



P U T U S A N

NOMOR 422/PDT/2019/PT.MKS

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada pengadilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini, dalam perkara antara :

ABD. LATIF Bin LADAMA, bertempat tinggal di Jl. Pekuburan Kelurahan Pajalele, Kecamatan Tellu Limpoe, Kab. Sidrap. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ARMAN**, beralamat di Jl. Pekuburan Kelurahan Pajalele, Kecamatan Tellu Limpoe, Kab. Sidrap, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 12 Juni 2019, sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT**;

M E L A W A N

Hj. MUNIRAH Binti SARUNA, berkedudukan di Jl.Poros Soppeng RT.001 RW 001 Kelurahan Massepe Kecamatan Tellu limpoe Kab. Sidenreng Rappang. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **UMAR USMAN, SH**, dan **JAMALUDDIN ABDULLAH, S. Ag**, beralamat di Jalan Sejahtera No. 15 Pangkajene, Kab. Sidrap, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Mei 2019, yang di daftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang pada tanggal 17 Mei 2019 No.65/SK.V/2019/PN Sdr sebagai **TERBANDING** semula **PENGUGAT**;

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca :

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 12 Desember 2019 Nomor 422/PDT/2019/PT MKS tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti dari Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 13 Desember Nomor 422/PDT/2019/PT MKS. tentang penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;
3. Berkas perkara dan surat - surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut ;



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 16 Mei 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang pada tanggal 17 Mei 2019 dalam Register Nomor 12/Pdt.G/2019/PN Sdr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Adapun mengenai duduk perkaranya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah sawah seluas 1.044 m (seribu empat puluh empat meter persegi), berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 270/Kelurahan Pajalele tanggal 13-12-1997, Surat Ukur No.8548 tanggal 04-11-1997, an.SARUNA TJAMMADE berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kanwil. BPN Prop. Sul-Sel, ub. Kakan Pertanahan Kabupaten Sidrap.Tgl.12-11-1997 No.520.1/115/P3HT-PADP/53-20/1997 No.Urut 30 (bukti P.1) terletak di Kelurahan Pajalele, Kecamatan Tellu Limpo, Kabupaten Sidenreng Rappang, Propinsi Sulawesi Selatan dengan batas-batas disebelah :

- Utara : TEPA/ABD.LATIF
- Timur : LAKANDARE/ABD.LATIF, TEPA
- Selatan : JALAN TANI
- Barat : Batas Kel. Massepe dengan Kel. Pajalele, LAKANDARE

Tanah sawah seluas 1.044 m (seribu empat puluh empat meter persegi) tersebut selanjutnya disebut obyek Sengketa.

2. Bahwa tanah sawah obyek sengketa tersebut adalah milik Penggugat yang diperoleh dari orang tua sebagai warisan yang bernama SARUNA TJAMMADE.
3. Bahwa orang tua Penggugat pernah mengelolah obyek tanah sengketa pada waktu penggugat masih berumur sekitar 17 tahun dengan cara menanam padi dan kadang menanam ubi atau tanaman lainnya.
4. Bahwa atas perbuatan Tergugat yang menguasai tanah obyek sengketa seluas 1.044 m (seribu empat puluh empat meter persegi) tanpa izin dan persetujuan dari Penggugat selaku pemilik sah tanah obyek sengketa tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum, karenanya Tergugat dan/atau kepada siapa saja yang merasa ada haknya diatas tanah obyek sengketa tersebut berdasar dan beralasan hukum di hukum untuk



meyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat selaku pemilik tanah obyek sengketa yang sah dalam keadaan kosong dan sempurna tanpa ikatan hukum apapun diatas tanah obyek sengketa tersebut.

5. Bahwa untuk menghindari agar tanah terperkara (tanah obyek sengketa) tersebut tidak dialihkan kepada pihak-pihak lain dan demi terjaminnya pelaksanaan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Sidrap cq. Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini memohon kiranya diletakkan sita jaminan (Concesevatoir Beslaad) terhadap Tanah Obyek sengketa tersebut.
6. Bahwa untuk terjaminnya pelaksanaan eksekusi atas Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, maka beralasan hukum Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangson) secara tanggung renteng sebesar Rp.1.000.000(satu juta rupiah) setiap hari sampai pada pelaksanaan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, apabila para Tergugat lalai dan/atau dengan sengaja membangkang tidak mau menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna tanpa ikatan hukum di atas tanah obyek sengketa tersebut.
7. Bahwa dalam perkara ini, berdasar dan beralasan hukum Tergugat dihukum membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.

Berdasarkan semua dalil dan dalih yang dikemukakan Penggugat melalui Tim Kuasa Hukumnya sepanjang dalam Surat Gugatan ini adalah suatu gugatan yang berdasar dan beralasan hukum untuk dikabulkan seluruhnya, oleh karena itu izinkanlah Penggugat mengajukan permohonan kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang cq. Majelis Hakim Yang Mulia yang akan memeriksa dan mengadili perkara ini mohon memanggil para pihak pada suatu hari yang ditetapkan untuk keperluan perkara ini, memeriksa dan mengadili serta memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menyatakan menurut hukum menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sawah seluas 1.044 m (seribu empat puluh empat meter persegi), berdasarkan Sertifikat Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik No. 270/Kelurahan Pajalele tanggal 13 Desember 1997, Surat Ukur No. 8548 tanggal 04 Nopember 1997, an. SARUNA TJAMMADE berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kanwil BPN Prop.Sul-Sel, ub. Kakan Pertanahan Kabupaten Sidrap.Tgl.12-11-1997 No.520.1/115/P3HT-PADP/53-20/1997 No.Urut 30 (bukti P.1) terletak di Kelurahan Pajalele, Kecamatan Tellu Limpoe, Kabupaten Sidenreng Rappang, Propinsi Sulawesi Selatan dengan batas-batas disebelah :

- Utara : TEPA/ABD.LATIF
- Timur : LAKANDARE/ABD.LATIF, TEPA
- Selatan : JALAN TANI
- Barat : Batas Kel. Massepe dengan Kel. Pajalele, LAKANDARE

adalah sah menurut hukum dan mengikat dalam perkara ini.

3. Menetapkan menurut hukum bahwa tanah sawah seluas 1.044 m (seribu empat puluh empat meter persegi), berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 270/Kelurahan Pajalele tanggal 13 Desember 1997, Surat Ukur No. 8548 tanggal 04 Nopember 1997, an. SARUNA TJAMMADE berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kanwil.BPN Prop.Sul-Sel, ub.Kakan Pertanahan Kabupaten Sidrap.Tgl.12-11-1997 No.520.1/115/P3HT-PADP/53-20/1997 No.Urut 30 (bukti P.1) terletak di Kelurahan Pajalele, Kecamatan Tellu Limpoe,Kabupaten Sidenreng Rappang, Propinsi Sulawesi Selatan dengan batas-batas disebelah:

- Utara : TEPA/ABD.LATIF
- Timur : LAKANDARE/ABD.LATIF, TEPA
- Selatan : JALAN TANI
- Barat : Batas Kel. Massepe dengan Kel. Pajalele, LAKANDARE

adalah tanah milik Penggugat Hj. MUNIRA Binti SARUNA.

4. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum.
5. Menyatakan bahwa sita jaminan (Coservatoir Beslaad) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Sidrap di atas Tanah obyek sengketa adalah sah dan berharga menurut hukum.
6. Menghukum kepada Tergugat dan/atau kepada siapa saja yang merasa ada hak diatas tanah obyek sengketa tersebut agar menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan

Halaman 4 dari 40 hal. Putusan No.422/PDT/2019/PT MKS

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)



sempurna tanpa ikatan hukum apapun di atas tanah obyek sengketa tersebut.

7. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangson) sebesar Rp.1.000.000 (satu juta rupiah) setiap hari sampai pada pelaksanaan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, apabila Para Tergugat lalai dan/atau dengan membangkan tidak mau mematuhi Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yakni para Tergugat tidak mau menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna tanpa ikatan hukum apapun diatas tanah obyek sengketa tersebut.
8. Menghukun kepada Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR:

Dan/atau apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon menjatuhkan Putusannya yang seadil-adilnya menurut hukum dan keadilan (ex aequo et bono).

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

DALAM EKSEPSI :

1. Eksepsi Obscuur Libel :

yaitu eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dalam hal gugatan Penggugat tidak terang atau isinya tidak jelas, contohnya tidak jelas dasar hukumnya, tidak jelas obyek sengketanya, petitum tidak rinci dijabarkan dan permasalahan antara posita wanprestasi atau perbuatan melawan hukum;

Bahwa Penggugat mengajukan dan menguraikan batas-batas obyek sengketa yaitu :

Sebelah Utara	: TEPA/ABD.LATIF
Sebelah Timur	: LAKANDARE/ABD.LATIF,TEPA
Sebelah Selatan	: JALAN TANI
Sebelah Barat	: LAKANDARE/ BATAS KELURAHAN MASSEPE

DENGAN PAJALELE

Bahwa dalam Gugatan Penggugat mengenai objek sengketa pada Posita gugatan Penggugat adalah batas-batas tidak jelas yaitu pada batas Sebelah Utara, Sebelah Selatan, dan Sebelah Barat yang menyatakan atau menguraikan hanya Subyek atau nama orang saja dan tidak menjelaskan

Halaman 5 dari 40 hal. Putusan No.422/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai Objek apakah berupa rumah, tanah perumahan, tanah perkebunan atau kah tanah persawahan;

Bahwa dalam Gugatan Penggugat mengenai objek sengketa pada Posita gugatan Penggugat batas-batas objek sengketa yaitu :

Sebelah Utara : TEPA/ABD.LATIF
Sebelah Timur : LAKANDARE/ABD.LATIF,TEPA
Sebelah Selatan : JALAN TANI
Sebelah Barat : LAKANDARE/ BATAS KELURAHAN MASSEPE
DENGAN PAJALELE

Sementara tanah yang menjadi objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat dan anak Penggugat, batas-batasnya adalah:

Sebelah Utara : Tanah persawahan milik LAMADIA
Sebelah Timur : Tanah persawahan milik MAS CHANDRA
Sebelah Selatan : Jalan Tani
Sebelah Barat : Tanah persawahan milik LAMMAE

Bahwa oleh karena batas-batas obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat sangat berbeda dengan batas-batas tanah yang digugat Penggugat, bahwa gugatan Penggugat objeknya tidak tepat,

Maka berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung dibawah ini:

- Putusan MA No.556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan "Kalau objek gugatan tidak jelas,maka gugatan tidak dapat diterima";
- Putusan MA No.565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan "Kalau objek gugatan tidak jelas,maka gugatan tidak dapat diterima";
- Putusan MA No.1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan "Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak/ batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima";
- Putusan MA No.1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan "gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscuur libel dan gugatan tidak dapat diterima".
- Putusan MA RI No.81 K/Sip/1971,Tgl 9 Juli 1973, Menyatakan : "Bahwa karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan,maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima".

Halaman 6 dari 40 hal. Putusan No.422/PDT/2019/PT MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sehubungan dengan uraian tersebut diatas maka patut dan berdasar hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima.(niet ontvankelijke verklard),

2. Eksepsi Daluwarsa :

Bahwa tanah obyek sengketa dikuasai secara turun temurun yaitu pada awalnya dikuasai oleh Mertua Tergugat (Alm.ARSYAD Bin BALLUGU) sejak sebelum tahun 1970-an dan setelah meninggal dunia kemudian dikuasai oleh Istri Tergugat yaitu Alamarhumah MARHUNANG Binti ARSYAD (ahli waris dari Alm.ARSYAD Bin BALLUGU) dan setelah meninggal dunia kemudian dikuasai oleh Tergugat bersama anaknya yaitu ARMAN BIN ABD.LATIF (para ahli waris dari Alm.ARSYAD Bin BALLUGU), maka penguasaan dapat dinyatakan berlangsung dalam waktu puluhan tahun yaitu sejak sebelum tahun 1960 sampai sekarang tidak pernah dikeberatani oleh orang tua Penggugat (SARUNA TJAMMADE) dan Penggugat (Hj. MUNIRAH BINTI SARUNA);

Maka berdasarkan Yurisprudensi MARI No.695 K/Sip/1969, Tgl 12 Agustus 1970, Menyatakan : bahwa seseorang yang bertahun-tahun lamanya menguasai dan tinggal dengan tidak ada gangguan apa-apa dapat dianggap sebagai pemilik tanah itu". yang mana Yurisprudensi ini sejalan Pasal 1963 KUH.Perdata:

"seseorang yang dengan itikat baik memperoleh suatu barang tidak bergerak, suatu bunga atau piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk dalam suatu bezit selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu".

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah melampaui batas waktu yang ditentukan undang-undang maka berdasar sangat hukum dinyatakan untuk ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima. (niet ontvankelijke verklard);

3. Eksepsi Error in Persona dalam bentuk Gugatan kurang pihak (plurium litis consortium) :

Bahwa Gugatan kurang pihak (plurium litis consortium), Bahwa Penggugat seharusnya memasukkan anak Penggugat sebagai Tergugat karena anak Penggugat juga menguasai obyek sengketa karena obyek sengketa merupakan harta bersama antara Penggugat dengan anak Penggugat (ARMAN BIN ABD. LATIF);

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat kurang pihak Error in Persona dalam bentuk (plurium litis consortium), maka berdasar sangat hukum

Halaman 7 dari 40 hal. Putusan No.422/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard), karena Gugatan Penggugat dianggap tidak memenuhi syarat formil;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa semua yang Tergugat kemukakan pada bagian eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat;
3. Bahwa Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan obyek perkara;
4. Bahwa tanah obyek sengketa dikuasai secara turun-temurun yaitu pada awalnya dikuasai oleh Mertua Tergugat (Alm.ARSYAD Bin BALLUGU) sejak sebelum tahun 1970-an dan setelah meninggal dunia kemudian dikuasai oleh Istri Tergugat yaitu Almarhumah MARHUNANG Binti ARSYAD (ahli waris dari Alm. ARSYAD Bin BALLUGU) dan setelah meninggal dunia kemudian dikuasai oleh Tergugat bersama anaknya yaitu ARMAN BIN ABD. LATIF (para ahli waris dari Almarhumah MARHUNANG Binti ARSYAD, maka penguasaan dapat dinyatakan berlangsung dalam waktu puluhan tahun yaitu sejak sebelum tahun 1970 sampai sekarang tidak pernah dikeberatani oleh orang tua Penggugat (SARUNA TJAMMADE) dan Penggugat (Hj.MUNIRAH BINTI SARUNA); Maka berdasarkan Yurisprudensi MARI No.695 K/Sip/1969, Tgl12 Agustus 1970, Menyatakan : bahwa seseorang yang bertahun-tahun lamanya menguasai dan tinggal dengan tidak ada gangguan apa-apa dapat dianggap sebagai pemilik tanah itu". yang mana Yurisprudensi ini sejalan Pasal 1963 KUH.Perdata : "seseorang yang dengan itikat baik memperoleh suatu barang tidak bergerak, suatu bunga atau piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk dalam suatu bezit selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu.

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah melampaui batas waktu yang ditentukan undang-undang maka berdasar sangat hukum dinyatakan untuk ditolak;

5. Bahwa dalil-dalil Penggugat yang menyatakan bahwa objek sengketa tersebut adalah milik Tergugat adalah hal yang mengada-ngada dan tidak berdasar karena objek sengketa tersebut adalah milik Tergugat bersama

Halaman 8 dari 40 hal. Putusan No.422/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

anaknya ARMAN BIN ABD. LATIF (para ahli waris dari Almarhumah MARHUNANG Binti ARSYAD yang diperoleh secara turun-temurun yaitu diperoleh sebagai warisan dari Istri Tergugat yaitu Almarhumah MARHUNANG Binti ARSYAD, dimana Almarhumah MARHUNANG Binti ARSYAD memperoleh sebagai warisan dari orang tuanya (Alm. ARSYAD Bin BALLUGU), berdasarkan SPPT PBB Nomor : 73.14.020.005.016-0153.0 tahun 2019 atas nama ARSYAD B.BALLAGU dengan luas 2.500 M2 yang terletak di KP.Lapallawa, Kelurahan Pajalele, Kec. Tellu Limpoe, Kab.Sidenreng Rappang;

6. Bahwa dalil Penggugat pada point (5) bahwa memohon kiranya untuk diletakkan sita jaminan (Concervatoir Beslaag) terhadap tanah Obyek Sengketa, bahwa dalil tersebut mohon kiranya tidaklah dikabulkan karena Tergugat tidak ada maksud untuk mengalihkan obyek sengketa;
7. Bahwa dalil Penggugat pada point (6), bahwa memohon untuk menghukum Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa haruslah tidak dapat dikabulkan karena mana mungkin obyek sengketa mau diserahkan ke Penggugat sedangkan Obyek sengketa adalah milik Tergugat bersama anaknya ARMAN BIN ABD. LATIF yang diperoleh secara turun-temurun;
8. Bahwa dalil Penggugat pada point (7), bahwa memohon untuk menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangson) haruslah tidak dapat dikabulkan karena perkara ini belum diputuskan oleh majelis hakim, serta masih ada upaya hukum biasa dan upaya hukum luar biasa dari Tergugat;

Berdasarkan dalil-dalil dan alasan-alasan sebagaimana Tergugat kemukakan diatas, maka Tergugat melalui kuasanya, mohon kepada Yang Mulia Ketua/ Cq. Majelis Hakim yang memeriksa Perkara Perdata No.12/ Pdt.G/2019/ PN.Sdr.

Primair :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima(Niet Ontvankelijk Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima(Niet Ontvankelijk Verklaard).

Halaman 9 dari 40 hal. Putusan No.422/PDT/2019/PT MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan/atau:

Subsida:

Dan atau Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon Putusan Seadil-adilnya.(Ex Aequo Et Buno).

Memperhatikan dan mengutip keadaan - keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sidrap tanggal 25 September 2019 Nomor 12/Pdt.G/2019/PN. Sdr yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

Dalam Eksepsi :

Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No. 270/Kelurahan Pajalele tanggal 13 Desember 1997, Surat Ukur No. 8548 tanggal 04 Nopember 1997, an. SARUNA TJAMMADE berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kanwil BPN Prop.Sul-Sel, ub. Kakan Pertanahan Kabupaten Sidrap Tgl. 12-11-1997 No. 520.1/115/P3HT-PIADP/53-20/1997 No.Urut 30 (bukti P.1) atas tanah sawah seluas 1.044 m² (seribu empat puluh empat meter persegi) yang terletak di Kelurahan Pajalele, Kecamatan Tellu Limpoe, Kabupaten Sidenreng Rappang, Propinsi Sulawesi Selatan, adalah sah menurut hukum dan memiliki kekuatan mengikat.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sawah seluas 1.044 m² (seribu empat puluh empat meter persegi), berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 270/Kelurahan Pajalele tanggal 13 Desember 1997, Surat Ukur No. 8548 tanggal 04 Nopember 1997, an. SARUNA TJAMMADE berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kanwil BPN Prop. Sul-Sel, ub. Kakan Pertanahan Kabupaten Sidrap Tgl. 12-11-1997 No. 520.1/115/P3HT-PIADP/53-20/1997 No.Urut 30 (bukti P.1) yang terletak di Kelurahan Pajalele, Kecamatan Tellu Limpoe, Kabupaten Sidenreng Rappang, Propinsi Sulawesi Selatan, dengan batas-batas disebelah :
 - Utara : Tepa/Abd. Latif
 - Timur : Lakandare/ Abd. Latif, Tepa

Halaman 10 dari 40 hal. Putusan No.422/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : Jalan Tani
- Barat : Batas Kel. Massepe dengan Kel. Pajalele, Lakandare

adalah tanah milik SARUNA TJAMMADE yang berhak diwarisi oleh para ahli warisnya termasuk Penggugat;

4. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum kepada Tergugat dan/atau kepada siapa saja yang merasa ada hak diatas tanah obyek sengketa tersebut agar menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Ahli Waris Saruna Tjammade melalui Penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna tanpa ikatan hukum apapun di atas tanah obyek sengketa tersebut.;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 996.000,00 (sembilan ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 12/Pdt.G/2019/PN.Sdr yang dibuat dan ditanda tangani oleh Mastur, SH Panitera Pengadilan Negeri Sidrap, yang menerangkan bahwa pada tanggal 8 Oktober 2019, Kuasa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang tanggal 25 September 2018 Nomor 12/Pdt.G/2019/PN Sdr dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan sepatutnya kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 10 Oktober 2019 oleh Nasrullah, SH Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang sebagaimana dalam Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding kepada kuasa hukum Terbanding perkara Nomor 12//Pdt.G/2016/PN.Sdr. yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Pembanding semula Tergugat telah mengajukan surat memori banding tertanggal 11 November 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang pada tanggal 11 November 2019 dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 11 November 2019; sebagaimana Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding yang dilaksanakan Sdr. Nasrullah, SH Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang dan memori banding tersebut pada intinya keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang Nomor 12 / Pdt. G / 2019 / PN. Sdr.

Halaman 11 dari 40 hal. Putusan No.422/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 25 September 2019 dan selanjutnya mohon agar putusan tersebut dibatalkan dengan alasan keberatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. KEBERATAN PERTAMA :

Bahwa Putusan Judex Facti Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan Dalam Eksepsi Obscuur Libel dari Pembanding/dahulu Tergugat: yaitu eksepsi yang diajukan oleh Pembanding/dahulu Tergugat dalam hal gugatan Terbanding/dahulu Penggugat tidak terang atau isinya tidak jelas, contohnya tidak jelas dasar hukumnya, tidak jelas obyek sengketa, petitum tidak rinci dijabarkan dan permasalahan antara posita wanprestasi atau perbuatan melawan hukum;

- Bahwa Terbanding/dahulu Penggugat mengajukan dan menguraikan batas-batas obyek sengketa yaitu:

Sebelah Utara : TEPA / ABD. LATIF

Sebelah Timur : LAKANDARE / ABD. LATIF, TEPA

Sebelah Selatan : JALAN TANI

Sebelah Barat : LAKANDARE/ BATAS KELURAHAN MASSEPE
DENGAN PAJALELE

Bahwa berdasarkan fakta persidangan, Bahwa dalam Gugatan Terbanding/dahulu Penggugat mengenai objek sengketa pada Posita gugatan Terbanding/dahulu Penggugat adalah batas-batas tidak jelas yaitu pada batas Sebelah Utara, Sebelah Selatan, dan Sebelah Barat yang menyatakan atau menguraikan hanya Subyek atau nama orang saja dan tidak menjelaskan mengenai Objek apakah berupa rumah, tanah perumahan, tanah perkebunan atau kah tanah persawahan;

Bahwa dalam Gugatan Terbanding/dahulu Penggugat mengenai objek sengketa pada Posita gugatan Terbanding/dahulu Penggugat batas-batas objek sengketa yaitu:

Sebelah Utara : TEPA / ABD. LATIF

Sebelah Timur : LAKANDARE / ABD. LATIF, TEPA

Sebelah Selatan : JALAN TANI

Sebelah Barat : LAKANDARE/ BATAS KELURAHAN MASSEPE
DENGAN PAJALELE

Sementara tanah yang menjadi objek yang dikuasai oleh Pembanding/dahulu Tergugat dan anak Pembanding/dahulu Tergugat, batas-batasnya adalah:

Sebelah Utara : Tanah persawahan milik LAMADIA

Sebelah Timur : Tanah persawahan milik MAS CHANDRA

Halaman 12 dari 40 hal. Putusan No.422/PDT/2019/PT MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : Jalan Tani

Sebelah Barat : Tanah persawahan milik LAMMAE

Bahwa oleh karena batas-batas obyek yang dikuasai oleh Pembanding/dahulu Tergugat sangat berbeda dengan batas-batas tanah yang digugat Terbanding/dahulu Penggugat, maka gugatan Terbanding/dahulu Penggugat obyek sengketa adalah tidak tepat atau keliru;

Maka berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung dibawah ini:

- Putusan MA No.556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan "Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima";
- Putusan MA No.565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan "Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima";
- Putusan MA No.1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan "Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak/ batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima";
- Putusan MA No.1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan "gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat diterima".
- Putusan MA RI No.81 K/Sip/1971, Tgl 9 Juli 1973, Menyatakan : "Bahwa karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima".

Apalagi Terbanding/dahulu Penggugat sendiri mengakui bahwa tanah yang dikuasai oleh Pembanding/dahulu Tergugat bersama anaknya yaitu ARMAN BIN ABD. LATIF (para ahli waris dari Alm. ARSYAD Bin BALLUGU), dengan batas-batas, sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah persawahan milik LAMADIA

Sebelah Timur : Tanah persawahan milik MAS CHANDRA

Sebelah Selatan : Jalan Tani

Sebelah Barat : Tanah persawahan milik LAMMAE

adalah berada di tempat lain." Bahwa sesungguhnya ini lah batas-batas yang jelas dikuasai oleh Pembanding/dahulu Tergugat bersama anaknya yaitu ARMAN BIN ABD. LATIF (para ahli waris dari Alm. ARSYAD Bin BALLUGU), sedangkan apabila batas Versi Terbanding/dahulu Penggugat adalah obyek yang dimaksud berarti gugatan Terbanding/dahulu Penggugat

Halaman 13 dari 40 hal. Putusan No.422/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

salah obyek, karena berdasarkan batas-batas yang dimaksud oleh Terbanding/dahulu Penggugat dalam gugatannya, adalah:

Sebelah Utara : TEPA / ABD. LATIF

Sebelah Timur : LAKANDARE / ABD. LATIF, TEPA

Sebelah Selatan : JALAN TANI

Sebelah Barat : LAKANDARE/ BATAS KELURAHAN MASSEPE
DENGAN PAJALELE

Maka tanah yang dimaksud adalah tanah yang dikuasai oleh LAMADIA, yaitu batas sebelah Utara tanah milik Pembanding/dahulu Tergugat bersama anaknya yaitu ARMAN BIN ABD. LATIF (para ahli waris dari Alm. ARSYAD Bin BALLUGU);

Bahwa oleh karena batas-batas obyek sengketa yang dikuasai oleh Pembanding/dahulu Tergugat sangat berbeda dengan batas-batas tanah yang digugat Terbanding/dahulu Penggugat, bahwa gugatan Terbanding/dahulu Penggugat adalah tidak tepat atau keliru;

Bahwa sehubungan dengan uraian tersebut diatas maka patut dan berdasar hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) di tingkat banding;

Bahwa oleh karena batas tanah yang digugat berbeda dengan batas tanah yang dikuasai oleh Pembanding/dahulu Tergugat hal tersebut juga dikuatkan oleh keterangan para saksi yang diajukan oleh Pembanding/dahulu Tergugat, terutama mengenai batas obyek sengketa oleh karena itu eksepsi Pembanding/dahulu Tergugat mengenai Obscuur Libel telah TERBUKTI maka berdasarkan Putusan MA.RI. No.81 K/Sip/1971, Tanggal 9 Juli 1973, Menyatakan : "Bahwa karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima". dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1149 K/Sip/1975 Tanggal 17 April 1979, Kaidah Hukumnya berbunyi: "Karena surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima";

Bahwa sehubungan dengan uraian tersebut diatas maka patut dan berdasar hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) di tingkat banding;

2. KEBERATAN KEDUA :

Bahwa Putusan Judex Facti Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan Dalam Eksepsi Daluwarsa dari Pembanding/dahulu Tergugat:

Halaman 14 dari 40 hal. Putusan No.422/PDT/2019/PT MKS

Disclaimer

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



Bahwa berdasarkan fakta persidangan telah ditemukan fakta bahwa tanah obyek sengketa dikuasai secara turun temurun yaitu pada awalnya dikuasai oleh Mertua Pembanding/dahulu Tergugat (Alm. ARSYAD Bin BALLUGU) sejak sebelum tahun 1970-an dan setelah meninggal dunia kemudian dikuasai oleh Istri Pembanding/dahulu Tergugat yaitu Alamarhumah MARHUNANG Binti ARSYAD (ahli waris dari Alm. ARSYAD Bin BALLUGU) dan setelah meninggal dunia kemudian dikuasai oleh Pembanding/dahulu Tergugat bersama anaknya yaitu ARMAN BIN ABD. LATIF (para ahli waris dari Alm. ARSYAD Bin BALLUGU), maka penguasaan dapat dinyatakan berlangsung dalam waktu puluhan tahun yaitu sejak sebelum tahun 1960 sampai sekarang tidak pernah dikeberatani oleh orang tua Terbanding/dahulu Penggugat (SARUNA TJAMMADE) dan Terbanding/dahulu Penggugat (Hj. MUNIRAH BINTI SARUNA); Maka berdasarkan Yurisprudensi MARI No. 695 K/Sip/1969, Tanggal 12 Agustus 1970, Menyatakan : bahwa seseorang yang bertahun-tahun lamanya menguasai dan tinggal dengan tidak ada gangguan apa-apa dapat dianggap sebagai pemilik tanah itu". yang mana Yurisprudensi ini sejalan Pasal 1963 KUH.Perdata: "seseorang yang dengan itikat baik memperoleh suatu barang tidak bergerak, suatu bunga atau piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk dalam suatu bezit selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu;

Bahwa oleh karena gugatan Terbanding/dahulu Penggugat telah melampaui batas waktu yang ditentukan undang-undang maka Putusan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang Nomor: 12/Pdt.G/2019/ PN.Sdr. tertanggal 25 September 2019 berdasar sangat hukum untuk dibatalkan di tingkat banding atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijkverklaard) di tingkat banding;

3. KEBERATAN KE-TIGA :

Bahwa Putusan Judex Facti Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan Dalam Eksepsi Error in Persona dalam bentuk Gugatan kurang pihak (plurium litis consortium) dari Pembanding/dahulu Tergugat:

Bahwa berdasarkan fakta persidangan bahwa Gugatan kurang pihak (plurium litis consortium), Bahwa Terbanding/dahulu Penggugat seharusnya memasukkan anak Pembanding/dahulu Tergugat sebagai Tergugat karena anak Pembanding/dahulu Tergugat juga menguasai obyek sengketa karena obyek sengketa merupakan harta bersama antara Pembanding/dahulu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dengan anak Pembanding/dahulu Tergugat (ARMAN BIN ABD. LATIF);

Bahwa oleh karena gugatan Terbanding/dahulu Penggugat kurang pihak Error in Persona dalam bentuk (plurium litis consortium), maka berdasar sangat hukum dinyatakan dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard), karena Gugatan Terbanding/dahulu Penggugat dianggap tidak memenuhi syarat formil;

Bahwa karena Terbanding/dahulu Penggugat sendiri mengakui bahwa batas-batas obyek yang dimaksud maksud Pembanding/dahulu Tergugat adalah obyek lain, sedangkan pengakuan Pembanding/dahulu Tergugat adalah itulah yang dikuasainya selama ini berdasarkan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah persawahan milik LAMADIA

Sebelah Timur : Tanah persawahan milik MAS CHANDRA

Sebelah Selatan : Jalan Tani

Sebelah Barat : Tanah persawahan milik LAMMAE

sedangkan yang dimaksud Terbanding/dahulu Penggugat adalah obyek sengketa dengan batas-batas sebagai berikut (versi Terbanding/dahulu Penggugat):

Sebelah Utara : TEPA / ABD. LATIF

Sebelah Timur : LAKANDARE / ABD. LATIF, TEPA

Sebelah Selatan : JALAN TANI

Sebelah Barat : LAKANDARE/ BATAS KELURAHAN MASSEPE
DENGAN PAJALELE

dimana obyek tersebut (Versi Terbanding/dahulu Penggugat) dikuasai oleh LAMADIA, maka seharusnya yang digugat Terbanding/dahulu Penggugat yaitu LAMADIA bukan Pembanding/dahulu Tergugat yang digugat (Error in Persona);

Berdasarkan hal tersebut maka Gugatan Terbanding/dahulu Penggugat telah sesuai dengan Eksepsi error in persona adalah eksepsi yang dilakukan oleh Pembanding/dahulu Tergugat dalam hal Penggugat tidak memiliki kapasitas atau hak untuk mengajukan perkara tersebut, atau pihak yang digugat adalah tidak memiliki urusan dengan perkara tersebut, atau pihak yang digugat tidak lengkap;

Bahwa Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (hal. 111) menjelaskan bahwa cacat formil yang timbul atas

Halaman 16 dari 40 hal. Putusan No.422/PDT/2019/PT MKS

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)



kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat maupun yang ditarik sebagai tergugat dikualifikasi mengandung error in persona;

Bahwa berdasarkan pendapat hukum tersebut diatas maka dengan melihat riwayat asal-usul tanah obyek sengketa dalam perkara a quo maka gugatan Terbanding/dahulu Penggugat mengandung error in persona sebagaimana dimaksud dalam klasifikasi error in persona;

Bahwa oleh karena gugatan Terbanding/dahulu Penggugat dalam perkara a quo adalah error in persona maka patut dan berdasar hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) di tingkat banding;

4. KEBERATAN KE-EMPAT :

Bahwa Majelis Hakim Judex Facti Tingkat Pertama telah keliru dalam putusannya karena berdasarkan fakta persidangan Terbanding/dahulu Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya dan Pembanding/dahulu Tergugat telah dapat membuktikan dalil bantahannya;

Bahwa berdasarkan fakta persidangan ditemukan fakta bahwa tanah obyek sengketa dikuasai secara turun-temurun yaitu pada awalnya dikuasai oleh Mertua Pembanding/dahulu Tergugat (Alm. ARSYAD Bin BALLUGU) sejak sebelum tahun 1970-an dan setelah meninggal dunia kemudian dikuasai oleh Istri Pembanding/dahulu Tergugat yaitu Almarhumah MARHUNANG Binti ARSYAD (ahli waris dari Alm. ARSYAD Bin BALLUGU) dan setelah meninggal dunia kemudian dikuasai oleh Pembanding/dahulu Tergugat bersama anaknya yaitu ARMAN BIN ABD. LATIF (para ahli waris dari Almarhumah MARHUNANG Binti ARSYAD, maka penguasaan dapat dinyatakan berlangsung dalam waktu puluhan tahun yaitu sejak sebelum tahun 1960 sampai sekarang tidak pernah dikeberatani oleh orang tua Terbanding/dahulu Penggugat (SARUNA TJAMMADE) dan Terbanding/dahulu Penggugat (Hj. MUNIRAH BINTI SARUNA);

Maka berdasarkan Yurisprudensi MARI No. 695 K/Sip/1969, Tanggal 12 Agustus 1970, Menyatakan : bahwa seseorang yang bertahun-tahun lamanya menguasai dan tinggal dengan tidak ada gangguan apa-apa dapat dianggap sebagai pemilik tanah itu". yang mana Yurisprudensi ini sejalan Pasal 1963 KUH.Perdata: "seseorang yang dengan itikat baik memperoleh suatu barang tidak bergerak, suatu bunga atau piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk dalam suatu bezit selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu;



Bahwa oleh karena gugatan Terbanding/dahulu Penggugat telah melampaui batas waktu yang ditentukan undang-undang maka Putusan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang Nomor: 12/Pdt.G/2019/ PN.Sdr. tertanggal 25 September 2019 berdasar sangat hukum untuk dibatalkan di tingkat banding;

Bahwa berdasarkan fakta persidangan ditemukan fakta bahwa objek sengketa tersebut adalah milik Pembanding/dahulu Tergugat bersama anaknya ARMAN BIN ABD. LATIF (para ahli waris dari Almarhumah MARHUNANG Binti ARSYAD yang diperoleh secara turun-temurun yaitu diperoleh sebagai warisan dari Istri Pembanding/dahulu Tergugat yaitu Almarhumah MARHUNANG Binti ARSYAD, dimana Almarhumah MARHUNANG Binti ARSYAD memperoleh sebagai warisan dari orang tuanya (Alm. ARSYAD Bin BALLUGU), berdasarkan SPPT PBB Nomor: 73.14.020.005.016-0153.0 tahun 2019 atas nama ARSYAD B. BALLAGU dengan luas 2.500 M2 yang terletak di KP. Lapallawa, Kelurahan Pajalele, Kec. Tellu Limpoe, Kab. Sidenreng Rappang;

5. KEBERATAN KE-LIMA :

Bahwa Majelis Hakim Judex Facti Tingkat Pertama telah keliru dalam putusannya karena tidak memperhatikan hasil Pemeriksaan Setempat; Bahwa Majelis Hakim Judex Facti Tingkat Pertama dalam perkara a quo telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat yang dihadiri oleh masing-masing pihak dalam perkara a quo, dan dalam pelaksanaan Pemeriksaan obyek perkara tersebut didapatkan fakta bahwa yang menguasai obyek sengketa adalah pihak Pembanding/dahulu Tergugat selama sekian lama, dan batas-batas yang diajukan Terbanding/dahulu Penggugat dalam gugatannya tidak bersesuaian (berbeda) dengan batas-batas yang ada dilapangan maka berdasarkan Putusan MA RI No.81 K/Sip/1971, Tgl 9 Juli 1973, Menyatakan : "Bahwa karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"; Bahwa sehubungan dengan uraian tersebut diatas maka patut dan berdasar hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) di tingkat banding;

6. KEBERATAN KE-ENAM :

Bahwa Majelis Hakim Judex Facti Tingkat Pertama telah keliru dalam putusannya karena memutus perkara yang belum dilakukan pengembalian



batas sehingga tidak jelas batas bidang tanah yang di sengkatakan (dipermasalahankan);-

Bahwa berdasarkan fakta persidangan Terbanding/dahulu Penggugat belum pernah melakukan pengembalian batas terhadap tanah obyek sengketa sehingga tidak jelas batas bidang tanah yang di sengkatakan (dipermasalahankan), adapun tujuan pengembalian batas atau rekontruksi batas tersebut adalah:

1. Memasang dan menetapkan batas bidang tanah sesuai dengan data pengukuran pendaftaran tanah pertama kali;
2. Terpasangnya kembali batas bidang tanah (patok) yang hilang;
3. Memperjelas batas bidang tanah yang di sengkatakan (dipermasalahankan);-

dengan demikian untuk mengetahui batas bidang tanah yang mana tanah yang di gugat oleh Terbanding/dahulu Penggugat, maka haruslah dilakukan pengembalian batas atau rekonstruksi batas sesuai dengan pasal 17 dan pasal 18, Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah;

Bahwa walaupun misalnya BPN Kabupaten Sidenreng Rappang telah melakukan pengukuran, akan tetapi belum melakukan pengembalin batas sehingga tidak jelas batas bidang tanah yang di sengkatakan (dipermasalahankan) apakah diarah Utara, Timur, Barat atau Selatan;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka obyek gugatan Terbanding/dahulu Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas karena Terbanding/dahulu Penggugat melakukan pengukuran ulang tanpa melakukan pengembalian batas atau rekonstruksi batas, sehingga penentuan batas awal atau titik awal pengukuran ditentukan sepihak oleh Terbanding/dahulu Penggugat, bahwa oleh karena gugatan Terbanding/dahulu Penggugat tidak jelas (obscuur libel), maka gugatan Terbanding/dahulu Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) di tingkat banding, hal ini sejalan pada Putusan Nomor:29/Pdt.G/2013/PN.Dpu tertanggal 04 September 2014, yang amar putusannya sebagai berikut:

MENGADILI :

I. DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

II. DALAM POKOK PERKARA ;

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (neit ontvanklijk verklaard);

Halaman 19 dari 40 hal. Putusan No.422/PDT/2019/PT MKS



2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.559.000,- (satu juta lima ratus lima puluh sembilan ribu rupiah);

7. KEBERATAN KE-TUJUH:

Bahwa Majelis Hakim Judex Facti Tingkat Pertama telah keliru dalam putusannya karena kurang mempertimbangkan alat bukti Pembanding/dahulu Tergugat;

Bahwa Hakim Judex Facti Tingkat Pertama telah keliru dalam putusannya yang berpendapat “bahwa dalil Tergugat terkait penguasaan obyek sengketa dalam waktu puluhan tahun tidak dapat dibuktikannya” (vide hal.19 Putusan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang Nomor: 12/Pdt.G/2019/PN.Sdr. tertanggal 25 September 2019), bahwa pendapat Hakim Judex Facti Tingkat Pertama tersebut telah keliru karena berdasarkan fakta persidangan hal ini diakui pula oleh Terbanding/dahulu Penggugat dalam gugatannya menyatakan “bahwa orang tua Terbanding/dahulu Penggugat pernah mengelolah obyek tanah sengketa pada waktu Terbanding/dahulu Penggugat masih berumur sekitar 17 tahun dengan cara menanam padi dan kadang menanam ubi atau tanaman lainnya” (vide hal.2 Putusan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang Nomor: 12/Pdt.G/2019/PN.Sdr. tertanggal 25 September 2019), bahwa dengan memperhatikan umur saksi pada saat itu masih sekitar 17 tahun dan sekarang telah berumur 72 tahun, maka dapat disimpulkan bahwa tanah obyek sengketa tidaklah lagi dikuasai sekian lama, bahwa berdasarkan dalil gugatan Terbanding/dahulu Penggugat tersebut mengakui bahwa tanah obyek sengketa tidaklah lagi dikuasai sekian lama, Pengakuan, diatur dalam Pasal 174-176 HIR, Pasal 311-33 R.Bg dan Pasal 1923-1928 KUHPerdara, karena jika suatu pihak mengakui sesuatu hal, maka pihak lawan dibebaskan untuk membuktikan hak tersebut, Menurut undang-undang, suatu pengakuan di depan hakim, merupakan suatu pembuktian yang sempurna tentang kebenaran hal atau peristiwa yang diakui. Ini berarti, hakim terpaksa untuk menerima dan menganggap, suatu peristiwa yang telah diakui memang benar-benar telah terjadi, meskipun sebetulnya ia sendiri tidak percaya bahwa peristiwa itu sungguh-sungguh telah terjadi;

Bahwa Hakim Judex Facti Tingkat Pertama telah keliru dalam putusannya yang berpendapat “bahwa dalil Tergugat terkait penguasaan obyek sengketa dalam waktu puluhan tahun tidak dapat dibuktikannya” (vide hal.19 Putusan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang Nomor: 12/Pdt.G/2019/PN.Sdr. tertanggal 25 September 2019), bahwa pendapat Hakim Judex Facti Tingkat Pertama tersebut telah keliru karena



berdasarkan fakta persidangan hal ini menguatkan dengan alat-alat bukti yang diajukan Pembanding/dahulu Tergugat yakni bukti surat Bukti T-1 adalah Surat Pernyataan Silsilah Keturunan “ Alm. Arsyad Bin Ballugu “ tanggal 19 Juli 2019 dan Bukti T-2 adalah SPPT PBB Nomor NOP: 73.14.020.005.016-0153.0 atas nama “ARSYAD B BALLUGU” dengan luas 2.500 M2 tanggal 06 Februari 2019, serta saksi-saksi:

- **Bukti Saksi-saksi:**

Bahwa mengajukan saksi-saksi yang cakap dan memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu;

1. **Saksi I LABENGNGA menerangkan sebagai berikut :**

- Bahwa tanah tersebut dibeli dari Wa' Badulla dan digarap oleh Arsyad B beserta ahli warisnya;
- Bahwa saksi pernah menanam padi di obyek sengketa, saksi kerja di Arsyad Ballugu di usia remaja (belum menikah pada saat itu);
- Bahwa anak saksi kelahiran tahun 1987, anak pertama;

Tanggapan:

- Bahwa saksi mengetahui kalau tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat yang dikuasai sejak lama tanpa ada yang keberatan dan saksi tersebut memenuhi syarat sebagai saksi;

2. **Saksi II ABD. RASYID menerangkan sebagai berikut:**

- Bahwa saksi menyatakan pernah menanam padi di lokasi tersebut pada usia kelas 5 SD selama 5 tahun ke depan sampai SMP;
- Bahwa saksi lahir tahun 1966;

Tanggapan:

- Bahwa saksi mengetahui kalau tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat yang dikuasai sejak lama tanpa ada yang keberatan dan saksi tersebut memenuhi syarat sebagai saksi;

8. **KEBERATAN KE-DELAPAN:**

Bahwa Majelis Hakim Judex Facti Tingkat Pertama telah keliru dalam putusannya yang membenarkan Sertifikat Hak Milik No. 270/Kelurahan Pajalele tanggal 13 Desember 1997, tanpa memperhatikan asal usul obyek sengketa;

Bahwa jika dilihat dari tahun penerbitan sertifikat yang diajukan oleh Terbanding/dahulu Penggugat yaitu diterbitkan pada tahun 1997, disisi lain berdasarkan fakta persidangan hal ini diakui Terbanding/dahulu Penggugat dalam gugatannya menyatakan “bahwa orang tua Terbanding/dahulu Penggugat pernah mengelola obyek tanah sengketa pada waktu



Terbanding/dahulu Penggugat masih berumur sekitar 17 tahun dengan cara menanam padi dan kadang menanam ubi atau tanaman lainnya" (vide hal.2 Putusan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang Nomor: 12/Pdt.G/2019/PN.Sdr. tertanggal 25 September 2019), bahwa dengan memperhatikan umur saksi pada saat itu masih sekitar 17 tahun dan sekarang telah berumur 72 tahun, maka dapat disimpulkan bahwa tanah obyek sengketa tidaklah lagi dikuasai sekian lama, Bahwa dapat disimpulkan bahwa pada saat pengurusan Sertifikat obyek sengketa tidak dikuasai oleh orang tua Terbanding/dahulu Penggugat maupun Terbanding/dahulu Penggugat, mana mungkin orang yang tidak menguasai obyek sengketa pada tahun 1997 dapat dikabulkan dalam hal pengurusan sertifikat, sering kali kasus tanah yang terjadi dikarenakan pemegang sertifikat tanah tidak menguasai tanah. secara sengaja tanah ditelantarkan sehingga orang lain menguasai dan mengusahainya. Secara bertahun-tahun berlangsung tanpa ada komplain dari pemegang hak. Dalam batas waktu tertentu maka pihak yang menguasai fisik tanah dapat mendaftarkan diri sebagai pemegang hak, tentunya sesuai dengan syarat-syarat yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan. Seseorang pemegang sertifikat hak milik (SHM) yang tidak pernah menguasai tanah itu. terdapat pihak lain yang secara turun-temurun dan terus-menerus menguasai tanah dimaksud itu. Bagaimana kedudukan hukum bagi pemegang Sertifikat Hak Milik (SHM) yang tidak menguasai fisik tanah itu ?. Pembahasan hal itu perlu merujuk kepada Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sebelumnya diatur di dalam PP No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, namun PP ini dinyatakan tidak berlaku sejak lahirnya PP 24/1997 itu. Tetapi tetap dapat digunakan untuk dijadikan tolak ukur bagi surat tanah dan sertifikat tanah yang diterbitkan pada masa berlakunya PP 10/1961;

Menurut PP 10/1961 proses pendaftaran tanah harus dilakukan pengukuran atas bidang tanah tersebut. Sebelum dilakukannya pengukuran itu Menurut Pasal 3 ayat (2) PP 10/1961 harus diadakan dua tindakan, yakni: Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan Penetapan batas-batasnya. Hasil dari kedua tindakan tersebut di atas berguna untuk mengisi poin-poin di dalam surat ukur. Dimana surat ukur memuat gambar tanah yang melukiskan batas tanah, tanda-tanda batas, gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda yang penting, serta harus memuat pula: Nomor pendaftaran, Nomor dan tahun surat-ukur/buku tanah, Nomor pajak (jika mungkin), Uraian tentang letak tanah, Uraian tentang keadaan tanah, Luas tanah, Orang atau



orang-orang yang menunjukkan batas-batasnya. Uraian tentang keadaan tanah harus disusun dengan sebenar-benarnya agar tidak terjadi sengketa di belakang hari. Lahirnya PP 24/1997 mencabut PP 10/1961 itu. Namun keduanya tetap menjaga kebenaran dalam menyusun data-data fisik yang tentunya berkaitan tentang keadaan tanah. PP 24/1997 lebih mendetail. PP 24/1997 dalam Pasal 12 ayat (1) menggambarkan titik penting tentang kebenaran dalam menyusun data fisik ataupun uraian tentang keadaan tanah, dimana menegaskan bahwa kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuktian hak dan pembukuannya, penerbitan sertifikat, penyajian data fisik dan data yuridis, dan penyimpanan daftar umum dan dokumen;

Dari proses tersebut dapat dimaknai bahwa keadaan tanah yang sesungguhnya harus diterangkan di dalam surat ukur. Jika fisik tanah dikuasai pihak lain, atau dikelola oleh pihak lain, atau pemohon hak tidak menguasai fisik tanah maka hal itu harus diterangkan di dalam surat ukur dimaksud. Keberadaan orang yang menguasai itu wajib dipertanyakan, bisa saja pemohon hak bukanlah orang yang sebenar-benarnya sebagai pemilik tanah dimaksud. Atau pemegang hak menunjuk objek tanah yang salah, ini bisa saja terjadi. Sebab keadaan tanah bisa berubah-ubah. Meskipun tidak ada sengketa yang berjalan di lembaga peradilan atau penegak hukum lain, maka penguasaan oleh pihak lain harus dipertanyakan dan jika tidak ada keterangan tentang pinjam meminjam, atau sewa menyewa maka dapat dimaknai itu sebagai sengketa. Sehingga pendaftaran hak tidak bisa direalisasikan dengan penerbitan sertifikat. Dengan adanya pihak lain yang menguasai tanah maka sudah cukup menyatakan tanah itu dalam status sengketa. Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 3 tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan mendefinisikan bahwa "sengketa pertanahan yang selanjutnya disingkat sengketa adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis." Pasal ini dapat dijadikan tolok ukurnya, meskipun perselisihannya tidak berjalan di lembaga peradilan, tetap dapat dinyatakan sebagai tanah sengketa;

Pendaftaran hak baru, secara mutlak harus bebas dari sengketa dengan siapapun, dan ini menjadi penekanan agar tidak menimbulkan permasalahan hukum di belakang hari. Jika terdapat sengketa maka penerbitan sertifikat harus ditangguhkan sampai sengketa dinyatakan selesai.



Contohnya saja dalam menunjukan batas-batas tanah, pemohon hak dibebani dalam menunjuk batas-batas tanah, jika pemohon hak bertahun-tahun tidak menguasai tanah dan terjadi pula perubahan keadaan tanah, bagaimana ianya dapat secara benar menunjukan batas-batas? sesuai Pasal 18 ayat (1) PP 24/1997 menyatakan bahwa "Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan." Disamping itu, PP 24/1997 dalam Pasal 17 ayat (2) menegaskan bahwa "dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan". Meskipun kalimat "diupayakan" dikonotasikan tidak tegas. Tetapi harus ada upaya atau usaha untuk terjadi kesepakatan pihak-pihak yang berkepentingan dalam penetapan batas. Dan upaya yang ditempuh harus terukur atau benar-benar ada;

Menyikapi sengketa batas itu yang notabene berkaitan dengan data fisik, maka sengketa itu dicatat di dalam buku tanah, jika upaya musyawarah tidak menemukan solusi, kepada pihak yang berkeberatan diberitahukan agar mengajukan gugatan ke pengadilan. Hal ini sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 30 ayat (1) huruf c PP 24/1997 yang menyatakan; "Yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan tetapi tidak diajukan gugatan ke Pengadilan dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut dan kepada pihak yang berkeberatan diberitahukan oleh Ketua Panitia Ajudikasi untuk pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan untuk pendaftaran tanah secara sporadik untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang disengketakan dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik dihitung sejak disampaikannya pemberitahuan tersebut". Sepanjang tidak ada pemberitahuan untuk mengajukan gugatan maka jangka waktu yang dimaksud itu belum bisa



diberlakukan. Sepanjang catatan sengketa belum dihapus atau belum diselesaikan maka penerbitan sertifikat harus ditangguhkan sesuai Pasal 31 ayat (2) PP tersebut;

Demikian pula, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) diwajibkan menolak untuk membuat akta jika obyek perbuatan hukum yang bersangkutan sedang dalam sengketa mengenai data fisik dan atau data yuridisnya, sesuai dengan Pasal 39 ayat (1) huruf f PP 24/1997;

Kembali kepada persoalan pemegang hak atau pemegang SHM ternyata tidak pernah menguasai tanah dan senyatanya ada pihak lain yang secara turun-temurun dan secara terus-menerus selama bertahun-tahun, maka SHM itu dapat dinyatakan cacat hukum;

Penguasaan fisik tanah sangat urgen dalam kepemilikan tanah. Hal itu dapat dilihat dalam Pasal 32 ayat (2) PP 24/1997 yang isinya; "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya,....." Jadi meskipun telah terbit sertifikat hak maka dengan nyata-nyata tanah itu harus dibawah penguasaan si pemegang hak;

Tidak menguasai atau mengerjakan tanah selama bertahun-tahun dapat mengakibatkan kehilangan hak atas tanah. sebagaimana ditegaskan di dalam Penjelasan Pasal 32 ayat (2) PP 24/1997, Dalam hukum adat jika seseorang selama sekian waktu membiarkan tanahnya tidak dikerjakan, kemudian tanah itu dikerjakan orang lain yang memperolehnya dengan itikad baik, maka hilanglah haknya untuk menuntut kembali tanah tersebut. Ketentuan di dalam UUPA yang menyatakan hapusnya hak atas tanah karena ditelantarkan (Pasal 27, 34 dan 40 UUPA) adalah sesuai dengan lembaga ini;-

Bahwa berdasarkan keberatan Pembanding/dahulu Tergugat maka oleh Pembanding/dahulu Tergugat melalui kuasanya, memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Cq. Majelis Hakim yang mengadili/memeriksa Perkara ini, kiranya berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

M e n g a d i l i :

- Menerima Permohonan Banding oleh Pembanding/dahulu Tergugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang Nomor: 12/Pdt.G/2019/ PN.Sdr. tertanggal 25 September 2019;



Dan Mengadili Sendiri:

PRIMAIR :

Dalam Eksepsi :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Pembanding/dahulu Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Terbanding/dahulu Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak Gugatan Terbanding/dahulu Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard);
- Membebankan kepada Terbanding/dahulu Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR:

Dan Atau apabila Majelis Hakim Tinggi berpendapat lain, Pembanding/dahulu Tergugat mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding semula Tergugat, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan surat kontra memori banding tertanggal 22 November 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang pada tanggal 22 November 2019 oleh Sdr. Nurcaya, SH Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang, dimana kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada kuasa hukum Pembanding semula Tergugat sebagaimana Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding kepada Kuasa Hukum Pembanding Nomor 12/Pdt.G/2019/PN Sdr. tanggal 22 November 2019 yang pada pokoknya memohon agar putusan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang Nomor 12/Pdt.G/2019/PN Sdr tanggal 25 September 2019 dikuatkan dengan tanggapan sebagai berikut:

TERHADAP ALASAN KEBERATAN BANDING PERTAMA.

Bahwa adapun Alasan Keberatan Banding Pertama dari Pembanding yang menyatakan Putusan Judex Factie Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan dalam Eksepsi obscuur libel dari Pembanding / dahulu Tergugat;

Bahwa Judex Factie Tingkat Pertama sangat jelas telah mempertimbangkan Eksepsi obscuur libel dari Pembanding / dahulu

Halaman 26 dari 40 hal. Putusan No.422/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat sebagaimana dalam pertimbangannya hal. 10 dan 11 yang mempertimbangkan :

Eksepsi tentang gugatan Obscuur libel (tidak jelas) karena batas-batas obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat sangat berbeda dengan batas-batas tanah yang digugat oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa batas-batas obyek sengketa yang berbeda antara yang didalilkan oleh Tergugat dan Penggugat yaitu batas sebelah Utara, sebelah Timur, dan sebelah Barat;

Menimbang, bahwa terkait keberadaan obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 6 September 2019, dan dari Hasil Pemeriksaan Setempat tersebut diperoleh fakta bahwa meskipun pihak Penggugat dan Tergugat menunjuk batas yang berbeda, namun pada dasarnya tidak ada perbedaan mengenai obyek yang disengketakan oleh karena kedua belah pihak menunjuk lokasi obyek sengketa yang sama. Dimana obyek sengketa yang diklaim oleh Penggugat adalah berupa tanah persawahan sebanyak 1 (satu) petak, yang diklaim pula oleh Tergugat sebagai tanah miliknya, sehingga mempertegas bahwa obyek tanah yang dipersengketakan oleh Para Pihak dalam perkara ini adalah tanah yang telah dilakukan Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa batas-batas yang didalilkan oleh Penggugat tidaklah kabur, dengan demikian eksepsi terkait hal ini harus di tolak. Olehnya Pertimbangan Judex Factie tingkat Pertama dalam pertimbangannya sudah benar dan tidak keliru;

TERHADAP ALASAN KEBERATAN BANDING KEDUA.

Bahwa Pembanding menyatakan Judex Factie Tingkat Pertama yang dalam pertimbangannya tidak mempertimbangkan dalam Eksepsi Daluarsa dari pembanding / dahulu Tergugat;

Bahwa Judex Factie Tingkat Pertama sangat jelas telah mempertimbangkan Eksepsi Daluarsa dari Pembanding / dahulu Tergugat sebagaimana dalam pertimbangannya hal. 11 dan 12 yang mempertimbangkan :

Bahwa Eksepsi tentang daluarsa karena tanah obyek sengketa dikuasai oleh mertua Tergugat secara turun temurun sejak tahun 1970-an;

Menimbang, merupakan salah satu sebab atau cara bagi seseorang untuk memperolehnya hak atas tanah dan sebaliknya akan menjadi

Halaman 27 dari 40 hal. Putusan No.422/PDT/2019/PT MKS



penghalang bagi pihak lain untuk mengajukan suatu tuntutan hak atas tanah, sebagaimana ditentukan dalam beberapa ketentuan peraturan perundang-undangan atau hukum positif, antara lain pasal 1963 dan Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah maupun dalam Yurisprudensi Pengadilan yang apabila kaidah-kaidah tentang daluarsa yang termuat dan dapat digali atau disimpulkan dalam beberapa ketentuan hukum positif dan Yurisprudensi Pengadilan Terpenuhi, maka berlaku asas atau prinsip daluarsa termasuk terhadap perkara gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat yang pada pokoknya bahwa tanah obyek sengketa dikuasai secara turun-temurun sejak tahun sebelum tahun 1970-an oleh mertua Tergugat hingga anak Tergugat sehingga penguasaan dapat dinyatakan berlangsung dalam waktu puluhan tahun, yang menjadi dasar Tergugat bahwa gugatan Penggugat sudah daluarsa. Terkait hal ini Majelis Hakim menilai bahwa dalil Tergugat tersebut merupakan dalil hak satu pihak yang harus dianggap benar apabila diakui pihak lawan, sehingga apabila tidak benar oleh pihak lawan merupakan dalil harus dibuktikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan dan Replik Penggugat serta Jawaban dan Duplik Tergugat, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa dalil Tergugat dengan dalil Penggugat terdapat suatu perbedaan pendapat atau pandangan antara Tergugat dengan Penggugat terkait riwayat perolehan obyek tanah sengketa yang untuk menyimpulkannya harus dengan mendengar kedua belah pihak. Oleh karenanya masalah daluarsa tersebut hanya bisa dijawab dan disimpulkan berdasarkan hasil proses pembuktian dalil tersebut yang merupakan bagian dari acara pembuktian perkara ini, maka dalil Tergugat akan dipertimbangkan, disimpulkan dan menjadi bagian dari putusan terhadap pokok perkara atau materi sengketa perkara ini. Olehnya Pertimbangan Judex Factie tingkat Pertama dalam pertimbangannya sudah benar dan tidak keliru;

TERHADAP ALASAN KEBERATAN BANDING KE-TIGA.

Bahwa Pembanding menyatakan Judex Factie Tingkat Pertama yang dalam pertimbangannya tidak mempertimbangkan dalam Eksepsi Daluarsa dari pembanding / dahulu Tergugat;

Bahwa Judex Factie Tingkat Pertama sangat jelas telah mempertimbangkan Eksepsi Error in Persona dalam bentuk gugatan kurang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak (plurium litis consortium) dari Pembanding / dahulu Tergugat sebagaimana dalam pertimbangannya hal. 12 dan 13 yang mempertimbangkan :

Bahwa Eksepsi tentang Gugatan Penggugat kurang pihak (plurium litis consortium) karena Penggugat seharusnya memasukkan anak Penggugat sebagai Tergugat karena anak Penggugat (Arman Bin Abd. Latif) juga menguasai obyek sengketa;

Menimbang, bahwa mengenai dalil tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa dalam suatu perkara perdata dengan obyek sengketa tentang hak atas tanah, yang dapat menjadi pihak Penggugat adalah pihak yang mendalilkan berhak atas tanah obyek sengketa, sedangkan pihak yang dapat digugat oleh Penggugat sebagai Tergugat adalah setiap orang yang oleh Penggugat dianggap merugikan kepentingan hukumnya terkait tanah obyek sengketa, yang dalam hal tersebut berlaku prinsip bahwa siapa yang digugat oleh penggugat merupakan hak penggugat yang tidak tepat dipermasalahkan oleh Tergugat karena sesuai hukum acara perdata tergugat bisa memohon kepada Hakim agar pihak lain dimasukkan sebagai pihak dalam perkara yang sedang berjalan dan diperiksa oleh Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa berdasarkan kaidah-kaidah hukum tersebut Majelis Hakim menilai tidak dilibatkannya orang yang disebut oleh Tergugat tersebut dalam perkara ini tidak dapat dijadikan alasan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (plurium litis consortium), oleh karena bagi Penggugat pihak tersebut bukan pihak yang melanggar dan merugikan hak dan kepentingannya, dan dalam hal ini Penggugat hanya merasa dirugikan haknya oleh Tergugat yang menguasai tanah obyek sengketa, sehingga dari segi kelengkapan pihak berperkara sudah tepat Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat. Dengan demikian, Eksepsi Tergugat terkait hal ini harus pula di tolak. Olehnya Pertimbangan Judex Factie tingkat Pertama dalam pertimbangannya sudah benar dan tidak keliru;

TERHADAP ALASAN KEBERATAN BANDING KE –EMPAT:

Bahwa Pembanding menyatakan Judex Factie Tingkat Pertama telah keliru dalam putusannya karena berdasarkan fakta persidangan Terbanding / dahulu Penggugat tidak dapat membuktikan gugatannya dan Pembanding / dahulu Tergugat telah dapat membuktikan dalil bantahannya;

Bahwa Judex Factie Tingkat Pertama sudah benar dan tidak keliru dalam putusannya karena Terbanding / dahulu Penggugat dapat

Halaman 29 dari 40 hal. Putusan No.422/PDT/2019/PT MKS

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)



membuktikan gugatannya sebagaimana dalam pertimbangan Majelis Hakim pada hal. 13 sampai 16 yang mempertimbangkan :

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya di persidangan Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-4 serta 2 (dua) orang saksi yaitu : Salman dan Fakhri Husain, yang telah membri keterangan berdasarkan sumpah menurut cara agama masing-masing;

Menimbang, bahwa adapun alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yaitu :

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 270/Desa Pajalele tanggal 13-12-1997, Surat Ukur No. 8548/1997 tanggal 04-11-1997, diberi tanda P-1;
2. Fotocopi SPPT PBB NOP : 73.14.020.005.016-0157.0 tahun 2019 atas nama wajib pajak Saruna B Camade, diberi tanda P-2;
3. Fotocopi Peta Blok No. 16 Kel. Pajalele, Kec. Tellu Limpoe tahun 1995, diberi tanda P-3;
4. Fotocopi Daftar Himpunan ketetapan Pajak (DHKP) tahun 2019, Kel. Pajalele, Kec. Tellu Limpoe, diberi tanda P-4;

Menimbang, bahwa terkait bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik No. 270/Desa Pajalele tanggal 13-12-1997, Surat Ukur / Gambar Situasi No. 8548/1997 tanggal 04-11-1997 atas nama Saruna Tjammade. Sebagaimana ditentukan dalam pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat mengenai data fisik da 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. Hal mana berarti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya atau dapat dibuktikan ketidakbenaran data fisik dan data yuridis yang tecantum didalamnya dengan bukti yang lain, maka data fisik dan data yuridis yang tecantum dalam sertifikat harus diakui kebenarannya, dengan demikianmaka isi dan/atau materi sertifikat bukti P-1 tersebut harus diakui kebenarannya;

Menimbang, bahwa oleh karena sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang diakui oleh Negara yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang sehingga Sertifikat merupakan alat bukti yang sempurna atas kepemilikan suatu obyek tanah, dan hingga saat ini tidak ada satupun bukti yang menunjukkan bahwa sertifikst tersebut pernah dibatalkan, sehingga harus diakui bahwa sertipikat tersebut masih sah menurut hukum hingga saat ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena berdasarkan kekuatan pembuktian dari P-1, maka harus diakui pula bahwa SARUNA TJAMMADE merupakan pemegang hak atas tanah persawahan yang terletak di Kel. Pajalele, Kec. Tellu Limpoe, Kab. Sidenreng Rappang seluas 1.044 m² (seribu empat puluh empat meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 270 Desa Pajalele;

Menimbang, bahwa bukti surat P-2 berupa SPPT PBB NOP: 73.14.020.005.016-0157.0 tahun 2019 atas nama wajib pajak Saruna B Cammade, menunjukkan bahwa nama wajib pajak yang dibebankan untuk membayar pajak atas tanah yang terletak di Kel. Pajalele Kec. Tellu Limpoe, Kab. Sidrap adalah Saruna b Camade tepatnya pada blok 16 nomor 157, oleh karena wajib pajak yang dimaksud dipandang sebagai orang yang menguasai obyek tersebut sehingga ia yang menjadi wajib pajak atas tanah yang dimaksud;

Menimbang, bahwa bukti surat P-2 ini didukung dengan adanya bukti surat P-4 berupa DHKP Kel. Pajalele tahun 2019, dimana bukti ini pun menunjukkan bahwa pada nomor urut 1900 dengan NOP 016.0157-0, tertera nama wajib pajak yang terdaftar dalam surat tersebut adalah Saruna B Camade. Sehingga setelah memperhatikan nomor obyek pajak yang ada dalam bukti P-2 dan bukti P-4, Majelis Hakim menemukan kesesuaian di dalamnya yakni bahwa obyek tanah yang dibayar pajaknya oleh Saruna B Camade terletak pada blok 016 nomor 157;

Menimbang, bahwa bukti surat P-2 dan P-4 ini semakin diperkuat dengan adanya bukti P-3 berupa peta blok Desa/Kel. Pajalele tahun 1995, dimana dalam peta blok ini tergambar mengenai lokasi/letak serta bentuk obyek tanah yang dibayarkan pajaknya oleh Saruna B Camade sebagaimana SPPT PBB dan DHKP, yaitu terletak pada blok 16 nomor 157;

Menimbang, bahwa bukti P-2 sampai dengan P-4 terdapat keterkaitan di dalamnya yang saling terhubung satu sama lain karena semua bukti tersebut merupakan bukti pajak yang menunjukkan mengenai tanah yang menjadi obyek pajak serta wajib pajak yang diwajibkan untuk membayar pajak atas tanah yang mereka kuasai, dan setelah memperhatikan lokasi/letak serta bentuk obyek tanah yang ada dalam bukti P-3, ternyata memiliki kesamaan dengan lokasi/letak serta bentuk obyek tanah yang ada dalam Sertifikat Hak Milik No. 270/Desa Pajalele, Surat Ukur/Gambar Situasi No. 8548/1997 (bukti surat P-1, sehingga Majelis hakim berpendapat bahwa tanah yang dibayarkan pajaknya oleh Saruna B Camade (bukti P-2, P-3, P-4) merupakan tanah sebagaimana yang dimaksud dalam bukti P-1;

Halaman 31 dari 40 hal. Putusan No.422/PDT/2019/PT MKS

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 untuk memperjelas keberadaan obyek tanah yang disengketakan ini, sebagaimana telah diuraikan sebelumnya bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 6 September 2019 yang selain dihadiri oleh para pihak juga dihadiri Kepala lingkungan II Pajalele yang saat itu membawa Peta Blok dan DHKP yang asli. Setelah majelis Hakim memeriksa obyek sengketa berupa tanah persawahan dan untuk lebih mengakuratkan lagi letak dan bentuk obyek sengketa saat Pemeriksaan Setempat Majelis Hakim menggunakan pemetaan menggunakan satelit sehingga ditemukan titik koordinat atas obyek tersebut, Majelis Hakim memperoleh fakta bahwa letak dan bentuk sawah yang dilakukan Pemeriksaan Setempat bersesuaian dengan letak dan bentuk sawah yang ada pada Sertifikat Hak Milik No. 270/Desa Pajalele (bukti P-1) dan peta Blok 016 nomor 157 (bukti P-3). Dimana kedua belah pihak menyatakan dan menunjuk bahwa obyek sawah itulah yang disengketakan saat ini;

Menimbang, bahwa meskipun bukti surat P-2 sampai P-4 bukanlah bukti kepemilikan, melainkan hanya bukti penguasaan atas suatu obyek tanah, namun dengan adanya kesesuaian antara bukti-bukti tersebut dengan bukti P-1, sehingga semakin memperkuat pembuktian penggugat atas dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa dengan adanya kesesuaian antara obyek sengketa dengan obyek tanah yang tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No. 270/Desa Pajalele, Surat Ukur/Gambar Situasi No. 8548/1997 atas nama Saruna Tjammade, maka dapat disimpulkan bahwa sertifikat tersebut memang merujuk pada obyek tanah yang disengketakan, dengan demikian harus dipandang bahwa Saruna Tjammade merupakan pihak yang berhak atau pemilik atau pemegang hak atas tanah yang terletak di Kel. Pajalele, Kec. Teluu Limpoe, Kab. Sidenreng Rappang, dengan luas di 1.044 m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 270/Desa Pajalele tanggal 13-12-1997, Surat Ukur/Gambar Situasi No. 8548/1997 tanggal 01-11-1997, sebagaimana dalil Penggugat;

Bahwa Judex Factie Tingkat Pertama sudah benar dan tidak keliru dalam putusannya bahwa Pembanding / dahulu Tergugat tidak dapat membuktikan gugatannya sebagaimana dalam pertimbangan Majelis Hakim pada hal. 17 sampai 19 yang mempertimbangkan :

Menimbang, bahwa terkait penguasaan obyek tanah yang disengketakan, untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat telah pula



mengajukan bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-3 serit 2 (dua) orang saksi yaitu Lebengnga dan Abd. Rasyid, yang telah memberikan keterangan berdasarkan sumpah menurut cara agama masing-masing;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T-1 berupa Surat Pernyataan Silsilah keturunan almarhum Arsyad Bin Balugu tanggal 19 Juli 2019, berdasarkan bukti ini menunjukkan bahwa Tergugat merupakan menantu dari alm. Arsyad Bin Balugu, di mana Tergugat mendalilkan bahwa obyek sengketa awalnya dikuasai oleh Arsyad Bin Balugu (mertua Tergugat) sejak sebelum tahun 1970-an. Namun surat ini bukanlah bukti yang mampu menunjukkan dasar kepemilikan atau penguasaan Tergugat atas obyek sengketa, melainkan hanya menunjukkan siapa-siapa saja keturunan dari Alm. Arsyad Bin Balugu;

Menimbang, bahwa bukti surat petanda T-2 berupa SPPT PBB NOP; 73.14.020.005.016.0153.0 tahun 2019 atas nama Arsyad B. Balugu, menunjukkan bahwa nama wajib pajak yang dibebankan untuk membayar pajak atas obyek tanah yang terletak di Kel. Pajalele, Kec. Tellu Limpoe, Kab. Sidrap adalah Arsyad b Balugu tepatnya pada blok 016 nomor 153, oleh karena wajib pajak yang dimaksud dipandang sebagai orang yang menguasai obyek tersebut sehingga ia yang menjadi wajib pajak atas tanah yang dimaksud;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T-2 maka tanah yang menjadi obyek pajak dalam SPPT PBB tersebut adalah tanah yang terletak pada blok 16 nomor 153, hal mana malah bersesuaian dengan bukti P-3 (peta blok tahun 1995) dan bukti P-4 (DHKP tahun 2019) yang diajukan oleh Penggugat, dimana dalam DHKP pada nomor urut 1897 memang terdapat NOP : 016.153.0 atas nama Arsyad Bin Balugu, dan lokasi obyek pajak tersebut tertuang pula dalam peta Blok (bukti P-3);

Menimbang, bahwa meskipun obyek tanah yang ada dalam bukti T-2 dan bukti P-2 keduanya berada dalam wilayah yang sama yaitu di Kel. Pajalele, Kec. Tellu Limpoe, Kab. Sidrap, namun letak/posisi obyek tanah yang dimaksud dalam masing-masing SPPT PBB sangat lah berbeda. Dalam bukti T-2 tertera 73.14.020.005.016-0153.0, yang berarti bahwa obyek tanah yang dinayar pajaknya oleh Arsyad Bin Balugu terletak di blok 016 nomor urut 153. Sementara dalam bukti P-2 tertera NOP : 73.14.020.005.016-0157.0, yang berarti bahwa obyek tanah yang dibayar pajaknya oleh Saruna B Camade terletak di blok nomor 157. Meskipun terletak di blok yang sama, namun nomor dari tanah tersebut yang menandakan pula bahwa obyek tanah



pada kedua SPPT PBB tersebut berbeda, dan hal ini tertera dengan sangat jelas dalam DHKP. Jika obyek tanah tersebut sama, lalu untuk apa dibuat nomor yang berbeda, sementara Nomor Obyek Pajak (NOP) dibuat untuk memudahkan menentukan obyek yang akan dibayarkan pajaknya oleh wajib pajak. Lagipula sangat jelas tertera dalam SPPT PBB dan DHKP bahwa yang menjadi wajib pajak untuk NOP 73.14.020.005.016-0153.0 adalah Arsyad Bin Balugu (bukti T-2) sementara yang menjadi wajib pajak untuk NOP : 73.14.020.005.016-0157.0 adalah Saruna B Camade (bukti P-2);

Menimbang, bahwa dengan sangat jelas perbedaan obyek tanah dari kedua SPPT PBB tersebut, sehingga memberikan persangkaan bagi Majelis Hakim bahwa obyek tanah yang dibayarkan pajaknya oleh Tergugat bukanlah obyek yang disengketakan saat ini, oleh karena itu seharusnya Tergugat menguasai obyek tanah yang merupakan obyek pajak sesuai dengan yang ada dalam SPPT PBB NOP : 73.14.020.005.016-0153.0 atas nama Arsyad B Balugu, dan bukannya malah Tergugat menguasai obyek tanah yang merupakan obyek pajak dalam SPPT PBB Nop : 73.14.020.005.016.0157.0 atas nama Saruna B Camade :

Menimbang, bahwa bukti surat T-3 berupa peta Situasi Kel. Pajalele, Kec. Tellu Limpoe, Kab. Sidrap, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kab. Sidrap, bukti ini menunjukkan adanya sebidang tanah seluas 28838 m² di wilayah yang dimaksud, namun tidak ada surat ataupun penjelasan mengenai maksud dan tujuan keberadaan dari Peta Situasi ini dibuat oleh pihak Kantor Pertanahan, sehingga Majelis Hakim tidak dapat menyimpulkan apapun dari Peta Situasi tersebut, Walaupun setelah mencermati gambar dari Peta Situasi tersebut dan dihubungkan dengan Hasil Pemeriksaan Setempat. Majelis Hakim menemukan bahwa di dalam obyek tanah yang ada di dalam peta tersebut terdapat sebagian obyek tanah yang telah dilakukan pemeriksaan stempat yang menjadi obyek sengketa saat ini, namun jika Tergugat mengajukan bukti ini untuk menunjukkan bahwa obyek tanah yang ada di dalam Peta Situasi tersebut merupakan obyek yang ia kuasai sebagaimana yang ia dalilkan, maka seharusnya terdapat bukti-bukti pendukung lainnya, oleh karena menurut Majelis Hakim Peta Situasi ini pada dasarnya menggambarkan mengenai obyek tanah yang dimohonkan oleh suatu pihak, namun apakah obyek tersebut merupakan milik dari pihak yang bermohon atau tidak, hal tersebut tidak termuat dalam Peta Situasi, dan sejatinya seperti dikemukakan sebelumnya bahwa sertifikatlah yang



merupakan alat bukti sempurna mengenai kepemilikan seseorang atas suatu obyek Tanah ;

Menimbang, bahwa adapun saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat, kesemuanya pada pokoknya menerangkan Arsyad Balugu yang menggarap obyek sengketa, kemudian penggerapannya dilanjutkan oleh menantunya yaitu Tergugat, hal mana didalilkan pula oleh Tergugat dalam sangkalannya bahwa tanah obyek sengketa dikuasai secara turun-temurun oleh Mertua Tergugat sejak sebelum tahun 1970-an. Namun setelah majelis Hakim meneliti seluruh bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat, tidak ada satupun bukti surat yang mampu menunjukkan mengenai penguasaan sejak sebelum tahun 1970-an tersebut, Sebagaimana telah diatur dalam Hukum Acara Perdata bahwa dalam perkara Perdata bukti yang paling utama adalah surat dan selanjutnya saksi-saksi yang mampu mendukung keberadaan surat tersebut, dan dalam hal penguasaan mertua tergugat sejak sebelum tahun 1970-an, tergugat hanya mengajukan saksi untuk mendukung dalilnya tersebut tanpa didukung oleh bukti surat. Sementara disisi lain Penggugat mampu menunjukkan bukti kepemilikan orang tuanya (Saruna Tjammade) atas obyek sengketa. Oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil Tergugat terkait penguasaan obyek sengketa dalam waktu puluhan tahun tidak dapat dibuktikan, dan hal ini sekaligus menjawab mengenai eksepsi Tergugat terkait daluarsa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan yang telah dikemukakan, Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat dengan bukti-bukti yang diajukan dan diperiksa di persidangan telah dapat membuktikan kebenaran dalil-dalinya gugatannya mengenai kepemilikan Saruna Tjammade atas obyek sengketa, dan sebaliknya Tergugat dengan bukti-bukti yang diajukan dan diperiksa di persidangan tidak dapat mematahkan kebenaran dan/atau kekuatan bukti-bukti yang telah diajukan oleh Penggugat, maka dapat disimpulkan bahwa penggugat dapat membuktikan gugatannya;

TERHADAP ALASAN KEBERATAN BANDING KE –LIMA

Bahwa Pembanding menyatakan Judex Factie Tingkat Pertama telah keliru dalam putusannya karena tidak meperhatikan Hasil Pemeriksaan Setempat;

Bahwa Judex Factie Tingkat Pertama sudah benar dan tidak keliru dalam putusannya karena Judex Factie Tingkat Pertama sangat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperhatikan Hasil Pemeriksaan Setempat sebagaimana dalam pertimbangan Majelis Hakim pada hal. 16 yang mempertimbangkan :

Menimbang, bahwa untuk memperjelas keberadaan obyek tanah yang disengketakan ini, sebagaimana telah diuraikan sebelumnya bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 6 September 2019 yang selain dihadiri oleh para pihak juga dihadiri Kepala lingkungan II Pajelele yang saat itu membawa Peta Blok dan DHKP yang asli. Setelah majelis Hakim memeriksa obyek sengketa berupa tanah persawahan dan untuk lebih mengakuratkan lagi letak dan bentuk obyek sengketa saat Pemeriksaan Setempat Majelis Hakim menggunakan pemetaan menggunakan satelit sehingga ditemukan titik koordinat atas obyek tersebut, Majelis Hakim memperoleh fakta bahwa letak dan bentuk sawah yang dilakukan Pemeriksaan Setempat bersesuaian dengan letak dan bentuk sawah yang ada pada Sertifikat Hak Milik No. 270/Desa Pajalele (bukti P-1) dan peta Blok 016 nomor 157 (bukti P-3). Dimana kedua belah pihak menyatakan dan menunjuk bahwa obyek sawah itulah yang disengketakan saat ini;

TERHADAP ALASAN KEBERATAN BANDING KE –ENAM

Bahwa Pembanding menyatakan Judex Factie Tingkat Pertama telah keliru dalam putusannya karena memutus perkara yang belum dilakukan pengembalian batas sehingga tidak jelas batas bidang tanah yang disengketakan (dipermasalahankan);

Bahwa Judex Factie Tingkat Pertama sudah benar dan tidak keliru dalam putusannya karena memutus perkara yang belum dilakukan pengembalian batas sehingga tidak jelas batas bidang tanah yang disengketakan (dipermasalahankan) karena Pengembalian Batas bukanlah merupakan syarat formil dari gugatan yang bisa membatalkan gugatan kalau tidak dilaksanakan. Olehnya Pertimbangan Judex Factie tingkat Pertama dalam pertimbangannya sudah benar dan tidak keliru;

TERHADAP ALASAN KEBERATAN BANDING KE –TUJUH

Bahwa Pembanding menyatakan Judex Factie Tingkat Pertama telah keliru dalam putusannya karena kurang mempertimbangkan alat bukti Pembanding / dahulu Tergugat;

Bahwa Judex Factie Tingkat Pertama sudah benar dan tidak keliru dalam putusannya karena Judex Factie Tingkat Pertama telah

Halaman 36 dari 40 hal. Putusan No.422/PDT/2019/PT MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan dengan seksama semua alat bukti Pembanding / dahulu Tergugat dan begitu pula alat bukti dari Terbanding / dahulu Penggugat sebagaimana pertimbangan-pertimbangannya telah dijelaskan Terbanding / semula Penggugat pada keberatan ke-empat. Olehnya Pertimbangan Judex Factie Tingkat Pertama dalam pertimbangannya sudah benar dan tidak keliru.

TERHADAP ALASAN KEBERATAN BANDING KE –DELAPAN

Bahwa Pembanding menyatakan Judex Factie Tingkat Pertama telah keliru dalam putusannya yang membenarkan Sertifikat Hak Milik No. 270/Keluraham Pajalele tanggal 13 Desember 1997, tanpa memperhatikan asal usul obyek sengketa;

Bahwa Judex Factie Tingkat Pertama sudah benar dan tidak keliru dalam putusannya yang membenarkan Sertifikat Hak Milik No. 270/Keluraham Pajalele tanggal 13 Desember 1997, yang telah memperhatikan asal usul obyek sengketa dengan seksama. Sebagaimana pertimbangan-pertimbangannya yang telah dijelaskan Terbanding / semula Penggugat pada keberatan ke-empat. Olehnya Pertimbangan Judex Factie tingkat Pertama dalam pertimbangannya sudah benar dan tidak keliru;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Terbanding / semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya tersebut diatas, maka dengan ini Terbanding / semula Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Makassar melalui Majelis Hakim Tinggi Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding / semula Tergugat untuk seluruhnya.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang Nomor; 12/Pdt.G/2019/PN. Sdr.

Menghukum Pembanding / semula Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan/Atau :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar yang terhormat yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, kepada pihak-pihak yang bersengketa telah diberi kesempatan untuk membaca

Halaman 37 dari 40 hal. Putusan No.422/PDT/2019/PT MKS

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)



dan memeriksa berkas perkara, seperti ternyata dari Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat dan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat masing-masing tanggal 21 Oktober 2019 yang dilaksanakan oleh oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sidrap bernama Nasrullah, SH;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan dalam Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan meneliti dengan seksama berkas perkara dan semua surat-surat yang bersangkutan, termasuk salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang tanggal 25 September 2019, Nomor 12/Pdt.G/2019/PN Sdr. yang dimohonkan banding tersebut, dan Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat dan Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat disetujui dan dibenarkan, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya sudah memuat dan menguraikan semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan hal demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang Nomor 12 / Pdt. G / 2019 /PN.Sdr, tanggal 25 September 2019 tersebut dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan-keberatan yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat dalam memori bandingnya pada alasan-alasan Keberatan Pertama sampai dengan Keberatan Kedelapan ternyata tidak ada hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama dan hal itu semua telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama secara Komprehensif sesuai fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan, oleh



karenanya memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat tersebut tidak beralasan sehingga patut untuk dikesampingkan;

Sedang terhadap Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat, oleh karena pada pokoknya sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama, maka tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan hakim tingkat pertama dikuatkan sedang Pembanding semula Tergugat sebagai pihak yang kalah, maka Pembanding semula Tergugat tersebut, harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat dan memperhatikan Pasal dalam Undang-Undang Nomor 20 tahun 1947, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan ketentuan-ketentuan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang tanggal 25 September 2019, Nomor 12/Pdt.G/2019/PN Sdr. yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **Kamis** tanggal **27 Februari 2020** oleh kami : **H. NASARUDDIN TAPPO, SH.,M.H** selaku Hakim Ketua Majelis, **DR. H. YAHYA SYAM, SH.,M.H** dan **I GEDE NGURAH ARTHANAYA, SH.,M.Hum** masing-masing selaku Hakim Anggota Majelis, berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 12 Desember 2019, Nomor 422/PDT/2019/PT.MKS, ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan pada hari dan tanggal itu juga, dalam persidangan terbuka untuk umum, oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Kedua Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **ANY BUNGA, SH.,M.H.** Panitera

Halaman 39 dari 40 hal. Putusan No.422/PDT/2019/PT MKS



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

Pengganti dalam perkara ini, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

T. T. D.

DR. H. YAHYA SYAM, SH.,M.H

T. T. D.

I GEDE NGURAH ARTHANAYA, SH.,M.Hum

HAKIM KETUA MAJELIS,

T. T. D.

H. NASARUDDIN TAPPO, SH.,M.H

PANITERA PENGGANTI,

T. T. D.

ANY BUNGA, SH.,M.H

BIAYA PERKARA :

- | | |
|-------------------------|----------------------|
| 1. Materai putusan . | Rp. 6.000,00 |
| 2. Redaksi putusan..... | Rp. 10.000,00 |
| 3. Pemberkasan, | <u>Rp.134.000,00</u> |
| J u m l a h | Rp. 150.000,00 |

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk Salinan Dinas sesuai dengan Aslinya

PENGADILAN TINGGI MAKASSAR

A.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

H. JABAL NUR, S.Sos .,M.H

NIP.19640207 1990031001



Untuk Salinan
PENGADILAN TINGGI MAKASSAR
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata

SULAIMAN, SH.,MH
NIP. 19740611 200212 1 001