



PUTUSAN

Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Jnp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Andhika Bin Marzuki, tempat tanggal lahir: Ganrang Batu, 12 Maret 1973, Agama: Islam, Alamat: Kampung Ganrang Batu, Desa Kayuloe Timur, Kecamatan Turatea, Kabupaten Jeneponto, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

L a w a n :

1. Nurlia Binti Bora, Umur: \pm 50 tahun, Agama: Islam, Alamat: Kampung Ganrang Batu, Desa Kayuloe Timur, Kecamatan Turatea, Kabupaten Jeneponto, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

2. A. Adriani Binti Amiruddin, Umur \pm 35 tahun, Agama Islam, Alamat: Kampung Ganrang Batu, Desa Kayuloe Timur, Kecamatan Turatea, Kabupaten Jeneponto, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

3. BPN Kabupaten Jeneponto, alamat Jalan Lanto Dg Pasewang, Kelurahan Empoang, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto, yang dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus tertanggal 13 April 2020 kepada Fatmawati, S.H., Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, Khadijah Syahrana, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, konflik dan Perkara Pertanahan, dan Muhammad Fauzi Fachrazi Poerwita, S.H., Jabatan Calon Analis Pertanahan, Surat Kuasa mana telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jeneponto tanggal 14 April 2020, dibawah register nomor 24/SK/KH/4/2020/PN Jnp, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT :

Telah membaca dengan seksama berkas perkara yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Jnp



Telah memeriksa bukti-bukti surat dan saksi-saksi dipersidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 16 Maret 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jeneponto pada tanggal 16 Maret 2020 dalam Register Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Jnp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mempunyai tanah yang terletak di Kampung Ganrang Batu Desa Kayuloe Timur, Kecamatan Turatea, Kabupaten Jeneponto, yang dibeli oleh Marzuki Imang (orang tua Penggugat) dari lelaki Pabba Bin Pacing (pemilik awal tanah) dengan luas 0.20 Ha Nomor Persil 65. S.II Kohir No. 549 C.I dengan harga 75.000.- (tujuh puluh lima ribu rupiah) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara sawah Juma dan Janni;
- Sebelah Timur saluran air (irigasi) Jalan Poros
- Sebelah Selatan sawah Marzuki Imang;
- Sebelah Barat sawah Juma;

Sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli tanggal 1 Agustus 1976;

2. Bahwa tanah perumahan yang dikuasai oleh Nurlia Binti Bora (Tergugat I) maupun A. Andriani Binti Amiruddin (Tergugat II) merupakan hasil jerih payah Marzuki Imang (orangtua Penggugat) yang dibelinya dari lelaki Pabba Bin Pacing (pemilik awal tanah sengketa) yang bertempat tinggal di Kampung Sapiri Desa Sapanang Kecamatan Binamu Kabupaten Jeneponto Sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli tanggal 1 Agustus 1976;

3. Bahwa sebagian tanah Penggugat yakni sebelah barat tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I telah dijual kepada Suryani dan sebelah barat tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat II telah dijual kepada Tergugat II;

4. Bahwa tanah Penggugat tinggal yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II;

5. Bahwa tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I dengan luas kurang lebih 10x25 Meter Persegi, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara Rumah A. Andrlani Bintl Amiruddin (Tergugat II);
- Sebelah Timur saluran air (irigasi) Jalan Poros
- Sebelah Selatan rumah Syamsul Bahri;
- Sebelah Barat sawah Suryani;

Selanjutnya disebut tanah sengketa Sub **A**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat II seluas kurang lebih 15x25 meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara Rumah Sinar
- Sebelah Timur saluran air (irigasi) Jalan Poros;
- Sebelah Selatan rumah Nurlia Binti Bora (Tergugat I);
- Sebelah Barat sawah A. Andriani Binti Amiruddin (Tergugat II);

Selanjutnya disebut tanah sengketa Sub **B**;

Adalah milik Penggugat;

6. Bahwa sebelum terjadinya transaksi jual beli antara Pabba Bin Pacing (pemilik awal tanah sengketa) dengan Marsuki Imang Bin Parenrengi (orang tua Penggugat) maka terlebih dahulu Pabba Bin Pacing (pemilik awal tanah sengketa) menawarkan kepada Parenrengi Dg Mangka (Kakek Penggugat, Tergugat I maupun Tergugat II) serta menawarkan pula kepada Bora Dg Tompo (orang tua Tergugat I) untuk membelinya. namun pada saat itu Parenrengi Dg Mangka Kakek Penggugat, Tergugat I maupun Tergugat II) maupun Bora Dg Tompo (orang tua Tergugat I) tidak punya uang, kemudian Pabba Bin Pacing (pemilik awal tanah sengketa) bersama dengan Nippon Dg Temba mendatangi Marsuki Imang Bin Parenrengi (orang tua Penggugat) dan menawarkan tanah tersebut, sehingga terjadilah transaksi jual beli sebagaimana Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 1 Agustus 1976;

7. Bahwa Pabba Bin Pacing (pemilik awal tanah sengketa) terlebih dahulu menawarkan tanah sengketa kepada Parenrengi Dg Mangka (Kakek Penggugat, Tergugat I maupun Tergugat II) maupun Bora Dg Tompo (orang tua Tergugat I) karena pada saat itu keduanya telah lebih dulu membangun rumah diatas tanah sengketa tanpa sepengetahuan Pabba Bin Pacing (pemilik awal tanah sengketa);

8. Bahwa sebelum orang tua Tergugat I dan Tergugat II membangun rumah ditanah sengketa kedua orang tua Tergugat I dan Tergugat II tahu kalau tanah sengketa adalah milik Pabba Bin Pacing (pemilik awal tanah sengketa);

9. Bahwa pada tahun 1997 orang tua Penggugat telah membuatkan tanah sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor : 15 An. Marsuki Dg Imang Bin Parenrengi;

10. Bahwa tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II masuk dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 15 Tahun 1997;

Halaman 3 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Jnp

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)



11. Bahwa pada tahun 2004 Marsuki Imang Bin Parenrengi (orang tua Penggugat), pernah memanggil Nurlia Binti Bora (Tergugat I) dan mempertemukan dengan Penggugat di rumah Marsuki Imang Bin Parenrengi (orang tua Penggugat), untuk mengatur secara baik-baik, apabila dikemudian hari Penggugat sudah membutuhkan tanah tersebut maka tanah tersebut dikembalikan kepada Penggugat, sehingga muncullah kesepakatan secara lisan untuk saling menjaga kerukunan kekeluargaan kemudian dua tahun berselang yakni pada tahun 2006 Marsuki Imang Bin Parenrengi (orang tua Penggugat) meninggal dunia;
12. Bahwa setelah Marsuki Imang Bin Parenrengi (orang tua Penggugat) meninggal dunia tanah sengketa beralih kepemilikan kepada Penggugat berdasarkan Akta Hibah Nomor : 51/Akta/2006 Tanggal 20 November 2006 dari Saenab Dg Pone (Ibu Penggugat) kepada Penggugat;
13. Bahwa pada tahun 2007 Penggugat mendatangi Nurlia Binti Bora (Tergugat I) untuk bersedia menggeser(memindahkan) rumahnya kebelakang karena sawah yang tepat dibelakang rumah Tergugat I masih milik Penggugat namun Nurlia Binti Bora (Tergugat I) bersama dengan Saripa (orang tua Tergugat I) tidak mau pindah dan mengatakan tanah tersebut adalah milik Nurlia Binti Bora (Tergugat I);
14. Bahwa beberapa hari kemudian Penggugat mendatangi Nurlia Binti Bora (Tergugat I) untuk bernegosiasi agar tanah sengketa dibeli saja oleh Nurlia Binti Bora (Tergugat I) namun Nurlia Binti Bora (Tergugat I) tidak mengindahkan perkataan Penggugat;
15. Bahwa pada sekitar tahun 2009 Tergugat II telah membeli tanah Penggugat yang disebelah baratnya tanah sengketa yang masih termasuk dalam Sertifikat Hak Milik No. 15 Tahun 1997;
16. Bahwa kedua orangtua Tergugat I dan Tergugat II telah meninggal dunia;
17. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dalam menguasai dan membangun rumah diatas tanah sengketa adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum;
18. Bahwa karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan yang melawan hukum, maka kepadanya haruslah dihukum untuk menyerahkan tanah sengketa secara sukarela kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna, kalau perlu dengan bantuan Polisi;



19. Bahwa adapun ditariknya pihak BPN Jeneponto sebagai Turut Tergugat karena Penggugat khawatir Tergugat II telah mensertifikatkan tanah sengketa tanpa sepengetahuan Penggugat;

20. Bahwa Penggugat khawatir jika Para Tergugat telah menerbitkan surat-surat atas tanah sengketa ke atas namanya, maka beralasan hukum jika surat-surat yang terbit atas tanah sengketa tersebut yang dimiliki oleh Para Tergugat dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat;

21. Bahwa Penggugat khawatir jika Para Tergugat berusaha untuk memindah tangankan tanah sengketa ke tangan orang lain, maka beralasan hukum jika terhadap tanah sengketa diletakkan sita jaminan;

22. Bahwa karena perkara ini dibuktikan dengan bukti otentik, maka patutlah jika putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dulu meskipun ada Upaya Hukum Verzet, Banding, maupun Kasasi dari Para Tergugat;

23. Bahwa karena dalam perkara ini Penggugat adalah pihak yang dirugikan maka patutlah bila kepada Para Tergugat dibebani untuk menanggung semua biaya dalam perkara ini;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jeneponto Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jeneponto yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah sengketa yang terletak di terletak di Kampung Ganrang Batu Desa Kayuloe Timur, Kecamatan Turatea, Kabupaten Jeneponto, yang yang dikuasai oleh Tergugat I dengan luas 10x25 Meter Persegi, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara Rumah A. Andriani Binti Amiruddin (Tergugat II);
- Sebelah Timur saluran air (irigasi) Jalan Poros
- Sebelah Selatan rumah Syamsul Bahri;
- Sebelah Barat sawah Suryani;

Selanjutnya disebut tanah sengketa Sub A;

Dan tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat II seluas kurang lebih 15x25 meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara Rumah Sinar
- Sebelah Timur saluran air (irigasi) Jalan Poros;
- Sebelah Selatan rumah Nurlia Binti Bora (Tergugat I);
- Sebelah Barat sawah A. Andriani Binti Amiruddin (Tergugat II);

Selanjutnya disebut tanah sengketa Sub B;



Adalah milik Penggugat;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dalam menguasai dan membangun rumah diatas tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan tanah sengketa dan selanjutnya menyerahkan tanah sengketa secara sukarela kepada Penggugat dalam keadaan kosong, sempurna dan tanpa syarat apapun, jika perlu dengan bantuan Polisi;
5. Menyatakan segala surat-surat yang terbit atas tanah sengketa yang dimiliki oleh Para Tergugat adalah tidak sah dan tidak mengikat;
6. Menyatakan Sita Jaminan atas tanah sengketa adalah sah dan berharga;
7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dulu meskipun ada Upaya Hukum Verzet, Banding, maupun kasasi dari Para Tergugat;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sampai selesai;

Atau : Jika Pengadilan Negeri Jeneponto berpendapat lain, sudilah kiranya menjatuhkan putusan yang adil dan patut menurut hukum.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat, Para Tergugat, dan Turut Tergugat hadir sendiri dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Pasal 154 RBg dan Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **Dewi Regina Kacaribu, S.H., M.Kn.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Jeneponto, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 April 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya perdamaian tidak berhasil maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dimana Penggugat menyatakan surat gugatan tersebut sudah benar namun ada tambahan pada isi gugatan angka 13 baris kelima, yakni yang semula tertulis **"Tergugat I"** diganti menjadi **"Tergugat II"**;

Menimbang, bahwa atas gantian kata tersebut, Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak keberatan, demikian juga Majelis Hakim berpendapat bahwa tambahan tersebut tidaklah merubah substansi gugatan, sehingga patut untuk dikabulkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat I mengajukan Jawaban tanggal 28 April 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Gugatan Penggugat adalah Gugatan yang tidak jelas dan kabur dimana Luas tanah yang Tergugat 15 X 25 Meter persegi dan batas-batas tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat adalah :

Utara : Rumah Saripa Dg Layu ;

Timur : Saluran air/Jalanan ;

Selatan : Tanah Syamsul Bahri;

Barat : Tanah Marsuki Dg Imang ;

2. Bahwa Gugatan Penggugat tergolong gugatan salah alamat oleh karena tanah yang tergugat I kuasai adalah bukan milik Penggugat melainkan tanah milik Tergugat I yang dihibahkan orang Tuanya Bora Bin Manninggara ;

(Sebagaimana dalam Surat Akta Hibah No. 106/81 /Binamu/2009.) ;

Olehnya Tergugat I menolak dengan tegas semua dalili-dalil Gugatan Penggugat Yang tidak berdasar;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa perlu Penggugat ketahui bahwa Tergugat I menguasai tanah sengketa adalah berdasarkan Surat Keterangan Pemberian Hibah, Nomor 50/KTR/X/1999

2. Bahwa sebagaimana dalil Gugatan Penggugat bahwa tanah sengketa yang luasnya kurang lebih 10 x 25 meter persegi, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Rumah A.Andriani Binti Amiruddin (Tergugat II) ;
- Timur : Saluran air(irigasi) Jalan Poros ;
- Selatan : Rumah Syamsul Bahri ;
- Barat : Sawah Suryani ;

Adalah tanah milik Penggugat, Sangatlah keliru, Karena tanah sengketa pada sub A bukanlah milik Penggugat, karena tanah sengketa pada Sub A adalah milik Tergugat I sebagaimana Akte Hibah tersebut diatas (Foto copy Akte Hibah terlampir) ; olehnya Gugatan Penggugat patutlah ditolak atau dikesampingkan ;

3. Bahwa kami Tergugat I tidak akan menjawab gugatan Penggugat satu persatu yang tidak ada hubungannya dengan Tergugat I ;

Halaman 7 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Jnp



4. Bahwa perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah sengketa pada Sub A bukanlah merupakan perbuatan yang melawan Hukum ;
 5. Bahwa surat-surat tersebut sah dan mengikat oleh karena dibuat dan ditanda tangani dihadapan Camat Turatea Drs Parawansa, M. ;
 6. Bahwa tidak berdasar dan tidak beralasan hukum atas permohonan Sita Jaminan Penggugat atas tanah sengketa yang bukan milik Penggugat akan tetapi milik Tergugat I ;
 7. Bahwa tidak berdasar dan beralasan hukum Jika Tergugat dihukum membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang nyata-nyata dan jelas Penggugat yang mengajukan Gugatan, maka Penggugatlah yang membayar biaya perkara tersebut;
- Olehnya Tergugat I hanya mengharapkan kebenaran dan keadilan dalam setiap keputusan, jangan sampai karena kehilafan dan ketidak cermatan Bapak Hakim Pengadilan Negeri Jeneponto mengakibatkan hilangnya Hak kami atas tanah sengketa tersebut;

Berdasarkan alasan-alasan yang kami kemukakan dalam Jawaban /bantahan diatas, maka kami mohon kiranya Majelis Hakim berkenan menjatuhkan Putusan :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat II mengajukan Jawaban tanggal 28 April 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Gugatan Penggugat adalah Gugatan yang tidak jelas dan kabur dimana Luas tanah yang Tergugat kuasai Kurang lebih 459 Meter persegi dan batas-batas tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat adalah :
Utara : Tanah perumahan Milik Dg Gowa ;
Timur : Saluran air/Jalanan ;
Selatan : Tanah milik Andhika ;
Barat : Tanah milik Andhika ;
2. Bahwa Gugatan Penggugat tergolong gugatan salah alamat oleh karena tanah yang tergugat II kuasai adalah tanah milik Tergugat II bukan milik Penggugat,
(Sebagaimana dalam Surat Akta Hibah No. 106/81 /Binamu/2009.);



Olehnya Tergugat II menolak dengan tegas semua dalili-dalil Gugatan Penggugat Yang tidak berdasar;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa perlu Penggugat ketahui bahwa Tergugat II menguasai tanah sengketa adalah berdasarkan Akta Hibah, No. 106/81/Binamu/2009, dimana saudara sendiri/Penggugat yang menandatangani Akta Hibah tersebut, selaku Pemberi Hibah ;
2. Bahwa sebagaimana dalil Gugatan Penggugat bahwa tanah sengketa yang luasnya kurang lebih 15 x 15 meter persegi, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Rumah Sinar ;
 - Timur : Saluran air(irigasi) Jalan Poros ;
 - Setatan : Rumah Nurlia Binti Bora (Tergugat I);
 - Barat : Sawah A. Andriani Binti Amiruddin (Tergugat II);

Adalah tanah milik Penggugat, Sangatlah keliru, Karena tanah sengketa pada sub B bukanlah milik Penggugat, karena tanah sengketa pada Sub B adalah milik Tergugat II sebagaimana Akte Hibah tersebut diatas (Foto copy Akte Hibah terlampir) ; olehnya Gugatan Penggugat patutlah ditolak atau dikesampingkan ;

3. Bahwa kami Tergugat II tidak akan menjawab gugatan Penggugat satu persatu yang tidak ada hubungannya dengan Tergugat II;
4. Bahwa perbuatan Tergugat II yang menguasai tanah sengketa pada Sub B bukanlah merupakan perbuatan yang melawan Hukum ;
5. Bahwa surat-surat tersebut sah dan mengikat oleh karena dibuat dihadapan Pejabat yang diberikan kewenangan yaitu Notaris ;
6. Bahwa tidak berdasar dan tidak beralasan hukum atas permohonan Sita Jaminan Penggugat atas tanah sengketa yang bukan milik Penggugat akan tetapi milik Tergugat II ;
7. Bahwa tidak berdasar dan beralasan hukum Jika Tergugat dihukum membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang nyata-nyata dan jelas Penggugat yang mengajukan Gugatan, maka Penggugatlah yang membayar biaya perkara tersebut;

Olehnya Tergugat II hanya mengharapkan kebenaran dan keadilan dalam setiap keputusan, jangan sampai karena kehilafan dan ketidak cermatan Bapak Hakim Pengadilan Negeri Jeneponto mengakibatkan hilangnya Hak kami atas tanah sengketa tersebut;

Halaman 9 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Jnp



Berdasarkan alasan-alasan yang kami kemukakan dalam Jawaban /bantahan diatas , maka kami mohon kiranya Majelis Hakim berkenan menjatuhkan Putusan :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat mengajukan Jawaban tanggal 13 April 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat menyatakan menolak dalil-dalil dan alasan-alasan gugatan maupun tuntutan Penggugat sebagaimana gugatan Penggugat tertanggal 16 Maret 2020, kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya dan tidak merugikan kepentingan Turut Tergugat;

2. Bahwa gugatan *Obscur Libel*

Dalil-dalil/Posita gugatan penggugat disamping itu kabur/tidak jelas (*obscur libel*), juga dalil-dalil/posita gugatan membingungkan, sebab dalam dalil-dalil/posita sama sekali tidak menyebutkan alasan dan/atau perbuatan apa yang dilakukan Turut Tergugat yang tidak sesuai ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga turut tergugat dikaitkan dalam perkara ini:

3. Bahwa Gugatan *Error in Persona*

Pada angka 3 (tiga) posita dalam surat gugatan disebutkan "Bahwa sebagian tanah Penggugat yakni sebelah tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I telah dijual kepada Suryani dan sebelah barat tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat II telah dijual kepada Tergugat II", bahwa pernyataan tersebut ambigu dan juga terkesan kurang pihak/*plurium litis consortium* karena tidak memasukkan Suryani sebagai tergugat yang turut membeli tanah objek sengketa.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas adalah merupakan kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini:
2. Bahwa Turut Tergugat menyatakan menolak secara tegas dalil-dalil gugatan dan tuntutan penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui oleh penggugat dan sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Turut Tergugat;

Halaman 10 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Jnp



3. Bahwa dalil-dalil gugatan penggugat adalah dalil gugatan yang tidak mendasar, bahwa pada angka 19 (Sembilan belas) dalam surat gugatan alasan ditariknya pihak *BPN* Kabupaten Jeneponto sebagai Turut Tergugat karena Penggugat khawatir Tergugat II telah mensertipikatkan tanah sengketa tanpa sepengetahuan Penggugat, pernyataan tersebut perlu pembuktian lebih lanjut karena didasarkan pada asumsi atau kekhawatiran subjektif pengugat, bawa pada pasal 1865 KUHPerdara menyatakan setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu

Berdasarkan uraian hukum tersebut di atas dengan ini tergugat, memohon kiranya Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

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

Dalam pokok perkara

1. Menolak seluruh gugatan penggugat;
2. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada penggugat;
3. Dan/atau apabila Majelis Hakim yang Terhormat yang menangani perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari para Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan Replik tanggal 5 Mei 2020, dan atas Replik tersebut Tergugat I dan Tergugat II mengajukan Duplik tanggal 12 Mei 2020, sedangkan Turut Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 11 Mei 2020;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Pihak Penggugat mengajukan bukti surat berupa;

1. Foto copy Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 1 Agustus 1976 antara Pabba B Dacing selaku penjual, dengan Z. Marsyuki Imang selaku pembeli, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Pabba B Dacing telah menjual miliknya berupa 2 (dua) petak sawah bersama pekarangan rumah yang dibanguni lel. P.dg. Mangka, Mellah Dg. Tompo dan sebagian Bora Dg. Tompo, seharga Rp75.000,00 (tujuh puluh lima ribu rupiah) kepada Z. Marsyuki Imang, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;



2. Foto copy Akta Hibah Nomor 51/Akta/2006, tanggal 20 Nopember 2006, antara Saenab Dg Pone selaku pemberi hibah dengan Andhika selaku penerima hibah, yang pada pokoknya menerangkan Saenab Dg Pone memberikan hibah kepada Andhika berupa tanah yang terletak di Jalan Poros Ganrang Batu, Desa/Kelurahan Kayuloe Timur, Kecamatan Turatea, Kabupaten Jeneponto, dengan batas-batas sebelah Utara Perumahan milik Bone, sebelah Selatan perumahan milik Syahrir/Dg Nangka, Sebelah Barat Saluran Air, Sebelah Timur Jalan Poros Ganrang Batu, sebagaimana termuat dalam Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 15/Desa Kayuloe Timur, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 1 Oktober 1997, Nomor 405/1997 seluas 4.177 m² (empat ribu seratus tujuh puluh tujuh meter persegi), selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Foto copy Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Nomor 15 tanggal 1 Oktober 1997, atas nama Andhika, Gambar Situasi tanggal 1 Oktober 1997, Nomor 405/1997 seluas 4.177 m² (empat ribu seratus tujuh puluh tujuh meter persegi), yang terletak di Desa Kayuloe Timur, Ganrangbatu, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Foto copy Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 82.A/63.A/Binamu/2009, tanggal 20 Maret 2009, antara Saenab Dg. Pone, Basri Dg Ngalle, Zuldhidjarah Dg Tammu, Yuliana Dg Bombang, Suriani, Mustaking Dg Buntu selaku pihak pertama (Pemberi Hak Bersama) dengan Andhika selaku Pihak Kedua (Penerima Hak Bersama), pada pokoknya menerangkan bahwa Pihak Pertama selaku pemegang hak atas tanah Hak Milik Nomor 15/Kayuloe Timur, Gambar Situasi tanggal 1 Oktober 1997, Nomor 405/1997 seluas 4.177 m² (empat ribu seratus tujuh puluh tujuh meter persegi), memberikannya kepada Pihak Kedua, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Foto copy Putusan Nomor 08/Pdt.G/2010/PN Jo, antara Andhika Bin Marsuki selaku Penggugat melawan Bora Bin Maningarra dan Nurlia Binti Bora selaku Para Tergugat, yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1, sampai dengan P-5 tersebut diatas telah sesuai dengan aslinya, dan telah dibubuhi meterai yang cukup, sehingga dapat dipergunakan untuk pertimbangan pembuktian dalam perkara *a quo*;



Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah mengucapkan sumpah dan memberikan keterangan di depan persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Siang Dg Pa'ja:

- Bahwa, saksi tahu tanah yang dipermasalahkan terletak di Ganrang Batu, Desa Kayuloe Timur, Kecamatan Turatea. Kabupaten Jeneponto;
- Bahwa, yang bermasalah adalah antara Andhika dengan Nurlia;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui luas tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa, Tanah yang disengketakan tersebut awalnya milik Pa'ba;
- Bahwa, tidak ada hubungan apa-apa antara Pa'ba dengan Andhika (Penggugat);
- Bahwa, Pa'ba menjual tanah tersebut (tanah sengketa) kepada Marzuki Imang (orang tua Penggugat);
- Bahwa, saksi pernah melihat tanah sengketa tersebut, karena saksi biasa panen padi di tanah sengketa;
- Bahwa, saksi terakhir kali melihat tanah sengketa sudah puluhan tahun;
- Bahwa, Marzuki Imang sudah meninggal, tetapi saksi tidak tahu kapan dia meninggal;
- Bahwa, Isterinya Marzuki Imang namanya Basse Dg Pone;
- Bahwa, anak Marzuki Imang ada 5 (lima) orang;
- Bahwa, yang menguasai tanah tersebut setelah dibeli oleh Marzuki Imang adalah Sabita Dg Baji (orang tua Marzuki Imang);
- Bahwa, selain Sabita Dg Baji, yang tinggal di tanah sengketa adalah Nurlia (Tergugat I) bersama dengan saudaranya;
- Bahwa, Nurlia (Tergugat I) bisa tinggal di tanah sengketa karena Marzuki Imang dengan ibunya Nurlia (Tergugat I) bersaudara;
- Bahwa, saksi tidak tahu apakah ibu Adriani (Tergugat I) bersaudara dengan ibu Nurlia (Tergugat I);
- Bahwa, sudah lebih 10 (sepuluh) tahun tanah sengketa tersebut dibeli oleh Marzuki Imang;



- Bahwa, saksi tidak tahu Marzuki Imang membeli tanah sengketa tersebut dengan harga berapa;
- Bahwa, saksi mengetahui kalau tanah sengketa tersebut dibeli oleh Marzuki Imang dari Pa'ba karena saksi diceritakan oleh suami saksi (Nippon Dg Temba) dan saksi tetangga dengan Pa'ba;
- Bahwa, saksi tidak pernah melihat surat jual beli tanah sengketa tersebut;
- Bahwa, suami saksi hadir saat terjadi transaksi jual beli waktu itu, karena suami saksi yang menemani Pa'ba pergi menjual tanah tersebut;
- Bahwa, yang menguasai tanah sengketa tersebut sekarang adalah anaknya Sabita Dg Baji namanya Nurlia (Tergugat I);
- Bahwa, saksi tidak tahu apakah ada rumah diatas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa, tanah yang disengketakan tersebut berupa tanah perumahan, ada juga tanah sawah;
- Bahwa, Adriani (Tergugat II) menguasai juga tanah sengketa;
- Bahwa, ada 2 (dua) rumah di tanah sengketa tersebut;
- Bahwa, rumah tersebut menghadap kemana ke Timur;
- Bahwa, saksi tidak tahu ada apa disebelah Timur tanah sengketa tersebut;
- Bahwa, saksi tidak tahu apakah tanah sengketa tersebut sudah di sertifikatkan;
- Bahwa, saksi tidak tahu apakah tanah sengketa tersebut sudah pernah dijual atau dibagi-bagikan oleh Marzuki Imang;
- Bahwa, jauh jarak rumah saksi dari tanah sengketa tersebut;
- Bahwa, Nurlia (Tergugat I) tinggal di tanah sengketa sudah puluhan tahun;
- Bahwa, saksi tidak pernah mendengar ada yang keberatan sejak Nurlia (Tergugat I) tinggal di tanah sengketa tersebut;
- Bahwa, saksi tidak tahu apakah Marzuki Imang keberatan Nurlia (Tergugat I) tinggal di tanah sengketa tersebut;
- Bahwa, pada waktu Marzuki Imang membeli tanah tersebut ibunya Marzuki Imang tinggal disitu;
- Bahwa, pada waktu Marzuki Imang membeli tanah itu, ibunya Nurlia (Tergugat I) tidak disuruh pergi dari situ karena katanya saudaranya sendiri;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, perkara ini muncul karena anaknya Marzuki Imang yang permasalahan;
- Bahwa, Marzuki Imang tidak pernah memperlakukan tanah tersebut;
- Bahwa, Marzuki Imang tidak pernah menceritakan kepada saksi kalau sudah ada surat kesepakatannya;
- Bahwa, saksi tidak kenal Saripa Dg Layu;
- Bahwa, saksi kenal Rimata Dg Sanging yakni saudaranya Marzuki Imang;
- Bahwa, saksi tidak kenal Hj. Rosdiani Binti Parinringi;
- Bahwa, saksi kenal Sabita Dg Baji;
- Bahwa, tidak ada hubungan apa-apa antara saksi dengan Sabita Dg Baji;
- Bahwa, saksi tidak tahu apakah ada kwitansi jual beli yang ditandatangani oleh Nipping Dg Temba waktu itu;
- Bahwa, saksi tidak tahu dimana dikuburkan Sabita Dg Baji;

2. Saksi St. Salmah:

- Bahwa, saksi tahu terjadi permasalahan tanah antara Andhika (Penggugatnya) melawan Nurlia dan A Adriani (Tergugatnya);
- Bahwa, saksi tidak tahu kapan mereka mulai bermasalah;
- Bahwa, permasalahan mereka baru kali ini masuk di Pengadilan;
- Bahwa, tanah yang dipermasalahkan tersebut letaknya di Ganrang Batu, Desa Kayuloe Timur, Kecamatan Turatea, Kabupaten Jeneponto;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui luas tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa, saksi tidak pernah datang ke tanah sengketa, saksi cuma lewat di tanah sengketa;
- Bahwa, sepengetahuan saksi tanah sengketa tersebut awalnya milik Marzuki Imang, dan tanah orang tua saksi (Mangnga Dg Na'ga) berdampingan dengan tanah Marzuki Imang (orang tua Penggugat);
- Bahwa, tanah sengketa tersebut bentuknya tanah sawah;
- Bahwa, saksi tidak tahu dari mana Marzuki Imang memperoleh tanah sengketa tersebut;

Halaman 15 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Jnp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, sekarang yang menguasai tanah sengketa tersebut adalah Nurlia dengan Adriani;
- Bahwa, tanah yang dikuasai oleh Nurlia dengan Adriani berupa tanah sawah;
- Bahwa, saksi tidak tahu apakah tanah yang ditempati rumah Nurlia dan rumah Adriani juga menjadi tanah sengketa;
- Bahwa, saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah sengketa tersebut;
- Bahwa, saksi kenal saudara kandung Marzuki Imang;
- Bahwa, orang tua Nurlia (Tergugat I) namanya Sugi Dg Sunggu saudaranya Marzuki Imang;
- Bahwa, orang tua Adriani (Tergugat II) namanya Hj. Saripa Dg Layu, adiknya Marzuki Imang;
- Bahwa, namanya orang tua Marzuki Imang, Sugi Dg Sunggu dan Hj Saripa Dg Layu adalah Sabita Dg Baji;
- Ahwa, hubungannya Sabita Dg. Baji dengan orang tua saksi adalah adik sepupu;
- Bahwa, Marzuki Imang ada 9 (sembilan) orang bersaudara ;
- Bahwa, saksi tidak tahu tanah sengketa sudah bersertifikat atau belum;

Atas keterangan Saksi-saksi tersebut di atas, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Jawabannya, Tergugat I mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat Keterangan Pemberian Hibah Nomor 50/KTR/X1999 tanggal 21 September 1999, antara Bora Bin Manninggara selaku Pemberi Hibah dengan Nurlia Dg. Ngasseng Binti Bora selaku Penerima Hibah, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Bora Bin Manninggara memberikan kepada Nurlia Dg. Ngasseng Binti Bora berupa tanah pekarangan yang terletak di Dusun Ganrang Batu, Desa Kayuloe Timur, Kecamatan Perwakilan Turatea, Kabupaten Dati II Jeneponto dengan luas 15 x 25 m², SPPT PBB Nomor 04.131.006.0139.0, dengan batas-batas Utara: batas rumah Saripa Dg Layu, Timur: batas saluran air/Jalanan, Selatan: batas kepunyaan Syamsul Bahri, Barat: batas kepunyaan Marsuki Dg Imang, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-1;

Halaman 16 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Jnp



2. Fotocopy Surat Keterangan Penguasaan Nomor 159/DKT/X/2005 tertanggal 25 Oktober 2005, yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah pekarangan yang terletak di Dusun Ganrang Batu, Kayuloe Timur, dengan nomor SPPT PBB 73.04.031.003.006-0139.0 atas nama Nurlia Dg Ngasseng, adalah milik Tergugat I yang ia peroleh dari orang tuanya Sugi Dg Sunggu Binti Parrinringi, yang dikuasai sejak tahun 1957, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-2;

3. Fotocopy Surat Pernyataan Kesaksian tanggal 10 Februari 2010, yang pada pokoknya Rimata Dg Sangnging Binti Parinringi, Hj. Saripa Dg Layu Binti Parinringi menerangkan bahwa tanah pekarangan yang terletak di Dusun Ganrang Batu, Desa Kayuloe Timur, Kecamatan Turatea, Kabupaten Jeneponto dengan luas 15 x 25 m² adalah benar-benar kepunyaan almarhum Sugi Dg Sunggu Binti Parinringi, pemberian dari Sabita Dg Baji Binti Malliliang/Parinringi Dg Manka Bin Kada, dan pada tahun 1999 Bora Bin Manninggara menghibahkan kepada Nurlia Dg Ngasseng Binti Bora dan disetujui saudara-saudaranya, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-3;

4. Fotocopy SPPT PBB Nomor 73.04.031.005.006-0139.0 tahun 2019 atas nama Nurliah Bora, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-4;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.I-1 sampai dengan T.I-4 tersebut diatas telah sesuai dengan aslinya, dan telah dibubuhi meterai yang cukup, sehingga dapat dipergunakan untuk pertimbangan pembuktian dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Jawabannya, Tergugat II mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat Keterangan Perdamaian tanggal 13 Februari 1998 antara Marzuki Dg Ngimang sebagai Pihak I dengan Saripa Dg Layu sebagai Pihak II, bahwa Pihak I telah menyerahkan satu tempat pekarangan rumah yang terletak pada Lp. Batucidu, Persil Nomor 65 S.II, luas 17 x 27 meter bujur sangkar yang tercantum dalam SHM Nomor 15 tanggal 24 Februari 1982/No.761/1982 atas nama Marzuki Dg Ngimang B Parenrengi, sebaliknya Pihak II telah melepaskan tuntutan kepada Pihak I atas tanah/sawah dibatulompoa berikut pekarangan rumah yang telah dikuasai oleh Lel. Syahrir yag luasnya KL. 0,12 Ha, Lp. Batucidu Persil No. 65 S.II, yang juga sudah tercantum dalam sertifikat sama tersebut diatas, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-1;



2. Fotocopy Akta Hibah Nomor 106/81/BINAMU/2009 tanggal 17 April 2009 dimana Andhika selaku Pihak I memberikan hibah kepada Andi Hadriani Amiruddin selaku Pihak II berupa sebagian tanah hak milik nomor 15/Kayuloe Timur seluas kurang lebih 159 m², selanjutnya diberi tanda bukti T.II-1;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.II-1 sampai dengan T.II-2 tersebut diatas telah sesuai dengan aslinya, dan telah dibubuhi meterai yang cukup, sehingga dapat dipergunakan untuk pertimbangan pembuktian dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Tergugat I dan Tergugat II juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah mengucapkan sumpah dan memberikan keterangan di depan persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Sunaris Dg Kombong:

- Bahwa, saksi mengetahui ada masalah tanah antara Penggugat Andhika dan Tergugat Nurlia dan A Adriani;
- Bahwa, tanah yang dipermasalahkan tersebut berupa tanah pekarangan yang terletak di Ganrang Batu, Desa Kayuloe Timur, Kecamatan Turatea, Kabupaten Jeneponto;
- Bahwa, ada 2 (dua) petak tanah pekarangan yang dipermasalahkan;
- Bahwa, ada bangunan rumah diatas tanah pekarangan yang dipermasalahkan tersebut yaitu rumahnya Nurlia dan rumahnya Adriani;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang dipermasalahkan tersebut;
- Bahwa, saksi mengetahui batas-batas tanah yang dipermasalahkan tersebut, yaitu:

Tanah Nurlia batas-batasnya :

- Sebelah Utara : St. Syamsiah;
- Sebelah Timur: Saluran air/Jalanan;
- Sebelah Selatan : Iful Bahri;
- Sebelah Barat: Sawah Suryani;

Tanah Adriani batas-batasnya :

- Sebelah Utara : Rumah Syamsiah;
- Sebelah Timur: Saluran air/Jalanan;
- Sebelah Selatan : Tanah Nurlia;
- Sebelah Barat: Sawah Adriani;



- Bahwa, setahu saksi tanah yang dipermasalahkan tersebut milik nenek, nama kakek Parinringi Dg Mangka dan nama nenek Sabita Dg Baji;
- Bahwa, saksi tidak tahu tanah yang dipermasalahkan tersebut diperoleh Parenrengi Dg Mangka dari mana, yang saksi tahu tanah itu diberikan kepada Sugi Dg Sunggu (ibu Tergugat I) dan Saripa Dg Layu (ibu Tergugat II);
- Bahwa, ada 9 (sembilan) orang anaknya Parenrengi Dg Mangka dengan Sabita Dg Baji antara lain yaitu Banri Dg Nurung, Marzuki Dg Imang, Sugi Dg Sunggu, Rimati Dg Sanging, Rosdiana Dg Ngopo, Rajamilo Dg Situju, Gowa Dg Lebang. Mappasomba Dg Siga dan Saripa Dg Layu;
- Bahwa, nama orang tua Andhika adalah Marzuki Dg Imang;
- Bahwa, orang tua saksi namanya Banri Dg Nurung;
- Bahwa, tanah pekarangan tersebut bisa dikuasai oleh para Tergugat karena diberi oleh neneknya, karena dulu Parenrengi Dg Mangka satu rumah dengan Saripa Dg Layu (ibu Tergugat II);
- Bahwa, yang bangun rumah disitu adalah nenek, setelah nenek meninggal Saripa Dg Layu (ibu Tergugat II) bangun rumah disitu;
- Bahwa, saksi bisa mengantakan kalau tanah sengketa diberi nenek kepada Saripa Dg Layu, karena saksi tinggal 1 (satu) rumah dengan nenek, karena ibu saksi cepat meninggal waktu itu;
- Bahwa, sewaktu ibu saksi masih hidup ia tinggal di Camba-Camba;
- Bahwa, saksi tidak tahu apakah ada suratnya kalau tanah itu diberi nenek kepada Saripa Dg Layu (ibu Tergugat II);
- Bahwa, Parenrengi Dg Mangka dulu banyak tanahnya, tetapi sudah dibagi-bagi kepada anak-anaknya;
- Bahwa, yang saksi tahu tanah milik Marzuki Dg Imang (orang tua Andhika) adalah tanah sawah yang dibelakang tanah sengketa;
- Bahwa, saksi tidak tahu dari mana Marzuki Dg Imang memperoleh tanah sawah tersebut, karena dulu sawah itu digarap oleh Marzuki Dg Imang;
- Bahwa, saksi tidak pernah mendengar tanah sawah tersebut dibeli oleh Marzuki Dg Imang;
- Bahwa, tanah tersebut mulai bermasalah 10 (sepuluh) tahun yang lalu, antara Nurlia dengan Andhika;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi jadi saksi waktu itu;
- Bahwa, pernah ada pembagian tanah antara orang tua Penggugat dan orang tua Para Tergugat, yaitu tanah yang ditempati Saripa Dg Layu (orang tua Tergugat II);
- Bahwa, sebabnya sehingga tanah tersebut dipermasalahkan karena dulu sawah yang ada batu besarnya mau diambil oleh Marsuki Dg Imang (orang tua Penggugat) milik Saripa Dg Layu, jadi Saripa Dg Layu mengalah dan memberikan sawah itu kepada Marzuki Dg Imang, lalu Marzuki Dg Imang mengatakan kamu tinggal disini (tanah sengketa) dan tidak akan diganggu;
- Bahwa, saksi tidak kenal Pa'ba;
- Bahwa, saksi tidak pernah mendengar Marzuki Dg Imang membeli sawah dari Pa'ba;
- Bahwa, saksi pernah mendengar adanya pembagian hibah antara ibunya Nurlia dengan Marzuki Dg Imang;
- Bahwa, saksi pernah mendengar adanya perdamaian antara Marzuki Dg Imang dengan Saripa Dg Layu (Ibu Tergugat II);
- Bahwa, saksi tidak tahu kapan perdamaian itu terjadi;
- Bahwa, perdamaian itu dilakukan di rumah Saripa Dg Layu;
- Bahwa, saksi tidak ada waktu itu;
- Bahwa, yang ada waktu itu adalah Rosdianan sama dengan Marzuki Dg Layu;
- Bahwa, ada pemerintah setempat yang menyaksikannya waktu itu, yakni ada Kepala Desa Kayuloe Timur (Ramli Dg Rewa);
- Bahwa, saksi tahu ada perdamaian ketika Saripa Dg Layu (ibu Tergugat II) membangun rumah;
- Bahwa, tanah tersebut tidak pernah bermasalah sewaktu Parenrengi Dg Mangka masih hidup;
- Bahwa, tanah yang ditempati oleh sugi Dg sunggu (orang tua Tergugat I) tidak pernah diganggu Marzuki Dg Imang;
- Bahwa, saksi tidak tahu apa bukti-bukti yang dimiliki oleh Sugi Dg Sunggu jika tanah tersebut miliknya;
- Bahwa, saksi kenal dengan bora Bin Maninggara, ia adalah bapaknya Nurlia (Tergugat I);
- Bahwa, Nurlia bisa tinggal di tanah sengketa tersebut karena dikasih oleh Bora Bin Manninggara;

Halaman 20 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Jnp



- Bahwa, ada 7 (tujuh) orang anak Bora Bin Maninggara dan semuanya sudah mendapat bagian dari Bora Bin Manninggara;
- Bahwa, saksi tidak tahu apakah Rimata Dg Sangnging pernah membuat surat pernyataan mengenai tanah yang dikuasai oleh Sugi Dg Sunggu;
- Bahwa, saudara-saudara Marzuki Dg Imang yang lain tidak pernah mempermasalahkan tanah sengketa;
- Bahwa, saksi tidak tahu apakah tanah sengketa sudah bersertipikat atau belum;
- Bahwa, waktu masih kecil dan tinggal sama nenek, ditanah sengketa ada 2 (dua) rumah yaitu rumah yang ditempati Adriani dan rumah yang ditempati Nurlia;
- Bahwa, pembatas rumah Nurlia dan Adriani waktu itu masih terbuat dari kayu china;
- Bawa, saksi sudah menikah pada saat tanah itu bermasalah;
- Bahwa, saksi pernah mendengar Andhika menjual sawah yang dibelakang rumah Adriani (Tergugat II);
- Bahwa, Andhika menjual sawah tersebut kepada Adriani (Tergugat II);

2. Saksi Mahmuddin;

- Bahwa, saksi tahu ada masalah tanah yang ada rumahnya antara Penggugat Andhika, dan Tergugat Nurlia dan A Adriani;
- Bahwa, ada 2 (dua) petak tanah yang dipermasalahkan tersebut;
- Bahwa, tanah yang dipermasalahkan itu terletak di Ganrang Batu, Desa Kayuloe Timur, Kecamatan Turatea, Kabupaten Jeneponto;
- Bahwa, luas tanah yang dipermasalahkan tersebut adalah 25 m x 25 m;
- Bahwa, saksi mengetahui batas-batas tanah yang dipermasalahkan tersebut, yakni:

Tanah Nurlia batas-batasnya :

- Sebelah Utara : Bone Dg Gowa;
- Sebelah Timur: Saluran air/Jalanan;
- Sebelah Selatan : Saiful Bahri;
- Sebelah Barat: Sawah Marzuki;

Tanah Adriani batas-batasnya :

- Sebelah Utara : Asseng;
- Sebelah Timur: Saluran air/Jalanan;



- Sebelah Selatan : Nurlia;
- Sebelah Barat: Sawah Marzuki;
- Bahwa, setahu saksi tanah yang dipermasalahkan tersebut milik kakek Adriani namanya Parenrengi Dg Mangka dan nama isterinya Sabita Dg Baji;
- Bahwa, saksi tidak tahu tanah yang dipermasalahkan tersebut diperoleh Parenrengi Dg Mangka dan Sabita Dg Baji diperoleh dari mana;
- Bahwa, banyak anak Parenrengi Dg Mangka dan Sabita Dg Baji namun yang saksi kenal antara lain yaitu Banri Dg Nurung, Marzuki Dg Imang, Sugi Dg Sunggu, dan Saripa Dg Layu;
- Bahwa, tanah Parenrengi Dg Mangka cuma yang 2 (dua) petak tersebut;
- Bahwa, sewaktu saksi kecil di tanah sengketa ada 2 (dua) rumah yaitu rumahnya Sugi Dg Sunggu dan rumah Parenrengi Dg Mangka;
- Bahwa, Parenrengi Dg Mangka waktu itu tinggal bersama dengan Saripa Dg Layu (ibu Tergugat II);
- Bahwa, Parinringi Dg Mangka yang bangun rumah;
- Ahwa, Saripa Dg Layu bisa menempati rumah Parenrengi Dg Mangka karena ada ganti rugi sawah milik Saripa Dg Layu yang ada batu besarnya;
- Bahwa, setahu saksi pernah bermasalah antara Marzuki Dg Imang dengan orang tua para Tergugat karena Marzuki Dg Imang mau mengambil tempat rumah Saripa Dg Layu, tetapi Saripa Dg Layu tukar dengan sawah;
- Bahwa, saksi tidak tahu apakah ada suratnya kalau tanah itu ditukar dengan sawah waktu itu;
- Bahwa, waktu itu umur saksi sudah SMP;
- Bahwa, setahu saksi, Sugi Dg Sunggu tinggal disitu dan rumahnya sudah diganti tetapi tidak ada yang gugat;
- Bahwa, saksi tidak tahu apakah sebelumnya tanah tersebut pernah dipermasalahkan;
- Ahwa, saksi tahu kalau tanah itu bermasalah baru 2 (dua) hari;
- Bahwa, saksi tidak pernah dengar kalau Marzuki Dg Imang membagikan harta kepada adik-adiknya;
- Bahwa, saksi tidak pernah melihat bukti surat keterangan jual beli;
- Bahwa, saksi tidak kenal dengan Pa'ba;



- Bahwa, saksi sudah dewasa saat Marzuki Dg Imang mempunyai anak;
- Bahwa, saksi tidak pernah mendengar ada perdamaian antara Marzuki Dg Imang dengan Saripa Dg Layu;
- Bahwa, pekerjaan Marzuki Dg Imang waktu itu adalah Lingkungan setelah itu baru Kepala Desa;
- Bahwa, waktu itu Marzuki Dg Imang ada tempatnya tetapi jauh;
- Bahwa, setahu saksi tanah sengketa adalah milik Parinringi Dg Mangka;

Atas keterangan Saksi-saksi tersebut di atas, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selain saksi tersebut diatas, Tergugat I mengajukan tambahan 1 (satu) orang saksi yang telah mengucapkan sumpah dan memberikan keterangan di depan persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Subair, S.Pi.;

- Bahwa, saksi tahu ada masalah tanah antara Penggugat Andhika, dan Tergugat Nurlia dan A Adriani;
- Bahwa, tanah yang dipermasalahkan berupa tanah pekarangan yang terletak di Ganrang Batu, Desa Kayuloe Timur, Kecamatan Turatea, Kabupaten Jeneponto;
- Bahwa, sejak kecil saksi tinggal di rumah orang tua saksi (rumah Tergugat II) dan nanti setelah saksi menikah baru saksi pindah ke Jalan Kelara;
- Bahwa, bapak saksi bernama Amiruddin Tompo, dan ibu saksi bernama Saripa Dg Layu;
- Bahwa, nama bapak Tergugat I adalah Bora dan ibunya bernama Sugi Dg Sunggu;
- Bahwa, pada saat saksi masih kecil, orang tua Tergugat I tinggal ditanah sengketa;
- Bahwa, hubungannya antara orang tua saksi dengan orang tua Tergugat I yakni ibunya Tergugat I dengan ibu saksi bersaudara;
- Bahwa, ibu saksi bersaudara ada 9 (sembilan) orang, ibu saksi yang paling kecil;
- Bahwa, ibu Tergugat I dan ibu Tergugat II yang bersaudara dengan bapak Penggugat (Marzuki Dg Imang);



- Bahwa, seingat saksi orang tua Penggugat waktu itu tidak tinggal di tanah sengketa, ia tinggal ditempat lain jaraknya jauh dari tanah sengketa, Penggugat tinggal di Dusun Ganrang Batu Utara, sedangkan tanah sengketa berada di Dusun Ganrang Batu Selatan;
- Bahwa, kalau dulu tanah sengketa masuk dalam Dusun Ganrang Batu;
- Bahwa, kakek dan nenek saksi dulu tinggal bersama orang tua saksi;
- Bahwa, kakek saksi namanya Parenrengi Dg Mangka, dan nenek namanya Sabita Dg Baji;
- Menurut penyampaian orang tua kepada saksi kalau rumah yang ditempati orang tua mereka, yang membangun adalah orang tua saksi;
- Bahwa, yang membangun rumah Tergugat I adalah orang tua Tergugat I;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang dipermasalahkan tersebut;
- Bahwa, setahu saksi kakek dan nenek dari dulu tinggal di rumah orang tua saksi;
- Bahwa, rumah yang dulu kakek dan nenek saksi tempati itu yang merenovasi adalah orang tua saksi, tapi saksi tidak tahu kapan waktunya;
- Bahwa, kakek dan nenek saksi tidak pernah tinggal di rumah Tergugat I;
- Bahwa, sepengetahuan saksi tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I adalah milik nenek saksi;
- Bahwa, menurut nenek saksi, ia memperoleh tanah tersebut dari warisan orang tuanya;
- Bahwa, pada saat saksi masih kecil belum ada pagar tembok yang membatasi tanah sengketa, masih pagar bambu;
- Bahwa, saksi tahu batas-batas tanah sengketa, yaitu:
 - Sebelah Utara : Dg. Gowa, sekarang Syamsiah;
 - Sebelah Timur: Saluran air/Jalanan;
 - Sebelah Selatan : Tanah perumahan Syamsul Bahri yang dikuasai anaknya Saiful;
 - Sebelah Barat : Sawah Suryani dan sawah Tergugat II;
- Bahwa, saksi tahu batas-batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Tanah perumahan Saripa Dg Layu;
- Sebelah Timur: Saluran air/Jalanan;
- Sebelah Selatan : Tanah perumahan Syamsul Bahri/Saiful;
- Sebelah Barat: Sawah Suryani;
- Bahwa, tanah sawah yang dibeli Tergugat II tersebut tanah sawah milik Marzuki Dg Imang (Bapak Penggugat);
- Bahwa, setahu saksi dulu batas sebelah Barat tanah sengketa tersebut pemiliknya cuma 1(satu) orang yaitu Marzuki Dg Imang (bapak Penggugat);
- Bahwa, saksi tidak pernah mendengar kalau tanah sengketa yang ditempati Tergugat sebelumnya berasal dari Marzuki Dg Imang, yang saksi dengar kalau tanah sengketa adalah milik nenek yang merupakan warisan dari orang tuanya, kalau sawah yang dibelakang saksi tidak tahu;
- Bahwa, ada batas pagar bambu di sebelah baratnya dulu dengan tanah sengketa;
- Bahwa, saksi sering ke rumah Tergugat I;
- Bahwa, saksi sudah tidak tinggal di rumah orang tua pada tahun 2004 waktu itu saksi sudah punya isteri dan anak;
- Bahwa, sebelumnya ada sengketa tahun 2010 terkait tanah yang ditempati oleh Tergugat I, namun sebelum tahun 2010 tidak pernah disengketakan;
- Bahwa, kakek dan nenek saksi sekarang sudah meninggal yakni tahun 2002;
- Bahwa, tidak pernah ada masalah saat saksi masih tinggal di rumah orang tua saksi waktu itu;
- Bahwa, saksi mendengar kalau tanah Tergugat I ada masalah tahun 2010, namun sebelumnya saksi pernah bertemu dengan Marzuki Imang (bapak Penggugat) pada saat dia pulang dari sawah lalu saksi tanya kenapa kita biarkan rumah Nurlia dibangun kalau tanah itu mau gugat? Lalu Marzuki Dg Imang menjawab "Tidak ada masalah itu karena memang tanahnya itu";
- Bahwa, saksi bertanya seperti itu kepada Marzuki Dg Imang waktu saksi SMA;
- Bahwa, sebelum tahun 2010 pernah dipermasalahkan tanah tersebut, cuma saksi tidak tahu masalahnya seperti apa;

Halaman 25 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Jnp



- Bahwa, saksi dengar dari cerita tetangga-tetangga kalau tanah yang dikuasai Tergugat I hendak digugat;
- Bahwa, tidak ada yang mendengar ketika Marzuki Dg Imang mengatakan itu kepada saksi;
- Bahwa, saksi tidak pernah memberitahukan kepada orang tua Nurlia dan orang tua saksi ataupun kepada orang lain hal itu, baru kali ini;
- Bahwa, saksi tidak pernah melihat surat-surat terkait tanah sengketa;
- Bahwa, rumah orang tua yang saksi tempati belum memiliki sertifikat, cuma PBB; atas nama Amiruddin Tompo;
- Bahwa, saksi pernah melihat surat-surat tanah yang dikuasai Tergugat I, yakni PBB atas nama Nurlia;
- Bahwa, saksi tidak kenal Nippon Dg Temba;
- Bahwa, saksi tidak kenal Bintu Binti Pa'ba;
- Bahwa, berdasarkan PBB luas tanah yang dikuasai Tergugat I adalah 341m²;
- Bahwa, saksi tidak tahu luas tanah yang dikuasai Tergugat II;
- Bahwa, saksi pernah mendengar tanah yang dikuasai Tergugat I itu dihibahkan oleh Bora kepada Nurlia;
- Bahwa, saksi pernah melihat surat hibah tersebut tahun 2010;
- Bahwa, saksi tidak pernah mendengar jual beli tanah sengketa;
- Bahwa, saksi pernah melihat surat hibah antara orang tua Penggugat kepada Tergugat II., tetapi saksi lupa tanggalnya;
- Bahwa, Ibu Tergugat I sudah meninggal ketika Bora (Bapak Tergugat I) menghibahkan tanah tersebut kepada Tergugat I;
- Bahwa, seingat saksi ada aparat desa yang menyaksikan surat hibah tersebut;
- Bahwa, saksi mengetahui hasil putusan perkara tahun 2010 tersebut yakni tidak ada yang menang dan tidak ada yang kalah;
- Bahwa, saksi tidak tahu apakah tahun 2010 tanah sengketa tersebut sudah bersertifikat atau belum;
- Bahwa, saksi tidak tahu apakah tanah sengketa sekarang sudah bersertifikat atau belum;
- Bahwa, saksi tidak tahu apakah orang tua Tergugat I pernah datang ke rumah orang tua Penggugat untuk meminta ijin membangun rumah atau tidak;

Halaman 26 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Jnp



– Bahwa, saksi tidak pernah mendengar orang tua Tergugat I pada saat dia masih pernah menyampaikan kalau tanah yang dia tempati adalah milik Penggugat;

Atas keterangan Saksi tersebut di atas, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Jawabannya, Turut Tergugat mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 188 atas nama Marzuki Dg Imang B Parenrengi, diterbitkan tahun 1982, obyek tanah terletak di Kampung Ganrangbatu, Desa Bontomatene, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto, seluas 4.177 m² (empat ribu seratus tujuh puluh tujuh meter persegi), yang mana buku tanah ini dimatikan karena penggantian sertifikat, lihat buku tanah hak milik nomor 15/Kayuloe Timur, tanggal 1 Oktober 1997, selanjutnya diberi tanda bukti TT-1;
2. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 15 atas nama Andhika, diterbitkan tanggal 1 Oktober 1997, selanjutnya diberi tanda bukti TT-2;
3. Fotocopy Gambar Situasi Nomor 405/1997, atas obyek tanah yang terletak di Kampung Ganrangbatu, Desa Bontomatene, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto, seluas 4.177 m² (empat ribu seratus tujuh puluh tujuh meter persegi), selanjutnya diberi tanda bukti TT-3;
4. Fotocopy Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 82.A/63/A/Binamu/2009 tertanggal 20 Maret 2009, yang dibuat dihadapan PPAT Muhammad Yusran La Tanrang, S.H., selanjutnya diberi tanda bukti TT-4;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda TT-1 sampai dengan TT-4 tersebut diatas telah sesuai dengan aslinya, dan telah dibubuhi meterai yang cukup, sehingga dapat dipergunakan untuk pertimbangan pembuktian dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selain bukti surat sebagaimana tersebut diatas, Turut Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa, Majelis Hakim telah pula melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 29 Mei 2020, di tanah sengketa Sub A dan Sub B yang terletak di Kampung Ganrang Batu, Desa Kayuloe Timur, Kecamatan Turatea, Kabupaten Jeneponto, dengan dihadiri oleh Penggugat, Tergugat I dan II, serta Turut Tergugat, yang mana pada pokoknya para pihak menunjuk lokasi dan batas-batas tanah sengketa sebagaimana termuat dalam gugatan, yang hasil pemeriksaan setempat tersebut lengkapnya telah tertuang dalam berita acara sidang perkara ini;

Halaman 27 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Jnp



Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya di persidangan yakni pada tanggal 23 Juni 2020;

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

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan:

1. Bahwa Gugatan Penggugat adalah Gugatan yang tidak jelas dan kabur dimana Luas tanah yang dikuasai Tergugat I 15 X 25 Meter persegi dan batas-batas tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat adalah :

Utara : Rumah Saripa Dg Layu ;

Timur : Saluran air/Jalanan ;

Selatan : Tanah Syamsul Bahri;

Barat : Tanah Marsuki Dg Imang ;

2. Bahwa Gugatan Penggugat tergolong gugatan salah alamat oleh karena tanah yang Tergugat I kuasai adalah bukan milik Penggugat melainkan tanah milik Tergugat I yang dihibahkan orang Tuanya Bora Bin Manninggara (Sebagaimana dalam Surat Akta Hibah No. 106/81 /Binamu/2009) ;

3. Gugatan Penggugat adalah Gugatan yang tidak jelas dan kabur dimana Luas tanah yang Tergugat II kuasai Kurang lebih 459 Meter persegi dan batas-batas tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat adalah :

Utara : Tanah perumahan Milik Dg Gowa ;

Timur : Saluran air/Jalanan ;

Selatan : Tanah milik Andhika ;

Barat : Tanah milik Andhika ;

4. Bahwa Gugatan Penggugat tergolong gugatan salah alamat oleh karena tanah yang tergugat II kuasai adalah tanah milik Tergugat II bukan milik Penggugat, (Sebagaimana dalam Surat Akta Hibah No. 106/81 /Binamu/2009);

Halaman 28 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Jnp



Menimbang, bahwa atas Eksepsi Tergugat I dan II tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I dan II adalah mengenai luas dan batas tanah objek sengketa serta mengenai asal muasal peralihan tanah objek sengketa (sub A dan B) yang menurut para Tergugat berdasarkan Surat Keterangan Pemberian Hibah Nomor 50/KTR/X1999 dan Surat Akta Hibah No. 106/81 /Binamu/2009, untuk mengetahui berapa luas, batas-batas tanah objek sengketa, serta apa yang menjadi dasar atau alas peralihan hak tanah objek sengketa a quo menurut hemat Majelis Hakim eksepsi para Tergugat tersebut sudah masuk ke dalam bab pokok perkara atau masih memerlukan pembuktian atau penilaian alat-alat bukti lebih lanjut, maka berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berkesimpulan seluruh eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut patut untuk **ditolak**;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat juga dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan:

1. Bahwa gugatan *Obscuur Libel*

Dalil-dalil/Posita gugatan penggugat disamping itu kabur/tidak jelas (*obscur libel*), juga dalil-dalil/posita gugatan membingungkan, sebab dalam dalil-dalil/posita sama sekali tidak menyebutkan alasan dan/atau perbuatan apa yang dilakukan Turut Tergugat yang tidak sesuai ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga turut tergugat dikaitkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Turut Tergugat angka 1 tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa adalah hak dari Penggugat untuk menarik siapa saja tidak terkecuali Turut Tergugat sebagai pihak dalam surat gugatannya. Mengenai alasan atau perbuatan Turut Tergugat apakah sesuai atau tidak dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, hal tersebut dapat diketahui setelah Majelis Hakim memeriksa dan menilai seluruh alat bukti di persidangan atau hal tersebut sudah masuk ke dalam ranah atau bab pokok perkara;



Menimbang, bahwa demi kepentingan Turut Tergugat itu sendiri dan demi terangnya permasalahan aquo, Turut Tergugat berkewajiban menjelaskan dan menunjukkan seluruh bukti terkait Sertipikat milik Penggugat disesuaikan dengan boedel sertipikat yang ada di BPN, terutama dalil Penggugat mengenai SHM Nomor 15 milik Penggugat diketahui merupakan sertipikat yang baru, yang merupakan penggantian dari SHM Nomor 188 atas nama Marzuki Dg Imang B Parenrengi, untuk itu, bila putusan ini berdampak pada suatu proses terbitnya suatu surat oleh pihak Turut Tergugat terkait hak milik, maka Turut Tergugat sebagai lembaga yang berwenang untuk itu haruslah tunduk dan patuh pada isi putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Majelis Hakim juga berkesimpulan bahwa eksepsi angka 1 Turut Tergugat patut untuk ditolak;

2. Bahwa Gugatan *Error in Persona*

Pada angka 3 (tiga) posita dalam surat gugatan disebutkan "Bahwa sebagian tanah Penggugat yakni sebelah tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I telah dijual kepada Suryani dan sebelah barat tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat II telah dijual kepada Tergugat II", bahwa pernyataan tersebut ambigu dan juga terkesan kurang pihak/*plurium litis consortium* karena tidak memasukkan Suryani sebagai tergugat yang turut membeli tanah objek sengketa.

Menimbang, bahwa atas eksepsi angka 2 Turut Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat: bahwa Majelis Hakim tidak berwenang karena jabatannya untuk menempatkan seseorang yang tidak digugat sebagai tergugat, karena hal tersebut bertentangan dengan asas acara perdata, bahwa hanya penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya, sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 305/K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka eksepsi angka 2 Turut Tergugat tersebut juga menurut Majelis Hakim patut untuk ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah Penggugat menyatakan sebagai miliknya, tanah sengketa yang terletak di Kampung Ganrang Batu, Desa Kayuloe Timur, Kecamatan Turatea, Kabupaten Jeneponto yang dikuasai oleh Tergugat I dengan luas kurang lebih 10x25 meter persegi, dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 30 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Jnp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara Rumah A. Andriani Binti Amiruddin (Tergugat II);
- Sebelah Timur saluran air (irigasi) Jalan Poros
- Sebelah Selatan rumah Syamsul Bahri;
- Sebelah Barat sawah Suryani;

Selanjutnya disebut tanah sengketa Sub A;

Dan tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat II seluas kurang lebih 15x25 meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara Rumah Sinar
- Sebelah Timur saluran air (irigasi) Jalan Poros;
- Sebelah Selatan rumah Nurlia Binti Bora (Tergugat I);
- Sebelah Barat sawah A. Andriani Binti Amiruddin (Tergugat II);

Selanjutnya disebut tanah sengketa Sub B;

Bahwa, oleh karena tanah sengketa tersebut adalah milik Penggugat, namun dalam hal ini Penggugat tidak bisa menguasai tanah sengketa, maka Penggugat mengajukan gugatan terhadap para Tergugat. Bahwa, menurut Penggugat, tanah sengketa Sub A dan B tersebut awalnya adalah milik ayah Penggugat yang bernama Marzuki Imang, karena ia membeli dari Pabba Bin Dacing, kemudian setelah ayah Penggugat meninggal, ibu penggugat yakni Saenab Dg Pone menghibahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat berdasarkan Akta Hibah Nomor 51/Akta/2006 tanggal 20 Nopember 2006, sehingga atas dasar itu maka Penggugat menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan II yang menguasai dan membangun rumah di tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Tergugat I mengajukan jawaban yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I menguasai dan membangun rumah di tanah sengketa bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum, karena ia memperoleh tanah sengketa Sub A tersebut karena hibah dari orang tuanya yang bernama Bora Bin Manninggara berdasarkan Surat Keterangan Pemberian Hibah Nomor 50/KTR/X1999;

Menimbang, bahwa demikian pula atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II mengajukan jawaban yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat II menguasai dan membangun rumah di tanah sengketa bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum, karena ia memperoleh tanah sengketa Sub B tersebut karena hibah dari Penggugat sendiri, yakni berdasarkan Akta Hibah Nomor 106/81/Binamu/2009;

Halaman 31 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Jnp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat mengajukan jawabannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak berdasar, dan memerlukan pembuktian lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dibantah oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 283 R.Bg jo Pasal 1865 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Penggugat dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan/menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang bertanda P-1 sampai dengan P-5 yang mana bukti surat tersebut berupa fotokopy yang sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, serta Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama Siang Dg Pa'ja dan St. Salmah;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat yang bertanda T.I-1 sampai dengan T.I-4, sedangkan Tergugat II mengajukan bukti surat yang bertanda T.II-1 sampai dengan T.II-2, demikian pula Turut Tergugat mengajukan bukti surat yang bertanda TT-1 sampai dengan TT-4 yang mana bukti surat tersebut berupa fotokopy yang sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, serta Tergugat I dan II telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama Sunaris Dg Kombong dan Mahmuddin, dan seorang saksi tambahan untuk Tergugat I yakni saksi Subair, S.Pi.;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1888 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, alat bukti surat yang sesuai dengan aslinya tersebut memiliki kekuatan pembuktian, demikian pula keterangan para saksi di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan alat bukti yang dianggap relevan dengan perkara ini, sedangkan yang tidak relevan akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat tersebut di atas Majelis Hakim menyimpulkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan dan harus dibuktikan di sini adalah:

1. *Siapakah pemilik atau yang berhak atas tanah sengketa sub A dan Sub B yang terletak di Kampung Ganrang Batu, Desa Kayuloe Timur, Kecamatan Turatea, Kabupaten Jeneponto ?*
2. *Apakah benar perbuatan Tergugat I yang menguasai dan membangun rumah ditanah sengketa Sub A dan perbuatan Tergugat II yang menguasai dan membangun rumah ditanah sengketa Sub B adalah Perbuatan Melawan Hukum?*

Halaman 32 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Jnp



Menimbang, bahwa Majelis Hakim pertama-tama akan mempertimbangkan terlebih dahulu pokok permasalahan pertama, yakni: **1) Siapakah pemilik atau yang berhak atas tanah sengketa sub A dan Sub B yang terletak di Kampung Ganrang Batu, Desa Kayuloe Timur, Kecamatan Turatea, Kabupaten Jeneponto ?**, sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan memiliki tanah sengketa **Sub A dan Sub B** sebagaimana surat gugatan diatas, yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I dan II. Bahwa tanah sengketa aquo berasal dari atau merupakan bagian dari tanah milik ayah Penggugat yang bernama Marzuki Imang, sebagaimana **bukti P-1** berupa Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 1 Agustus 1976 antara Pabba B Dacing selaku penjual, dengan Z. Marsyuki Imang selaku pembeli, bukti P-1 mana menerangkan bahwa Pabba B Dacing telah menjual 2 (dua) petak sawah bersama pekarangan rumah miliknya yang dibanguni lel. P.dg. Mangka, Mellah Dg. Tompo dan sebagian Bora Dg. Tompo, seharga Rp75.000,00 (tujuh puluh lima ribu rupiah) kepada Z. Marsyuki Imang, yang terletak di Lompo Batucidu Persil Nomor 65. S.II.Khr. No. 549. C.I. Kampung Ganrang Batu, Desa Bonto Mate'ne, Kecamatan Binamu, dengan batas-batas sebelah utara: sawah Juma dan Janni, sebelah timur: irigasi kelara/jalan ke Tolo, sebelah selatan: sawah Z. Marsyuki Imang, dan sebelah barat: sawah juma;

Menimbang, bahwa perbuatan jual beli tanah harus memenuhi azas jual beli tanah menurut hukum (adat), yaitu 1) harus memiliki prinsip terang dan 2) tunai. Dikatakan terang apabila jual beli tanah tersebut diketahui dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya dua orang saksi, dan tunai apabila telah dibayar lunas. Bahwa dalam perkara ini jual beli antara Pabba B Dacing selaku penjual, dengan Z. Marsyuki Imang selaku pembeli disaksikan Kepala Desa Bonto Mate'ne dan Kepala Kampung Ganrang Batu, dan tunai karena tanah tersebut telah dibayar lunas seharga Rp75.000,00 (tujuh puluh lima ribu rupiah);



Menimbang, bahwa di persidangan selain bukti surat tersebut diatas, saksi dari pihak Pengugat yakni saksi Siang Dg Pa'ja juga menerangkan: bahwa tanah sengketa awalnya adalah milik Pa'ba, kemudian tanah tersebut dijual kepada Marzuki Imang ayah Penggugat, hal mana keterangan tersebut diketahui saksi Siang Dg Pa'ja karena rumahnya bertetangga dengan Pa'ba dan suaminya yakni Nippon Dg Temba yang menemani Pa'ba menjual tanahnya kepada Marzuki Imang, demikian pula saksi St. Salmah yang menerangkan bahwa tanah sengketa awalnya adalah milik Marzuki Imang, hal mana ia ketahui, karena tanah orang tuanya berdampingan dengan tanah Marzuki Imang, namun menurut keterangan kedua saksi tersebut, mereka belum pernah melihat bukti-bukti surat kepemilikan tanah sengketa;

Menimbang, bahwa tanah yang dibeli oleh Marzuki Imang (ayah Penggugat) dari Pabba B Dacing tersebut kemudian di mohonkan penerbitan sertipikat oleh Marzuki Dg Imang sebagaimana **bukti surat P-3** berupa Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Nomor 15 tanggal 1 Oktober 1997, yang awalnya atas nama Marsuki Daeng Imang Bin Parenrengi, Gambar Situasi tanggal 1 Oktober 1997, Nomor 405/1997 seluas 4.177 m² (empat ribu seratus tujuh puluh tujuh meter persegi), yang terletak di Desa Kayuloe Timur, Ganrang Batu;

Menimbang, bahwa kemudian kepemilikan hak milik atas tanah No 15 tersebut beralih dari atas nama Marsuki Daeng Imang Bin Parenrengi menjadi atas nama Andhika (Penggugat) berdasarkan **bukti surat P-4** berupa Akta Pembagian Hak Bersama yang dibuat dihadapan PPAT Nomor 82.A/63.A/Binamu/2009 tanggal 20 Maret 2009, yang menerangkan bahwa Saenab Dg. Pone, Basri Dg Ngalle, Zuldhidjarah Dg Tammu, Yuliana Dg Bombang, Suriani, Mustaking Dg Buntu selaku pihak pertama (Pemberi Hak Bersama) memberikan kepada Andhika (Penggugat) selaku Pihak Kedua (Penerima Hak Bersama) hak atas tanah Hak Milik Nomor 15/Kayuloe Timur, Gambar Situasi tanggal 1 Oktober 1997, Nomor 405/1997 seluas 4.177 m² (empat ribu seratus tujuh puluh tujuh meter persegi), (*vide* bukti P-3, TT-2, TT-3, P-4 dan TT-4);



Menimbang, bahwa sebelum adanya bukti surat P-4 Akta Pembagian Hak Bersama tersebut, sebenarnya Penggugat telah diberi sebidang tanah sengketa diatas oleh ibunya yang bernama Saenab Dg. Pone sebagaimana **bukti surat P-2** berupa Akta Hibah Nomor 51/Akta/2006, tanggal 20 Nopember 2006, yaitu tanah yang terletak di Jalan Poros Ganrang Batu, Desa/Kelurahan Kayuloe Timur, Kecamatan Turatea, Kabupaten Jeneponto, dengan batas-batas: sebelah Utara Perumahan milik Bone, sebelah Selatan perumahan milik Syahrir/Dg Nangka, Sebelah Barat Saluran Air, dan Sebelah Timur Jalan Poros Ganrang Batu, sebagaimana termuat dalam Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 15/Desa Kayuloe Timur, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 1 Oktober 1997, Nomor 405/1997 seluas 4.177 m² (empat ribu seratus tujuh puluh tujuh meter persegi),namun Penggugat belum mengalihkan Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 15/Desa Kayuloe Timur tersebut atas nama Penggugat Andika bin Marzuki sendiri dengan dasar akta hibah Nomor 51/Akta/2006 (P-2) tersebut, pengalihan nama Penggugat tersebut baru dibuat setelah adanya Akta Pembagian Hak Bersama (*vide* bukti P-4);

Menimbang, bahwa atas dasar Akta Hibah dan Akta Pembagian Hak Bersama itulah Penggugat mengklaim bahwa tanah sengketa tersebut bagian dari tanah miliknya yang merupakan pemberian dari orang tua Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat juga mengajukan bukti surat berupa Putusan Nomor 08/Pdt.G/2010/PN Jo, yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*vide* bukti P-5), namun oleh karena bukti tersebut merupakan putusan tidak dapat diterima, dan putusan tersebut sudah dipertimbangkan oleh Majelis hakim terdahulu, maka menurut Majelis Hakim putusan tersebut tidak ada kaitannya dengan perkara a quo, sehingga tidak perlu dipertimbangkan lagi;



Menimbang, bahwa namun klaim atau dalil Penggugat tersebut diatas disangkal/dibantah oleh Tergugat I dalam Jawabannya menerangkan: bahwa Tergugat I menguasai dan membangun rumah ditanah sengketa karena ia memperoleh tanah sengketa Sub A tersebut karena berdasarkan hibah dari orang tuanya yang bernama Bora Bin Manninggara atas dasar **bukti surat bertanda TI-1** berupa Surat Keterangan Pemberian Hibah Nomor 50/KTR/X1999, tanggal 21 September 1999, yang diketahui oleh Camat perwakilan Turatea, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Bora Bin Manninggara telah memberikan kepada Nurlia Dg. Ngasseng Binti Bora (Tergugat I) berupa tanah pekarangan yang terletak di Dusun Ganrang Batu, Desa Kayuloe Timur, Kecamatan Perwakilan Turatea, Kabupaten Dati II Jeneponto dengan luas 15 x 25 m², SPPT PBB Nomor 04.131.006.0139.0, dengan batas-batas Utara: batas rumah Saripa Dg Layu, Timur: batas saluran air/Jalanan, Selatan: batas kepunyaan Syamsul Bahri, Barat: batas kepunyaan Marsuki Dg Imang, (*vide* bukti T.I-1);

Menimbang, bahwa selain bukti Surat TI-1 Keterangan Pemberian Hibah tersebut, Tergugat I juga mengajukan **bukti surat TI-2** berupa Surat Keterangan Penguasaan Nomor 159/DKT/X/2005 tertanggal 25 Oktober 2005, yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah pekarangan yang terletak di Dusun Ganrang Batu, Kayuloe Timur, didukung **bukti surat TI-4** SPPT PBB dengan nomor SPPT PBB 73.04.031.003.006-0139.0 atas nama Nurlia Dg Ngasseng, adalah milik Tergugat I yang ia peroleh dari orang tuanya Sugi Dg Sunggu Binti Parrinringi, yang dikuasai sejak tahun 1957 dan juga telah mengajukan **bukti surat TI-3** berupa Surat Pernyataan Kesaksian tanggal 10 Februari 2010, yang pada pokoknya Rimata Dg Sangnging Binti Parinringi, Hj. Saripa Dg Layu Binti Parinringi menerangkan bahwa tanah pekarangan yang terletak di Dusun Ganrang Batu, Desa Kayuloe Timur, Kecamatan Turatea, Kabupaten Jeneponto dengan luas 15 x 25 m² adalah benar-benar kepunyaan almarhum Sugi Dg Sunggu Binti Parinringi, pemberian dari Sabita Dg Baji Binti Malliliang/Parinringi Dg Manka Bin Kada, dan pada tahun 1999 Bora Bin Manninggara menghibahkan kepada Nurlia Dg Ngasseng Binti Bora dan disetujui oleh saudara-saudaranya;



Menimbang, bahwa Tergugat II dalam Jawabannya juga membantah dan menerangkan bahwa Tergugat II menguasai dan membangun rumah ditanah sengketa karena ia telah memperoleh tanah sengketa Sub B berdasarkan **bukti surat TII-2** berupa Akta Hibah Nomor 106/81/BINAMU/2009 tertanggal 17 April 2009 dimana Andhika bin Marzuki (Penggugat) selaku Pihak I telah memberikan hibah kepada Andi Hadriani Amiruddin (Tergugat II) selaku Pihak II berupa sebahagian tanah hak milik nomor 15/Kayuloe Timur seluas kurang lebih 159 m², namun sebelum hibah tersebut terjadi, menurut Penggugat sebagaimana termuat dalam Dupliknya pernah terjadi perdamaian antara Marzuki Imang (ayah Penggugat) dengan Saripa Dg Layu (ibu Tergugat II), sebagaimana termuat dalam **bukti surat TII-1** Surat Keterangan Perdamaian tanggal 13 Februari 1998 antara Marzuki Dg Ngimang sebagai Pihak I dengan Saripa Dg Layu sebagai Pihak II, bahwa Pihak I telah menyerahkan satu tempat pekarangan rumah yang terletak pada **Lp. Batucidu, Persil Nomor 65 S.II**, luas 17 x 27 meter bujur sangkar yang tercantum dan termasuk dalam SHM Nomor 15 tanggal 24 Februari 1982/No.761/1982 atas nama Marzuki Dg Ngimang B Parenrengi, sebaliknya Pihak II telah melepaskan tuntutan kepada Pihak I atas tanah/sawah di batu lompoe berikut pekarangan rumah yang telah dikuasai oleh Lel. Syahrir yang luasnya KL. 0,12 Ha, Lp. Batucidu Persil No. 65 S.II, yang juga sudah tercantum dalam sertifikat sama tersebut diatas, (*vide* bukti T.II-1), hal mana bila dicermati Surat Keterangan Perdamaian tanggal 13 Februari 1998 tersebut merujuk pada tanah sengketa sub B yang mana juga merupakan bagian dari tanah yang lokasinya terletak pada **Lp. Batucidu, Persil Nomor 65 S.II, Kampung Ganrang Batu** sebagaimana termuat dalam Surat Keterangan Jual Beli tanggal 1 Agustus 1976 (*vide* bukti P-1);

Menimbang, bahwa saksi Tergugat I dan Tergugat II yakni Sunaris Dg Kombong, Mahmuddin, dan Subair S.Pi. menerangkan bahwa tanah sengketa Sub A dan Sub B awalnya adalah tanah milik Parinringi Dg Mangka (Kakek Tergugat I dan II) dan Sabita Dg Layu (nenek Tergugat I dan II), yang kemudian diberikannya kepada anak-anaknya yakni Sugi Dg Sunggu (ibu Tergugat I) dan Saripa Dg Layu (ibu Tergugat II), hal mana keterangan itu mereka peroleh dari cerita orang (*testimonium de auditu*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mencermati dan menilai keterangan seluruh saksi yang ada di persidangan tersebut diatas, baik itu saksi Penggugat maupun saksi dari Tergugat I dan II sebagai berikut: Majelis Hakim mencermati dari keterangan saks-saksi diatas tidak ada satu saksi pun yang mengetahui dengan persis tentang asal muasal tanah sengketa tersebut, dan keterangan saksi pihak Penggugat tidak bersesuaian dengan saksi dari pihak para Tergugat, selain daripada itu keterangan yang mereka saksi berikan hanya merupakan keterangan yang ia peroleh dari cerita orang lain atau testimonium de auditu, bahwa keterangan saksi testimonium tidak memenuhi syarat sebagai alat bukti saksi (vide Pasal 169 HIR/Pasal 306 Rbg/ dan Pasal 1905 KUHPerdara), sehingga dalam hal ini Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti surat yang diajukan para pihak dipersidangan, sebagaimana azas pembuktian yang paling penting dalam perkara perdata, yang dicari adalah kebenaran formil, hal mana dapat diperoleh dari bukti-bukti **surat** para pihak;

Menimbang, bahwa Pasal 1867 KUHPerdara menyebutkan bahwa pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan dibawah tangan;

Menimbang, bahwa Pasal 1868 KUHPerdara menyebutkan bahwa suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya;

Menimbang, bahwa Pasal 1870 KUHPerdara menyebutkan bahwa suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan bahwa "sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan".



Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, Penggugat telah mengajukan akta dibawah tangan berupa surat keterangan jual beli tanah tanggal 1 Agustus 1976 (*vide* bukti P-1), kemudian dari dasar tersebut diajukan pula Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 15 yang diterbitkan tanggal 1 Oktober 1997 (*vide* bukti P-3, TT-2), dan didukung pula dengan adanya sertipikat hak milik Nomor 188 yang diterbitkan tanggal 25 Februari 1982 yang diajukan oleh Turut Tergugat yang merupakan dasar diterbitkannya sertipikat hak milik nomor 15 tersebut (*vide* bukti TT-1), hal mana bukti tersebut diajukan Penggugat untuk menunjukkan bahwasanya tanah sengketa sub A dan Sub B yang dikuasai Tergugat I dan II adalah bagian dari tanah milik orang tua Penggugat yakni Marzuki Imang;

Menimbang, bahwa terhadap tanah sengketa Sub A dan Sub B yang terletak di Kampung Ganrang Batu, Desa Kayuloe Timur, Kecamatan Turatea, Kabupaten Jeneponto tersebut, Majelis Hakim telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 29 Mei 2020, dengan dihadiri lengkap oleh Para Pihak, namun Majelis Hakim tidak melakukan pengukuran luas persis atas tanah sengketa sub A dan sub B, akan tetapi para pihak sepakat dan bersama-sama menunjuk lokasi dan batas-batas tanah sengketa Sub A dan Sub B di lokasi pemeriksaan setempat dan di dalam gugatan adalah sama atau sesuai dengan tanah Hak Milik Nomor 15/Desa Kayuloe, Gambar Situasi Nomor 405/1997 (*vide* bukti P-3, TT-2) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 188 (*vide* bukti TT-1), yakni:

Tanah sengketa Sub A yang yang dikuasai oleh Tergugat I, batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara Rumah A. Andriani Binti Amiruddin (Tergugat II);
- Sebelah Timur saluran air (irigasi) Jalan Poros
- Sebelah Selatan rumah Syamsul Bahri;
- Sebelah Barat sawah Suryani;

Dan tanah sengketa Sub B yang dikuasai oleh Tergugat II, batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara Rumah Sinar
- Sebelah Timur saluran air (irigasi) Jalan Poros;
- Sebelah Selatan rumah Nurlia Binti Bora (Tergugat I);
- Sebelah Barat sawah A. Andriani Binti Amiruddin (Tergugat II);



Menimbang, bahwa terkait dengan tanah sengketa dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim berpendapat jika tanah sengketa yang telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 29 Mei 2020 sebagaimana Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat tersebut, baik Penggugat, Tergugat I, II dan Turut Tergugat membenarkan jika lokasi dan batas-batas tanah sengketa tersebut, adalah benar tanah sengketa yang dimaksud dalam Gugatan Penggugat yang letaknya saling bersebelahan antara Tergugat I dan Tergugat II, hal mana sesuai pula dengan bukti surat yang diajukan Penggugat dan Turut Tergugat yakni berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 15 dan Nomor 188 (*vide* bukti P-3 dan TT-1);

Menimbang, bahwa berdasarkan **bukti surat P-3** atau **bukti surat TT-2** berupa Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Nomor 15 tanggal 1 Oktober 1997 berasal dari atau dasarnya dari **bukti surat TT-1** berupa Buku Tanah Hak Milik No 188 atas nama Marsuki Dg Imang B Parenrengi, yang terbit tanggal 25 Februari 1982, dan Buku Tanah Hak Milik No. 188 tersebut dalam catatan disebutkan bahwa buku tanah tersebut dimatikan karena adanya penggantian sertipikat, dari bukti-bukti surat (bukti surat P-3, TT-1, dan TT-2) yang notabene saling bersesuaian tersebut Majelis Hakim memperoleh fakta hukum yaitu **Marzuki Imang memang sudah lama memiliki tanah sertifikat hak milik Nomor 15 tanggal 1 Oktober 1997 tersebut** (*vide* bukti P-3, TT-2, TT-3);

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat jika tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II yang letaknya bersebelahan memang benar sebagaimana yang dimaksud Penggugat dalam gugatannya yaitu awalnya milik dari orang tua Penggugat yakni Marzuki Dg Imang, dengan dasar adanya bukti otentik berupa sertipikat yang telah dikeluarkan oleh Turut Tergugat (BPN) yakni SHM Nomor 188 kemudian merujuk kepada SHM Nomor 15 ;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya menyangkal gugatan Penggugat tersebut, karena menurutnya tanah sengketa Sub A yang ia kuasai awalnya adalah milik orang tuanya yakni Bora Bin Manninggara, atas sangkalan Tergugat I tersebut Majelis Hakim berpendapat:



Bahwa Tergugat I tidak dapat menunjukkan bukti surat yang mendukung dalil sangkalannya atau Tergugat I tidak dapat menunjukkan bahwa tanah sengketa Sub A tersebut adalah memang sedari awalnya adalah milik Bora Bin Manninggara, Tergugat I hanya merujuk pada Surat Keterangan Penguasaan Nomor 159/DKT/X/2005 tanggal 25 Oktober 2005, yang menerangkan bahwasanya tanah sengketa Sub A tersebut adalah milik Tergugat I karena pemberian orang tuanya (Sugi Dg Sunggu Binti Parrinringi) yang dikuasai sejak tahun 1957 (*vide* bukti T.I-2), dan peralihan hak atas tanah dari orang tua Tergugat I tersebut yakni Bora Bin Manninggara kepada Tergugat I dikarenakan adanya Surat Keterangan Hibah atas tanah sengketa sub A pada tanggal 21 September 1999 (*vide* bukti T.I-1), dan atas hibah tersebutlah sehingga SPPT PBB Nomor 73.04.031.005.006-0139.0 tahun 2019 atas tanah sengketa Sub A menjadi atas nama Tergugat I (*vide* bukti T.I-4), namun sebagaimana diketahui bahwa **SPPT PBB bukanlah merupakan bukti kepemilikan**, sehingga perlu didukung bukti lainnya, maka dengan diajukannya oleh Tergugat I bukti surat TI-3 berupa Surat Pernyataan Kesaksian tanggal 10 Februari 2020 dari Rimata Dg Sangnging Binti Parinringi dan Hj Saripa Dg Layu Binti Panrinringi (keduanya saudara kandung ibu Tergugat I) yang menyatakan tanah sengketa adalah milik ibu Tergugat I (Sugi Dg Sunggu Binti Parinringi), kemudian dihibahkan oleh ayah Tergugat I kepada Tergugat I, menurut hemat Majelis Hakim hanyalah berupa surat pernyataan sepihak, karena tidak semua ahli waris Parinringi (termasuk ayah Penggugat) yang merupakan 9 orang bersaudara menandatangani surat tersebut (sebagaimana keterangan saksi pihak Penggugat: saksi Siang Dg Pa'ja dan St. Salmah, saksi pihak para Tergugat yakni saksi Sunaris Dg Kombong, Mahmuddin dan Subair, S.Pi), hal mana surat-surat bukti yang diajukan para Tergugat itu semua bukanlah akta otentik melainkan merupakan akta dibawah tangan, yang kekuatan pembuktiannya berada dibawah akta otentik, apalagi keberadaan surat itu disangkal atau bertentangan dengan bukti surat pihak lawan dalam hal ini Penggugat, sehingga dalam hal ini Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat I tidak dapat membuktikan dalil jawabannya/sangkalannya, mulai dari awal mula kepemilikan tanah sengketa sub A atas nama ayahnya Bora Bin Manninggara, ataupun ibunya Sugi Dg Sunggu Binti Parinringi, baik itu dengan bukti-bukti surat otentik dan saksi-saksi yang membuktikan jika sertipikat atas nama Penggugat/orang tua Penggugat (Marzuki Dg Imang) adalah tidak benar, dengan atau setidaknya diajukan ada bukti otentik sertipikat lain yang lebih lama penerbitannya yang menunjukkan tanah tersebut milik orang tua Tergugat

Halaman 41 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Jnp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I atau Tergugat I, namun sebaliknya dipersidangan yang menjadi bukti Tergugat I adalah surat keterangan Penguasaan tahun 2005 (*vide* bukti T.I-2), Surat Keterangan Pemberian Hibah (*vide* bukti T.I-1) dan SPPT PBB tahun 2019 (*vide* bukti T.I-4) yang kesemuanya merupakan bukti surat terkait keterangan penguasaan dan pajak, namun bukan bukti surat kepemilikan sebagaimana dijelaskan pada pertimbangan diatas yaitu sertipikat, dimana sesuai dengan surat bukti Tergugat I di persidangan semua dibuat setelah adanya Sertipikat 188 atas tanah sengketa atas nama Marzuki Imang yang terbit tahun 1982 (*vide* bukti TT-1) atau setelah terbit sertipikat nomor 15 tanggal 1 oktober 1997 (*vide* bukti P-3), jadi di sini Tergugat I dalam menguasai tanah tersebut tidak didasari oleh bukti otentik berupa sertipikat namun hanya berdasarkan pada surat keterangan hibah dan surat penguasaan saja dan tidak ada bukti surat Tergugat I yang menunjukkan peralihan hak dari pemilik sertipikat tanah yakni Marzuki Dg Imang kepada orang tua Tergugat I ataupun Tergugat I sebagai dasar penguasaan, padahal diketahui jika adanya sertipikat dari tanah nomor 188 yang ditempatinya atas nama Marzuki Imang sejak tahun 1982, kemudian dimatikan dan diterbitkan sertipikat Nomor 15/Desa Kayuloe atas obyek tanah tersebut tanggal 1 Oktober 1997, dan sesuai sertifikat tersebut adanya peralihan dari Marzuki Dg Imang kepada Penggugat karena akta hibah tahun 2006 dan akta pembagian hak bersama tahun 2009 (*vide* bukti P-2 dan P-4), sehingga peralihan hak atas tanah sengketa kepada Tergugat I pun tentunya menjadi tidak dapat membuktikan sebaliknya ataupun tidak dapat mematahkan dalil-dalil Penggugat;

Menimbang, bahwa pada saat proses penerbitan sertipikat Nomor 15/Desa Kayuloe, pada saat dilakukan pengukuran, dan pengumuman tidak ada pihak dalam hal ini khususnya Tergugat I dan Tergugat II yang mengajukan keberatan kepada BPN, sehingga kemudian BPN mengabulkan permohonan SHM Nomor 188 jo SHM Nomor 15/Desa Kayuloe tersebut (*vide* Pasal 26 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);

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 oleh karena Tergugat I tidak bisa menunjukkan dasar kepemilikan awal atas tanah sengketa sub A, sehingga kemudian beralih kepada Tergugat I, sedangkan dalam perkara *a quo*, Penggugat dapat membuktikan dalilnya bahwa tanah sengketa Sub A merupakan bagian dari tanah yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 15 (*vide* bukti P-3, TT-2), yang didasarkan dari adanya keterangan jual beli antara Paba Bin Dacing dengan Marzuki Imang (*vide* bukti P-1), kemudian Marzuki Imang memohonkan sertipikat tanah yang dibelinya tersebut sebagaimana SHM Nomor 15 (*vide* bukti P-3, TT-2), maka Majelis Hakim berpendapat **bahwa tanah sengketa Sub A itu adalah benar milik Marzuki Imang (ayah Penggugat)**;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa SHM Nomor 15 tersebut (*vide* bukti P-3, TT-2), telah beralih hak kepemilikannya kepada Penggugat Andika bin Marzuki atas dasar hibah setelah ayah Penggugat Marzuki Imang meninggal dunia, yakni berdasarkan Akta Hibah Nomor 51/Akta/2006 tanggal 20 Nopember 2006 yang menerangkan bahwa Saenab Dg pone (ibu Penggugat) memberikan hibah atas tanah hak milik nomor 15 kepada Penggugat (*vide* bukti P-2), dan juga atas dasar Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 82.A/63.A/Binamu/2009 tanggal 20 Maret 2009 (*vide* bukti P-4 dan TT-4), hal mana menjadi dasar perubahan hak kepemilikan dari atas nama Marsuki Daeng Imang Bin Parenrengi menjadi atas nama Andhika (Penggugat), maka Majelis hakim berpendapat bahwa oleh karena yang menjadi dasar pemilihan tanah telah terbukti awalnya adalah milik Marzuki Imang (ayah Penggugat), kemudian beralih kepada Penggugat karena adanya hibah dan pembagian hak bersama, maka menurut Majelis Hakim **peralihan hak tersebut sudahlah benar menurut hukum, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah sengketa Sub A**;



Menimbang, bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, dan dalam hal atas tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut (vide Pasal 32 PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah). Dalam perkara a quo, pihak Turut Tergugat telah membenarkan adanya data (fisik dan yuridis) tanah obyek gugatan atau tanah sengketa di dalam surat ukur dan dalam buku tanah hak milik orang tua Penggugat tersebut dan data mana juga telah memenuhi syarat pendaftaran tanah sebagaimana Pasal 19 ayat 2 huruf c UU Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria jo Pasal 1 angka 20 PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan kepemilikan tanah Sub B yang diklaim oleh Tergugat II sebagai miliknya oleh karena adanya Surat Keterangan Perdamaian antara Marzuki Dg Imang (ayah Penggugat) dengan Saripa Dg Layu (Ibu Tergugat II) atas tanah sengketa Sub B yang disaksikan oleh Kepala Desa Kayuloe Timur dan Kepala Dusun Ganrang Batu, tanggal 13 Februari 1998 (vide bukti T.II-1), serta adanya Akta Hibah Nomor 106/81/Binamu/2009 tanggal 17 April 2009 dari Penggugat kepada Tergugat II atas tanah sengketa Sub B (vide bukti T.II-2);



Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan akta otentik yang lebih dulu terbit yaitu sertifikat hak milik atas tanah baik itu nomor 188 yang terbit tanggal 25 Februari 1982 dan SHM Nomor 15 yang terbit tanggal 1 Oktober 1997 (*vide* bukti TT-1, P-3, dan TT-2), berdasarkan silsilah asal muasal kepemilikan tanah oleh ayah Penggugat sebagaimana pertimbangan sebelumnya diatas, menunjukkan bahwa benar terbukti bahwa tanah sengketa Sub B awalnya merupakan tanah milik ayah Penggugat, yang masuk dalam sertifikat hak milik tersebut, namun apabila dilihat dari bukti surat Tergugat II berupa surat dibawah tangan yakni adanya Surat Keterangan Perdamaian antara Marzuki Dg Imang (ayah Penggugat) dengan Saripa Dg Layu (Ibu Tergugat II) atas tanah sengketa Sub B yang disaksikan aparat desa setempat tanggal 13 Februari 1998 (*vide* bukti T.II-1), maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan lebih dulunya sertifikat hak milik tersebut terbit (*vide* bukti TT-1, P-3, dan TT-2), kemudian adanya Surat Keterangan Perdamaian tanggal 13 Februari 1998 (*vide* bukti T.II-1), walaupun surat tersebut merupakan akta dibawah tangan namun pembuatannya disaksikan aparat desa setempat sebagaimana tersebut diatas, dengan didukung oleh silsilah pemilikan tanah dari ayah Penggugat sebagaimana pertimbangan diatas, kemudian dikuatkan dengan adanya akta hibah Nomor 106/81/Binamu/2009 tanggal 17 April 2009 (*vide* bukti T.II-2), yang merupakan akta otentik dimana Penggugat telah menghibahkan tanah segketa Sub B kepada Tergugat II, hal mana Penggugat dan Tergugat II bukanlah orang yang dilarang oleh undang-undang untuk memberi ataupun menerima hibah (sebagaimana dimaksud Pasal 1676 KUHPerdara), maka terbukti bahwa bahwasanya tanah sengketa Sub B tersebut telah beralih hak kepemilikannya dari Pengugat kepada Tergugat II, sehingga terbukti adalah benar **tanah sengketa Sub B merupakan milik Tergugat II**, dengan demikian Majelis Hakim menyimpulkan bahwa Penggugat tidak bisa membuktikan khusus dalil gugatannya atas tanah sengketa Sub B;

Menimbang, bahwa atas seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas, maka pokok permasalahan pertama sudah terjawab;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan kedua, yakni: 2) **Apakah benar perbuatan Tergugat I menguasai dan membangun rumah ditanah sengketa Sub A dan perbuatan Tergugat II menguasai dan membangun rumah ditanah sengketa Sub B adalah Perbuatan Melawan Hukum?**



Menimbang, bahwa pengertian perbuatan melawan hukum menurut Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata adalah perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Bahwa, unsur esensial dalam perbuatan melawan hukum meliputi: adanya suatu perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan pihak pelaku, adanya kerugian pihak korban, dan adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Unsur perbuatan melawan hukum artinya adalah adanya perbuatan atau tindakan dari pelaku yang melanggar/melawan hukum yakni hukum tertulis berupa melawan/melanggar undang-undang dan hukum tidak tertulis yakni: melanggar hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, bertentangan dengan kesusilaan (kaidah moral Pasal 1335 Jo Pasal 1337 KUH Perdata), dan bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat;

Unsur adanya kesalahan yang dikarenakan kesengajaan atau bisa karena kealpaan. Kesengajaan maksudnya ada kesadaran yang oleh orang normal pasti tahu konsekuensi dari perbuatannya itu akan merugikan orang lain, sedang, Kealpaan berarti ada perbuatan mengabaikan sesuatu yang mestinya dilakukan, atau tidak berhati-hati atau teliti sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain;

Unsur adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan (Hubungan Kausalitas) yang artinya adalah adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan dengan akibat yang muncul.

Unsur adanya kerugian artinya akibat perbuatan pelaku menimbulkan kerugian. Kerugian di sini dibagi jadi 2 (dua) yaitu Materil dan Imateril.

Menimbang, bahwa oleh karena pada pokok permasalahan pertama telah terbukti bahwa tanah sengketa Sub A adalah milik Penggugat, maka Perbuatan Tergugat I yang menguasai dan membangun rumah ditanah sengketa Sub A adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum yang merugikan hak Penggugat, sedangkan oleh karena tanah sengketa Sub B terbukti merupakan milik Tergugat II, maka perbuatan Tergugat II menguasai dan membangun rumah ditanah sengketa Sub B bukanlah merupakan perbuatan yang melawan hukum karena perbuatan Tergugat II tidak merugikan hak Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka pokok permasalahan kedua telah terjawab;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Pengugat satu-persatu;

Halaman 46 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Jnp



Menimbang, bahwa Petitum Gugatan Penggugat angka 1 yang menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan petitum angka 1 Gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan petitum angka 2 sampai dengan petitum angka 8 Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Petitum Gugatan Penggugat angka 2 yakni: Menyatakan bahwa tanah sengketa yang terletak di terletak di Kampung Ganrang Batu Desa Kayuloe Timur, Kecamatan Turatea, Kabupaten Jeneponto, yang yang dikuasai oleh Tergugat I dengan luas 10x25 Meter Persegi, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara Rumah A. Andriani Binti Amiruddin (Tergugat II);
- Sebelah Timur saluran air (irigasi) Jalan Poros
- Sebelah Selatan rumah Syamsul Bahri;
- Sebelah Barat sawah Suryani;

Selanjutnya disebut tanah sengketa Sub A;

Dan tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat II seluas kurang lebih 15x25 meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara Rumah Sinar
- Sebelah Timur saluran air (irigasi) Jalan Poros;
- Sebelah Selatan rumah Nurlia Binti Bora (Tergugat I);
- Sebelah Barat sawah A. Andriani Binti Amiruddin (Tergugat II);

Selanjutnya disebut tanah sengketa Sub B;

Adalah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena pada pokok permasalahan Pertama telah terbukti bahwa tanah sengketa Sub A adalah milik Penggugat, sedangkan tanah sengketa Sub B terbukti milik Tergugat II, dan sebagaimana dalam pertimbangan sebelumnya bahwa Majelis Hakim tidak melakukan pengukuran atas luasan tanah sengketa, melainkan atas penunjukan lokasi dan batas-batas tanah oleh para pihak, maka Majelis Hakim mengabulkan sebagian petitum Penggugat angka 2 yakni tanah sengketa Sub A yang terletak di Kampung Ganrang Batu, Desa Kayuloe Timur, Kecamatan Turatea, Kabupaten Jeneponto, yang dikuasai oleh Tergugat I, berdasarkan penunjukan batas-batas sebagaimana dalam gugatan, yakni:

- Sebelah Utara Rumah A. Andriani Binti Amiruddin (Tergugat II);



- Sebelah Timur saluran air (irigasi) Jalan Poros
- Sebelah Selatan rumah Syamsul Bahri;
- Sebelah Barat sawah Suryani;

“adalah sah milik Penggugat”;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Gugatan Penggugat angka 3 yakni: Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dalam menguasai dan membangun rumah diatas tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum, akan Majelis pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena pada pokok permasalahan kedua telah terbukti bahwa perbuatan Tergugat I menguasai dan membangun rumah diatas tanah sengketa Sub A adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, sedangkan Perbuatan Tergugat II menguasai dan membangun rumah diatas tanah sengketa Sub B adalah bukan perbuatan melawan hukum, maka Majelis Hakim mengabulkan sebagian petitum Penggugat angka 3, yakni menyatakan perbuatan Tergugat I menguasai dan membangun rumah diatas tanah sengketa Sub A adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Gugatan Penggugat angka 4 yakni: Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan tanah sengketa dan selanjutnya menyerahkan tanah sengketa secara sukarela kepada Penggugat dalam keadaan kosong, sempurna dan tanpa syarat apapun, jika perlu dengan bantuan Polisi, akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa, oleh karena petitum Penggugat angka 2 dan 3 dikabulkan sebagian maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Petitum Gugatan Penggugat angka 4 haruslah dikabulkan Sebagian pula, yakni menghukum Tergugat I untuk mengosongkan tanah sengketa Sub A dan selanjutnya menyerahkan tanah sengketa sub A secara sukarela kepada Penggugat dalam keadaan kosong, sempurna dan tanpa syarat apapun, jika perlu dengan bantuan Polisi;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Gugatan Penggugat angka 5 yakni: menyatakan segala surat-surat yang terbit atas tanah sengketa yang dimiliki oleh Para Tergugat adalah tidak sah dan tidak mengikat, akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Petitum Penggugat angka 2, 3, dan 4 dikabulkan sebagian, yakni tanah sengketa Sub A dinyatakan milik Penggugat, dan tanah sengketa Sub B adalah milik Tergugat II sebagai pertimbangan petitum angka 2, 3, dan 4 tersebut, maka Petitum Gugatan Penggugat angka 5 patut untuk dikabulkan sebagian pula, yakni menyatakan segala surat-surat yang terbit atas tanah sengketa sub A adalah tidak sah dan tidak mengikat;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Gugatan Penggugat angka 6 yakni: menyatakan Sita Jaminan atas tanah sengketa adalah sah dan berharga, akan Majelis pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat dipersidangan tidak pernah mengajukan permohonan untuk diletakkan sita jaminan atas tanah sengketa sampai putusan ini diucapkan, dan Majelis Hakim belum pernah mengeluarkan penetapan sita jaminan terhadap tanah sengketa dalam perkara ini, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Petitum Gugatan Penggugat angka 6 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Gugatan Penggugat angka 7 yakni: menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dulu meskipun ada Upaya Hukum Verzet, Banding, maupun kasasi dari Para Tergugat, akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut:

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 sebagaimana termuat dalam angka 4 Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, pada pokoknya menyebutkan bahwa: Mahkamah Agung memberikan petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut: a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti. b. Gugatan tentang Hutang-Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah. c. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, di mana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik. d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap. e. Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv. f. Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan. g. pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.”

Menimbang, bahwa syarat-syarat tersebut diatas tidak terpenuhi dalam perkara a quo, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Petitum Gugatan Penggugat angka 7 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Gugatan Penggugat angka 8 yakni: menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sampai selesai, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:



Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg yang menyebutkan bahwa barangsiapa dinyatakan kalah dalam putusan Hakim, maka ia akan dihukum untuk membayar biaya perkara, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat I berada dipihak yang kalah, oleh karena Tergugat I tidak dapat membuktikan sangkalannya, sedangkan Penggugat dan Tergugat II dapat membuktikan sangkalannya sehingga Tergugat II tidak dihukum untuk membayar biaya perkara, namun oleh karena tuntutan Penggugat sifatnya adalah pembayaran biaya perkara secara keseluruhan, maka menurut Majelis Hakim Tergugat I lah yang patut untuk dihukum untuk membayar biaya perkara tersebut, yang besar taksirannya sampai hari ini akan ditetapkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan Petitem Gugatan Penggugat angka 1 yakni: mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim hanya mengabulkan sebagian Petitem Gugatan Penggugat, sedangkan selebihnya ditolak, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Petitem Gugatan Penggugat angka 1 ini patutlah dikabulkan untuk sebagian, dan menolak selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat sebagai pihak yang menang atau gugatan Penggugat telah dikabulkan untuk Sebagian, maka Turut Tergugat selaku lembaga yang diberi kewenangan untuk menerbitkan hak milik atas suatu tanah, menurut Majelis Hakim haruslah pula menyatakan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;

Memperhatikan, Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI:

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

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

– Menyatakan tanah sengketa Sub A yang terletak di Kampung Ganrang Batu, Desa Kayuloe Timur, Kecamatan Turatea, Kabupaten Jeneponto, yang dikuasai oleh Tergugat I, berdasarkan penunjukan batas-batas sebagaimana dalam gugatan, yakni:

- Sebelah Utara Rumah A. Andriani Binti Amiruddin (Tergugat II);
- Sebelah Timur saluran air (irigasi) Jalan Poros
- Sebelah Selatan rumah Syamsul Bahri;
- Sebelah Barat sawah Suryani;

adalah sah milik Penggugat,

- Menyatakan perbuatan Tergugat I menguasai dan membangun rumah diatas tanah sengketa Sub A adalah perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat I untuk mengosongkan tanah sengketa Sub A dan selanjutnya menyerahkan tanah sengketa sub A secara sukarela kepada Penggugat dalam keadaan kosong, sempurna dan tanpa syarat apapun, jika perlu dengan bantuan Polisi;
- Menyatakan segala surat-surat yang terbit atas tanah sengketa sub A adalah tidak sah dan tidak mengikat;
- Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditaksir sejumlah Rp2.116.000,00 (dua juta seratus enam belas ribu rupiah);
- Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
- Menyatakan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi Putusan ini;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jeneponto pada hari **Rabu**, tanggal **7 Juli 2020** oleh kami **ARIEF KARYADI, S.H., M.Hum.**, sebagai Hakim Ketua, **RIZAL TAUFANI, S.H., M.H.**, dan **DEWI REGINA KACARIBU, S.H., M.Kn.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jeneponto Nomor: 4/Pdt.G/2020/PN Jnp Putusan tersebut pada hari **Selasa**, tanggal **14 Juli 2020** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, **GUNAWAN, S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Jeneponto dan dihadiri oleh Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 52 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Jnp



RIZAL TAUFANI, S.H., M.H.

ARIEF KARYADI, S.H., M.Hum.

DEWI REGINA KACARIBU, S.H., M.Kn.

Panitera Pengganti,

GUNAWAN, S.H.

Perincian biaya:

1. Biaya pendaftaran perkara : Rp 30.000,00
2. Biaya pemberkasan/ATK : Rp 50.000,00
3. Biaya panggilan : Rp 480.000,00
4. PNBP : Rp 50.000,00
5. Biaya PS : Rp 1.490.000,00
6. Materai putusan : Rp 6.000,00
7. Redaksi putusan : Rp 10.000,00 +

Jumlah : Rp 2.116.000,00 (dua juta seratus enam
belas ribu rupiah)