, maka terhadap petitum ke-6 patut dikabulkan, hal ini sekaligus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengabulkan petitum ke-10;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-7 (tujuh), ke-8 (delapan), yang menyatakan bahwa Jual Beli tanah yaitu **Akta jual beli** No. 1110/KSO/KBB/XII/10 yang dibuat tertanggal 28 Desember 2010, dan Akta Jual Beli No. 4561/KSO/KBB/XI/08 yang di buat tertanggal 27 November 2010 adalah Tidak Sah dan tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Mengikat pula; patutlah dikabulkan sepanjang berkaitan kekuatan hukumnya yang tidak mengikat, oleh karena tanpa dilandasi alas hak yang benar;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-9 tentang Menyatakan semua surat-surat yang terbit atas nama Para Tergugat dan atau pihak lain diatas tanah Sertifikat Hak Milik No. 2449 dan Surat Ukur Nomor : 00301/Bontobontoa/2014, Luas 106 M², terletak di Manggarupi, Kelurahan Bonto-bontoa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, tidak mempunyai Kekuatan Hukum Yang Mengikat, patutlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-11 dan petitum ke-12, karena Penggugat tidak merinci kerugian Materil dan Immateril yang dialami, maka terhadap petitum tersebut tidak beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-13 yang menyatakan Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, masing - masing membayar Dwangson Uang Paksa / ganti rugi kepada Penggugat yaitu sebesar Rp. 500.000,-/ hari (Lima ratus ribu perhari) apabila tidak melaksanakan putusan, terhitung Sejak Putusan Berkekuatan Hukum Tetap, Menurut Majelis Hakim berdasarkan Pasal 611 a ayat (1) kalimat terakhir B.Rv, membayar uang paksa tidak dapat diterapkan dalam suatu Putusan yang mengandung diktum penghukuman membayar sejumlah uang, dengan demikian ditolak.

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-14 tentang menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini . Menurut pertimbangan Majelis Hakim, oleh karena Penggugat mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya khususnya tentang alas hak Penggugat atas tanah obyek sengketa, maka Para Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan berdasarkan Pasal 192 RBg, Para Tergugat sebagai pihak yang dikalahkan harus membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini, dengan demikian cukup alasan mengabulkan petitum gugatan Penggugat yang pada pokoknya tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat hanya dapat dikabulkan sebagian, sedang yang selebihnya dinyatakan ditolak.

Halaman 43 dari 46 Putusan Perdata No.23/Pdt.G/2023/PN Sgm

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

hal ini sekaligus menjawab petitum gugatan Penggugat yaitu mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian sebagaimana petitum ke-1 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim perlu memperbaiki sekedar perbaikan redaksional petitum gugatan Penggugat secukupnya, sebagaimana disebutkan dalam amar putusan dibawah ini hal ini sesuai pula petitum tentang *ex aequo et bono*;

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

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

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I, II, dan VII untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Objek sengketa adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 2449 dan Surat Ukur Nomor : 00301/ Bonto-bontoa/2014, Luas 106 M², terletak di Manggarupi, Kelurahan Bonto- bontoa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, atas nama pemegang Hak adalah HERNEST dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan PT Harafia/H. Sahar
- Sebelah Timur : Rumah Haris Dg. Ngemba
- Sebelah Selatan : Jalan Manggarupi
- Sebelah Barat : Rumah Hj. Mita

Adalah Sah dan Mengikat

4. Menyatakan tindakan Tergugat I, II, III, IV dan V menjual objek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan Tindakan Tergugat VI dan Tergugat VII Membangun dan menguasai objek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menghukum Tergugat VI dan Tergugat VII untuk membongkar Bangunan yang didirikan diatas Sertifikat Hak Milik No. 2449 dan Surat Ukur Nomor: 00301/Bontobontoa/2014, Luas 106 M², terletak di Manggarupi, Kelurahan Bonto -bontoa, Kecamatan Somba Opu,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Gowa, atas nama pemegang Hak adalah HERNEST;

7. Menyatakan Akta Jual Beli No. 1110/KSO/KBB/XII/10 yang dibuat tertanggal 28 Desember 2010, adalah Akta Jual beli Terdegradasi dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

8. Menyatakan Akta Jual Beli No. 4561/KSO/KBB/XI/08 yang di buat tertanggal 27 November 2010, Adalah Akta Jual beli Terdegradasi dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

9. Menyatakan semua surat-surat yang terbit atas nama Para Tergugat dan atau pihak lain diatas tanah Sertifikat Hak Milik No. 2449 dan Surat Ukur Nomor : 00301/Bontobontoa/2014, Luas 106 M², terletak di Manggarupi, Kelurahan Bonto-bontoa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, tidak mempunyai Kekuatan Hukum Yang Mengikat;

10. Menghukum Tergugat VI dan Tergugat VII atau siapapun yang memperoleh Hak dari padanya untuk menyerahkan objek Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan Kosong utuh dan sempurna;

11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara gugatan ini sejumlah Rp. 5.590.000,- (lima juta lima ratus sembilan puluh ribu rupiah);

12. Menolak gugatan Penggugat untuk yang selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa, pada hari Rabu, tanggal 1 November 2023, oleh kami **Raden Nurhayati,S.H.,M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Benyamin,S.H dan Yenny W. Puspitowati,S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Sgm, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 16 November 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota **Benyamin,S.H dan H.Syabbuddin,S.H.**, dibantu Hasmah,S.E.,S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Sungguminasa dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan II, serta Tergugat VII di Sistem Informasi Pengadilan tanpa dihadiri Tergugat III,IV,V, dan VI serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Sungguminasa pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua

Halaman 45 dari 46 Putusan Perdata No.23/Pdt.G/2023/PN Sgm



t.t.d

t.t.d

1. **Benyamin,S.H.**

Raden Nurhayati,S.H.,MH

t.t.d

2. **H.Syahbuddin,S.H.**

Panitera Pengganti

t.t.d

Hasmah,S.E.,S.H.

PERINCIAN BIAYA:

1.	Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
2.	Biaya proses	: Rp. 100.000,-
3.	Pnbp.S.Kuasa	: Rp. 10.000,-
4.	Biaya Panggilan	: Rp. 3.870.000,-
5.	Biaya PNBp panggilan P	: Rp. 10.000,-
6.	Biaya PNBp panggilan T	: Rp. 10.000,-
7.	Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp. 1.500.000,-
8.	Biaya PNBp PS	: Rp. 10.000,-
9.	Biaya Sumpah	: Rp. 30.000,-
10.	Biaya Redaksi	: Rp. 10.000,-
11.	Biaya Materai	: Rp. 10.000,-

Jumlah : Rp. 5.590.000,-
(lima juta lima ratus sembilan puluh ribu rupiah)