



**PUTUSAN**  
**Nomor 49/Pdt.G/2021/PN Sgm**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Sungguminasa yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. Syamsiah, Tempat/Tgl Lahir Doja/01 Juli 1956, Umur 65 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Jenis Kelamin Perempuan, Alamat Jl. Pendidikan Dusun Doja RT.002/RW.001, Kelurahan Tangkeabajeng, Kecamatan Bajeng Kabupaten Gowa, selanjutnya disebut Penggugat I;
2. Arsyad, Tempat/Tgl Lahir Doja/01 Juli 1963, Umur 58 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani/Pekebun, Jenis Kelamin Laki-laki, Alamat Jl. Pendidikan Dusun Doja RT.001/RW.001, Kelurahan Tangkeabajeng, Kecamatan Bajeng, Kabupaten Gowa, selanjutnya disebut Penggugat II;
3. Hasnah, Tempat/Tgl Lahir Doja/ 05 Desember 1960, Umur 61 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Jenis Kelamin Perempuan, Alamat Dusun Doja RT.001/RW.001, Kelurahan Tangkeabajeng, Kecamatan Bajeng, Kabupaten Gowa, selanjutnya disebut Penggugat III;
4. Nurbaya, Tempat/Tgl Lahir Doja/31 Desember 1963, Umur 58 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Jenis Kelamin Perempuan, Alamat Doja RT.001/RW.001, Kelurahan Tangkeabajeng, Kecamatan Bajeng, Kabupaten Gowa, selanjutnya disebut Penggugat IV;
5. Bunga Lia, Tempat/Tgl Lahir Ujung Pandang/08 Oktober 1960, Umur 61 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Jenis Kelamin Perempuan, Alamat Jl. Mas Penghulung Karya Imis RT.013/RW.000, Kelurahan Tenun Samarinda, Kecamatan Samarinda Seberang, Kota Samarinda, selanjutnya disebut Penggugat V;

Penggugat I sampai dengan Penggugat V telah memberikan kuasa kepada Takin Dollah Palinrungi, S.H.,M.H., dan Awaluddin Yasir, S.H.,M.H., adalah Advokat dan Penasihat hukum pada Law Office Dollah Palinrungi & Associates yang beralamat di Jalan Hartaco Raya Kompleks Griya Mannuruki Permai, Kelurahan Sudiang Raya, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Juni 2021 yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa

Halaman 1 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2021/PN Sgm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9

tanggal 26 Juli 2021 Nomor 186/KP-Pdt/HK/VII/2021/PN Sgm, selanjutnya disebut dengan Para Penggugat;

## LAWAN

1. Hajia dg. Ti'no, Jenis Kelamin Perempuan, Bertempat tinggal di Dusun Doja RT.001/RW.001, Kelurahan Tangkebajeng, Kecamatan Bajeng, Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut Tergugat I.
2. Nurlia Dg. Pale, Jenis Kelamin Perempuan, Bertempat tinggal di Dusun Doja RT.001/RW.001, Kelurahan Tangkebajeng, Kecamatan Bajeng, Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut Tergugat II.
3. H. Mustamin Dg. Ngemba, Jenis Kelamin Laki-laki, Bertempat tinggal di Dusun Doja RT.001/RW.001, Kelurahan Tangkebajeng, Kecamatan Bajeng, Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut Tergugat III.
4. Nurdin Dg. Nambung, Jenis Kelamin Laki-laki, Bertempat tinggal di Dusun Doja RT.001/RW.001, Kelurahan Tangkebajeng, Kecamatan Bajeng, Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan, Selanjutnya disebut Tergugat IV.
5. Idris Dg. Pasang, Jenis Kelamin Laki-laki, Bertempat tinggal di Dusun Doja RT.001/RW.001, Kelurahan Tangkebajeng, Kecamatan Bajeng, Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan, Selanjutnya disebut Tergugat V.
6. Hapid Dg. Ngoyo, Jenis Kelamin Laki-laki, Bertempat tinggal di Dusun Doja RT.001/RW.001, Kelurahan Tangkebajeng, Kecamatan Bajeng, Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut Tergugat VI.
7. Hj. Hasmawati Dg. Ngenang, Jenis Kelamin Perempuan, Bertempat tinggal di Dusun Doja RT.001/RW.001, Kelurahan Tangkebajeng, Kecamatan Bajeng, Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut Tergugat VII.

Tergugat I sampai dengan Tergugat VII telah memberikan kuasa kepada Jamaluddin, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Jamaluddin, S.H., & Rekan yang beralamat di Jalan Maccini Baru No 87, Kelurahan Maccini Gusung, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Agustus 2021, yang

Halaman 2 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2021/PN Sgm



telah didaftarkan pada Kepaniteraan pada Pengadilan Negeri Sungguminasa, tanggal 30 Agustus 2021 Nomor 213/KP-Pdt/HK/VIII/2021/PN Sgm, selanjutnya disebut dengan Para Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24 Juli 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa pada tanggal 26 Juli 2021 dalam Register Nomor 49/Pdt.G/2021/PN Sgm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 2002 Lahaya Bin Ningko meninggal dunia di Desa Tangkebajeng begitupun dengan isterinya yang bernama Fatima Dg. Puji juga telah meninggal dunia pada tahun 1964 di Desa Tangkebajeng.
2. Bahwa dari perkawinan Lahaya Bin Ningko dan isterinya telah dikaruniai 5 (*lima*) orang anak yakni sebagai berikut:

- 1) Syamsiah
- 2) Arsyad
- 3) Hasnah
- 4) Nurbaya
- 5) Bunga lia

Selanjutnya disebut Para Penggugat.

3. Bahwa selain meninggalkan 5 (*lima*) anak kandung sebagai ahliwaris yang sah menurut hukum, Almarhum Lahaya Bin Ningko juga meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah yang dahulu terletak di Kp. Pammase No.5, sekarang ini setelah pemekaran menjadi Jl. Pendidikan Dusun Doja, Desa Tangkebajeng, Kecamatan Bajeng, Kabupaten Gowa berdasarkan Persil No. 25 DI, Kohir No. 534 CI luas 3800 M<sup>2</sup> (*tiga ribu delapan ratus meter persegi*) dengan batas-batas sebagai berikut:

- ❖ Sebelah Utara : **Tanah milik Baco Bin Lalo**
- ❖ Sebelah Timur : **Tanah milik Yoben Bin Salasa**
- ❖ Sebelah Selatan : **Tanah milik Sunggu Bin Kunnu**

Halaman 3 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2021/PN Sgm



❖ Sebelah Barat : Tanah Milik Bangka Bin Saraila

Selanjutnya disebut Tanah Obyek Sengketa.

4. Bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah pemberian dari Almarhum Pipa Binti Lalo kepada Lahaya Bin Ningko dan Lalla Bin Ningko, Pemberian tersebut diberikan oleh Pipa Binti Lalo sejak beliau masih hidup oleh karena anak-anaknya yang lain (*saudara-saudara Lahaya Bin Ningko*) sebelumnya telah mendapatkan pembagian tanah dari Almarhum Pipa Binti Lalo.

5. Bahwa pada saat Lahaya Bin Ningko dan Lalla Bin Ningko menerima tanah obyek sengketa dari Almarhum Pipa Binti Lalo tanah obyek sengketa masih dalam keadaan kosong sehingga Almarhum Lahaya Bin Ningko membangun rumah tinggal di atasnya sampai anak-anaknya (*Para Penggugat*) lahir, yang mana pembangunan tersebut dilakukan secara sah dan memiliki izin mendirikan bangunan yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Gowa.

6. Bahwa kemudian terhadap tanah obyek sengketa oleh Almarhum Lahaya Bin Ningko dan Almarhum Lalla Bin Ningko membuat kesepakatan, dimana dalam kesepakatan tersebut Almarhum Lalla Bin Ningko memberikan bagiannya atas obyek sengketa kepada Almarhum Lahaya Bin Ningko.

7. Bahwa Almarhum Lalla Bin Ningko memberikan bagiannya tersebut kepada Almarhum Lahaya Bin Ningko karena menyadari bahwa ia telah menerima dan mendapatkan pembagian tanah dari Almarhum Pipa Binti Lalo sehingga ia memberikan bagiannya tersebut kepada adiknya (*Almarhum Lahaya Bin Ningko*). Oleh karena Almarhum Lalla Bin Ningko telah memberikan bagiannya atas sebagian tanah obyek sengketa maka secara yuridis kepemilikan tanah obyek sengketa adalah tanah milik Almarhum Lahaya Bin Ningko.

8. Bahwa kesepakatan tersebut tertuang dalam Akta Pemisahan Dan Pembagian **No. 570/KB/XI/1992 tanggal 2 Nopember 1992** yang dibuat dihadapan Dra. Muliati Hamka selaku Camat Bajeng sekaligus Pejabat Pembuat Akta Tanah (*PPAT*).

9. Bahwa secara yuridis Akta Pemisahan Dan Pembagian **No. 570/KB/XI/1992 tanggal 2 Nopember 1992** yang dibuat dihadapan Dra. Muliati Hamka selaku Camat Bajeng sekaligus Pejabat Pembuat Akta

Halaman 4 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2021/PN Sgm



Tanah (PPAT) adalah akta autentik sebagaimana yang diatur dalam ketentuan **Pasal 1868 BW**.

**10.** Bahwa sejak tanah obyek sengketa diterima oleh Almarhum Lahaya Bin Ningko dari Pipa Binti Lallo maka sejak saat itu pula tanah obyek sengketa ditempati oleh Almarhum Lahaya Bin Ningko sampai beliau meninggal dunia dan kemudian penguasaan dan kepemilikannya diteruskan sampai dengan saat ini oleh para ahliwarisnya yang sah (*Para Penggugat*).

**11.** Bahwa terhadap tanah obyek sengketa oleh Almarhum Lahaya Bin Ningko dan Para Penggugat sebagai wujud taat pajak telah melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (*PBB*) atas tanah obyek sengketa.

**12.** Bahwa saat ini di atas tanah obyek sengketa telah berdiri 3 (*tiga*) bangunan, 1 (*satu*) diantaranya rumah panggung dan 2 (*dua*) rumah batu (*permanen*) yang mana pembangunan rumah tersebut dilakukan secara tanpa hak dan mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa.

**13.** Bahwa adapun perbuatan Para Tergugat adalah menyerobot tanah milik Para Penggugat dengan cara membangun pondok-pondok sampai dengan membangun rumah permanen secara tanpa hak dan melawan hukum adalah sebagai berikut:

- a) Bahwa dahulu di atas tanah obyek sengketa dibangun pondok-pondok oleh Almarhum H. Ruma, Hajia Dg. Ti'no (***Tergugat I***) dan Almarhum Hj. Bau (*orang tua Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII*). Bangunan pondok-pondok tersebut dibangun tanpa ada persetujuan dan ijin dari Almarhum Lahaya Bin Ningko sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa.

Bahwa Almarhum H. Ruma membangun pondok-pondok di atas tanah obyek sengketa pada tahun 1940 oleh karena pada saat itu masih masa penjajahan dan sering terjadi konflik khususnya di tempat tinggal Almarhum H. Ruma di kampung Panyangkalang sehingga H. Ruma mengungsi dan tinggal untuk sementara waktu di atas tanah obyek sengketa milik Almarhum Lahaya Bin Ningko.

Bahwa tanah tempat tinggal Almarhum H. Ruma di Panyangkalang merupakan tanah pembagian dari Almarhum Pipa Binti Lalo yang diberikan sewaktu Almarhum Pipa Binti Lalo masih hidup.

Bahwa pada saat Almarhum H. Ruma membangun pondok-pondok oleh Almarhum Lahaya Bin Ningko sempat menegurnya namun alasan





Almarhum H. Ruma pada saat itu membangun pondok-pondok untuk sementara waktu menunggu kondisi di tempat tinggalnya di Panyangkalang aman dari konflik dan penjajahan.

Bahwa tahun 1945 kondisi kampung Panyangkalang sudah aman dari konflik dan penjajahan akan tetapi Almarhum H. Ruma tidak kembali ke tempat tinggalnya di kampung Panyangkalang sementara penduduk lainnya yang mengungsi telah kembali ke tempat tinggalnya di kampung panyangkalang.

Bahwa ternyata tanah obyek sengketa ditempati oleh Almarhum H. Ruma bersama dengan anak-anaknya sampai ia meninggal dunia, namun kemudian pada sekitar Tahun 2015 anak-anak dari Almarhum H. Ruma diusir oleh Hajia Dg. Ti'no (**Tergugat I**) sehingga anak-anak Almarhum H. Ruma pergi meninggalkan obyek sengketa.

Bahwa setelah anak-anak Almarhum H. Ruma pergi meninggalkan tanah obyek sengketa maka kemudian **Tergugat I** menyuruh anaknya yang bernama Nurlia Dg. Pale (**Tergugat II**) untuk menempati tanah obyek sengketa berikut bangunan yang berada di atasnya yang ditinggalkan oleh anak-anak Almarhum H. Ruma.

Bahwa perbuatan **Tergugat I** tersebut yang menyuruh anaknya (**Tergugat II**) menempati tanah obyek sengketa dan perbuatan **Tergugat II** yang menempati dan tinggal di atas tanah obyek sengketa adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi para Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa.

b) Bahwa Perbuatan **Tergugat I** yang menempati tanah obyek sengketa adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat, perbuatan yang mana dilakukan oleh **Tergugat I** adalah sebagaimana yang telah dikemukakan pada huruf (a) di atas yakni dengan membangun pondok-pondok di atas tanah obyek sengketa tanpa seijin dari Almarhum Lahaya Bin Ningko.

Bahwa Almarhum Lahaya Bin Ningko pernah menegur **Tergugat I** yang membangun pondok-pondok di atas tanah obyek sengketa namun oleh **Tergugat I** menyampaikan bahwa ia menumpang pinjam untuk sementara waktu saja dan akan meninggalkan tanah obyek sengketa.

Bahwa sejak dibangunnya pondok-pondok oleh **Tergugat I** pada tahun 1978 ternyata sampai dengan sekarang ini **Tergugat I** telah secara



bertahap membangun bangunan permanen di atas tanah obyek sengketa tanpa persetujuan dari Almarhum Lahaya Bin Ningko (*orang tua Para Penggugat*) sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa dan terhadap hal tersebut Almarhum Lahaya Bin Ningko (*orang tua Para Penggugat*) telah menegur **Tergugat I** namun tidak ditanggapi.

Bahwa perbuatan **Tergugat I** tersebut di atas adalah perbuatan tanpa hak yang mengakibatkan kerugian bagi para Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa sehingga secara yuridis perbuatan **Tergugat I** terkualifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum.

c) Bahwa Perbuatan **Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI** dan **Tergugat VII** yang menyerobot dengan menempati bangunan rumah di atas tanah obyek sengketa adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum.

Bahwa dahulu yang menempati dan membangun bangunan di atas tanah obyek sengketa adalah Almarhum Hj. Bau yang merupakan orang tua **Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI** dan **Tergugat VII** dengan cara membangun pondok-pondok sekitar Tahun 1980 yang ternyata pondok-pondok tersebut dibangun tanpa sepengetahuan dan seijin dari Almarhum Lahaya Bin Ningko yang merupakan pemilik sah atas tanah obyek sengketa.

Bahwa terhadap hal tersebut Almarhum Lahaya Bin Ningko telah menegur Almarhum Hj. Bau oleh karena membangun pondok-pondok tanpa seijinnya, namun oleh Almarhum Hj. Bau menyampaikan hanya meminjam untuk sementara waktu dan akan meninggalkan lokasi tanah obyek sengketa.

Bahwa sekitar tahun 1990 Almarhum Hj. Bau pernah mendatangi Almarhum Lahaya Bin Ningko (*orang tua Para Penggugat*) dan menyampaikan keinginannya untuk membeli tanah obyek sengketa yang ditempatinya tersebut kepada Almarhum Lahaya Bin Ningko (*orang tua Para Penggugat*) dengan harga **Rp. 700.000,-** (*tujuh ratus ribu rupiah*).

Bahwa terhadap permintaan Almarhum Hj. Bau tersebut oleh Almarhum Lahaya bin Ningko (*orang tua Para Penggugat*) menyampaikan bahwa tidak menjual tanah obyek sengketa dengan alasan masih ada anaknya yang belum memiliki tanah sehingga tanah obyek sengketa tersebut



akan dibagikan Almarhum Lahaya Bin Ningko (*orang tua Para Penggugat*) kepada anak-anaknya (*Para Penggugat*).

Bahwa ternyata sampai Almarhum Hj. Bau meninggal, Almarhum Hj. Bau tidak meninggalkan tanah obyek sengketa bahkan sampai saat ini anak-anaknya **in casu Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII** masih tetap tinggal di atas tanah obyek sengketa padahal diketahuinya tanah obyek sengketa tersebut bukanlah milik orang tuanya (*Almarhum Hj. Bau*) melainkan milik Alm. Lahaya Bin Ningko.

d) Bahwa terhadap perbuatan Para Tergugat tersebut di atas oleh Almarhum Lahaya Bin Nongko telah berulang kali menegurnya agar tidak membangun rumah permanen di atas tanah obyek sengketa dan meminta agar Para Tergugat meninggalkan obyek sengketa oleh karena tanah obyek sengketa adalah milik Almarhum Lahaya Bin Ningko namun hal tersebut tidak digubris oleh Para Tergugat bahkan Almarhum Lahaya Bin Ningko (*orang tua Para Penggugat*) mendapat ancaman kekerasan sehingga tidak berdaya.

14. Bahwa setelah Almarhum Lahaya Bin Ningko (*orang tua Para Penggugat*) meninggal dunia, pada tahun 2021 Para Penggugat **in casu** ahli waris Almarhum Lahaya Bin Ningko berupaya menyelesaikan permasalahan ini secara kekeluargaan dengan musyawarah-mufakat yang difasilitasi oleh Kepala Desa Tangkabajeng di kantor Desa Tangkabajeng akan tetapi tidak tercapai kesepakatan.

15. Bahwa Para Penggugat juga telah mengajukan Somasi/Teguran kepada Para Tergugat agar meninggalkan tanah obyek sengketa sebab tanah obyek sengketa adalah milik Para Penggugat berdasarkan **Persil 25 DI Kohir 534 CI luas 3800 M<sup>2</sup> (tiga ribu delapan ratus meter persegi)** yang dahulu terletak di Kp. Pammase No.5, sekarang ini setelah pemekaran menjadi Jl. Pendidikan Dusun Doja, Desa Tangkebajeng, Kecamatan Bajeng, Kabupaten Gowa.

16. Bahwa terhadap Somasi/Teguran Para Penggugat oleh Para Tergugat telah menanggapi dengan menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah yang terdaftar dalam **Persil 25 DI Kohir 534 CI luas 2200 M<sup>2</sup> (dua ribu dua ratus meter persegi)**.

17. Bahwa secara factual dan yuridis lokasi tanah obyek sengketa adalah lokasi tanah yang terdaftar dalam **Persil 25 DI Kohir 534 CI luas 3800 M<sup>2</sup>**





(tiga ribu delapan ratus meter persegi) bukan **Persil 25 DI Kohir 534 CI luas 2200 M<sup>2</sup>** (dua ribu dua ratus meter persegi).

**18.** Bahwa perbuatan Para Tergugat yang menyerobot dan menguasai tanah obyek sengketa secara tanpa hak dan melawan hukum telah mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa oleh karena Para Penggugat tidak dapat memanfaatkan dan memperoleh keuntungan atas tanah obyek sengketa yang merupakan miliknya.

**19.** Bahwa perbuatan Para Tergugat tersebut yang menempati lokasi tanah obyek sengketa dan membangun rumah permanen di atasnya mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat yang secara yuridis perbuatan tersebut terkualifisir sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*).

**20.** Bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 1365 KUHPerdata** menyebutkan:

*"bahwa tiap-tiap perbuatan yang melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".*

**21.** Bahwa akibat dari Perbuatan Para Tergugat tersebut mengakibatkan Para Penggugat mengalami kerugian Materil dan Imateril yang apabila dirincikan adalah sebagai berikut:

**a. Kerugian Materil.**

Bahwa apabila tanah **a quo** disewakan akan menghasilkan sebagai berikut:

**Rp. 10.000.000.-** (sepuluh juta rupiah) x 41 Tahun = **Rp. 410.000.000.-** (empat ratus sepuluh juta rupiah).

**b. Kerugian Imateril.**

Bahwa Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah **a quo** dan mengakibatkan kerugian imateril sebesar **Rp. 500.000.000.-** (lima ratus juta rupiah).

**22.** Bahwa untuk menjamin agar gugatan ini tidak sia-sia, Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa yang memeriksa, mengadili perkara perdata ini berkenan agar meletakkan sita jaminan (**conservatoir beslaag**) terhadap tanah obyek sengketa.

**23.** Bahwa untuk menjamin agar Para Tergugat bersedia menjalankan isi putusan ini dikemudian hari jika putusan ini berkekuatan hukum tetap, maka mohon kiranya untuk menghukum Para Tergugat secara tanggung



rentang membayar uang paksa sebesar **Rp.20.000.000,-** (dua puluh juta rupiah) setiap hari setiap Para Tergugat terlambat memenuhi dan menjalankan isi putusan terhitung sejak putusan memiliki kekuatan hukum tetap hingga dilaksanakannya.

**PETITUM**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan.
3. Menyatakan tanah obyek sengketa yang dahulu terletak di Kp. Pammase No.5, sekarang ini setelah pemekaran menjadi Jl. Pendidikan Dusun Doja, Desa Tangkebajeng, Kecamatan Bajeng, Kabupaten Gowa dengan batas-batas sebagai berikut:

- ❖ Sebelah Utara : **Tanah milik Baco Bin Lalo**
- ❖ Sebelah Timur : **Tanah milik Yoben Bin Salasa**
- ❖ Sebelah Selatan : **Tanah milik Sunggu Bin Kunnu**
- ❖ Sebelah Barat : **Tanah Milik Bangka Bin Saraila**

Adalah tanah milik **Almarhum Lahaya Bin Ningko.**

4. Menyatakan Akta Pemisahan Dan Pembagian **No. 570/KB/XI/1992 tanggal 2 Nopember 1992** yang dibuat dihadapan Dra. Muliati Hamka selaku Camat Bajeng sekaligus Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah sah dan mengikat menurut hukum.
5. Menyatakan Perbuatan **Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII** yang menguasai dan menempati dan membangun bangunan rumah permanen di atas tanah obyek sengketa adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum.
6. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja dan atau mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat secara kosong dan sempurna.
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung rentang membayar uang paksa sebesar **Rp. 20.000.000,-** (dua puluh juta rupiah) setiap hari setiap Para Tergugat terlambat memenuhi dan menjalankan isi putusan terhitung sejak putusan memiliki kekuatan hukum tetap hingga dilaksanakannya.
8. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu sekalipun ada upaya hukum banding dan kasasi (***uit voorbaar bij voorrad***).



**9. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara.**

Dan atau jika pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing hadir kuasanya, Penggugat hadir kuasanya Takin Dollah Palinrungi, S.H.,M.H., sedangkan Tergugat hadir kuasanya Jamaluddin, S.H.;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Syahbuddin, S.H.,M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sungguminasa, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 8 April 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

**DALAM EKSEPSI**

Bahwa Para Tergugat dengan tegas menolak dan menyangkali seluruh dalil-dalil gugatan penggugat tersebut, kecuali yang diakui dengan tegas dan rinci sepanjang tidak merugikan para Tergugat.;

Gugatan penggugat kurang subyek (plurium litis consortium), sebab

Bahwa dari surat gugatan penggugat, pada pokoknya mendalilkan hal hal sebagai berikut:

a. Penggugat bertindak dalam kualitasnya sebagai ahli waris dari lahaya bin ningko akan tetapi, Nyata- nyata penggugat tidak menguraikan asal usul barang / harta yang ditinggalkan oleh PI PA BINTI LALO dan ada 2 bagian yang tidak diakui oleh penggugat hanya persil 25 DI kohir 534 CI luas 0,38 Ha, pada hal PIPA BINTI LALO mempunyai 3 bagian obyek yakni persil 24 DI kohir 534 CI luas 0,03 Ha, persil 25 DI kohir 534 CI luas 0,22 Ha dan persil 25 DI kohir 534 CI luas 0,38 Ha.

Bahwa tidak didudukkannya ahli waris lain LEBONG DG. LU, MU BINTI RUMA sebagai pemilik yang sekarang ditempati oleh NurliaDg Pale, tidak akan dapat diputus oleh Majelis Hakim jika pihak pihak tersebut tidak didudukkan pula dalam pekerkara ini.

Bahwa ada 4 ahli waris lain yang tidak diduddukan sebagai tergugat



oleh penggugat yakni: 1. Drs. Muhammad Rusli bin Hamsah, 2. Harisadewa Bin Hamsah, 3. Arfah Hamsah, 4. Hamsinar Binti Hamsah. oleh karena tidak didudukannya ke4( empat ) orang anak-anak kandung dari tergugat I HAJIA DG. TI,NO tidak akan dapat diputus oleh Majelis Hakim jika pihak-pihak tersebut tidak didudukkan pula dalam perkara ini.

Dengan demikian, surat gugatan yang hanya mendudukkan Tergugat I s/d Tergugat VII sebagai tergugat, tanpa mendudukkan 5 ( lima ) orang ahli waris yang sah lainnya dari aim RumaBinNingko dan 4 orang cucunya, jelas-jelas telah **kekurangan subyek gugatan**. Sebab sungguh tidak adil kiranya jika hanya tergugat I s/d Tergugat VII yang harus mempertanggungjawabkan perbuatan pewaris SEDANGKAN ahli waris lainnya tidak didudukkan ???

**Adapun dalil-dail gugatan para penggugat pada poin nomor ;**

3. Bahwa Almarhum LAHAYA bin Ningko meninggalkan harta warisan sebidang tanah persil 25 D I, kohir No. 534 CI luas 0,38 Ha, dan obyek yang ditunjuk oleh para penggugat adalah persil 25 DI kohir 534 CI luas 0,22 Ha, adalah tidak benar karena obyek tersebut sudah dikuasai oleh anak dan cucu PIPA BIN LALO sejak dia masih hidup hingga sekarang, hal ini dapat dibuktikan dengan **surat keterangan**

**Subyek / Obyek Pajak Nomor: S . 218 / WPJ.05 / KI'.3111/ 1982.** Dimana pada **tanggal 20-05 — 1953 persil 25 DI kohir534 CI luas 0,22 Ha beralih kepada :**

1. LAHAYA BIN NINGKO menguasai seluas 0,03 Ha atau 300 M2 , SPPT tahun 1982, 1990 dan SPPT tahun 2012 NOP 0114.0 dengan luas tan ah 300 M2 dan Bangunan30M2 dan sekarang dikuasai oleh GITOBIN ARSYADBIN LAHAYA
2. BANONG BINTI NINGKO menguasai seluas 0,05 Ha atau 500 M2, SPPT tahun 1983 dan 1990. Dan sekarang dikuasai oleh NURBAYA BINTI NINGKO. ( penggugatIV)
3. RUMA BIN NINGKO anak tertua PIPA BINTI LALO menguasai seluas 0,10 Ha, dan pada tanggal 14- 10 - 1978 dialihkan kepada masing masing anaknya yakni :
  1. ROSI BINTI RUMA seluas 360 M2, SPPT tahun 1983 s/d 2012 NOP 0112 . 0. , dengan luas 360 N2 dan bangunan 63 M2 dan sekarang dikuasai oleh HJ HASMAWATI DG, NGENANG ( Tergugat VII )
  2. LEBONG DG LU,MU BINTI RUMA seluas 360 M2 SPPT tahun 1983 s/d 2012 NOP. 0113.0 luas tanah 360 M2 dan bangunan 42 M2 sekarang dikuasai oleh NURLIA DG, PALE ( Tergugat II ) tanah dan bangunan



adalah peninggalan Almarhum/ Almarhuma RUMA BIN NINGKO bersama orang Tuanya PIPA binti Lalo .

3. HAMSAH BIN RUMA seluas 360 M2 , SPPT tahun 1983 s/d 2012 NOP.

0111.0 luas tanah 360 M2 dan bangunan 50 M2 dan dikuasai oleh HAJIA DG. TI,NO (Tergugat I ) oleh karena itu dalil — dalil gugatan para penggugat harus ditolak; Adapun batas batas

- Sebelah Utara adalah sebagai berikut:
- Sebelah Timur jalanan
- Sebelah Selatan Tanah milik
- Sebelah Barat Lahaya/Gito :

Tanah milik Sunggu Kunnu : Hj Nurbaya.

4. **Bahwa obyek yang dianggap sengketa telah diberikan oleh para penggugat adalah tidak benar, oleh karena orang tua penggugat LAHAYA BIN NINGKO** menempati rumah yang tinggal oleh GITO bin Arsyad di persil 25 DI luas 0,22 Ha dan para penggugat dilahirkan di obyek dianggap sengketa, oleh karena itu dalil gugatan penggugat harus ditolak,

5. Bahwa obyek yang dianggap kosong oleh para penggugat dalam dalil-dalil gugatannya adalah tidak benar, oleh karena obyek tersebut terdiri dari 4 bangunan didalamnya dimana rumah panggung yang ditempati oleh NURLIA DG. PALE adalah rumah PIPA BINTI LALO bersama anak tertuanya Haji Ruma, dan lokasi yang dulunya masih kosong adalah yang luasnya 0,38 Ha yang ditempati oleh anak-anak dan cucu **LAHAYA BIN NINGKO yakni;**

1. Asnita anak dari Hj Nurbaya, 2. Hasnah Binti Lahaya, 3. Nursyamsi Binti Lahaya, 4. Asdar anak dari Hj Nubaya, 5 Yuliana anak dari Syamsiah Binti Lahaya, 6. Nurlia Binti Lahaya, 7. Nurhida anak dari Syamsiah Binti Lahaya
2. Bahwa antara Lalla dan Lahaya tidak pernah ada kata sepakat dalam obyek yang dimaksud.
3. Bahwa Lalla tidak pernah membuat kesepakatan dengan Lahaya untuk menyerahkan bagiannya akan tetapi Lahaya yang membuat akta pemisahan dan pembagian tahun 1992 dan menandatangani sendiri (jempol), Bagaimana mungkin Lalla yang jempol akta pemisahan dan pembagian itu sedangkan Lalla Meninggal tanggal **6-4-1991 dengan surat kematian No. 44 / DPK /IV/1991.**

Halaman 13 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2021/PN Sgm





4. Bahwa kesepakatan tersebut yang tertuang dalam Akta pemisahan dan pembagian **No. 570/ KB/XI/1992** adalah Cacat Hukum oleh karena adanya 5 ahli waris lain dari PIPA binti Lalo tidak bertanda tangan dan 1 di palsukan jempolnya, Yakni, 1. Haji Ruma atau ahli warisnya, 2. J. Dg. Ngila Bin Ningko, 3. Jumaria Binti Ningko, 4. Dg. Lalla Bin Ningko, 5. Banong Binti Ningko
5. Bahwa akta di katakan berkekuatan Hukum kalau dibuat dengan cara benar namanya autentik, tapi aktanya dibuat dengan cara merugikan orang lain itu namanya amburadul.
6. Bahwa obyek yang dimaksud oleh para penggugat adalah obyek yang dikuasai oleh cucunya Lahaya anak dari Arsyad Bin Lahaya.
7. Bahwa setiap obyek yang berbeda dengan persil yang berbeda dan semua yang menempati dimasing obyek mempunyai pembayaran pajak Bumi dan bangunan masing - masing.
8. Bahwa para penggugat telah salah dan keliru bahwa ketiga bangunan tersebut telah lama ada dan ditinggali oleh PIPA binti Lalo maupun anak anaknya dan rumah panggung adalah milik Aim Haji Ruma, Bahkan para penggugat belum lahir dan orang tua para penggugat dilahirkan dirumah tersebut ( obyek yang dimaksud ).

Bahwa tidak pernah ada bangunan pondok pondok dari dulu hingga sekarang, dan tidak ada satu pun saudara saudara yang tidak setuju atas bangunan tersebut, baik rumah panggung maupun rumah dari Aim Haji Ruma. Bahwa para penggugat pandai berbohong dan kalau sudah pandai berbohong pasti pandai juga tipu tipuka, artinya para penggugat belum lahir sudah pandai berbicara pada masah pejaajaan Belanda dan jepang.

Bahwa Haji Ruma tidak pernah tinggal di Pannyangkalang sejak lahir hingga akhir hayatnya dan PI PA tidak mempunyai tanah di Pannyangkalang .

Bahwa para penggugat sangat mengada - ada dan pembohong bagaimana mungkin Lahaya menegur Kakak Tertuanya H. Ruma sedangkan hidupnya masih bergantung sama Kakaknya Haji Ruma yang ikut membantu membawah kerbau ke Ujung Pandang untuk dijual ke pemotongan hewan dari hasil penjualan tersebut kadang kadang tidak disetor ke Kakaknya akan tetapi dipakai berpoya -poya dengan perem sehingga ban yak isterinya, setelah meninggal isteri pertamanya anak -anaknya tidak terurus lagi, Maka tergugat I HAJIA DG. TI,NO yang merawat para penggugat hingga menika dan pindah ke Kalimantan.

Bahwa tidak benar tergugat 1 mengusir anak anak Haji Ruma karena



suami tergugat I Hamsah Bin Ruma adalah anaknya dan anak yang mana yang diusir oleh tergugat, dasar tukang bohong

Bahwa tergugat 1 menyuruh menempati rumah atas persetujuan oleh yang punya rumah dan tidak ada salahnya kalau tergugat menempati rumah tersebut karena ahli dari Haji Ruma.

Bahwa para penggugat sangat sangat salah kalau perbuatan tergugat menempati obyek sengketa adalah perbuatan tanpak hak, melawan hukum, apalagi mengakibatkan kerugian para penggugat serta membangun pondok pondok adalah kebohongan yang sangat sangat besar sebagaimana pada huruf (a) harus ada izin Aim Lahaya Bin Ningko, ????

“ Bahwa obyek yang dimaksud dengan rumah rumah yang ada diatasnya bukan bagian dari obyek yang dimaksud yaitu 0,38 Ha, akan tetapi masuk pada obyek 0,22 Ha.

Bahwa Lahaya Bin Ningko tidak pernah menegur Tergugat I untuk me mbangun Pondok- pondok / rumah permaneng diatas obyek yang diklaim, karena obyek tersebut adalah warisan dari PIPAbinti Lalo kepada anak - anaknya, dan bangunan tersebut mempunyai IMB Nomor : 70/KB /XII/ 1982 AN HAMSAH DG TOBO.

Bahwa sepanjang ahli waris tinggal di obyek 0,22 Ha tidak pernah ada pendok-pondok yang dibangun, meskipun ada anak anak Lahaya / penggugat yang mengatakan bahwa ada pondokpondok adalah tidak benar karena sejak obyek itu ditempati oleh PIPA binti Lalo bersama anak Tertuanya Haji Ruma adalah rumah panggung yang ditempati oleh Tergugat II NURLIA DG PALE Cucu Aim Haji Ruma, sedangkan PARA PENGGUGAT tidak tinggal dikampung Doja, melainkan merantau

kekalimantan, Ambon dan Surabaya sehabis di kasih kawin sama tergugat I HAJIA DG. TINO .

Bahwa perbuatan tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII yang menyerobot dan menempati bangunan diatas obyek adalah melawan Hukum, adalah tidak benar dan keliru, bahwa para tergugat menempati bangunan dan menguasainya karena tanah dan bangunan adalah milik orang tua para tergugat yakni HAJI RUMA dan bukan milik para penggugat.

- Para tergugat III, IV, V, VI, VII menempati bangunan tersebut karena milik orang tuanya yakni Hj Rosi Dg. Bau warisan dari Haji Ruma, bukan warisan dari Lahaya Bin Ningko, dan tidak dibangun pondokpondok melainkan langsung atas dasar obyek 0,22 Ha yang didalamnya Haji



Ruma dan saudaranya Banong binti Ningko,

- Bahwa para penggugat membuat cerita / karangan yang basi dan tidak dapat

diterima akal sehat bahwa Hj Bau pernah mau membeli obyek tersebut dari Lahaya senilai Rp,700.000,- padahal obyek tersebut adalah milik orang tuanya Hj Bau yakni Haji Ruma, pandai kali para penggugat ngarang cerita (bohong).

Bahwa para tergugat tidak pernah ditegur oleh Lahaya Bin Ningko karena Lahaya Paham betul bahwa obyek yang ditempati oleh para tergugat adalah Milik HAJI RUMA DAN BANONG BINTI NINGKO. Dan kalau ada yang mengancam siapa namanya dan dimana diancam dan pakai apa mengancam .

9. Bahwa tidak tercapai kata mufakat di kantor Desa Tangkebajeng karena para penggugat tidak paham dengan asal usul keturunan atau silsilah LAHAYA BIN NINGKO, pada saat ditanya oleh kepala Desa Tangkebajeng Penggugat I syamsiah bingung dan tidak tahu menyebut saudara /1 orang tuanya, yakni Lahaya bin Ningko. Dan yang ditahu itu barangnya akan tetapi pemilik barang PIPA BINTI LALI dia tidak ketahui dasar seraka dan tukang ngarang cerita bohong.

10. Bahwa para penggugat mensomasi / teguran, tapi obyek yang dimaksud bukan berada dilokasi obyek tersebut, mereka belum paham dan bingung yang mana obyek yang dimaksud ??

Bahwa berdasarkan persil 25 DI kohir 534 CI luas 0,38 Ha yang dikuasai / tempati oleh : ASNITA ANAK DARI HJ NURBAYA, HASNAH BINTI LAHAYA, NURSYAMSI BINTI LAHAYA, NURLIAH BINTI LAHAYA, ASDAR ANAK DARI HJ NURBAYA, YULIANA ANAK DARI SYAMSIAH BT LAHAYA, NURHIDA ANAK DARI SYAMSIAH BT LAHAYA, hal ini sesuai dengan gambar rincik yang ada di Desa Tangkebajeng, sedangkan yang di somasi adalah persil 25 DI kohir 534 CI luas 0,22 Ha, hal ini tidak benar dan harus ditolak;

11. Bahwa para penggugat tidak paham dan bahkan tidak tahu, atauka pura pura tidak

tahu bahwa kohir 534 CI AN PIPA BINTI LALO ada 3 ( tiga ) bagian yakni : persil 24 DI luasnya 0,03 Ha, persil 25 DI luas 0,22 dan persil 25 DI luas 0,38 Ha, dan itu harus ditolak,.....

12. Bahwa para penggugat tidak paham atas pembagian obyek milik Almarhuma PIPA binti LALO, PIPA binti Lalo mempunyai 3 bagian Obyek

Halaman 16 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2021/PN Sgm



yang sudah masing dikuasai dari dulu sampai sekarang oleh para Ahli waris PIPA Binti Lalo dan sudah di jelaskan di poin nomor 16.

13. Bahwa para tergugat tidak pernah menyerobot, apalagi merugikan para penggugat karena obyek ditempati adalah milik orang Tuanya yang telah beralih kepada masing masing anaknya Haji Ruma dan tergugat akan buktikan baik perdata maupun pidana.

14. Bahwa yang dimaksud terkualifisir kalau surat akta pemisahan dan pembagian itu benar dan tidak cacat hukum, tetapi kalau surat pemisahan dan pembagian cacat hukum karena ada 5 Ahli waris lain dari PIPA Binti LALO yang tidak bertanda tangan bahkan ada yang dipalsukan jempolnya, dan itu masuk rana tindak pidana.

15. Bahwa pasal 1365 KUHperdata itu harus sematkan kepada para penggugat yang telah mensolimi para tergugat, dan bukan kepada tergugat yang telah dirugikan baik materil maupu inmateril.

16. Bahwa para tergugat tidak pernah merugikan para penggugat, justeru penggugatlah yang merugikan para tergugat baik materil maupun inmateril dan kalau dirincikan sebagai berikut :

**a. Kerugian materil.**

Bahwa apabila tanah seluas 0,38 Ha ( 3.800 M2 ) disewakan untuk pabrik aqua akan menghasilkan Rp 100.000.000,- x 65 tahun = 6.500.000.000,- ( enam miliar,5 ratus juta )

**b. Kerugian inmateril.**

Bahwa para tergugat telah dirugikan oleh para penggugat dengan banyaknya waktu yang terbuang percuma dan tidak bermanfaat dalam menjalankan usaha tersebut sehingga kerugian in materil sebesar Rp. 13.000.000.000,- ( tiga belas millyar

17. Bahwa gugatan para penggugat salah obyek dan memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata No. 49 / PDT.G / 2921 / PN Sgm ini agar menolak sita jaminan terhadap obyek sengketa.

18. Bahwa para penggugat keliru dan salah besar dalam yang penjaminan atas obyek sengketa yang dimaksud, oleh karena obyek tersebut bukanlah milik orang tua para penggugat melainkan milik orang tua para tergugat yang sudah diwariskan oleh orang tua masing masing yakni Haji Ruma Kepada Masing masing anak anaknya, untuk itu haruslah ditolak.



**PRIMAIR**

1. Menolak gugatan para penggggat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sita jaminan tidak sah dan tidak berharga.
3. Menyatakan obyek sengketa yang dimaksud salah batas batasnya, yang seharusnya adalah : Sebelah Utara : Jalan, Sebelah Timur : Rumah Lahaya Bin Ningko / Gito, Sebelah selatan : Tanah milik Sunggu BT Kunnu, Sebelah barat : Rumah Hj Nurbaya penggugat V
4. Menyatakan menolak Akta pemisahan dan pembagian no. 570/KB/XI/1992 tanggl 2 Nopember 1992 ditolak karena Cacat Hukum oleh karena adanya ahli waris yang dipalsukan jempolnya yakni Lalla Bin Ningko, dimana Lalla meninggal Dunia tanggal 6-4-1991 dengan surat kematian No. 44 / DPK/ IV / 1991, dan kemudian ada 5 ahli waris lain dari P1PA BINTI LALO yang tidak bertanda tangan dan sudah dijeaskan pada poin nomor. 8.
5. Menyatakan menolak seluruhnya apa yang dikatakan oleh para penggugat bahwa para tergugat telah melawan hukum dan tanpa hak.
6. Bahwa para tergugat tidak akan pernah menyerahkan obyek yang disengketakan karena obyek tersebut adalah masuk dalam obyek yang luasnya 0,22 Ha, dan yang masuk dalam luas 0,38 Ha adalah yang dikuasai oleh anak-anak dan Cucu Lahaya Bin Ningko Yakni: Asnita ( anak dari Hj Nurbaya Binti Lahaya ), Hasnah Binti Lahaya Nursyamsi Binti Lahaya, Nurliah Binti Lahaya, Asdar ( anak dari Hj Nurbaya ), Yuliana ( anak dari Syamsiah Binti lahaya) dan Nurhida ( anak dari Syamsiah Binti Lahaya )
7. Bahwa para tergugat menolak secara tanggung rentang untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 20.000.000,- ( dua puluh juta rupiah ) setiap hari, akan tetapi para penggugatlah yang harus membayar uang paksa (ganti rugi) kepada para tergugat sebesar Rp 100.000.000,- setiap hari nya sejak putusan memiliki kekuatan hukum tetap hingga dilaksanakan.
8. Menyatakan menolak putusan sekalipun ada upaya hukum banding dan kasasi ( Uut voorbaar bij voorrad ).
9. Para tergugat menolak dan membebankan biaya perkara kepada negara.

**SUBSIDAIR.**

Mohon putusan yang adil.

Menimbang, bahwa atas jawaban Kuasa Tergugat tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan Repliknya secara tertulis pada persidangan

*Halaman 18 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2021/PN Sgm*





tanggal 22 September 2021 sedangkan atas replik Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat telah mengajukan duplik secara tertulis pada persidangan tanggal 29 September 2021;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Fotocopy Akta Pemisahan dan Pembagian No. 570/KB/XI/1992, tanggal 2 November 1992, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Surat Izin Mendirikan Bangunan, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Surat Keterangan kematian, atas nama Lahaya Manye', selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Surat Somasi I untuk Tergugat I, tanggal 23 Juni 2021, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotocopy Surat Somasi I untuk Tergugat II, tanggal 23 Juni 2021, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotocopy Surat Somasi I untuk Tergugat III, IV, V, VI, VII tanggal 23 Juni 2021, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotocopy Surat Somasi II untuk Tergugat I, tanggal 26 Juni 2021, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotocopy Surat Somasi II untuk Tergugat II, tanggal 26 Juni 2021, selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fotocopy Surat Somasi II untuk Tergugat III, IV, V, VI, VII tanggal 26 Juni 2021, selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Fotocopy Surat Somasi III untuk Tergugat I, tanggal 30 Juni 2021, selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Fotocopy Surat Somasi III untuk Tergugat II, tanggal 30 Juni 2021, selanjutnya diberi tanda P-12;
13. Fotocopy Surat Somasi III untuk Tergugat III, IV, V, VI, VII tanggal 30 Juni 2021, selanjutnya diberi tanda P-13;



14. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan, tahun 1997, 1998, 1999 atas nama wajib pajak Lahaya, selanjutnya diberi tanda P-14;

15. Fotocopy Gambar titik Koordinat Lokasi Objek Sengketa, selanjutnya diberi tanda P-15;

16. Fotocopy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, selanjutnya diberi tanda P-16;

17. Fotocopy Foto Makam almarhum Lalla Bin Ningka, selanjutnya diberi tanda P-17;

Menimbang, bahwa fotocopy bukti-bukti surat tersebut di atas telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai cukup, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti surat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat di persidangan Penggugat juga mengajukan saksi – saksi sebanyak 3 (tiga) orang yaitu sebagai berikut :

1. Saksi K Dg Kebo, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah kebun;
- Bahwa diatas tanah sengketa berdiri tujuh rumah;
- Bahwa saksi pernah ketanah sengketa, namun tahunnya saksi sudah lupa;
- Bahwa tanah sengketa terletak di Jalan Pendidikan, Dusun Doja, Desa Tangkebajeng, Kecamatan Bajeng, Kabupaten Gowa;
- Bahwa Adapun batas-batas tanah sengketa yaitu : Sebelah Utara : Taco, Sebelah Timur : Salasa, Sebelah Selatan : Dg. Sarro, Sebelah Barat : Bangka Saraila;
- Bahwa luas tanah sengketa sekitar 38 are;
- Bahwa adapun yang menguasai tujuh rumah tersebut adalah rumah Maryam, rumah yang kedua adalah Hj. Baya, rumah yang ketiga adalah Bulang, rumah yang keempat adalah H. Dulla, rumah yang kelima adalah Haya, rumah yang keenam dan ketujuh saksi tidak mengetahui;
- Bahwa sepengetahuan saksi, yang tinggal diatas sengketa ada juga Hajia Dg. Ti'no, Nurlia Dg. Pale dan H. Mustamin Dg. Ngemba;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dasar mereka tinggal diatas tanah sengketa, mereka tidak ada yang menyuruh;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9

- Bahwa sepengetahuan saksi, pemilik tanah sengketa adalah milik pipa;
  - Bahwa saksi mengetahuinya karena saksi diberitahu oleh bapak saksi;
  - Bahwa saksi juga diberitahu oleh bapak saksi jika tanah sengketa sudah diberikan kepada Lahaya, dan bapak saksi memperlihatkan suratnya namun saksi tidak bisa membaca;
  - Bahwa pipa pernah tinggal ditanah sengketa, namun saksi lupa tahun berapa;
  - Bahwa pipa memiliki enam anak yaitu Ruma, Jumriah, Ila, Lalla, banong, dan Lahaya;
  - Bahwa Lahaya pernah tinggal diatas tanah sengketa, namun saksi lupa tahun berapa;
  - Bahwa duluan rumah Lahaya kemudian rumah Ruma yang membangun;
  - Bahwa yang tinggal sekarang dirumah Lahaya adalah anaknya yaitu Syamsiah dan Arsyad;
  - Bahwa Lahaya sudah meninggal namun saksi tidak mengetahui tahun berapa meninggalnya;
  - Bahwa tanah pipa sudah dibagi-bagi kepada anaknya dan tanah sengketa adalah merupakan bagian Lahaya, sedangkan anak-anak pipa juga sudah mendapatkan juga tapi bukan tanah sengketa;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui apakah saat Dg Ti'no membangun rumah diatas tanah sengketa ada izin dari Lahaya;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui jika tanah Pipa ada 3 (tiga) lokasi ada yang 38 are, ada yang 22 are dan 300 are diatas obyek sengketa;
2. Saksi Rancing Dg Lala, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa saksi diperhadapkan dipersidangan sehubungan dengan tanah kebun yang terletak di Jalan Pendidikan, Dusun Doja, Desa Tangkebajeng, Kecamatan Bajeng, Kabupaten Gowa;
  - Bahwa adapun batas-batas tanah obyek sengketa yaitu : Sebelah Utara : Baco Lolo, Sebelah Timur : Salasa bin Banda, Sebelah Selatan: Sunggu Kunnu, Sebelah Barat : Bangka Saraila;
  - Bahwa adapun luas tanah sengketa adalah  $\pm$  38 Are;
  - Bahwa pada tahun 1978, Dg Tino tidak minta izin;
  - Bahwa Lahaya tidak pernah menjual tanah sengketa kepada Hj. Bau;

Halaman 21 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2021/PN Sgm

#### Disclaimer

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

Halaman 21



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9

- Bahwa Lahaya mendapatkan tanah sengketa dari ibunya yang bernama Pipa;
  - Bahwa tanah Pipa banyak dan untuk Desa Doja yang 38 Are diberikan kepada Lahaya sedangkan anak-anaknya yang lain berada di Desa Panyangkalang;
  - Bahwa sejak dahulu hanya Lahaya yang tinggal di obyek tersebut;
  - Bahwa Para Tergugat tidak pernah meminta izin untuk membangun rumah diatas tanah sengketa;
  - Bahwa Lahaya pernah menyampaikan untuk tidak tinggal diatas objek sengketa namun Dg Ti'no tidak mau keluar dari objek sengketa tersebut;
  - Bahwa dulunya anak Dg Ti'no yang tinggal namun sekarang yang tinggal adalah anak dari Nurlia Dg Pale;
3. Saksi Ilyas, dibawah sumpah pada pokoknyamemberikan keterangan sebagai berikut :
- Bahwa yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat adalah tanah yang diatasnya berdiri rumah;
  - Bahwa adapun letak tanah yang disengketakan yaitu terletak di Jalan Pendidikan , Dusun Doja, Desa Tangkebajeng, Kecamatan Bajeng, Kabupaten;
  - Bahwa adapun batas-batas tanah yang disengketa yaitu sebelah utara : baco lalo, sebelah selatan : sunggu kunnu, sebelah timur : Yuben bin salasa, dan sebelah barat : baco bin lalo;
  - Bahwa adapun luas tanah sengketa adalah kurang lebih 38 are;
  - Bahwa ada empat rumah diatas tanah sengketa;
  - Bahwa yang menguasai empat rumah tersebut yaitu masing-masing Lahaya namun sekarang anaknya, Ruma sekarang anaknya yang menguasai, Hj. Bau, dan Halija Dg Ti'no;
  - Bahwa pemilik tanah sengketa adalah Lahaya;
  - Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena saksi diberitahu oleh bapak saksi bahwa tanah yang 38 are diberikan kepada Lahaya;
  - Bahwa Lahaya dapat tanah yang 38 are tersebut dari orangtuanya yang bernama Pipa;
  - Bahwa Pipa memiliki lima orang anak yaitu H.Ruma, Lalla, Jumakkara, Banong, dan Lahaya;
  - Bahwa Pipa sudah membagi-bagikan tanah miliknya kepada anak-anaknya;

Halaman 22 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2021/PN Sgm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9

- Bahwa saksi mengetahui jika tanah pipa sudah dibagi-bagikan kepada anak-anaknya dari penyampaian bapak saksi;
- Bahwa Lalla meninggal dunia 1993, saksi mengetahuinya karena saksi yang mengurus pemakamannya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa saja yang menguasai tanah yang 38 are tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pula yang menguasai tanah yang 22 are;

Menimbang, bahwa kemudian untuk menguatkan dalil-dalil jawaban, Kuasa Tergugat telah mengajukan bukti Tergugat I berupa surat yaitu yang diberi tanda T.I-1 sampai dengan bukti T.I-7 yaitu sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan bangunan tahun 1983 atas nama wajib pajak Hamsah Bin Ruma, selanjutnya diberi tanda T.I-1;
2. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan bangunan tahun 1993 atas nama wajib pajak Hamsah Bin Ruma, selanjutnya diberi tanda T.I-2;
3. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan bangunan tahun 2004 atas nama wajib pajak Hamsah Bin Ruma, selanjutnya diberi tanda T.I-3;
4. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan bangunan tahun 2020 atas nama wajib pajak Hamsah Bin Ruma, selanjutnya diberi tanda T.I-4;
5. Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris, selanjutnya diberi tanda T.I-5;
6. Fotocopy Foto, selanjutnya diberi tanda T.I-6;
7. Fotocopy Permohonan Izin Membangun, atas nama Pemohon Hamzah Dg Tobo, selanjutnya diberi tanda T.I-7;

Menimbang, Kuasa Tergugat telah pula mengajukan bukti Tergugat II berupa surat yaitu yang diberi tanda T.II-1 sampai dengan bukti T.II-3 yaitu sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan bangunan tahun 1983 atas nama wajib pajak Lebong Dg Lu'mu Binti Ruma, selanjutnya diberi tanda T.II-1;

Halaman 23 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2021/PN Sgm

#### Disclaimer

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





2. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan bangunan tahun 2004 atas nama wajib pajak Dg Lu'mu Binti Ruma selanjutnya diberi tanda T.II-2;

3. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan bangunan tahun 2020 atas nama wajib pajak Dg. Lu'mu Binti Ruma selanjutnya diberi tanda T.I-3;

Menimbang, bahwa kemudian untuk menguatkan dalil-dalil jawaban, Kuasa Tergugat telah mengajukan bukti Tergugat III, IV, V, VI, VII berupa surat yaitu yang diberi tanda T.III, IV, V, VI, VII-1 sampai dengan bukti T.III, IV, V, VI, VII-3 yaitu sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan bangunan tahun 1983 atas nama wajib pajak Rosi Binti Ruma selanjutnya diberi tanda T.III.IV.V.VI.VII.VIII-1;

2. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan bangunan tahun 1993 atas nama wajib pajak Rosi Binti Ruma selanjutnya diberi tanda T.III.IV.V.VI.VII.VIII-2;

3. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan bangunan tahun 2012 atas nama wajib Rosi Binti Ruma selanjutnya diberi tanda T.III.IV.V.VI.VII.VIII-3;

Menimbang, bahwa kemudian untuk menguatkan dalil-dalil jawaban, Kuasa Tergugat telah mengajukan bukti Tergugat I.II.III.IV.V.VI.VII berupa surat yaitu yang diberi tanda T.I.II.III,IV,V,VI,VII-1 sampai dengan bukti T.I.II.III,IV,V,VI,VII-13 yaitu sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan bangunan atas nama wajib pajak Pipa R Binti Lalo selanjutnya diberi tanda T.I.II.III.IV.V.VI.VII.VIII-1;

2. Fotocopy Salinan Rincik Desa Tangkebajeng, selanjutnya diberi tanda T.I.II.III.IV.V.VI.VII.VIII-2;

3. Fotocopy Surat Keterangan Objek/subjek Pajak atas nama Ruma Bin Ningko, selanjutnya diberi tanda T.I.II.II.IV.V.VI.VII.VIII-3;

4. Fotocopy Informasi Rinci Objek Pajak, tahun 1981, atas nama wajib pajak Pipa Binti Lallo, selanjutnya diberi tanda T.I.II.III.IV.V.VI.VII.VIII-4;

5. Fotocopy Silsilah/Keturunan Pipa Binti Lalo, selanjutnya diberi tanda T.I.II.III.IV.V.VI.VII.VIII-5;



6. Fotocopy Silsilah Keturunan H.Ruma, selanjutnya diberi tanda T.I.II.III.IV.V.VI.VII.VIII-6;
7. Fotocopy Surat Keterangan Kematian atas nama Lalla, selanjutnya diberi tanda T.I.II.III.IV.V.VI.VII.VIII-7;
8. Fotocopy Surat Keterangan Warisan, selanjutnya diberi tanda T.I.II.III.IV.V.VI.VII.VIII-8;
9. Fotocopy Akta Pemisahan dan Pembagian, selanjutnya diberi tanda T.I.II.III.IV.V.VI.VII.VIII-9;
10. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, tahun 1983 atas nama wajib pajak Lahaya Bin Ningko, selanjutnya diberi tanda T.I.II.III.IV.V.VI.VII.VIII-10;
11. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan, tahun 2012, atas nama wajib pajak Lahaya Bin Ningko, selanjutnya diberi tanda T.I.II.III.IV.V.VI.VII.VIII-11;
12. Fotocopy Daftar Nama Wajib Pajak Yang Menempati Lokasi Anak dan Cucu dari Lahaya Bin Ningko Pada Persil No. 25 DI Kohir No. 534 Cl. Atas nama Pipa Binti Lalo, luas 0,38 Ha Blok 004, selanjutnya diberi tanda T.I.II.III.IV.V.VI.VII.VIII-12;
13. Fotocopy Blok 004, selanjutnya diberi tanda T.I.II.III.IV.V.VI.VII.VIII-13;
14. Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris, selanjutnya diberi tanda T.I.II.III.IV.V.VI.VII.VIII-14;
15. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1983, atas nama wajib pajak Banong Bin ningko, selanjutnya diberi tanda T.I.II.III.IV.V.VI.VII.VIII-15;
16. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1990, atas nama wajib pajak Banong Bin ningko, selanjutnya diberi tanda T.I.II.III.IV.V.VI.VII.VIII-16;

Menimbang, bahwa fotocopy bukti-bukti surat tersebut di atas telah dicocokkan sama dengan aslinya dan telah diberi materai cukup, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti surat dalam perkara ini, kecuali bukti T.I.II.III.IV.V.VI.VII-2, T.I.II.III.IV.V.VI.VII-8, T.I.II.III.IV.V.VI.VII-9, T.I.II.III.IV.V.VI.VII-13 tanpa asli;



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawaban Tergugat, telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yaitu sebagai berikut :

1. Saksi Marsuki, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi diperhadapkan dipersidangan sehubungan dengan sengketa tanah darat antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa adapun letak tanah yang disengketakan yaitu terletak di Jalan Pendidikan , Dusun Doja, Desa Tangkebajeng, Kecamatan Bajeng, Kabupaten;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang disengketa;
- Bahwa adapun luas tanah sengketa adalah kurang lebih 38 are;
- Bahwa ada empat rumah diatas tanah sengketa;
- Bahwa yang menguasai empat rumah tersebut yaitu masing-masing Anaknya Ruma yang bernama Lebong, Halija Dg Ti'no, Hj. Nurbaya dan Hasmawati;
- Bahwa sepengetahuan saksi pemilik tanah sengketa adalah Pipa Dg Lalo;
- Bahwa saksi mengetahui jika Pipa Dg Lalo pemilik tanah sengketa karena saksi pernah melihat rincik tanah tersebut saat saksi menjabat sebagai sekretaris desa tangkebajeng;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jumlah anak Pipa Dg Lalo;
- Bahwa pada saat saksi menjabat sebagai sekretaris desa tangkebajeng, tidak ada mediasi antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa yang menguasai tanah dengan luas 22 are adalah anaknya Ruma, sedangkan 38 are yang kuasai adalah Lahaya bin Manye;
- Bahwa tanah yang luas 22 are dan 38 are berbatasan langsung;
- Bahwa dulunya tanah sengketa berupa tanah kosong, dan nanti saat Ruma membangun rumah diatas tanah sengketa tersebut barulah ada bangunan diatasnya;
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai sekretaris desa, Lahaya tidak pernah membuat akta atas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi menjabat sebagai sekretaris desa tangkebajeng sejak tahun 1985 sampai dengan tahun 2012;
- Bahwa yang pertama kali tinggal diatas tanah sengketa adalah Dg Ruma;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada akta pemisahan atas tanah sengketa tersebut;

Halaman 26 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2021/PN Sgm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9

- Bahwa selama saksi menjabat sebagai sekretaris desa, Lahaya tidak pernah membuat akta pemisahan;
- Bahwa yang menjabat sebagai kepala desa saat saksi menjabat sekretaris desa adalah Dg Timung;
- Bahwa benar bukti P-1 yang bertandatangan adalah kepala desa tangkebajeng;

2. Saksi Nurlela, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa ada sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;
  - Bahwa tanah sengketa tersebut terletak di Jalan Pendidikan , Dusun Doja, Desa Tangkebajeng, Kecamatan Bajeng, Kabupaten;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang disengketakan; Bahwa adapun luas tanah sengketa adalah kurang lebih 68 are;
  - Bahwa ada empat rumah diatas tanah sengketa;
  - Bahwa sekarang ini ada lima rumah diatas tanah sengketa yaitu Halija Dg Ti'no, Hajra anaknya Nurbaya, Acce dan Hasmawati Dg Ngenang;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan mereka membangun rumah diatas tanah sengketa;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui dasar mereka membangun dan tinggal diatas tanah sengketa;
  - Bahwa sudah lama mereka tinggal diatas tanah sengketa, dan mereka tinggal karena tanah tersebut adalah merupakan warisan dari neneknya yang bernama Pipa;
  - Bahwa Pipa memiliki anak enam orang yaitu Ruma, Jumakkara, Dg. Lalla, Jumariah, Banong dan Lahaya;
  - Bahwa tidak ada yang keberatan saat rumah tersebut dibangun diatas tanah sengketa;
  - Bahwa dulunya tanah sengketa kosong dan nanti Ruma membangun rumah diatas tanah sengketa tersebut, barulah ada bangunan diatas tanah sengketa;
  - Bahwa saksi mengetahui jika tanah sengketa luas 38 are karena saksi pernah diperlihatkan rincik atas tanah tersebut;
  - Bahwa awalnya yang tinggal diatas tanah sengketa adalah Dg Ruma dan setelah Dg Ruma meninggal dunia, dilanjutka oleh anak-anaknya;
3. Saksi Kaharuddin, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

Halaman 27 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2021/PN Sgm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9

- Bahwa saksi diperhadapkan diperseidangan sehubungan dengan sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa adapun letak tanah yang disengketakan yaitu terletak di Jalan Pendidikan, Dusun Doja, Desa Tangkebajeng, Kecamatan Bajeng, Kabupaten;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang disengketakan;
- Bahwa sekarang ini ada empat rumah diatas tanah sengketa yaitu rumah Nurbaya, rumah Dg Lino, Dg Bulang, dan Acce;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah sengketa adalah milik Pipa Dg Lalo;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah Pipa Dg Lalo telah membagi-bagikan tanah miliknya kepada anak-anaknya;
- Bahwa saksi mengetahui jika tanah sengketa belum dibagi dari cerita bapak saksi;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat atas tanah sengketa;
- Bahwa Dg Ruma yang pertama kali tinggal diatas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk memperoleh gambaran yang jelas mengenai obyek sengketa dalam perkara a quo, majelis hakim telah melaksanakan sidang pemeriksaan setempat pada hari Jum'at tanggal 3 Desember 2021;

Menimbang, bahwa mengenai hasil dan gambar obyek sengketa secara lengkap termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat dan dianggap telah termuat dalam Putusan serta turut pula dipertimbangkan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat telah mengajukan kesimpulan tanggal 15 Desember 2021;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Halaman 28 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2021/PN Sgm

### Disclaimer

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





Menimbang, bahwa dalam Jawaban dan duplik Kuasa Tergugat telah mengajukan eksepsi, karenanya sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara, akan dipertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut yaitu sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa adapun eksepsi tergugat yaitu bahwa gugatan Penggugat kurang pihak sebab Penggugat bertindak dalam kualitasnya sebagai ahli waris dari Lahaya bin Ningko akan tetapi nyata-nyata Penggugat tidak menguraikan asal usul barang/harta yang ditinggalkan oleh Pipa binti Lalo dan 2 bagian yang tidak diakui oleh Penggugat hanya persil 25 DI Kohir 534 CI luas 0,38 Ha, padahal Pipa binti Lalo mempunyai 3 bagian objek yakni persil 24 DI Kohir 534 CI luas 0,03 Ha, persil 25 DI Kohir 534 CI luas 0,22 Ha dan persil 25 DI Kohir 534 CI luas 0,38 Ha;

Menimbang, bahwa tidak didudukannya ahli waris lain yaitu Lebong Dg Lu'mu binti Ruma sebagai pemilik yang sekarang ditempati oleh Nurlia Dg Pale dan ada empat ahli waris lain yang tidak didudukkan sebagai Tergugat oleh Penggugat yakni Drs Muhammad Rusli bin Hamsah, Harisadewa bin Hamsah, Arfah Hamsah dan Hamsinar binti Hamsah yang merupakan anak-anak kandung dari Tergugat I Hajia Dg Ti'no, demikian pula tidak didudukannya lima ahli waris dari Ruma bin Ningko dan empat orang cucu dari Ruma bin Ningko, maka jelas telah terjadi kekurangan subjek gugatan;

Menimbang, bahwa terkait eksepsi tergugat yang menyatakan bahwa Penggugat tidak menguraikan asal usul barang/harta yang ditinggalkan oleh Pipa binti Lalo dan 2 bagian yang tidak diakui oleh Penggugat hanya persil 25 DI Kohir 534 CI luas 0,38 Ha, padahal Pipa binti Lalo mempunyai 3 bagian objek yakni persil 24 DI Kohir 534 CI luas 0,03 Ha, persil 25 DI Kohir 534 CI luas 0,22 Ha dan persil 25 DI Kohir 534 CI luas 0,38 Ha, *majelis hakim berpendapat* bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara a quo adalah tanah sengketa yang berada di persil 25 DI, kohir 534 CI, luas 0,38 Ha, sebagaimana yang tercantum dalam gugatan, pemilihan obyek sengketa dalam gugatan mutlak menjadi hak Penggugat sebagai orang yang merasa dilanggar haknya, olehnya itu menjadi hak preogatif bagi Penggugat untuk menentukan obyek mana yang akan digugatnya hal tersebut terkonfirmasi saat pemeriksaan setempat dimana para pihak menunjuk lokasi sengketa yang sama, yaitu tanah yang berada pada persil 25 DI, Kohir 534 CI, luas 0,38 Ha, sehingga eksepsi tersebut tidaklah beralasan hukum dan haruslah ditolak, adapun berkenaan dengan Penggugat tidak menguraikan asal usul



barang/harta yang ditinggalkan oleh Pipa binti Lalo, oleh karna eksepsi yang dimaksud berkenaan dengan substansi materi pokok perkara, sehingga diperlukan pembuktian terlebih dahulu, oleh karenanya terhadap eksepsi *a quo* haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya eksepsi tergugat yang menyatakan bahwa adanya ahli waris dari Ruma yang tidak didudukkan sebagai pihak dalam gugatan Penggugat yaitu Lebong Dg Lu'mu binti Ruma sebagai pemilik yang sekarang ditempati oleh Nurlia Dg Pale dan ada empat ahli waris lain yang tidak didudukannya sebagai Tergugat oleh Penggugat yakni Drs Muhammad Rusli bin Hamsah, Harisadewa bin Hamsah, Arfah Hamsah dan Hamsinar binti Hamsah yang merupakan anak-anak kandung dari Tergugat I Hajia Dg Ti'no, *majelis hakim berpendapat* bahwa meskipun Lebong dg Lumu binti ruma tidak didudukkan sebagai pihak, demikian pula dengan anak-anak dari Hajia Dg Tino yang tidak didudukkan sebagai pihak, tidak menjadikan gugatan Penggugat kurang pihak, sebab didapati fakta saat dilakukan pemeriksaan setempat bahwa yang menguasai tanah sengketa adalah Hajia Dg Ti'no dan Nurlia Dg Pale, sehingga ahli waris dari Hajia Dg Ti'no maupun Nurlia Dg Pale tidak ada keharusan untuk didudukkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, hal tersebut telah sesuai pula dengan dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 64 K/Sip/1974 tanggal 1 Mei 1975, yang dalam pertimbangannya menyatakan "meskipun tidak semua ahli waris turut menggugat, tidak mengakibatkan gugatan cacat, apabila objek yang digugat harta warisan yang dikuasai pihak ketiga tanpa alasan yang sah, dan mengenai pihak-pihak yang akan digugat oleh Penggugat adalah hak dari Penggugat, sehingga terhadap eksepsi Tergugat tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah mengenai objek tanah darat yang terletak di Jalan Pendidikan, Dusun Doja, Desa Tangkebajeng, Kecamatan Bajeng, Kabupaten Gowa berdasarkan Persil No. 25 DI, Kohir No. 534 CI, Luas 3800 m2, dengan batas-batas yaitu sebelah utara : tanah milik Baco bin Lalo, sebelah timur : tanah milik Yoben bin Salasa, sebelah selatan : tanah milik Sunggu bin Kunnu, dan sebelah Barat : tanah milik Bangka bin Saraila;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat menyebutkan bahwa tanah sengketa adalah merupakan milik Pipa binti Lalo yang telah diberikan

Halaman 30 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2021/PN Sgm



kepada Lahaya bin Ningko (orangtua Penggugat) dan Lalla bin Ningko, pemberian tersebut diberikan oleh Pipa binti Lalo sejak beliau masih hidup oleh karena anak-anaknya yang lain (saudara-saudara Lahaya bin Ningko) sebelumnya telah mendapatkan pembagian tanah dari almarhum Pipa binti Lalo;

Menimbang, bahwa kemudian terhadap objek sengketa oleh Lahaya bin Ningko dan Lalla bin Ningko telah membuat kesepakatan, dimana dalam kesepakatan tersebut Lalla bin Ningko memberikan bagiannya atas objek sengketa kepada Lahaya bin Ningko, sehingga dengan demikian kepemilikan tanah objek sengketa adalah tanah milik Lahaya bin Ningko;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya membantah gugatan Penggugat dengan menyatakan pada pokoknya bahwa objek sengketa yang telah diberikan kepada Penggugat adalah tidak benar, oleh karena orangtua Penggugat Lahaya bin Ningko menempati rumah yang ditinggali oleh Gito bin Arsyad di persil 25 DI, Luas 0,22 Ha dan Lalla tidak pernah membuat kesepakatan dengan Lahaya untuk menyerahkan bagiannya akan tetapi Lahaya yang membuat akta pemisahan dan pembagian tahun 1992 dan jempol, bagaimana mungkin Lalla yang jempol akta pemisahan dan pembagian tersebut sedangkan Lalla meninggal dunia tanggal 6 April 1991, dan akta pemisahan dan pembagian adalah cacat hukum oleh karena lima ahli waris lainnya dari Pipa binti Lalo tidak bertanda tangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan maupun dalil-dalil bantahan tersebut diatas serta dari hasil jawab menjawab dipersidangan dan pemeriksaan setempat pada lokasi sengketa, majelis hakim berpendapat bahwa yang menjadi permasalahan yang harus dibuktikan oleh para pihak dalam perkara aquo adalah *apakah benar tanah sengketa yang terletak di Jalan Pendidikan, Dusun Doja, Desa Tangkebajeng, Kecamatan Bajeng, Kabupaten Gowa berdasarkan Persil No. 25 DI, Kohir No. 534 CI, Luas 3800 m2 adalah milik Lahaya bin Ningko yang diperoleh dari pemberian orangtuanya Pipa Binti Lalo yang kemudian diteruskan kepada ahli warisnya yaitu Penggugat;*

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan dari Penggugat telah dibantah oleh Tergugat, maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dari dalil-dalil gugatannya, sesuai dengan ketentuan Pasal 283 R.Bg, yang menegaskan bahwa *"barang siapa menyatakan mempunyai suatu hak atau mengemukakan suatu perbuatan untuk*



*meneguhkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain, haruslah membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu"*

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya Pengugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-17 dan 3 (tiga) orang saksi masing-masing bernama saksi K.Dg.Kebo, saksi Rancing Dg Lala, dan saksi Ilyas;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa di persidangan penggugat telah mengajukan bukti P-1 berupa Fotocopy Akta Pemisahan dan Pembagian Nomor : 670/KB/XI/1992, yang telah diberi meterai cukup serta telah diperlihatkan dan dicocokkan dengan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa bukti vide P-1 adalah akta yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang, sehingga merupakan akta autentik olehnya itu memiliki kekuatan pembuktian sebagaimana ketentuan Pasal 285 R.Bg, namun demikian meskipun vide bukti P-1 merupakan akta otentik, namun proses penerbitan akta tersebut mengandung cacat formil oleh karena mendasarkan penerbitannya kepada dokumen yang substansi materinya tidak valid yaitu surat keterangan warisan, hal mana dalam surat keterangan warisan yang diajukan oleh almarhum Lahaya dan almarhum Lallo sebagai salah satu syarat pendaftaran hak atas tanah warisan sebagaimana ketentuan Pasal 111 ayat (1) huruf (C) angka (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 tahun 2021 tentang perubahan ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa "*permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun diajukan oleh ahli waris atau kuasanya dengan melampirkan : (C) surat tanda bukti sebagai ahli waris dapat berupa : (4) Surat pernyataan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh kepala desa/lurah dan camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia*", sama sekali tidak mencantumkan ahli waris lain yang juga berhak atas warisan dari Pipa binti Lallo yaitu anak dari keturunan Pipa yang meninggal setelah meninggalnya Pipa binti Lallo. Hal tersebut berakibat hilangnya hak para ahli waris lain terhadap bagian warisannya yang bersumber dari Pipa binti Lallo.



Menimbang, bahwa tidak dicantumkan nama ahli waris lain yang juga berhak atas warisan Pipa dalam surat keterangan warisan yang dibuat oleh almarhum Lahaya dan Lallo mengakibatkan surat keterangan warisan tersebut mengandung cacat hukum, oleh karenanya segala dokumen maupun akta yang mendasarkan penerbitannya kepada surat keterangan warisan tersebut juga mengandung cacat hukum, sehingga terhadap bukti P-1 yang diajukan Penggugat harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa P-2 berupa Fotocopy Surat Izin mendirikan Bangunan (IMB) Nomor 974/1699/P/IMB/DBN yang telah diberi meterai cukup serta telah diperlihatkan dan dicocokkan dengan aslinya dipersidangan, diperoleh fakta hukum bahwa dalam surat izin mendirikan bangunan (IMB) telah terdaftar nama Lahaya;

Menimbang, bahwa P-3 berupa Fotocopy Surat Keterangan Kematian, Nomor 160/SKK/DTB/VII/2021 yang telah diberi meterai cukup serta telah diperlihatkan dan dicocokkan dengan aslinya dipersidangan, diperoleh fakta hukum bahwa Lahaya Manye' telah meninggal dunia pada hari Kamis, tanggal 16 Juni 2002;

Menimbang, bahwa P-4 berupa Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris, yang telah diberi meterai cukup serta telah diperlihatkan dan dicocokkan dengan aslinya dipersidangan, diperoleh fakta hukum bahwa Lahaya bin Ningko telah meninggal dunia pada tahun 2004 dan dari perkawinannya dengan isterinya Fatima telah dilahirkan 5 (lima) orang anak yakni Syamsiah, Arsyad, Hasnah, Nurbaya, dan Bunga Lia;

Menimbang, bahwa P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13 masing-masing berupa Somasi, yang telah diberi meterai cukup serta telah diperlihatkan dan dicocokkan dengan aslinya dipersidangan, diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat telah mengirimkan somasi kepada Tergugat perihal agar Tergugat yang telah menempati tanah sengketa meninggalkan lokasi tanah sengketa;

Menimbang, bahwa P-14 berupa Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan yang telah diberi meterai cukup serta telah diperlihatkan dan dicocokkan dengan aslinya dipersidangan, diperoleh fakta hukum bahwa SPPT tahun 1997, tahun 1998, dan tahun 1999, tertera nama Lahaya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-14, Majelis hakim menilai bahwa bukti berupa SPPT bukanlah tanda bukti hak kepemilikan atas tanah melainkan hanya sebagai bukti bahwa subyek yang tercantum namanya





dalam SPPT tersebut adalah orang yang membayar pajak atas obyek tersebut, sebagaimana ditegaskan dalam Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan dalam Penjelasan Pasal 4 ayat (1) yang menyatakan bahwa “Tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak” serta Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 03 Februari 1960 Nomor : 34 K/SIP/1960 yang menyatakan bahwa “Surat petuk Pajak Bumi dan Bangunan bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam petuk Pajak Bumi dan Bangunan tersebut”, oleh karenanya bukti Penggugat yang diberi tanda P-14 tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa P-15 berupa Fotocopy dari hasil print titik koordinat lokasi dengan luas 3800 m<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa P-16 berupa Fotocopy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, yang telah diberi meterai cukup serta telah diperlihatkan dan dicocokkan dengan aslinya dipersidangan, diperoleh fakta hukum bahwa IPEDA tahun 1928 tertera nama Pipa binti Lalo;

Menimbang, bahwa bukti surat IPEDA (bukti vide P-16), Majelis Hakim menilai bahwa IPEDA berkaitan dengan iuran pajak daerah dan berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung No. 2504 K/ Pdt/ 1984 surat IPEDA hanya bersifat administratif, tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti hak milik. Walaupun IPEDA sebagai akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang namun tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti hak milik, Oleh karena itu walaupun nama seseorang telah tercantum sebagai pembayar IPEDA, surat itu bukan merupakan bukti mutlak dan sempurna pembayar sebagai pemilik;

Menimbang, bahwa sejalan dengan Yurisprudensi tersebut diatas, Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata menyatakan bahwa IPEDA sebagai alat bukti surat hanya sekedar penjelasan mengenai pembayaran iuran daerah, bukan surat bukti mengenai status pemilikan atas tanah sehingga tidak termasuk kategori bukti Akta yang digariskan Pasal 1868 maupun Pasal 1874 KUHPerdata, Sehingga berdasarkan hal tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa alat bukti Surat P-16 tersebut haruslah pula dikesampingkan;

Menimbang, bahwa P-16 berupa Fotocopy dari Whatsshap, berupa foto Makam Lalla bin Ningko;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi K Dg



Kebo, yang menerangkan bahwa yang disengketakan antara penggugat dan tergugat adalah berupa tanah kering yang diatasnya terdapat tujuh rumah, yang terletak di Jalan Pendidikan, Dusun Doja, Desa Tangkebajeng, Kecamatan Bajeng, Kabupaten Gowa, dengan batas-batas tanah sengketa yaitu :\_Sebelah Utara Taco, Sebelah Timur : Salasa, Sebelah Selatan : Dg. Sarro, Sebelah Barat Bangka Saraila, dengan luas sekitar 38 are, adapun yang menguasai tujuh rumah tersebut adalah rumah Maryam, rumah yang kedua adalah Hj. Baya, rumah yang ketiga adalah Bulang, rumah yang keempat adalah H. Dulla, rumah yang kelima adalah Haya, rumah yang keenam dan ketujuh saksi tidak mengetahui, bahwa sepengetahuan saksi, yang tinggal diatas sengketa ada juga Hajia Dg. Ti'no, Nurlia Dg. Pale dan H. Mustamin Dg. Ngemba, saksi tidak mengetahui dasar mereka tinggal diatas tanah sengketa, mereka tidak ada yang menyuruh, bahwa sepengetahuan saksi, pemilik tanah sengketa adalah milik pipa, saksi mengetahuinya karena saksi diberitahu oleh bapak saksi, bahwa saksi juga diberitahu oleh bapak saksi jika tanah sengketa sudah diberikan kepada Lahaya, dan bapak saksi memperlihatkan suratnya namun saksi tidak bisa membaca, bahwa pipa memiliki enam anak yaitu Ruma, Jumriah, Ila, Lalla, banong, dan Lahaya, bahwa Lahaya pernah tinggal diatas tanah sengketa, namun saksi lupa tahun berapa, bahwa duluan rumah Lahaya kemudian rumah Ruma yang membangun, yang tinggal sekarang dirumah Lahaya adalah anaknya yaitu Syamsiah dan Arsyad, bahwa Lahaya sudah meninggal namun saksi tidak mengetahui tahun berapa meninggalnya, tanah pipa sudah dibagi-bagi kepada anaknya dan tanah sengketa adalah merupakan bagian Lahaya, sedangkan anak-anak pipa juga sudah mendapatkan juga tapi bukan tanah sengketa, bahwa saksi tidak mengetahui apakah saat Tergugat I Dg Ti'no membangun rumah diatas tanah sengketa ada izin dari Lahaya, saksi tidak mengetahui jika tanah Pipa ada 3 (tiga) lokasi ada yang 38 are, ada yang 22 are dan 300 are diatas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi Penggugat yang bernama Rancing Dg Lala, yang pada pokoknya telah menerangkan bahwa luas tanah yang disengketakan adalah  $\pm$  38 Are, bahwa pemilik tanah sengketa adalah orangtua Penggugat yang bernama Lahaya, dan Lahaya mendapatkan tanah sengketa dari ibunya yang bernama Pipa, bahwa tanah Pipa banyak namun untuk Desa Doja atau tanah sengketa yang 38 are diberikan kepada anaknya yang bernama Lahaya sedangkan anak-anak Pipa lainnya mendapatkan tanah yang berada di Panyangkalang, bahwa sudah lama orangtua

*Halaman 35 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2021/PN Sgm*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9

Penggugat tinggal di tanah sengketa, Para Tergugat tidak pernah meminta izin untuk membangun rumah di atas tanah sengketa, Lahaya pernah menyampaikan untuk tidak tinggal di atas objek sengketa namun Tergugat Dg Ti'no tidak mau keluar dari objek sengketa tersebut, dulunya anak Tergugat Dg Ti'no yang tinggal namun sekarang yang tinggal adalah anak dari Nurlia Dg Pale;

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi Penggugat yaitu saksi Ilyas telah menerangkan pada pokoknya bahwa yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat adalah tanah yang di atasnya berdiri rumah, yang terletak di Jalan Pendidikan, Dusun Doja, Desa Tangkebajeng, Kecamatan Bajeng, Kabupaten, dengan batas-batas tanah yang disengketa yaitu sebelah utara : baco lalo, sebelah selatan : sunggu kunnu, sebelah timur : Yuben bin salasa, dan sebelah barat : baco bin lalo, seluas 38 are, bahwa yang menguasai empat rumah tersebut yaitu masing-masing Lahaya namun sekarang anaknya, Ruma sekarang anaknya yang menguasai, Hj. Bau, dan Halija Dg Ti'no, sepengetahuan saksi tanah sengketa adalah milik orangtua Penggugat yaitu Lahaya, saksi mengetahui hal tersebut karena diberitahu oleh bapak saksi bahwa tanah yang 38 are diberikan kepada Lahaya, bapak saksi juga bercerita jika Lahaya mendapatkan tanah yang 38 are tersebut dari orangtuanya yang bernama Pipa, Pipa memiliki lima orang anak yaitu H.Ruma, Lalla, Jumakkara, Banong, dan Lahaya, dan Pipa sudah membagi-bagikan tanah miliknya kepada anak-anaknya, saksi mengetahui jika tanah pipa sudah dibagi-bagikan kepada anak-anaknya dari penyampaian bapak saksi, bahwa Lalla meninggal dunia tahun 1993, saksi mengetahuinya karena saksi yang mengurus pemakamannya, saat ini saksi tidak mengetahui siapa saja yang menguasai tanah yang 38 are tersebut dan saksi juga tidak mengetahui siapa pula yang menguasai tanah yang 22 are;

Menimbang, bahwa terkait dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat, majelis berpendapat bahwa keterangan saksi yang menerangkan bahwa tanah sengketa adalah milik Lahaya atas dasar pemberian dari orangtuanya yang bernama Pipa binti Lalo. Pengetahuan tersebut hanya didasarkan informasi dari orangtua para saksi bukan berdasarkan pengetahuan saksi sendiri, oleh karenanya keterangan saksi Penggugat yang diajukan tersebut hanya berkualifikasi *testimonium de auditu* sebagaimana ketentuan pasal 308 R.Bg dan Pasal 1907 KUH Perdata, oleh karenanya tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti kecuali terdapat bukti lain yang menyempurnakannya;

Halaman 36 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2021/PN Sgm

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, maka majelis hakim telah memperoleh fakta sebagai berikut :

1. Bahwa tanah yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat adalah berupa tanah kering yang diatasnya berdiri 13 rumah, yang terletak di Jalan Pendidikan, Dusun Doja, Desa Tangkebajeng, Kecamatan Bajeng, Kabupaten Gowa, yang berada pada Persil 25 DI, Kohir 534 CI, Luas 3800 m<sup>2</sup>;
2. Bahwa obyek sengketa berupa tanah kering yang diatasnya berdiri 13 rumah, yang terletak di Jalan Pendidikan, Dusun Doja, Desa Tangkebajeng, Kecamatan Bajeng, Kabupaten Gowa, yang berada pada Persil 25 DI, Kohir 534 CI, Luas 3800 m<sup>2</sup> belum pernah diserahkan oleh Pipa binti Lalo kepada Lahaya bin Ningko dan Lalla bin Ningko;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan fakta-fakta yang telah ditemukan tersebut, majelis hakim akan mempertimbangkannya dengan menghubungkan dengan pokok masalah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap pokok masalah yaitu *apakah benar tanah sengketa yang terletak di Jalan Pendidikan, Dusun Doja, Desa Tangkebajeng, Kecamatan Bajeng, Kabupaten Gowa berdasarkan Persil No. 25 DI, Kohir No. 534 CI, Luas 3800 m<sup>2</sup> adalah milik Lahaya bin Ningko yang diperoleh dari pemberian orangtuanya Pipa Binti Lalo yang kemudian diteruskan kepada ahli warisnya yaitu Penggugat, majelis berpendapat* oleh karena telah ditemukan fakta bahwa terhadap obyek sengketa tidak pernah terjadi penyerahan dari Pipa binti Lalo kepada Lahaya bin Ningko dan Lalla bin Ningko, maka dalam hal ini Penggugat dianggap tidak mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya sebagaimana maksud ketentuan Pasal 283 R.Bg *“barangsiapa yang mendalilkan suatu hak atau suatu keadaan yang menguatkan haknya, sehingga dengan demikian harus pula dinyatakan bahwa gugatan Penggugat ditolak, hal ini sesuai dengan yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI Nomor 90 K/AG/2003, tanggal 11 Nopember 2004, yang menyatakan bahwa obyek sengketa yang tidak dapat dibuktikan harus dinyatakan ditolak;*

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak mampu membuktikan dalil gugatannya, maka tidak relevan lagi untuk mempertimbangkan mampu atau tidaknya Tergugat membuktikan bantahannya sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3164 K/Pdt/1983 *“Dalam hal pihak Penggugat tidak mampu membuktikan dalil*



gugatannya, dianggap berlebihan untuk mempertimbangkan pembuktian pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan petitum dalam gugatan penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap Petitum yang menyatakan menerima gugatan Penggugat secara keseluruhan, menurut pertimbangan Majelis Hakim haruslah dipertimbangkan terlebih dahulu tuntutan - tuntutan Penggugat yang lainnya, apakah tuntutan - tuntutan tersebut, dapat dikabulkan secara keseluruhan ataukah tidak, sehingga belum dapat diketahui apakah ada petitum yang dikabulkan secara keseluruhan ataukah ada petitum yang ditolak, sehingga petitum yang pertama dari Penggugat, yang materinya demikian akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan keseluruhan petitum Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum point kedua** gugatan Penggugat yang menyatakan menetapkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah tersebut in casu objek perkara, Majelis Hakim berpendapat, oleh karena selama proses pemeriksaan dipersidangan Majelis Hakim tidak terdapat tanda - tanda atau niat yang nyata dari Tergugat untuk mengalihkan obyek sengketa kepada orang lain, yang dapat merugikan kepentingan Penggugat, sehingga dengan demikian petitum kedua tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak mampu membuktikan dalil yang menjadi permasalahan pokok sebagaimana telah Majelis pertimbangkan tersebut di atas, maka berkaitan dengan **petitum point ketiga** gugatan Penggugat yang menyatakan tanah objek sengketa yang dahulu terletak di Kampung Pammse, sekarang ini setelah ada pemekaran menjadi Jalan Pendidikan, Dusun Doja, Desa Tangkebajeng, Kecamatan Bajeng, Kabupaten Giwa, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik Baco bin Lalo
- Sebelah Timur : Tanah milik Yoben bin Salasa
- Sebelah selatan : Tanah milik Sunggu Bin Kunnu
- Sebelah barat : Tanah milik Bangka Bin Saraila

Adalah tanah milik Almarhum Lahaya Bin Ningko, menurut Majelis Hakim haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap **Petitum point keempat** gugatan Penggugat yang menyatakan Akta Pemisahan dan Pembagian No. 570/KB/XI/1992 tanggal 2 Nopember 1992 yang dibuat dihadapan Dra.Muliati





Hamka selaku Camat Bajeng sekaligus Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT\_ adalah sah dan mengikat menurut hukum, majelis hakim berpendapat oleh karena dasar penerbitan Akta Pemisahan dan Pembagian tidak memenuhi syarat pengajuan menurut ketentuan undang-undang karena Surat Keterangan Ahli Waris yang dijadikan dasar penerbitan mengandung cacat hukum karena tidak mencantumkan keseluruhan ahli waris yang berhak, maka Akta Pemisahan dan Pembagian tersebut tidaklah sah dan tidak mengikat, olehnya itu petitum point keempat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap **Petitem point kelima** gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII yang menguasai dan menempati dan membangun bangunan rumah permanen diatas tanah objek sengketa adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara dirumuskan mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu harus mengganti kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Majelis Hakim sebagaimana diuraikan diatas yang menolak petitum gugatan pada point ketiga, maka secara mutatis mutandis Penggugat tidak mempunyai hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa dan oleh karena Penggugat tidak ada hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa, maka penguasaan tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat tersebut tidaklah melanggar hak subyektif orang lain dalam hal ini hak subyektif Penggugat, dengan demikian petitum point kelima gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap **Petitem point keenam** gugatan Penggugat yang Menyatakan menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya ataupun siapa saja dan atau mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada para penggugat secara kosong dan sempurna, Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum tersebut haruslah dikaitkan dengan pokok permasalahan dalam perkara ini, dan oleh karena dalam perkara ini Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah milik orangtua Penggugat, maka Penggugat tidak berhak untuk menuntut penyerahan atas tanah obyek sengketa dari Tergugat, sehingga dengan demikian *petitum point keenam* gugatan Penggugat tersebut tidak beralasan hukum dan harus pula ditolak;



Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap **petitum ketujuh** gugatan penggugat yang menyatakan menghukum kepada para tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) setiap hari setiap para tergugat terlambat memenuhi dan menjalankan isi putusan terhitung sejak putusan memiliki kekuatan hukum tetap hingga dilaksanakannya, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan Pasal 259 ayat (1) RBg secara tersirat disinggung penggunaan uang paksa apabila pihak yang dikalahkan tidak mau melaksanakan perbuatan yang diperintahkan yang merupakan suatu upaya tidak langsung dalam melaksanakan suatu putusan ;

Menimbang, bahwa pengenaan uang paksa sebagai upaya untuk memenuhi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap secara langsung menurut Majelis Hakim tidak dapat dikenakan kepada Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah sengketa, oleh karena Para Tergugat menguasai, menempati dan membangun rumah diatas tanah obyek sengketa bukanlah perbuatan melawan hukum, sehingga petitum gugatan Penggugat point ketujuh haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai **petitum point kedelapan** gugatan Penggugat yang menyatakan putusan dapat dijalankan lebih dahulu sekalipun ada Verzet, banding atau Kasasi dari Tergugat, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa berdasarkan Pasal 180 ayat (1) HIR/191 ayat (1) Rbg. yang dikuatkan dengan SEMA No. 03 Tahun 2000 dan SEMA No. 3 Tahun 2001 serta Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan dalam Empat Lingkungan Peradilan (Buku IV) hal 86 bahwa syarat menjatuhkan putusan serta merta adalah :

- Gugatan berdasarkan alas hak yang berbentuk otentik;
- Berdasarkan atas akta dibawah tangan yang diakui;
- Didasarkan pada putusan yang berkekuatan hukum tetap;
- Ada gugatan provisi yang dikabulkan;
- Obyek gugatan adalah barang milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 191 ayat (1) RBg serta SEMA No. 03 Tahun 2000 pada intinya menegaskan bahwa dalam menjatuhkan putusan serta merta harus dipertimbangkan dengan seksama dan teliti



mengingat putusan serta merta adalah putusan yang bersifat eksepsional dan kasuistis;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam persidangan, bukti - bukti tersebut tidak memenuhi syarat-syarat untuk dikabulkan putusan serta merta sebagaimana Pasal 191 ayat (1) RBg, SEMA No. 3 Tahun 2000 dan SEMA No. 3 Tahun 2001 serta Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan dalam Empat Lingkungan Peradilan (Buku IV) dan disamping itu pula Penggugat tidak mampu membuktikan dalil gugatannya, sehingga petitum point kedelapan gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap **Petitum point kesembilan** gugatan Penggugat yang menyatakan Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam perkara ini oleh karena Penggugat tidak mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg, Penggugat sebagai pihak yang dikalahkan haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan ini, sehingga petitum gugatan Penggugat point kesembilan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, ternyata Penggugat tidak mampu untuk membuktikan seluruh dalil-dalil gugatannya, sehingga gugatan Penggugat tidak beralasan hukum, oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Kuasa Penggugat ditolak seluruhnya, maka gugatan Penggugat **Petitum point pertama** haruslah ditolak;

Memperhatikan undang-undang nomor 12 tahun 1985, Pasal 1365 KUHPerdara, Pasal 191 ayat (1) Rbg, Pasal 192 ayat (2) Rbg, Perma nomor 1 tahun 2016, dan Yurisprudensi No 90 k/AG/2003 dan Yurisprudensi No. 3164 K/Pdt/1983 serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## **M E N G A D I L I**

### **Dalam Eksepsi**

- Menolak Eksepsi Tergugat;

### **Dalam pokok perkara**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.4.930.000,- (empat juta sembilan ratus tiga puluh ribu rupiah).

Halaman 41 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2021/PN Sgm



Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa, pada hari Senin tanggal 20 Desember 2021 oleh Majelis Hakim yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor 49/Pdt.G/2021/PN Sgm tanggal 26 Juli 2021, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 29 Desember 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hj. Nur Afiah, S.H., M.H., Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Muhammad Asri, S.H., M.H., dan Ristanti Rahim, S.H., M.H., masing-masing sebagai hakim anggota., Muhammad Ridwan, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat, dan Kuasa Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Muhammad Asri, S.H., M.H.

Hj. Nur Afiah, S.H., M.H.

Ristanti Rahim, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Muhammad Ridwan, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	:	Rp	30.000,00;
2. Proses .....	:	Rp.	145.000,00;
3. PNBP Surat Kuasa .....	:	Rp.	10.000,00;
4.....P	:	Rp	3.300.000,00;
anggihan .....	:		
5.....P	:	Rp	10.000,00;
NBP Pemeriksaan setempat...	:		
6.....P	:	Rp	70.000,00;
NBP Panggilan .....	:	Rp	1.300.000,00;
7.....P	:	Rp.	25.000,00;
emeriksaan setempat .....	:	Rp.	20.000,00;
8.....P	:		
enerjemah .....	:		

Halaman 42 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2021/PN Sgm



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

9

9.....S

umpah .....

10. Materai ..... : Rp 10.000,00;

11. Redaksi ..... : Rp. 10.000,00;

Jumlah : Rp 4.930.000,00;  
( Empat juta sembilan ratus tiga puluh ribu rupiah )