



PUTUSAN

Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Plp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **SITTI NURABAYA**, perempuan; pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal Desa Tabah, Kecamatan Walenrang Timur. Kabupaten Luwu; selanjutnya disebut sebagai ; **PENGUGAT I**;

2. **RITA alias MAMA TOMO**, perempuan, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Andi Mappanyuykki No. 34, Kelurahan Luminda, Kecamatan Wara Utara, Kota Palopo; selanjutnya disebut sebagai ; **PENGUGAT II**;

selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGUGAT** yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **LUKMAN S. WAHID, SH, APMAN MUSTAFA, SH** dan **SAIFIL SH**, Advokad dari Kantor Hukum "LUKMAN S.WAHID dan REKAN"; berkantor dan berkedudukan di Jln. Andi Makkulau No. 86-A Kota Palopo berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Oktober 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palopo dengan nomor register 101/SK/PDT/11/2022/PN Plp tertanggal 15 November 2022, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Lawan:

1. **NAOMI**; perempuan; Agama Kristen Protestan, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal Jalan Andi Pangerang Lorong 2, Kelurahan Luminda, Kecamatan Wara Utara, Kota Palopo; dalam hal ini memberikan kuasa kepada **DJAMALUDDIN SYARIF, S.H.**, Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum "

Halaman 1 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Plp



DJAMALUDDIN, S.H. dan Rekan", beralamat kantor di Jalan Imam Bonjol, Lr.II B, No. 29 A, Kelurahan Salubolo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 November 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palopo pada tanggal 15 November 2022 dalam register nomor 100/SK/PDT/11/2022/PN.Plip selaku **TERGUGAT I**;

2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALOPO**; berkantor dan berkedudukan di Jalan Andi Djemma No. 124 Kelurahan Tompotikka, Kecamatan Wara, Kota Palopo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MUHAMMAD ATTAS, S.H., ACHMAD AIDIL MARALA, S.H., dan A. TENDRI ESSE A.I, S.E.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 November 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palopo pada tanggal 23 November 2022 dalam register nomor 103/SK/PDT/11/2022/PN.Plip selaku **TERGUGAT II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan alat bukti yang diajukan kedua belah pihak;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 November 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palopo pada tanggal 3 November 2022 dalam register nomor 33/Pdt.G/2022/PN Plp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa yang menjadi **Objek Gugatan** perkara ini adalah sebidang tanah seluas  $\pm$  152 m2 yang sekarang terletak di Jalan Andi Pangerang Lorong 2 Kelurahan Luminda, Kecamatan Wara Utara, Kota Palopo; dengan batas batasnya sekarang sebagai berikut :
  - **UTARA** berbatas dengan Tanah Penggugat
  - **TIMUR** berbatas dengan Tanah NAOMI

*Halaman 2 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Plp*



- **SELATAN** berbatas dengan Lorong
- **BARAT** berbatas Tanah ACONG;

atau bidang tanah seluas  $\pm 152$  m<sup>2</sup> tersebut sekarang tercakup dalam bidang tanah yang tertuang dalam SHM No. 00224/Luminda Tahun 2019 seluas  $\pm 260$  m<sup>2</sup> atas nama NAOMI untuk selanjutnya menjadi Objek Gugatan perkara ini dan selanjutnya disebut **TANAH SENGKETA**;

2. Bahwa perkara ini bermula ketika Ibu Penvggugat I atau Nenek Penggugat II yang bernama (almh) LAI BASO; melakukan Gugatan secara perdata pada Pengadilan Negeri Palopo atas tiga bidang tanah yang satu bidang tanah diantaranya yakni Tanah Sengketa III yang dalam perkara tsb berbatasan langsung dengan Tanah Sengketa dalam perkara ini; Dalam perkara terdahulu tsb, Tergugat Ikut pula digugat dalam kaitannya dengan Tanah Sengketa III dalam perkara dahulu tsb;
3. Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Palopo No. 16/Pdt.G/2014/PN.Plp dan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 160/PDT/2015/PT.Mks. tertanggal 11 Agustus 2015; almarhumah nenek Penggugat memenangkan perkara tsb namun dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung; No. 1491 K/PDT/2016 ttgl 30 Agustus 2016 kedua Putusan Judex Factie tsb dibatalkan; meski untuk itu telah diajukan pula Permohonan Peninjauan Kembali (PK) pada Mahkamah Agung R.I;
4. Bahwa pada sekitar tahun 2019; atas dasar Putusan Mahkamah Agung tsb, Tergugat lalu mengajukan Permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik atas Tanah Sengketa III namun bidang tanah yang dimohonkan untuk disertipikatkan oleh Tergugat NAOMI tersebut, ternyata **melebihi bidang Tanah Sengketa III yang dimaksud dalam objek perkara Perkara yang telah diputus PN. Palopo** No. 16/Pdt.G/2014/PN.Plp tertanggal 3 Februari 2015 tsb, sehingga oleh Para Penggugat lalu mengajukan Surat Sanggahan dan Keberatannya pada Tergugat II Kepala Kantor Pertanahan/ATR Kota Palopo;
5. Bahwa meski Para Penggugat telah mengajukan keberatannya; entah bagaimana caranya dan atas dasar hukum apa; pada Tahun 2021 Tergugat II Kepala Kantor Pertanahan/ATR Kota Palopo; lalu tetap memproses penerbitan permohonan sertipikat yang mencakup tanah sengketa sebagaimana tertuang dalam SHM No No. 00224/Luminda Tahun 2019 atas nama Tergugat NAOMI; sehingga tindakan dan perbuatan Tergugat II tersebut telah merugikan kepentingan huklum Para Penggugat sebagai pemilik tanah sengketa yang sebenarnya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa tanah sengketa dimaksud yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini; dahulu adalah bagian dari tanah peninggalan almarhumah LAI BASO yang pada tahun 2015 diserahkan pada Penggugat I SITTI NURBAYA sebelum wafatnya. Dan selanjutnya oleh Penggugat I; pada tahun 2019 tanah sengketa tsb lalu diserahkan lagi pada anaknya yakni Penggugat II RITA *alias* MAMA TOMO dengan mempertimbangkan bahwa Penggugat II bertempat tinggal didekat Tanah Sengketa.
7. Bahwa adanya penerbitan sertifikat pada tanah objek sengketa atas nama Tergugat I pada yang diterbitkan oleh Tergugat II tersebut, selain melebihi tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara terdahulu; juga telah melanggar ketentuan yang ada karena ternyata Penggugat II yang kebetulan berbatasan langsung dengan Tanah Sengketa dalam perkara ini tidak pernah menandatangani persetujuan batas yang menjadi salah satu syarat untuk menerbitkan suatu sertifikat;
8. Bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat II yang tetap menerbitkan sertifikat No. 00224/Luminda Tahun 2019 **yang mencakup tanah sengketa**; juga adalah perbuatan melawan hukum karena ternyata Penggugat II telah mengajukan sebelumnya keberatan pada Tergugat II dan senantiasa mengingatkan Tergugat II bahwa bidang tanah yang dimohonkan sertifikat oleh Tergugat I itu, jangan sampai MELEBIHI tanah yang menjadi objek gugatan perkara perdata yang telah diputus oleh PN. Palopo No. 16/Pdt.G/2014/PN.Plp yang *note bene*-nya seharusnya menjadi dasar penerbitan sertifikat yang dimohonkan oleh Tergugat I NAOMI tsb;
9. Bahwa dengan perbuatan Para Tergugat sebagaimana yang telah diurai diatas itu; Para Penggugat merasa sangat dirugikan karenanya dan karena itu sangat beralasan jika Penggugat mengajukan gugatan ini untuk mendapatkan keadilan dan kepastian hukum;
10. Bahwa terhadap perkara ini telah dicoba untuk diselesaikan secara musyawarah mufakat termasuk melalui mediasi pada Kantor Kelurahan Luminda; namun Para Tergugat tetap keras kepala sehingga dengan terpaksa Para Penggugat mengajukan gugatan ini pada Pengadilan Negeri Palopo
11. Bahwa Para Penggugat berprasangka bahwa terhadap tanah sengketa dapat saja dialihkan atau dijaminakan pada lain orang, *maka* untuk melindungi kepentingan hukum Penggugat; sangat beralasan hukum jika di letakkan Sita Jaminan diatas tanah sengketa;

Halaman 4 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Plp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan atas uraian Gugatan tsb diatas; maka kepada Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Palopo; dimohon kiranya untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dengan menjatuhkan *a m a r* putusan sebagai berikut :

### PRIMAIR :

1. **MENERIMA** dan Mengabulkan Gugatan Para Penggugat Seluruhnya;
2. **MENYATAKAN** bahwa Sita Jaminan yang telah diletakkan pada Tanah Sengketa adalah Sah dan Berharga.
3. **MENYATAKAN** bahwa perbuatan Para Tergugat adalah **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**;
4. **MENYATAKAN** bahwa **Penggugat I SITTI NURBAYA**; adalah salah satu Ahli Waris yang SAH dari almarhum **LAI BASO** bersama para ahli waris LAI BASO lainnya;
5. **MENYATAKAN** bahwa tanah sengketa yang terletak Jalan Andi Pangerang Lorong 2 Kelurahan Luminda, Kecamatan Wara Utara, Kota Palopo seluas  $\pm$  152 m2 dengan batas batasnya sekarang adalah sebagai berikut :
  - **UTARA** berbatas dengan Tanah Penggugat
  - **TIMUR** berbatas dengan Rumah NAOMI
  - **SELATAN** berbatas dengan Lorong
  - **BARAT** berbatas Tanah ACONG;Adalah tanah milik Penggugat I yang telah diserahkan ke Penggugat II;
6. **MENYATAKAN** bahwa sertifikat Hak Milik No. 00224/Luminda Tahun 2019 seluas 266 m2 atas nama **NAOMI** yang mencakup pula tanah sengketa adalah **TIDAK SAH** dan **TIDAK BERKEKUATAN HUKUM** ;
7. **MENYATAKAN** pula bahwa segala surat-surat yang telah diterbitkan diatas tanah sengketa yang bukan untuk dan atas nama Para Penggugat ataupun yang bukan atas nama Para Penggugat adalah **TIDAK SAH** dan **TIDAK BERKEKUATAN HUKUM** mengikat pula;
8. **MENGHUKUM** Para Tergugat atau siapa saja yang ikut menguasai tanah sengketa tanpa persetujuan atau ijin lebih dahulu dari Penggugat, untuk menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun diatasnya;
9. **MENGHUKUM** Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) setiap harinya apabila lalai dalam menjalankan Putusan ini sejak berkekuatan hukum tetap;
10. **MENGHUKUM** Para Tergugat untuk tunduk dan taan pada putusan ini;
11. **MENGHUKUM** Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 5 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Plp

#### 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)





**SUBSIDAIR :**

*Dan atau* apabila Majelis Hakim Yang Mulia Berpendapat lain; maka mohon Putusan Yang Seadil-Adilnya; ( ***Ex Aequo Et Bono*** )

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Para Penggugat dan Para Tergugat Hadir Kuasanya masing-masing ;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Muhammad Ali Akbar, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Palopo, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 7 Desember 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang bahwa oleh karena kesepakatan para pihak maka persidangan dilakukan secara Elektronik;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I mengajukan jawaban sebagai berikut;

**DALAM EKSEPSI**

- Bahwa Gugatan Para Penggugat adalah kabur dan tidak jelas sebab dimana menyatakan obyek sengketa adalah kepemilikannya yang diperoleh dari Alm. Lai Baso, sebagaimana dimaksudkan oleh Para Penggugat, sementara tidak jelas atas dasar apa Nenek Penggugat memperoleh tanah yang kini menjadi sengketa dan bagaimana hubungan kekeluargaan antara Para Penggugat dengan Almarhumah Lai Baso, sehingga dengan demikian oleh karena tidak jelas atas dasar apa kapasitasnya Para Penggugat menjadi pihak dalam perkara ini, olehnya itu berdasarkan alasan dan pertimbangan hukum tersebut sangat beralasan hukum ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima ;
- Bahwa kabur dan tidak jelas karena dimana antara posita dan petitum saling bertentangan sebab dimana menyatakan Para Penggugat sebagai ahli waris namun dalam posita penggugat sendiri tidak mengurai secara jelas hubungan bagaimana antara Para penggugat dengan sumber pemilik tanah,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

olehnya itu berdasarkan alasan dan pertimbangan tersebut sangat beralasan hukum untuk menolak atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

- Bahwa Gugatan Para Penggugat adalah ne bis bin idem karena dimana yang bertindak sebagai pihak dalam perkara ini adalah SITI NURBAYA sendiri sementara Para Penggugat sudah mengakui sendiri bahwa terhadap perkara ini adalah telah diajukan gugatan sebelumnya dengan perkara No. 16/Pdt.G/2014/PN.Plp, Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 160/PDT/2015/PT.MKS, Putusan Mahkamah Agung No. 1491.K/PDT/2016, tanggal 30 Agustus 2016, serta Putusan Peninjauan Kembali ( PK ) No. 206.PK/PDT/2018, tanggal 23 april 2018, dan Penggugat sekarang ini yang bernama SITTI NURBAYA adalah sebagai pihak yang mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali ( PK ) tersebut sehingga dengan demikian terhadap perkara perdata ini sangat beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak karena merupakan perkara yang berulang dengan orang yang sama;

## **DALAM KONPENSİ / POKOK MASALAH**

1. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat tersebut, kecuali apa yang diakui secara jelas dan tegas sekaitan dengan obyek sengketa ;
2. Bahwa uraian Eksepsi di atas merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dengan jawaban Tergugat I dan menjadi bagian dari jawaban Tergugat I ;
3. Bahwa apa yang menjadi dalil gugatan Para penggugat pada poin 1 dan 2 dimana dengan tegas menyatakan bahwa sumber dari tanah sengketa sebelumnya adalah bersumber dari Alm. Lai Baso seluas 152 m2, dengan batas – batas sebagaimana diuraikan dalam surat gugatan Para Penggugat adalah sebuah dalil yang sangat tidak berdasar hukum dan terkesan mengada – ada, sebab dimana terhadap tanah yang kini menjadi sengketa adalah benar kepunyaan Tergugat I yang diperoleh dari Kakek Tergugat I bernama J. serang, dan sejak dalam penguasaan Kakek Tergugat I tersebut tidak pernah ditinggalkan atau dikosongkan atau pernah ditempati oleh pihak lain kecuali tetap dalam penguasaan Tergugat I sampai sekarang ini, sehingga berdasarkan alasan dan uraian hukum tersebut di atas sangat beralasan hukum jika sekiranya gugatan Para Penggugat ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima ;

Halaman 7 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Plp

### 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

4. Bahwa adapun dalil Para Penggugat pada poin 3 dari gugatan tersebut dimana menyatakan bahwa nenek Penggugat mampu memenangkan perkara tersebut sebagaimana dalam perkara No. 16/Pdt.G/2014/PN.Plp, dan putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 160/PDT/2015/PT.MKS, namun kedua putusan tersebut dibatalkan dalam putusan Mahkamah Agung No. 1491.K/PDT/2016, tanggal 30 Agustus 2016, dan Para Penggugat tetap mengajukan PK ( Peninjauan Kembali ) dan perkara tersebut telah turun dengan putusan No. 206.PK/PDT/2018, tanggal 23 April 2018, dan atas putusan tersebut menyatakan Menolak permohonan Peninjauan Kembali yang dilakukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali tersebut yang dalam hal ini adalah SITTI NURBAYA, sementara Para Penggugat tidak melanjutkan apakah Perkara Peninjauan tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap atau belum, dan yang bertindak sebagai pihak sekarang ini adalah SITTI NURBAYA dengan mendalilkan obyek gugatan ke tiga adalah merupakan satu kesatuan kepunyaan Kakek Penggugat sementara terhadap dasar hukum tersebut telah dipertimbangkan dalam perkara sebelumnya, sehingga berdasarkan alasan dan pertimbangan hukum tersebut sangat beralasan hukum untuk menolak atau menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;
5. Bahwa adapun dalil Para Penggugat dimana masih memegang teguh atas Putusan No. 16/Pdt.G/2014/PN.PLp, sebagai dasar mengajukan gugatan ini sementara terhadap putusan tersebut telah dilakukan upaya hukum Kasasi dan Upaya hukum Peninjauan Kembali dan yang bertindak sebagai orang mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali ( PK ) adalah SITTI NURBAYA (Penggugat I ) dan atas upaya hukum yang dilakukan oleh Penggugat I tersebut dinyatakan ditolak berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 206.PK/PDT/2018, bahwa apa yang dinyatakan oleh Para Penggugat yang menyatakan Tergugat I serta merta mengajukan Permohonan Penerbitan Sertifikat berdasarkan hasil putusan Mahkamah Agung No. 1491.K/PDT/2016 yang mana melebihi dari perkara yang diputus sebelumnya adalah sebuah dalil yang sangat berlebihan sebab dimana terhadap tanah yang dimohonkan penerbitan Sertifikat oleh Tergugat I adalah sah dan benar karena terhadap tanah tersebut tetap dalam penguasaan Tergugat I dan tidak pernah menjadi pengelolaan Para Penggugat, sehingga berdasarkan alasan dan pertimbangan hukum tersebut sangat beralasan hukum untuk menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;

Halaman 8 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Plp

#### 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

6. Bahwa adapun dalil gugatan Para Penggugat pada poin 5 dimana menyatakan meskipun telah ada keberatan yang diajukan oleh Para Penggugat namun Para Tergugat dalam hal ini baik Tergugat I maupun Tergugat II serta merta menerbitkan Sertifikat di atas tanah sengketa dan jelas merugikan hak Para Penggugat adalah sebuah dalil yang sangat mengada – ada sebab dimana ketika Tergugat II dalam hal ini BPN Kota Palopo melakukan Pengukuran atas bidang tanah yang di mohonkan Penerbitan Sertifikat oleh Tergugat I ( NAOMI ) dimana pihak Penggugat ada dilokasi dan sama sekali tidak pernah merasa keberatan atas pengukuran yang dilakukan oleh pihak pertanahan tersebut, dan meskipun ada surat keberatan yang diajukan oleh pihak Para Penggugat tersebut kepada BPN Kota Palopo, maka terhadap proses tersebut tidak akan berhenti dikarenakan terhadap putusan Pengadilan Negeri palopo No. 16/Pdt.G/2014/PN.PLP tersebut adalah telah dinyatakan dibatalkan dalam putusan Mahkamah Agung No. 1491.K/PDT/2016, serta dikuatkan dalam Putusan Mahkamah Agung No. 206.PK/PDT/2018, maka terhadap dalil gugatan Para Penggugat tersebut sangat beralasan hukum untuk dikesampingkan atau ditolak untuk seluruhnya;
7. Bahwa adapun dalil gugatan Para Penggugat pada poin 6 dimana mendalilkan adalah kepunyaan Alm. LAI BASO lalu kemudian diserahkan kepada Penggugat I ( SITTI NURBAYA ) dan Penggugat II adalah sebuah dalil yang sangat tidak berdasar hukum dikarenakan hanya menyatakan bahwa telah diserahkan pada tahun 2015 sementara kita ketahui bersama bahwa atas obyek yang kini menjadi perkara adalah masih sedang berproses di Persidangan dimana kita ketahui bersama bahwa perkara ini nanti diputus pada tanggal 13 Januari 2015 dalam perkara No. 16/Pdt.G/2014/PN.PLP, dan terhadap perkara tersebut masih tetap berlanjut sampai mempunyai kekuatan hukum tetap dimana dalam perkara ini Penggugat I SITTI NURBAYA mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali ( PK ) dan telah diputus dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dengan No. 206.PK/PDT/2018, yang amarnya menolak Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali SITTI NURBAYA , ELY BIRI, MARTINA, dan YOHANA BIRI ( ahli waris dari LAI BASO) tersebut, dengan melihat uraian hukum tersebut di atas maka sangat jelas bahwa apa yang diuraikan oleh Para Penggugat tersebut dalam poin 6 adalah adalah tidak benar serta sangat beralasan hukum dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Halaman 9 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Plp

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa adapun dalil Para Penggugat pada poin 7 dimana Para Penggugat adalah juga sebagai batas dalam tanah yang kini menjadi sengketa serta melakukan penerbitan Sertifikat tanpa diikuti sebagai pihak batas adalah sebuah dalil yang sangat berlebihan sebab dimana dari pengukuran dilapangan dimana Para Penggugat bukanlah satu – satunya yang menjadi batas dalam perkara tersebut sehingga tidaklah mutlak harus meminta persetujuan Penggugat karena masih ada batas yang jelas disebelahnya dan terhadap proses pengukuran tersebut apakah benar ada tanah Para Penggugat yang disimpangi sehingga masuk dalam pengukuran Sertifikat tersebut, hal ini setelah melihat dan mencermati dasar gugatan Para Penggugat adalah hanya mengacu pada hasil Putusan Pengadilan Negeri Palopo No. 16/Pdt.G/2014/PN.PLP, akan tetapi terhadap dasar hukum Para Penggugat tersebut sudah terbantahkan dan dibuktikan dengan adanya putusan Mahkamah Agung No. 1491.K/PDT/2016, serta Putusan Mahkamah Agung No. 206.PK/PDT/2018, olehnya itu terhadap dalil gugatan Para Penggugat tersebut sangat beralasan hukum untuk ditolak seluruhnya;
9. Bahwa adapun dalil gugatan Para Penggugat pada poin 10 dan 11 sebagaimana dalam surat gugatannya sangat tidak rasional dan tidak berdasar hukum sehingga patutlah ditolak untuk seluruhnya dikarenakan terhadap tanah yang kini menjadi sengketa adalah benar kepunyaan Tergugat I yang diperoleh dari Kakeknya yang bernama J. Serang hal mana telah mempunyai Sertifikat Hak Milik atas nama NAOMI ( Tergugat I ) dan sangat tidak logis jika Para Penggugat menuduh Tergugat I untuk mengalihkan kepada pihak lain sementara sebagai tempat hidup satu – satunya bersama keluarga, berdasarkan alasan dan pertimbangan tersebut patutlah menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat;

Berdasarkan hal-hal atau uraian hukum atas Eksepsi / jawaban kami Tergugat I dalam Kompensi terhadap gugatan penggugat di atas, perkenankanlah kami Kuasa Hukum Tergugat I dalam Kompensi memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menjatuhkan putusan adil yang amarnya sebagai berikut :

### **DALAM EKSEPSI :**

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;

### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan Para penggugat atau menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya ;

Halaman 10 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Plp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya, semoga Tuhan senantiasa melimpahkan Rahmat-Nya kepada kita semua. Amin.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat II mengajukan jawaban sebagai berikut;

## DALAM EKSEPSI

### Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut)

1. Majelis Hakim yang kami hormati bahwa setelah mencermati isi gugatan Penggugat, baik dalam Posita ataupun dalam Petitumnya, diketahui bahwa apa yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah permasalahan administrasi atas terbitnya Sertipikat No.00224/Luminda atas nama Naomi *in casu* Tergugat I yang didalilkan melebihi dan mencakup tanah sengketa milik Pengugat;
2. Bahwa terkait dengan apa yang dipermasalahkan oleh Penggugat, maka berdasarkan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan jo. Peraturan Presiden RI Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional, perlu diketahui bahwa Badan Pertanahan Nasional dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo (Tergugat II) merupakan Pejabat Pemerintahan yang mempunyai kewenangan menetapkan keputusan administrasi pemerintahan atau tindakan administrasi pemerintahan di bidang pertanahan;
3. Bahwa berdasarkan hal tersebut, perlu kami sampaikan ketentuan dalam aturan perundang-undangan sebagai berikut:
  - Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan "*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi*";
  - Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan

Halaman 11 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Plp



Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*):

Pasal 1 angka 4: "*Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;*"

Pasal 2 ayat (1): "*Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara.*"

4. Bahwa berdasarkan uraian dan dasar hukum tersebut di atas, maka sangat jelas bahwa apa yang dipermasalahkan oleh Penggugat merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim atas gugatan Penggugat pada Perkara *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima karena bukan Kewenangan Absolut Peradilan Perdata.

#### **Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel/Ounduidelijk*)**

1. Majelis Hakim yang kami hormati bahwa Penggugat tidak jelas dasar gugatannya dengan tidak menguraikan dasar hukum perbuatan yang dilanggar oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo *In Casu* Tergugat II yang mengatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, bahwa sebagaimana diatur dalam Kitab Undang- Undang Hukum Perdata dalam Pasal 1365, bahwa suatu gugatan perbuatan melawan Hukum hanya dapat dikabulkan oleh pengadilan jika Penggugat mampu membuktikan adanya semua unsur berikut ini:

#### **Perbuatan Melawan Hukum**

Unsur melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya sama sekali tidak menjelaskan rangkaian peristiwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, bahwa Tergugat II dalam proses penerbitan sertifikat berpedoman pada Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang didalamnya dijelaskan tentang Penguasaan Tanah oleh pemohon yang dikuatkan dengan keterangan dari Kepala Desa atau Lurah dan Sekurang-kurangnya 2 (dua) saksi;

#### **Kesalahan**

Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo telah melaksanakan asas-asas pemerintahan hukum yang baik dengan melaksanakan permohonan



dengan persyaratan Formil yang sah (Iura Officialibus Consilia) dengan itikad baik Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo tidak dapat menolak permohonan yang sah menurut hukum sebagaimana tugasnya sebagai lembaga administrasi negara, bahwa Tergugat II juga dalam proses penerbitan Sertipikat menerapkan asas kehati-hatian dengan wajib mengikuti asas Kontradiktur Delimitasi;

## **Kerugian**

Bahwa Penggugat sangat tidak menjelaskan kerugian apa yang ditimbulkan atas perbuatan Tergugat II dikarenakan Penggugat tidak dapat membuktikan kepentingan hukum Penggugat atas objek sengketa;

## **Kausalitas**

Unsur kausalitas tidak akan mungkin dapat dibuktikan oleh Penggugat karena tindakan Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang bukanlah Perbuatan Melawan Hukum dan bukan pula merupakan unsur kesalahan, dengan demikian maka jelas terbukti bahwa unsur kausalitas perbuatan melawan hukum dengan kerugian yang dialami oleh Penggugat atas tindakan Tergugat II tidaklah terbukti seperti yang diuraikan didalam pasal 1365 KUHPerdata;

2. Bahwa kepentingan hukum Penggugat sangatlah kabur sebagaimana dijelaskan dalam Positanya pada poin (3) atas putusan Mahkamah Agung No.1491 K/PDT/2016 tanggal 30 Agustus 2016 yang berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van Gewijsde*) dengan terang menjelaskan menolak kedudukan hukum Penggugat atas objek yang disengketakan;
3. Bahwa Penggugat juga keliru terhadap Tata Cara Penerbitan Sertipikat yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional sebagaimana yang tertuang pada gugatan Penggugat pada poin (5) menuduh Tergugat II memproses Permohonan Penerbitan sertipikat pada tahun 2021 sementara sepengetahuan Penggugat Sertipikat itu sendiri terbit pada tahun 2019, bukankah hal ini sangat mengada-ada untuk membenarkan pengajuan keberatan atau sanggahan Penggugat yang telah lewat waktu, sehingga sangat berlandaskan hukum bila Majelis hakim menolak gugatan Penggugat;





**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II menyatakan sangat keberatan berkaitan dengan tindakan Para Penggugat yang ikut menarik Tergugat II sebagai salah satu pihak dalam perkara ini agar tunduk dan patuh pada putusan tanpa menguraikan dengan detil hal-hal yang telah dilanggar ataupun yang bertentangan dengan tugas pokok dan fungsi Tergugat II;
3. Bahwa sesuai data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Palopo, dapat kami sampaikan hal-hal sebagai berikut:
  - 3.1. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.00224/Luminda, Surat Ukur No. 0256/Luminda/2019 seluas 266 M<sup>2</sup> yang menjadi objek sengketa terbit berdasarkan surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo No. 33/HM/BPN-20.25 /2019 tanggal 02-05-2019;
  - 3.2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.00224/Luminda dalam proses penerbitannya terbit secara sporadik berdasarkan Akta Hibah serta alas hak lainnya bukan berdasarkan putusan seperti yang didalilkan oleh Penggugat;
4. Bahwa Badan Pertanahan Nasional melalui Panitia Pemeriksa Tanah A telah menerapkan asas kontradiktur delimitasi sebagaimana yang tertuang pada Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehigga Tergugat II sangat mempertanyakan dalil gugatan Penggugat pada poin (7) bahwa Tergugat II telah melanggar ketentuan yang ada tanpa memperhatikan objek sengketa berbatasan dengan objek Sertipikat Hak Milik No.00224/Luminda, Penggugat berdalil tanpa memperhatikan batas-batas alam apa yang terdapat pada lokasi yang disengketakan;
5. Bahwa dengan ditariknya Tergugat II oleh Penggugat dalam perkara ini dengan tanpa dasar dan pijakan hukum yang jelas sangat merugikan kepentingan Tergugat II dengan demikian secara hukum petitum yang dimohonkan oleh Penggugat pada halaman (3) dan (4) yang dijadikan dasar atas Gugatan Perbuatan Melawan Hukum adalah hal yang keliru dan patutnya ditolak.



**MENGADILI**

**DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi Tergugat II;
- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
3. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini.

**SUBSIDAIR**

Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Para Tergugat melalui kuasanya tersebut selanjutnya Kuasa Hukum Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 28 Desember 2022, dan terhadap Replik tersebut selanjutnya Kuasa Hukum Tergugat I telah mengajukan Duplik tertanggal 10 Januari 2023, dimana masing-masing Replik dan Duplik para pihak tersebut sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini maka semua tahapan jawab-menjawab yang telah berlangsung di antara kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas serta segala sesuatu yang telah tercantum dan terlampir di dalam berita acara sidang, dianggap telah termuat dan turut pula dipertimbangkan di dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat di persidangan telah mengajukan alat bukti surat, sebagai berikut:

1. Foto copy Surat Pernyataan Hibah Nomor 867/DT/XI/2020 tanggal 13 November 2020, (Bukti P.1) ;
2. Foto copy Surat Pernyataan Damaris tertanggal 21 Agustus 2022, (Bukti P.2) ;
3. Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 103/DSP/II/2015 tertanggal 12 April 2015, (Bukti P.3) ;



4. Foto copy Surat Pernyataan Bersama tertanggal 12 April 2015 yang disaksikan dan dibenarkan oleh Kepala Desa Sukadamai Nomor 93/DSD/IV/2015, tanggal 14 April 2015, (Bukti P.4) ;
5. Foto copy Surat Perihal Keberatan dan Pencegahan Penerbitan Sertifikat tertanggal 25 Februari 2019, (Bukti P.5) ;
6. Foto copy Surat Perihal Keberatan dan Pencegahan Penerbitan Sertifikat tertanggal 2 September 2019, (Bukti P.6);
7. Foto copy Surat Keterangan Penguasaan Nomor 590/37/KLD/XI/2020, tanggal 23 November 2020, (Bukti P.7);
8. Foto copy Gambar Tanah Sengketa, tanggal 22 Desember 2010, (Bukti P.8) ;
9. Foto copy Sertifikat Hak Milik atas nama Naomi, Nomor 00224/Luminda, (Bukti P.9) ;
10. Foto copy Putusan Nomor 16/Pdt.G/2014/PN Plp, (Bukti P.10) ;
11. Foto copy Putusan Nomor 160/PDT/2015/PT. MKS, (Bukti P.11) ;

Menimbang, bahwa seluruh alat bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan di muka persidangan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P.9 tidak dapat diperlihatkan aslinya, sekaligus telah diperlihatkan kepada Kuasa Para Tergugat sebagai pihak lawan, sehingga secara formil dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti bagi Para Penggugat;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Para Penggugat di persidangan telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama:

1. Saksi **MARIA REMAK**, dibawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi pernah tinggal disekitar objek sengketa serta tahu asal usul lokasi sengketa ;
  - Bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dan Tergugat adalah mengenai tanah kering yang terletak jalan Andi Pangerang Lorong 2 Kelurahan Luminda, Kecamatan Wara Utara, Kota Palopo ;
  - Bahwa adapun batas-batas tanah sengketa adalah :
    - Utara berbatas dengan tanah Rita/ Mama Tomo ;
    - Timur berbatas dengan tanah Naomi;
    - Selatan berbatas dengan jalan Setapak ;
    - Barat berbatas dengan tanah Andarias Acong ;
  - Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah sengketa;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekarang diatas tanah sengketa dalam keadaan kosong, tidak ada rumah yang berdiri diatasnya ;
- Bahwa yang menguasai atau yang tinggal diatas tanah sengketa sekarang adalah Naomi ;
- Bahwa di atas tanah sengketa ada tanaman ;
- Bahwa dulu Saksi pernah tinggal di sekitar atau dekat dengan tanah sengketa, dimana pada waktu saksi sekolah di sekitar tahun 1980 sampai tahun 1984 atau kurang lebih selama 4 (empat) tahun, saksi pada saat itu tinggal di lorong 3 di rumah Sitti Nurbaya ;
- Bahwa rumah Sitti Nurbaya berbeda lorong dengan tanah sengketa dan pada saat tinggal rumah Sitti Nurbaya saya sering datang kunjungi rumah Rita Alias Mama Tomo yang letaknya berada di depan tanah sengketa;
- Bahwa Setelah tahun 1984 saya balik ke kampung akan tetapi saya masih sering datang berkunjung ;
- Bahwa pada waktu saksi tinggal rumah Sitti Nurbaya atau disekitar tahun 1980 sampai tahun 1984, keadaan tanah sengketa saat itu masih kosong tidak ada bangunan, rumah milik RITA didepan sudah ada pada saat itu ;
- Bahwa hubungan antara Sitti Nurbaya dengan Rita yakni Siti Nurbaya adalah ibu dari Rita;
- Bahwa Sitti Nurbaya tidak ada hubungan keluarga dengan Naomi ;
- Bahwa saksi tidak tahu dimana keberadaan Naomi Pada tahun 1984 ;
- Bahwa setahu Saksi Tanah sengketa milik Indo Lungan;
- Bahwa Indo Lungan adalah saudara dari Lai Basso yang merupakan ibu dari Sitti Nurbaya;
- Bahwa tanah sengketa kemudian diwariskan kepada Lai Basso karena Indo Lungan tidak menikah dan tidak mempunyai anak ;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah sengketa milik Indo Lungan yang kemudian diwariskan kepada Lai Baso adalah berdasarkan cerita dari orang tua saya karena Indo Lungan pernah cerita kepada orang tua saya waktu Indo Lungan berkunjung ke kampung bahwa ada tanah milik Indo Lungan yang terletak di Palopo yang kemudian diwariskan kepada Lai Baso ;
- Bahwa saksi tahu sejak dulu jika tanah milik Indo Lungan adalah tanah yang dipersengketakan sekarang;

Halaman 17 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Plp

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi, Indo Lungan hanya memiliki satu saudara yakni Lai Basso ;
- Bahwa setahu Saksi, tanah sengketa kemudian oleh Lai Basso diwariskan kepada Sitti Nurbaya;
- Bahwa Sitti Nurbaya memiliki 1 (satu) orang saudara yang sekarang tinggal di Bone-Bone, Kab. Luwu Utara ;
- Bahwa pada saat Saksi tinggal rumah Sitti Nurbaya, Lai Basso masih hidup ;
- Bahwa Tanah sengketa dulu masih berupa rawa-rawa dan tidak ada aktivitas diatasnya, dan Saksi sendiri sering berada di tanah sengketa dan diberitahukan bahwa tanah sengketa adalah merupakan milik Indo Lungan yang kemudian diwariskan kepada Lai Baso;
- Bahwa setahu Saksi, Naomi dulu tinggal sama tantenya di jalan Andi Pangerang ;
- Bahwa saksi dulu pernah bertemu dengan Naomi namun Saksi dengan Naomi tetapi tidak akrab, dan saksi jarang bertemu dengan Naomi karena jika Saksi datang dari kampung, saksi hanya singgah di rumahnya Rita ;
- Bahwa Tanah sengketa dulu saat masih sekolah sering Saksi lihat, namun setelah selesai sekolah dan kembali ke kampung, ketika saksi datang berkunjung ke Palopo saksi hanya berkunjung ke rumahnya RITA;
- Bahwa setahu saksi, tanah milik Naomi sudah pernah di gugat atau diperkarakan, dimana pada saat itu saksi sedang berada di kampung;
- Bahwa tanah milik Naomi yang di gugat atau diperkarakan tidak termasuk tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menggugat dan siapa yang digugat pada saat itu;
- Bahwa Saya tidak tahu apakah tanah milik Naomi merupakan tanahnya Indo Lungan atau bukan;
- Bahwa Saksi tidak pernah menjadi saksi pada perkara yang sebelumnya;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Supardin;
- Bahwa Saksi kenal dengan Eli Biri, Yohana Biri, Martina Biri yang merupakan anak dari Lai Basso ;
- Bahwa setahu Saksi, Eli Biri sudah meninggal;

Halaman 18 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Plp

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu apakah ada tanahnya Eli Biri, Yohana Biri, Martina Biri di sekitar tanah sengketa;
- Bahwa Indo Lungan sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak pernah lihat Lai Basso kelola tanah sengketa karena pada saat itu Tanah sengketa masih berupa rawa;
- Bahwa pada saat Saksi masih sekolah dan tinggal di bersama Sitti Nurbaya, saksi tidak melihat ada rumah yang berdiri disamping tanah sengketa;
- Saksi tidak tahu kapan rumah yang berada disamping tanah sengketa dibangun;
- Bahwa Lai Basso meninggal sudah 4 (empat) tahun yang lalu ;
- Bahwa Saksi tidak tahu cara Lai Basso memberikan tanah sengketa kepada Sitti Nurbaya, apakah dengan cara hibah atau diberikan seperti apa ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menimbun tanah sengketa karena saya berada di kampung ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah sengketa ada sertifikatnya atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Andarias Acong tinggal disamping tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tinggal dulu di lorong III yang berseberangan jalan dengan lorong II, dan saksi sesekali pada saat sekolah lewat di depan tanah sengketa;
- Bahwa saksi pada saat sekolah biasa menemani Lai Basso pada saat pergi melihat tanah sengketa yang masih dalam kondisi rawa;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menimbun tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu atau tidak pernah melihat surat mengenai tanah sengketa yang dimiliki Indo Lungan;
- Bahwa Pada waktu saksi tinggal di rumah Sitti Nurbaya, Indo Lungan sudah meninggal;
- Bahwa saksi hanya mendengar cerita dari Lai Basso bahwa tanah sengketa diberikan oleh Indo Lungan kepadanya ;
- Bahwa pada saat Saksi tinggal dengan Sitti Nurbaya, Lai Basso saat itu tinggal di kampung dan hanya sesekali dating berkunjung ke rumah Sitti Nurbaya;

Halaman 19 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Plp

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat Lai Basso datang, saksi tidak pernah diajak oleh Lai Basso ke tanah sengketa, melainkan Lai Basso biasa berdiri dan menunjukan tanah sengketa dari rumahnya si Rita yang berada di depan tanah sengketa dan tidak pernah ke belakang bersama saksi karena masih rawa-rawa;
- 2. Saksi **HASTA FERY**, dibawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi pernah tinggal disekitar lokasi sengketa;
  - Bahwa saksi tahu yang dipermasalahkan antara Penggugat dan Tergugat adalah mengenai tanah kering yang terletak jalan Andi Pangerang Lorong 2 Kelurahan Luminda, Kecamatan Wara Utara, Kota Palopo ;
  - Bahwa saksi tidak tahu mengenai batas-batas tanah sengketa ;
  - Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah sengketa;
  - Bahwa sekarang saksi tinggal di jalan Andi Mappayuki di depan lorong tanah sengketa atau di depan rumah milik RITA Alias mama Tomo;
  - Bahwa Saya tinggal berhadapan dengan tanah sengketa sejak kelas 1 Sekolah Dasar (SD) atau sekitar tahun 1985 sampai dengan sekarang, kalau sebelum saya masuk Sekolah Dasar (SD), saya masih berpindah-pindah tempat tinggal ;
  - Bahwa setahu Saksi, Rita Alias mama Tomo sudah lama tinggal disitu/di rumahnya bersama suami dan anaknya, karena waktu itu Rita Alias mama Tomo sudah berkeluarga namun saksi tidak tahu apakah ada keluarganya Rita Alias mama Tomo yang lain yang tinggal bersama-sama dengan Rita Alias mama Tomo pada saat dulu;
  - Bahwa setahu Saksi tetangga dari Rita Alias mama Tomo adalah Pak Rion (Almarhum) berada disebelah kiri rumahnya Rita Alias mama Tomo tetangga Rita Alias Mama Tomo, kalau di sebelah kiri adalah rumah kos dan kalau sebelah kanan adalah milik saudaranya ;
  - Bahwa saksi tidak tahu siapakah yang menguasai tanah sengketa ;
  - Bahwa sekarang Tanah sengketa dalam keadaan kosong serta tidak ada rumah permanen yang berdiri diatasnya hanya tanaman ;
  - Bahwa setahu Saksi, tanah sengketa berbatasan dengan Andarias Acong (Almarhum) dan disebelahnya berbatasnya dengan Naomi ;
  - Bahwa setahu saksi Tanah sengketa adalah milik orang yang bernama Ibu Lungan yang merupakan Ibunya Sitti Nurbaya dan Sitti Nurbaya adalah ibunya Rita alias mama Tomo ;

Halaman 20 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Plp

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sewaktu Saksi masih Kecil, Saksi tidak tahu apakah ibu Lungan masih hidup atau sudah meninggal;
- Bahwa Saksi tahu tanah sengketa merupakan milik Ibu Lungan berdasarkan cerita dari mulut ke mulut juga dari orang tua Saksi ;
- Bahwa sewaktu Saksi masih kecil, Tanah sengketa dulu masih berupa kubangan dan dijadikan tempat pelihara babi;
- Bahwa sewaktu Saksi masih kecil belum ada rumah milik Naomi disekitar tanah sengketa, namun saksi tidak tahu kapan rumah milik Naomi tersebut berdiri di sekitar tanah sengketa;
- Bahwa dulu Saksi sudah sering bermain di sekitar tanah sengketa ;
- Bahwa tempat rumah milik Naomi yang sekarang berdiri dulu masih kosong dan masih berupa kandang babi yang dipelihara oleh orang dari Palinggi dan Pak Wandu;
- Bahwa Saksi tidak tahu tempat Rumah milik Naomi berdiri dulu tanahnya siapa ;
- Bahwa sewaktu Saksi masih Kecil, Saksi tidak tahu apakah ibu Lungan masih hidup atau sudah meninggal;
- Bahwa sebelum ibu Naomi tinggal diatas tanah sengketa, tidak ada orang yang mengelola tanah sengketa;
- Bahwa dulu Saksi yang menimbun tanah sengketa sehingga menjadi tanah kering atas suruhan suami pertama Rita Alias Mama Tomo, yang bernama Yohanis (Almarhum) ;
- Bahwa pada waktu Saksi menimbun tanah sengketa, Sudah ada rumah Naomi di sekitar tanah sengketa dan tidak ada keberatan dari Naomi pada saat itu ;
- Bahwa Naomi tahu kalau saksi yang menimbun saat itu;
- Bahwa Saksi timbun dengan menggunakan lori-lori, banyak orang yang timbun waktu itu;
- Bahwa Saksi sudah lupa tahun berapa melakukan penimbunan diatas tanah sengketa tapi kira-kira sudah lebih dari 10 tahun yang lalu ;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah sengketa rencananya mau dijadikan apa setelah penimbunan saat itu;
- Bahwa Saksi tidak tahu kenapa sampai sekarang tanah yang menjadi objek sengketa di gugat;
- Bahwa setahu Saksi tidak tahu apakah ada tanaman atau kandang milik Naomi di atas tanah sengketa;

Halaman 21 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Plp

### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu Sitti Nurbaya ada berapa bersaudara ;
- Bahwa saksi tahu apakah tanah sengketa diwariskan kepada Sitti Nurbaya;
- Bahwa setahu saksi, pada saat Saksi melakukan penimbunan diatas tanah sengketa, Suami dari Naomi adalah seorang Polisi yang masih aktif saat itu;
- Bahwa pada saat saksi menimbun tanah sengketa, saksi lupa apakah ada pembatas atau tidak antara tanah sengketa dengan rumah milik Naomi;
- Bahwa Setelah tanah sengketa ditimbun apakah tidak ada ada kegiatan selanjutnya diatas tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar jika Sitti Nurbaya ataupun Mama Rita pernah ada kegiatan atau mengelola tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang surat-surat atas tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah dulu lokasi/tanah sengketa tersebut sudah pernah disengketakan apa tidak sebelumnya;

Menimbang, bahwa terhadap seluruh keterangan Saksi-Saksi tersebut, Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat pada pokoknya akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Kuasa Tergugat I dipersidangan telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy daftar catatan pengeluaran atas biaya penguburan Ne'Lungan, tanggal 9 Maret 1970, (Bukti T.I.1) ;
2. Foto copy Sertifikat Hak Milik atas nama Naomi, Nomor 00224/Luminda tahun 2019, (Bukti T.I.2) ;
3. Foto copy Putusan Nomor 16/Pdt.G/2014/PN Plp antara LAI BASO lawan DAMARIS PANGA Alias Mama SARU, dkk, (Bukti T.I.3) ;
4. Foto copy Putusan Nomor 160/PDT/2015/PN Plp antara DAMARIS PANGA Alias Mama SARU, dkk, Lawan LAI BASO, (Bukti T.I.4) ;
5. Foto copy Putusan Nomor 1491 K/Pdt/2016 antara DAMARIS PANGA Alias Mama SARU, dkk, Lawan LAI BASO, (Bukti T.I.5) ;
6. Foto copy Putusan Nomor 206 PK/Pdt/2018 antara SITTI NURBAYA, ELY BIRI, MARTINA dan YOHANA BIRI (Ahli waris LAI BASO) Lawan DAMARIS PANGA Alias Mama SARU, dkk, (Bukti T.I.6) ;

Menimbang, bahwa seluruh alat bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan di muka persidangan dan sesuai dengan aslinya,

Halaman 22 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Plp

## 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekaligus telah diperlihatkan kepada Kuasa Penggugat sebagai pihak lawan, sehingga secara formil dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti bagi Tergugat I ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Kuasa Tergugat I di persidangan telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama:

1. Saksi **DERY,SP**, dibawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu yang dipermasalahkan antara Penggugat dan Tergugat yakni mengenai tanah kering yang terletak jalan Andi Pangerang Lorong 2 Kelurahan Luminda, Kecamatan Wara Utara, Kota Palopo ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah sengketa;
- Bahwa saksi Adapun batas-batas tanah sengketa adalah :
  - Timur berbatas dengan tanah Naomi;
  - Barat berbatas dengan tanah Andarias Acong ;
  - Utara berbatas dengan tanah Rita/ Penggugat ;
  - Selatan berbatas dengan Lorong ;
- Bahwa saksi tinggal di jalan Andi Pangeran ;
- Bahwa Saya tinggal berbatasan atau bersebelahan dengan Tanah sengketa yakni di rumah Andarias Acong yang merupakan bapak kandung Saksi, sejak kecil Saksi sudah tinggal disitu atau sejak dari tahun 1993 orang saya tua membangun rumah dekat tanah sengketa ;
- Bahwa sekarang rumah milik orang tua saksi tersebut sudah dijadikan kos-kosan;
- Bahwa setahu Saksi pada tahun 1990-an kondisi tanah sengketa sudah seperti saat ini;
- Bahwa sekarang tanah sengketa dikuasai oleh Naomi ;
- Bahwa diatas sengketa sekarang cuma ada tanaman berupa sayuran yang ditanam oleh Ibu Naomi dan ada ternak bebek milik Ibu Naomi;
- Bahwa kalau dulu biasanya ditanam sayuran atau daun ubi oleh Nek Serang (Almarhum) dan juga memelihara ternak babi. Nek Serang merupakan merupakan keluarganya Naomi begitu juga dengan Nek Janda (Almarhum);
- Bahwa setahu Saksi dulu tanah sengketa adalah milik Nek Serang karena dahulu kalau musim buah Saksi dipanggil Nek serang ke tanah sengketa dan diberikan buah-buahan oleh Nek Serang serta rumah yang

Halaman 23 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Plp

#### 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)





sekarang berdiri disebelah tanah sengketa adalah rumah milik Nek Serang namun rumahnya dulu tidak seperti sekarang dalam bentuk rumah tinggi, kalau dulu rumahnya agak rendah dan juga dulu Nek Serang tinggal bersama isterinya yang bernama Nek Banne dan saudaranya yang bernama Nek Janda serta Ibu Naomi dimana Ibu Naomi masih Gadis waktu itu;

- Bahwa setahu Saksi yang lebih dahulu tinggal di dekat tanah sengketa adalah Nek Serang, kalau Ibu Rita belakangan baru tinggal disekitar tanah sengketa, namun dulu tempat rumah milik ibu Rita ada yang tempati bukan Ibu Rita;
- Bahwa saksi tidak tahu cara perolehan tanah sengketa tersebut, setahu saksi yang kelola tanah sengketa sejak saksi masih kecil sampai sekarang adalah keluarganya ibu Naomi yang kemudian dilanjutkan oleh ibu Naomi yang menempati rumah yang bersebelahan dengan tanah sengketa bersama suaminya dan anak-anaknya;
- Bahwa setahu Saksi tanah sengketa dulu masih berupa rawa-rawa, akan tetapi rumah milik Ibu Naomi sudah ada memang disitu;
- Bahwa yang timbuni tanah sengketa adalah Ibu Rita, pada saat itu saksi tidak mengerti kenapa sampai ibu Rita melakukan penimbunan diatas tanah sengketa;
- Bahwa pada waktu ditimbun tanah sengketa masih ada ibu Naomi di rumahnya;
- Bahwa saksi tahu dulu pernah ada sengketa antara Naomi dan Rita bahkan sampai di Pengadilan ;
- Bahwa setahu Saksi pada waktu itu yang menggugat adalah keluarga Ibu Rita, dimana yang dipermalasahkan bukan hanya tanah objek sengketa saja melainkan tanah dari Agus Tiro sampai Andarias Acong;
- Bahwa saksi kenal Damaris Panga alias mama Sari yang tinggal di jalan Andi Pangerang/jalan rusa ;
- Bahwa saksi kenal Lai Feri alias mama Caya, Lumpia, Mama Saru yang tinggal disekitar tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tidak kenal kenal Mama Rita dan H. Talibe;
- Bahwa setahu rumahnya Agus Tiro bersampingan dengan rumah ibu Naomi;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana Ibu Naomi sekarang bisa menepati rumahnya dan tanah sengketa;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak kenal Lai Basso ;
- Bahwa setahu Saksi, sedari kecil sampai sekarang Saksi tidak pernah mendengar atau melihat Ibu Rita alias Mama Tomo dan Ibu Sitti Nurabaya menguasai atau mengelola tanah sengketa;
- Bahwa yang saksi tahu mengelola dan menguasai tanah sengketa sejak dulu adalah Nek Serang;
- Bahwa sewaktu tanah sengketa di timbun oleh Ibu Rita di sekitar tahun 2000an, ibu Naomi pernah keberatan terhadap orang suruhan Ibu Rita yang menimbun tanah sengketa dan setelah atau keberatan maka Saksi tidak melihat ada kegiatan lanjutan atau penimbunan lanjutan yang dilakukan di atas tanah tersebut ;
- Bahwa Andarias Acong dan Acong adalah orang yang sama;
- Bahwa pada waktu tanah sengketa masih dalam kondisi rawa atau belum dtimbun, diatasnya sudah ada tanaman-tanaman yang ditanam oleh Nek Serang, seperti Talas yang bisa bertumbuh di tempat yang berair yang biasa digunakan Nek Serang untuk kasih makan Babi;
- Bahwa pada waktu tanah sengketa ditimbun, Saksi kebetulan sedang di depan rumah dan sedang mengerjakan praktek tanaman, dan salah satu orang yang menimbun saat itu adalah bernama Fery ;
- Bahwa setahu Saksi ekspresinya ibu Naomi adalah marah ketika melihat orang melakukan penimbunan di atas tanah sengketa;
- Bahwa Saksi pernah mendengar nama Indo Lungan namun Saksi tidak pernah ketemu langsung dengan Indo Lungan;
- Bahwa Saksi tidak lihat Suami Ibu Naomi ketika tanah sengketa sementara ditumbun oleh orang suruhan Ibu Rita;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah milik orang tua Saksi yang bernama Andarias Acong dibeli atau diperoleh darimana;
- Bahwa setahu saksi mama saru adalah salah satu penduduk yang juga cukup lama tinggal di sekitar tanah sengketa, namun Saksi tidak tahu apakah ada batas tanah mama saru di sekitar tanah sengketa;
- Bahwa setahu Saksi hubungan antara Naomi dan Nek Serang adalah keluarga, namun Saksi tidak tahu apakah Naomi anaknya Nek Serang atau Ponakannya Nek Serang;
- Bahwa Saksi tidak tahu rumah yang sekarang Naomi tinggal termasuk tanah sengketa di peroleh Naomi dengan cara apa, apakah diwariskan, hibah atau di beli dari Nek Serang, Saksi tidak tahu soal itu;

Halaman 25 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Plp

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak melihat secara langsung Ibu Naomi menegur secara lisan atau menggunakan suara ketika melihat orang melakukan pembunuhan di atas tanah sengketa, yang Saksi sempat lihat Ibu Naomi mimik mukanya marah pada saat melihat orang-orang suruhan Ibu Rita menimbun tanah sengketa;
  - Bahwa Saksi tidak pernah melihat Ibu Rita melakukan aktivitas di atas tanah sengketa setelah tanah sengketa berubah dari rawa menjadi tanah kering, karena setelah tanah sengketa menjadi tanah kering, Ibu Naomi dan keluarganya yang menanam sayur-sayuran di atas tanah sengketa;
  - Bahwa setahu Saksi, Nek Serang, Isterinya Nek Serang dan Nek Janda sudah meninggal dunia;
  - Bahwa setahu Saksi, dulu tidak ada yang membatasi antara rumahnya Ibu Naomi dengan tanah sengketa;
  - Bahwa selama Saksi tinggal di rumah saksi sedari kecil sampai sekarang, setahu Saksi tidak ada orang lain yang mengelola tanah sengketa, hanya Nek Serang dan keluarganya;
2. Saksi **DL. KAMASE**, dibawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi tahu yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat yaitu mengenai tanah pekarangan yang terletak jalan Andi Pangerang Lorong 2 Kelurahan Luminda, Kecamatan Wara Utara, Kota Palopo;
  - Bahwa Luasnya 15 meter x 10 meter ;
  - Bahwa batas-batas tanah sengketa ;
    - Barat berbatas dengan Andarias Acong ;
    - Timur berbatas dengan Naomi ;
    - Utara berbatas dengan jalan air ;
    - Selatan berbatas dengan jalan Lorong;
  - Bahwa sekarang yang kuasai tanah sengketa adalah Tergugat Naomi;
  - Bahwa Saksi tidak terlalu paham dengan riwayat tanah sengketa, namun yang Saksi tahu tanah sengketa asalnya dari neneknya Tergugat ;
  - Bahwa dahulu Saksi tinggal di jalan Veteran di rumah dinas Pengadilan Negeri Palopo, sering Saksi ke rumah mertuanya Saksi di Jalan Sawerigading, dimana akses jalannya atau jalan pintas biasanya melewati lorong di depan tanah sengketa ;

Halaman 26 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Plp

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika Saksi melintas di depan tanah sengketa, biasanya Saksi singgah dan berbincang-bincang dengan suami dari Naomi karena suami Tergugat Naomi masih keluarganya Saksi dari Makale, saksi mulai singgah di rumahnya Naomi sekitar tahun 90-an;
- Bahwa Saksi sejak tahun 1967 sudah sering melintas di depan lokasi sengketa dan saat itu tanah sengketa masih dalam kondisi rawa-rawa, dan belum ada rumah yang sekarang ditempati oleh Naomi dan saat itu lorong yang dilewati masih lorong kecil dan jalannya belum dibeton masih berupa tanah ;
- Bahwa setahu Saksi, sekitar tahun 2000-an keatas saksi pernah melihat Naomi dan suaminya menimbun tanah sengketa yang sebelumnya rawa menjadi tanah kering dengan menggunakan Lori-lori;
- Bahwa setelah tanah sengketa ditimbun, kemudian Naomi serta Suaminya membuat kandang ayam dan bebek serta tanam pisang ;
- Bahwa setahu Saksi, dulu sekitar tahun 2014, Tanah sengketa dan tanah serta rumah Naomi pernah digugat di Pengadilan, Saksi pada saat itu menjadi Saksi juga;
- Bahwa yang Saksi tahu, Naomi memperoleh tanah dari neneknya yang bernama Nek Serang, namun Saksi tidak tahu apakah Nek Serang merupakan Nenek kandungnya Naomi atau bukan;
- Bahwa Nek Serang saat itu tinggal dengan isterinya yang bernama Nek Banne, namun mereka tidak memiliki anak, keduanya sekarang sudah almarhum;
- Bahwa Saksi kenal dengan Nek serang karena sewaktu Nek Serang masih hidup, Saksi sering tegur sapa ketika melintas di depan tanah sengketa. Rumah Nek Serang pada saat itu masih berada di depan rumah yang sekarang di tempati oleh Naomi;
- Bahwa Saksi tahu jika tanah yang sekarang ditempati rumahnya Naomi adalah punya Nek Serang karena Naomi sendiri yang beritahukan kepada Saksi jika tanah tersebut dihibahkan oleh Nek Serang kepada Naomi;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Lai Basso, Fery, Lumpia, Neli, Haji Talibe dan mama Rita;
- Bahwa Saksi keal dengan Damaris Pangga yang merupakan keponakan dari Nek Banne (Isterinya Nek Serang), namun Saksi tidak tahu kenapa sampai Damaris digugat juga ;

Halaman 27 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Plp

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Paulus yang merupakan suami dari Damaris;
- Bahwa Saksi tidak tahu persis apa hubungan Naomi dengan Damaris dan Paulus ;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana Nek Serang bisa memiliki atau memperoleh tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Para Penggugat mengelolah tanah sengketa dan tidak pernah ada cerita dari orang-orang disekitar tanah sengketa tentang penguasaan atau pengeloaan tanah sengketa yang dilakukan oleh Para Penggugat ;
- Bahwa setahu Saksi tahun 2000-an baru Naomi membangun rumah dan tinggal di dekat tanah objek sengketa ;
- Bahwa Saksi tidak tahu Nek Serang memiliki saudara apa tidak;
- Bahwa Saksi tidak tahu Naomi memliki berapa saudara;

Menimbang, bahwa terhadap seluruh keterangan Saksi-Saksi tersebut, Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat pada pokoknya akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Kuasa Tergugat II dipersidangan telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Gambar Ukur Nomor 4412/2018 tanggal 30 November 2018, (Bukti T.II.1) ;
2. Foto copy Buku Tanah SHM Nomor 00224, (Bukti T.II.2) ;
3. Foto copy Surat Ukur Nomor 00256/Luminda/2019 tanggal 07 Januari 2019, (Bukti T.II.3) ;
4. Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Naomi, tertanggal 14 Januari 2019 (Bukti T.II.4) ;

Menimbang, bahwa seluruh alat bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan di muka persidangan dan sesuai dengan aslinya, sekaligus telah diperlihatkan kepada Kuasa Penggugat sebagai pihak lawan, sehingga secara formil dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti bagi Tergugat II ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat II di persidangan tidak mengajukan saksi ;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 01 Februari 2023 sebagaimana tersebut dalam berita acara;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis masing-masing tertanggal 14 Maret 2023;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat sebelum menjawab mengenai pokok perkaranya telah mengajukan eksepsi sehingga oleh karenanya sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan materi pokok perkara gugatan Para Penggugat, terlebih dahulu dipertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat;

### DALAM EKSEPSI :

Menimbang bahwa Para Tergugat bersama dengan jawabannya telah mengajukan Eksepsi. Bahwa menurut Kamus Hukum CT. Simorangkir yang dimaksud dengan eksepsi adalah tangkisan/penolakan yang berisikan agar supaya pengadilan tidak dapat menerima atau menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa perkara yang diajukan dan tidak berkaitan dengan pokok perkara yang diajukan dalam gugatan;

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan (baca dan periksa Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1998, halaman 115);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, dalam jawabannya Tergugat I selain mengajukan jawaban dalam pokok perkara juga telah mengajukan eksepsi yaitu **Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Kabur dan Nebis In Idem** ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, dalam jawabannya Tergugat II selain mengajukan jawaban dalam pokok perkara juga telah mengajukan eksepsi yang dapat kualifisir kedalam 2 (dua) kategori yaitu **Eksepsi tentang kompetensi absolut pengadilan**

Halaman 29 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Plp



**negeri dan Eksepsi tidak menyangkut kompetensi, yaitu mengenai Gugatan Penggugat kabur;**

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi (Keberatan), maka eksepsi tersebut akan dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan Pokok Perkara;

Menimbang bahwa dalam perkara ini Tergugat II telah mengajukan Eksepsi tentang Kewenangan Mengadili secara Absolut maka terhadap Eksepsi tersebut telah diputus Majelis Hakim dalam putusan sela tertanggal 14 April 2023 dengan amar :

1. Menolak eksepsi Tergugat II untuk bagian Kompetensi absolut ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Palopo berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Plp tersebut;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir.

Menimbang, bahwa dalam putusan sela diatas, Majelis Hakim belum mempertimbangkan dan memutus eksepsi Tergugat yang tidak mengenai kompetensi pengadilan negeri, oleh karena itu Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi tersebut sebagaimana diuraikan dibawah ini;

Menimbang, bahwa kini dipertimbangkan pokok masalah dalam eksepsi Kuasa Tergugat I dan Tergugat II, yang akan dipertimbangkan satu demi satu, yang pada pokoknya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban Tergugat I telah mengajukan eksepsi tentang ;

#### **DALAM EKSEPSI**

- Bahwa Gugatan Para Penggugat adalah kabur dan tidak jelas sebab dimana menyatakan obyek sengketa adalah kepemilikannya yang diperoleh dari Alm. Lai Baso, sebagaimana dimaksudkan oleh Para Penggugat, sementara tidak jelas atas dasar apa Nenek Penggugat memperoleh tanah yang kini menjadi sengketa dan bagaimana hubungan kekeluargaan antara Para Penggugat dengan Almarhumah Lai Baso, sehingga dengan demikian oleh karena tidak jelas atas dasar apa kapasitasnya Para Penggugat menjadi pihak dalam perkara ini, olehnya itu berdasarkan alasan dan pertimbangan hukum tersebut sangat beralasan hukum ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima ;
- Bahwa kabur dan tidak jelas karena dimana antara posita dan petitum saling bertentangan sebab dimana menyatakan Para Penggugat sebagai ahli waris namun dalam posita penggugat sendiri tidak mengurai secara jelas



hubungan bagaimana antara Para penggugat dengan sumber pemilik tanah, olehnya itu berdasarkan alasan dan pertimbangan tersebut sangat beralasan hukum untuk menolak atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

- Bahwa Gugatan Para Penggugat adalah ne bis in idem karena dimana yang bertindak sebagai pihak dalam perkara ini adalah SITI NURBAYA sendiri sementara Para Penggugat sudah mengakui sendiri bahwa terhadap perkara ini adalah telah diajukan gugatan sebelumnya dengan perkara No. 16/Pdt.G/2014/PN.Plp, Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 160/PDT/2015/PT.MKS, Putusan Mahkamah Agung No. 1491.K/PDT/2016, tanggal 30 Agustus 2016, serta Putusan Peninjauan Kembali ( PK ) No. 206.PK/PDT/2018, tanggal 23 april 2018, dan Penggugat sekarang ini yang bernama SITTI NURBAYA adalah sebagai pihak yang mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali ( PK ) tersebut sehingga dengan demikian terhadap perkara perdata ini sangat beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak karena merupakan perkara yang berulang dengan orang yang sama;

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi Kuasa Hukum Tergugat I poin pertama yang menyatakan gugatan kabur kabur dan tidak jelas sebab dimana menyatakan obyek sengketa adalah kepemilikannya yang diperoleh dari Alm. Lai Baso, sebagaimana dimaksudkan oleh Para Penggugat, sementara tidak jelas atas dasar apa Nenek Penggugat memperoleh tanah yang kini menjadi sengketa dan bagaimana hubungan kekeluargaan antara Para Penggugat dengan Almarhumah Lai Baso, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa setelah mencermati isi gugatan Para Penggugat dapat diketahui bahwa hubungan antara Para Penggugat dengan Almarhumah Lai Baso yaitu Lai Baso adalah ibu dari Penggugat I atau Nenek dari Penggugat II hal mana disebutkan secara jelas pada dalil posita gugatan angka 3, sedangkan mengenai persoalan tidak jelas atas dasar apa Nenek Penggugat memperoleh tanah yang kini menjadi sengketa menurut Majelis hal tersebut bukanlah bagian dari materi eksepsi karena haruslah kemudian dibuktikan lewat alat bukti yang di ajukan di pembahasan pokok perkara. Dengan demikian eksepsi poin pertama tersebut tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Kuasa Hukum Tergugat I poin kedua yang menyatakan gugatan kabur kabur dan tidak jelas sebab karena dimana antara posita dan petitum saling bertentangan sebab dimana menyatakan Para Penggugat sebagai ahli waris namun dalam posita penggugat



sendiri tidak mengurai secara jelas hubungan bagaimana antara Para penggugat dengan sumber pemilik tanah, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi ini sebenarnya sama dengan eksepsi poin pertama dan telah majelis pertimbangan sebelumnya jika hubungan antara Para Penggugat Para Penggugat dengan Almarhumah Lai Baso yaitu Lai Baso adalah ibu dari Penggugat I atau Nenek dari Penggugat II hal mana disebutkan secara jelas pada dalil posita gugatan angka 3. Dengan demikian eksepsi poin kedua juga tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Kuasa Hukum Tergugat I poin kedua yang menyatakan Gugatan Para Penggugat adalah ne bis in idem karena dimana yang bertindak sebagai pihak dalam perkara ini adalah SITI NURBAYA sendiri sementara Para Penggugat sudah mengakui sendiri bahwa terhadap perkara ini adalah telah diajukan gugatan sebelumnya dengan perkara No. 16/Pdt.G/2014/PN.Plp, Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 160/PDT/2015/PT.MKS, Putusan Mahkamah Agung No. 1491.K/PDT/2016, tanggal 30 Agustus 2016, serta Putusan Peninjauan Kembali ( PK ) No. 206.PK/PDT/2018, tanggal 23 april 2018, dan Penggugat sekarang ini yang bernama SITTI NURBAYA adalah sebagai pihak yang mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali ( PK ) tersebut sehingga dengan demikian terhadap perkara perdata ini sangat beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak karena merupakan perkara yang berulang dengan orang yang sama, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa materi eksepsi tersebut telah memasuki materi pokok perkara yang perlu pembuktian lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban Tergugat II telah mengajukan eksepsi tentang ;

## **Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel/Ounduidelijk)**

1. Majelis Hakim yang kami hormati bahwa Penggugat tidak jelas dasar gugatannya dengan tidak menguraikan dasar hukum perbuatan yang dilanggar oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo *In Casu* Tergugat II yang mengatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, bahwa sebagaimana diatur dalam Kitab Undang- Undang Hukum Perdata dalam Pasal 1365, bahwa suatu gugatan perbuatan melawan Hukum hanya dapat dikabulkan oleh pengadilan jika Penggugat mampu membuktikan adanya semua unsur berikut ini:



## **Perbuatan Melawan Hukum**

Unsur melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya sama sekali tidak menjelaskan rangkaian peristiwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, bahwa Tergugat II dalam proses penerbitan sertifikat berpedoman pada Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang didalamnya dijelaskan tentang Penguasaan Tanah oleh pemohon yang dikuatkan dengan keterangan dari Kepala Desa atau Lurah dan Sekurang-kurangnya 2 (dua) saksi;

## **Kesalahan**

Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo telah melaksanakan asas-asas pemerintahan hukum yang baik dengan melaksanakan permohonan dengan persyaratan Formil yang sah (Iura Officialibus Consilia) dengan itikad baik Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo tidak dapat menolak permohonan yang sah menurut hukum sebagaimana tugasnya sebagai lembaga administrasi negara, bahwa Tergugat II juga dalam proses penerbitan Sertipikat menerapkan asas kehati-hatian dengan wajib mengikuti asas Kontradiktur Delimitasi;

## **Kerugian**

Bahwa Penggugat sangat tidak menjelaskan kerugian apa yang ditimbulkan atas perbuatan Tergugat II dikarenakan Penggugat tidak dapat membuktikan kepentingan hukum Penggugat atas objek sengketa;

## **Kausalitas**

Unsur kausalitas tidak akan mungkin dapat dibuktikan oleh Penggugat karena tindakan Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang bukanlah Perbuatan Melawan Hukum dan bukan pula merupakan unsur kesalahan, dengan demikian maka jelas terbukti bahwa unsur kausalitas perbuatan melawan hukum dengan kerugian yang dialami oleh Penggugat atas tindakan Tergugat II tidaklah terbukti seperti yang diuraikan didalam pasal 1365 KUHPerdara;

2. Bahwa kepentingan hukum Penggugat sangatlah kabur sebagaimana dijelaskan dalam Positanya pada poin (3) atas putusan Mahkamah Agung No.1491 K/PDT/2016 tanggal 30 Agustus 2016 yang berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van Gewijsde*) dengan terang menjelaskan menolak kedudukan hukum Penggugat atas objek yang disengketakan;
3. Bahwa Penggugat juga keliru terhadap Tata Cara Penerbitan Sertipikat yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional sebagaimana yang





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertuang pada gugatan Penggugat pada poin (5) menuduh Tergugat II memproses Permohonan Penerbitan sertifikat pada tahun 2021 sementara sepengetahuan Penggugat Sertipikat itu sendiri terbit pada tahun 2019, bukankah hal ini sangat mengada-ada untuk membenarkan pengajuan keberatan atau sanggahan Penggugat yang telah lewat waktu, sehingga sangat berlandaskan hukum bila Majelis hakim menolak gugatan Penggugat;

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi Kuasa Hukum Tergugat II angka 1 (satu) yang menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas dasar gugatannya dengan tidak menguraikan dasar hukum perbuatan yang dilanggar oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo *In Casu* Tergugat II yang mengatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa setelah mencermati isi gugatan Para Penggugat dapat diketahui bahwa perbuatan yang dilanggar oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo *In Casu* Tergugat II yang mengatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum menurut Penggugat Nampak jelas terurai dalam Posita angka 8, 9 dan 10 dengan dalil yang pada pokoknya bahwa adanya penerbitan sertifikat pada tanah objek sengketa atas nama Tergugat I pada yang diterbitkan oleh Tergugat II tersebut, selain melebihi tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara terdahulu; juga telah melanggar ketentuan yang ada karena ternyata Penggugat II yang kebetulan berbatasan langsung dengan Tanah Sengketa dalam perkara ini tidak pernah menandatangani persetujuan batas yang menjadi salah satu syarat untuk menerbitkan suatu sertifikat dan tindakan dan perbuatan Tergugat II yang tetap menerbitkan sertifikat No. 00224/Luminda Tahun 2019 yang mencakup tanah sengketa juga adalah perbuatan melawan hukum karena ternyata Penggugat II telah mengajukan sebelumnya keberatan pada Tergugat II dan senantiasa mengingatkan Tergugat II bahwa bidang tanah yang dimohonkan sertifikat oleh Tergugat I itu, jangan sampai melebihi tanah yang menjadi objek gugatan perkara perdata yang telah diputus oleh PN. Palopo No. 16/Pdt.G/2014/PN.Plp yang *note bene*-nya seharusnya menjadi dasar penerbitan sertifikat yang dimohonkan oleh Tergugat I NAOMI tsb. Bahwa dengan perbuatan Para Tergugat sebagaimana yang telah diurai diatas itu; Para Penggugat merasa sangat dirugikan. Dengan demikian eksepsi angka 1 (satu) tersebut tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak;

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi Kuasa Hukum Tergugat II angka 2 (dua) yang menyatakan bahwa kepentingan hukum Penggugat sangatlah kabur sebagaimana dijelaskan dalam Positanya pada poin (3) atas

Halaman 34 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Plp

### 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

putusan Mahkamah Agung No.1491 K/PDT/2016 tanggal 30 Agustus 2016 yang berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van Gewijsde*) dengan terang menjelaskan menolak kedudukan hukum Penggugat atas objek yang disengketakan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam positanya penggugat telah menguraikan di poista angka 7 gugatannya tentang kepentingannya terhadap tanah objek sengketa yakni bahwa tanah sengketa dimaksud yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini, dahulu adalah bagian dari tanah peninggalan almarhumah LAI BASO yang pada tahun 2015 diserahkan pada Penggugat I SITTI NURBAYA sebelum wafatnya. Dan selanjutnya oleh Penggugat I, pada tahun 2019 tanah sengketa tsb lalu diserahkan lagi pada anaknya yakni Penggugat II RITA *alias* MAMA TOMO dengan mempertimbangkan bahwa Penggugat II bertempat tinggal didekat Tanah Sengketa. Dengan demikian eksepsi angka 2 (dua) tersebut tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak;

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi Kuasa Hukum Tergugat II angka 3 (tiga), Majelis Hakim berpendapat bahwa hal yang dipersoalkan dalam angka materi eksepsi angka 3 (tiga) tersebut bukanlah bagian dari materi eksepsi karena haruslah kemudian dibuktikan lewat alat bukti yang di ajukan di pembahasan pokok perkara. Dengan demikian eksepsi angka3 (tiga) tersebut tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak;

## DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai :

1. Bahwa yang menjadi **Objek Gugatan** perkara ini adalah sebidang tanah seluas  $\pm 152$  m2 yang sekarang terletak di Jalan Andi Pangerang Lorong 2 Kelurahan Luminda, Kecamatan Wara Utara, Kota Palopo; dengan batas batasnya sekarang sebagai berikut :
  - **UTARA** berbatas dengan Tanah Penggugat
  - **TIMUR** berbatas dengan Tanah NAOMI
  - **SELATAN** berbatas dengan Lorong
  - **BARAT** berbatas Tanah ACONG;
2. atau bidang tanah seluas  $\pm 152$  m2 tersebut sekarang tercakup dalam bidang tanah yang tertuang dalam SHM No. 00224/Luminda Tahun 2019 seluas  $\pm 260$  m2 atas nama NAOMI untuk selanjutnya menjadi Objek Gugatan perkara ini dan selanjutnya disebut **TANAH SENGKETA**;

Halaman 35 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Plp

### 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)



3. Bahwa perkara ini bermula ketika Ibu Penvggugat I atau Nenek Penggugat II yang bernama (almh) LAI BASO; melakukan Gugatan secara perdata pada Pengadilan Negeri Palopo atas tiga bidang tanah yang satu bidang tanah diantaranya yakni Tanah Sengketa III yang dalam perkara tsb berbatasan langsung dengan Tanah Sengketa dalam perkara ini; Dalam perkara terdahulu tsb, Tergugat Ikut pula digugat dalam kaitannya dengan Tanah Sengketa III dalam perkara dahulu tsb;
4. Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Palopo No. 16/Pdt.G/2014/PN.Plp dan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 160/PDT/2015/PT.Mks. tertanggal 11 Agustus 2015; almarhumah nenek Penggugat memenangkan perkara tsb namun dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung; No. 1491 K/PDT/2016 ttgl 30 Agustus 2016 kedua Putusan Judex Factie tsb dibatalkan; meski untuk itu telah diajukan pula Permohonan Peninjauan Kembali (PK) pada Mahkamah Agung R.I;
5. Bahwa pada sekitar tahun 2019; atas dasar Putusan Mahkamah Agung tsb, Tergugat lalu mengajukan Permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik atas Tanah Sengketa III namun bidang tanah yang dimohonkan untuk disertipikatkan oleh Tergugat NAOMI tersebut, ternyata **melebihi bidang Tanah Sengketa III yang dimaksud dalam objek perkara Perkara yang telah diputus PN. Palopo No. 16/Pdt.G/2014/PN.Plp** tertanggal 3 Februari 2015 tsb, sehingga oleh Para Penggugat lalu mengajukan Surat Sanggahan dan Keberatannya pada Tergugat II Kepala Kantor Pertanahan/ATR Kota Palopo;
6. Bahwa meski Para Penggugat telah mengajukan keberatannya; entah bagaimana caranya dan atas dasar hukum apa; pada Tahun 2021 Tergugat II Kepala Kantor Pertanahan/ATR Kota Palopo; lalu tetap memproses penerbitan permohonan sertipikat yang mencakup tanah sengketa sebagaimana tertuang dalam SHM No No. 00224/Luminda Tahun 2019 atas nama Tergugat NAOMI; sehingga tindakan dan perbuatan Tergugat II tersebut telah merugikan kepentingan huklum Para Penggugat sebagai pemilik tanah sengketa yang sebenarnya;
7. Bahwa tanah sengketa dimaksud yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini; dahulu adalah bagian dari tanah peninggalan almarhumah LAI BASO yang pada tahun 2015 diserahkan pada Penggugat I SITTI NURBAYA sebelum wafatnya. Dan selanjutnya oleh Penggugat I; pada tahun 2019 tanah sengketa tsb lalu diserahkan lagi pada anaknya yakni



Penggugat II RITA *alias* MAMA TOMO dengan mempertimbangkan bahwa Penggugat II bertempat tinggal didekat Tanah Sengketa.

8. Bahwa adanya penerbitan sertifikat pada tanah objek sengketa atas nama Tergugat I pada yang diterbitkan oleh Tergugat II tersebut, selain melebihi tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara terdahulu; juga telah melanggar ketentuan yang ada karena ternyata Penggugat II yang kebetulan berbatasan langsung dengan Tanah Sengketa dalam perkara ini tidak pernah menandatangani persetujuan batas yang menjadi salah satu syarat untuk menerbitkan suatu sertifikat;
9. Bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat II yang tetap menerbitkan sertifikat No. 00224/Luminda Tahun 2019 **yang mencakup tanah sengketa**; juga adalah perbuatan melawan hukum karena ternyata Penggugat II telah mengajukan sebelumnya keberatan pada Tergugat II dan senantiasa mengingatkan Tergugat II bahwa bidang tanah yang dimohonkan sertifikat oleh Tergugat I itu, jangan sampai MELEBIHI tanah yang menjadi objek gugatan perkara perdata yang telah diputus oleh PN. Palopo No. 16/Pdt.G/2014/PN.Plp yang *note bene*-nya seharusnya menjadi dasar penerbitan sertifikat yang dimohonkan oleh Tergugat I NAOMI tsb;
10. Bahwa dengan perbuatan Para Tergugat sebagaimana yang telah diurai diatas itu; Para Penggugat merasa sangat dirugikan karenanya dan karena itu sangat beralasan jika Penggugat mengajukan gugatan ini untuk mendapatkan keadilan dan kepastian hukum;

Menimbang bahwa Tergugat I dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai :

1. Bahwa apa yang menjadi dalil gugatan Para penggugat pada poin 1 dan 2 dimana dengan tegas menyatakan bahwa sumber dari tanah sengketa sebelumnya adalah bersumber dari Alm. Lai Baso seluas 152 m2, dengan batas – batas sebagaimana diuraikan dalam surat gugatan Para Penggugat adalah sebuah dalil yang sangat tidak berdasar hukum dan terkesan mengada – ada, sebab dimana terhadap tanah yang kini menjadi sengketa adalah benar kepunyaan Tergugat I yang diperoleh dari Kakek Tergugat I bernama J. serang, dan sejak dalam penguasaan Kakek Tergugat I tersebut tidak pernah ditinggalkan atau dikosongkan atau pernah ditempati oleh pihak lain kecuali tetap dalam penguasaan Tergugat I sampai sekarang ini, sehingga berdasarkan alasan dan uraian



- hukum tersebut di atas sangat beralasan hukum jika sekiranya gugatan Para Penggugat ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima ;
2. Bahwa adapun dalil Para Penggugat pada poin 3 dari gugatan tersebut dimana menyatakan bahwa nenek Penggugat mampu memenangkan perkara tersebut sebagaimana dalam perkara No. 16/Pdt.G/2014/PN.Plp, dan putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 160/PDT/2015/PT.MKS, namun kedua putusan tersebut dibatalkan dalam putusan Mahkamah Agung No. 1491.K/PDT/2016, tanggal 30 Agustus 2016, dan Para Penggugat tetap mengajukan PK ( Peninjauan Kembali ) dan perkara tersebut telah turun dengan putusan No. 206.PK/PDT/2018, tanggal 23 April 2018, dan atas putusan tersebut menyatakan Menolak permohonan Peninjauan Kembali yang dilakukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali tersebut yang dalam hal ini adalah SITTI NURBAYA, sementara Para Penggugat tidak melanjutkan apakah Perkara Peninjauan tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap atau belum, dan yang bertindak sebagai pihak sekarang ini adalah SITTI NURBAYA dengan mendalilkan obyek gugatan ke tiga adalah merupakan satu kesatuan kepunyaan Kakek Penggugat sementara terhadap dasar hukum tersebut telah dipertimbangkan dalam perkara sebelumnya, sehingga berdasarkan alasan dan pertimbangan hukum tersebut sangat beralasan hukum untuk menolak atau menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
  3. Bahwa adapun dalil Para Penggugat dimana masih memegang teguh atas Putusan No. 16/Pdt.G/2014/PN.PLP, sebagai dasar mengajukan gugatan ini sementara terhadap putusan tersebut telah dilakukan upaya hukum Kasasi dan Upaya hukum Peninjauan Kembali dan yang bertindak sebagai orang mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali ( PK ) adalah SITTI NURBAYA (Penggugat I ) dan atas upaya hukum yang dilakukan oleh Penggugat I tersebut dinyatakan ditolak berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 206.PK/PDT/2018, bahwa apa yang dinyatakan oleh Para Penggugat yang menyatakan Tergugat I serta merta mengajukan Permohonan Penerbitan Sertifikat berdasarkan hasil putusan Mahkamah Agung No. 1491.K/PDT/2016 yang mana melebihi dari perkara yang diputus sebelumnya adalah sebuah dalil yang sangat berlebihan sebab dimana terhadap tanah yang dimohonkan penerbitan Sertifikat oleh Tergugat I adalah sah dan benar karena terhadap tanah tersebut tetap dalam penguasaan Tergugat I dan tidak pernah menjadi pengelolaan Para Penggugat, sehingga berdasarkan alasan dan





pertimbangan hukum tersebut sangat beralasan hukum untuk menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;

4. Bahwa adapun dalil gugatan Para Penggugat pada poin 5 dimana menyatakan meskipun telah ada keberatan yang diajukan oleh Para Penggugat namun Para Tergugat dalam hal ini baik Tergugat I maupun Tergugat II serta merta menerbitkan Sertifikat di atas tanah sengketa dan jelas merugikan hak Para Penggugat adalah sebuah dalil yang sangat mengada – ada sebab dimana ketika Tergugat II dalam hal ini BPN Kota Palopo melakukan Pengukuran atas bidang tanah yang di mohonkan Penerbitan Sertifikat oleh Tergugat I ( NAOMI ) dimana pihak Penggugat ada dilokasi dan sama sekali tidak pernah merasa keberatan atas pengukuran yang dilakukan oleh pihak pertanahan tersebut, dan meskipun ada surat keberatan yang diajukan oleh pihak Para Penggugat tersebut kepada BPN Kota Palopo, maka terhadap proses tersebut tidak akan berhenti dikarenakan terhadap putusan Pengadilan Negeri palopo No. 16/Pdt.G/2014/PN.PLP tersebut adalah telah dinyatakan dibatalkan dalam putusan Mahkamah Agung No. 1491.K/PDT/2016, serta dikuatkan dalam Putusan Mahkamah Agung No. 206.PK/PDT/2018, maka terhadap dalil gugatan Para Penggugat tersebut sangat beralasan hukum untuk dikesampingkan atau ditolak untuk seluruhnya;
5. Bahwa adapun dalil gugatan Para Penggugat pada poin 6 dimana mendalilkan adalah kepunyaan Alm. LAI BASO lalu kemudian diserahkan kepada Penggugat I ( SITTI NURBAYA ) dan Penggugat II adalah sebuah dalil yang sangat tidak berdasar hukum dikarenakan hanya menyatakan bahwa telah diserahkan pada tahun 2015 sementara kita ketahui bersama bahwa atas obyek yang kini menjadi perkara adalah masih sedang berproses di Persidangan dimana kita ketahui bersama bahwa perkara ini nanti diputus pada tanggal 13 Januari 2015 dalam perkara No. 16/Pdt.G/2014/PN.PLP, dan terhadap perkara tersebut masih tetap berlanjut sampai mempunyai kekuatan hukum tetap dimana dalam perkara ini Penggugat I SITTI NURBAYA mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali ( PK ) dan telah diputus dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dengan No. 206.PK/PDT/2018, yang amarnya menolak Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali SITTI NURBAYA , ELY BIRI, MARTINA, dan YOHANA BIRI ( ahli waris dari LAI BASO) tersebut, dengan melihat uraian hukum tersebut di atas maka sangat jelas bahwa apa yang



diuraikan oleh Para Penggugat tersebut dalam poin 6 adalah tidak benar serta sangat beralasan hukum dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

6. Bahwa adapun dalil Para Penggugat pada poin 7 dimana Para Penggugat adalah juga sebagai batas dalam tanah yang kini menjadi sengketa serta melakukan penerbitan Sertifikat tanpa diikutkan sebagai pihak batas adalah sebuah dalil yang sangat berlebihan sebab dimana dari pengukuran dilapangan dimana Para Penggugat bukanlah satu – satunya yang menjadi batas dalam perkara tersebut sehingga tidaklah mutlak harus meminta persetujuan Penggugat karena masih ada batas yang jelas disebelahnya dan terhadap proses pengukuran tersebut apakah benar ada tanah Para Penggugat yang disimpangi sehingga masuk dalam pengukuran Sertifikat tersebut, hal ini setelah melihat dan mencermati dasar gugatan Para Penggugat adalah hanya mengacu pada hasil Putusan Pengadilan Negeri Palopo No. 16/Pdt.G/2014/PN.PLP, akan tetapi terhadap dasar hukum Para Penggugat tersebut sudah terbantahkan dan dibuktikan dengan adanya putusan Mahkamah Agung No. 1491.K/PDT/2016, serta Putusan Mahkamah Agung No. 206.PK/PDT/2018, olehnya itu terhadap dalil gugatan Para Penggugat tersebut sangat beralasan hukum untuk ditolak seluruhnya;
7. Bahwa adapun dalil gugatan Para Penggugat pada poin 10 dan 11 sebagaimana dalam surat gugatannya sangat tidak rasional dan tidak berdasar hukum sehingga patutlah ditolak untuk seluruhnya dikarenakan terhadap tanah yang kini menjadi sengketa adalah benar kepunyaan Tergugat I yang diperoleh dari Kakeknya yang bernama J. Serang hal mana telah mempunyai Sertifikat Hak Milik atas nama NAOMI ( Tergugat I ) dan sangat tidak logis jika Para Penggugat menuduh Tergugat I untuk mengalihkan kepada pihak lain sementara sebagai tempat hidup satu – satunya bersama keluarga, berdasarkan alasan dan pertimbangan tersebut patutlah menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat;

Menimbang bahwa Tergugat II dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai :

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II menyatakan sangat keberatan berkaitan dengan tindakan Para Penggugat yang ikut menarik Tergugat II sebagai salah



satu pihak dalam perkara ini agar tunduk dan patuh pada putusan tanpa menguraikan dengan detil hal-hal yang telah dilanggar ataupun yang bertentangan dengan tugas pokok dan fungsi Tergugat II;

3. Bahwa sesuai data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Palopo, dapat kami sampaikan hal-hal sebagai berikut:

- 3.1. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.00224/Luminda, Surat Ukur No. 0256/Luminda/2019 seluas 266 M<sup>2</sup> yang menjadi objek sengketa terbit berdasarkan surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo No. 33/HM/BPN-20.25 /2019 tanggal 02-05-2019;

- 3.2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.00224/Luminda dalam proses penerbitannya terbit secara sporadik berdasarkan Akta Hibah serta alas hak lainnya bukan berdasarkan putusan seperti yang didalilkan oleh Penggugat;

4. Bahwa Badan Pertanahan Nasional melalui Panitia Pemeriksa Tanah A telah menerapkan asas kontradiktur delimitasi sebagaimana yang tertuang pada Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga Tergugat II sangat mempertanyakan dalil gugatan Penggugat pada poin (7) bahwa Tergugat II telah melanggar ketentuan yang ada tanpa memperhatikan objek sengketa berbatasan dengan objek Sertipikat Hak Milik No.00224/Luminda, Penggugat berdalil tanpa memperhatikan batas-batas alam apa yang terdapat pada lokasi yang disengketakan;
5. Bahwa dengan ditariknya Tergugat II oleh Penggugat dalam perkara ini dengan tanpa dasar dan pijakan hukum yang jelas sangat merugikan kepentingan Tergugat II dengan demikian secara hukum petitum yang dimohonkan oleh Penggugat pada halaman (3) dan (4) yang dijadikan dasar atas Gugatan Perbuatan Melawan Hukum adalah hal yang keliru dan patutnya ditolak.

Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti yakni yang menjadi Objek Gugatan perkara ini adalah sebidang tanah seluas  $\pm 152$  m<sup>2</sup> yang sekarang terletak di Jalan Andi Pangerang Lorong 2 Kelurahan Luminda, Kecamatan Wara Utara, Kota Palopo; dengan batas batasnya sekarang sebagai berikut :

- UTARA berbatas dengan Tanah Penggugat
- TIMUR berbatas dengan Tanah NAOMI
- SELATAN berbatas dengan Lorong



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- BARAT berbatas Tanah ACONG;

atau bidang tanah seluas  $\pm 152$  m<sup>2</sup> tersebut sekarang tercakup dalam bidang tanah yang tertuang dalam SHM No. 00224/Luminda Tahun 2019 seluas  $\pm 260$  m<sup>2</sup> atas nama NAOMI untuk selanjutnya menjadi Objek Gugatan perkara ini dan selanjutnya disebut TANAH SENGKETA;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil pokok baik gugatan penggugat maupun jawaban Tergugat I dan Tergugat II, maka diketahui yang menjadi pokok persengketaan antara pihak Para Penggugat dengan Pihak Para Tergugat adalah mengenai apakah rangkaian perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat merupakan perbuatan Melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat?. Bahwa sebelum pertanyaan tersebut terjawab terlebih dahulu harus terbukti dan dipertimbangkan pertanyaan-pertanyaan yang menjadi pokok – pokok persengketaan antara kedua belah pihak guna membuat terang perkara ini yaitu;

1. Apakah benar objek sengketa dahulu adalah bagian dari tanah peninggalan almarhumah LAI BASO yang pada tahun 2015 diserahkan pada Penggugat I SITTI NURBAYA sebelum wafatnya. Dan selanjutnya oleh Penggugat I; pada tahun 2019 tanah sengketa tsb lalu diserahkan lagi pada anaknya yakni Penggugat II RITA alias MAMA TOMO dengan mempertimbangkan bahwa Penggugat II bertempat tinggal didekat Tanah Sengketa?;
2. Apakah benar Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah mengganggu hak-hak Para Penggugat? ;

Menimbang, bahwa sebelum menjawab pertanyaan-pertanyaan sebagaimana diatas maka majelis akan terlebih dahulu membahas tentang eksepsi Tergugat I poin ketiga yang menyatakan Gugatan Para Penggugat adalah ne bis bin idem karena dimana yang bertindak sebagai pihak dalam perkara ini adalah SITI NURBAYA sendiri sementara Para Penggugat sudah mengakui sendiri bahwa terhadap perkara ini adalah telah diajukan gugatan sebelumnya dengan perkara No. 16/Pdt.G/2014/PN.Plp, Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 160/PDT/2015/PT.MKS, Putusan Mahkamah Agung No. 1491.K/PDT/2016, tanggal 30 Agustus 2016, serta Putusan Peninjauan Kembali ( PK ) No. 206.PK/PDT/2018, tanggal 23 april 2018, dan Penggugat sekarang ini yang bernama SITTI NURBAYA adalah sebagai pihak yang mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali ( PK ) tersebut sehingga dengan demikian terhadap perkara perdata ini sangat beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak karena merupakan perkara yang berulang dengan orang yang sama;

Halaman 42 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Plp

#### 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 putusan-putusan mana yang dapat melekat sifat nebis in idem adalah sebagai berikut;

1. Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya, berarti diajukan gugatan baru untuk kedua kalinya sebagai ulangan terhadap kasus yang pernah di perkarakan sebelumnya;
2. Terhadap putusan terdahulu, telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap;
3. Putusan bersifat Positif, suatu putusan bersifat positif, apabila pertimbangan dan dictum putusan telah menentukan dengan pasti status dan hubungan hukum tertentu mengenai hal dan obyek yang disengketakan;
4. Dalam putusan negatif tidak melekat nebis in idem, seperti gugatan mengandung cacat formil;

Menimbang, bahwa dalam hukum perdata, asas *ne bis in idem* ini diatur dalam ketentuan Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPerdata"), apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat *ne bis in idem*. Oleh karena itu, terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya (dikutip dari buku "*Hukum Acara Perdata*", M. Yahya Harahap, S.H., hal. 42);

Menimbang, bahwa terkait muatan eksepsi tentang nebis in idem sebagaimana terurai diatas dakaitkan dengan definisi tentang nebis in idem maka selanjutnya majelis akan meneliti keseluruhan bukti surat berupa putusan-putusan yang menjadi dasar eksepsi Tergugat I tentang nebis in idem yang diperoleh dari alat bukti yang diajukan oleh para Pihak sebagaimana berikut ;

Menimbang bahwa setelah diteliti maka bukti-bukti surat yang diajukan para pihak yang terkait tentang materi eksepsi tentang nebis in idem yakni bukti surat P.10 berupa Foto copy Putusan Nomor 16/Pdt.G/2014/PN Plp antara LAI BASO lawan DAMARIS PANGA Alias Mama SARU, dkk (bersesuaian dengan bukti T.I.3), bukti P.11 berupa Foto copy Putusan Nomor 160/PDT/2015/PT. MKS DAMARIS PANGA Alias Mama SARU, dkk, Lawan LAI BASO (bersesuaian dengan bukti T.I.4), surat bukti T.I.5 berupa Foto copy Putusan Nomor 1491 K/Pdt/2016 antara DAMARIS PANGA Alias Mama SARU, dkk, Lawan LAI BASO, dan surat bukti T.I.6 berupa Foto copy Putusan Nomor 206 PK/Pdt/2018 antara SITTI NURBAYA, ELY BIRI, MARTINA dan YOHANA BIRI (Ahli waris LAI BASO) Lawan DAMARIS PANGA Alias Mama SARU, dkk, ;





Menimbang, bahwa dari alat bukti surat sebagaimana diatas (P.10, P.11, T.I.3, T.I.4, T.I.5 dan T.I.6) bahwa ternyata benar dalam bukti T.I.6, Sitti Nurbaya merupakan salah satu pihak dalam perkara sebelumnya (lihat bukti T.I.6 berupa Foto copy Putusan Nomor 206 PK/Pdt/2018 antara SITTI NURBAYA, ELY BIRI, MARTINA dan YOHANA BIRI (Ahli waris LAI BASO) Lawan DAMARIS PANGA Alias Mama SARU, dkk) yang bersengketa dengan Naomi (Tergugat I) , namun setelah majelis meneliti lebih jauh ternyata surat bukti T.I.5 berupa Foto copy Putusan Nomor 1491 K/Pdt/2016 antara DAMARIS PANGA Alias Mama SARU, dkk, Lawan LAI BASO, dan surat bukti T.I.6 berupa Foto copy Putusan Nomor 206 PK/Pdt/2018 antara SITTI NURBAYA, ELY BIRI, MARTINA dan YOHANA BIRI (Ahli waris LAI BASO) Lawan DAMARIS PANGA Alias Mama SARU, dkk, isinya telah membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palopo No. 16/Pdt.G/2014/PN.Plp (P.10 dan T.I.3) dan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 160/PDT/2015/PT.Mks. tertanggal 11 Agustus 2015 (P.11 dan T.I.4) dan kemudian Majelis Hakim ditingkat kasasi (Vide surat bukti T.I.5) telah mengadili sendiri dengan menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima yang kemudian walaupun diajukan upaya hukum PK (Peninjauan kembali) terhadap Putusan tersebut (T.I.5), upaya hukum tersebut di tolak, maka karenanya Majelis berpendapat oleh karena Putusan yang dijatuhkan bersifat negatif dan bukan merupakan putusan yang bersifat positif (menolak untuk mengabulkan) maka perkara demikian tidaklah menjadi Nebis In idem. Dengan demikian eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat Nebis in idem tersebut tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan pokok persengketaan antara kedua belah ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 163 HIR/ Pasal 283 R.Bg Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat sebagaimana berikut ;

Menimbang, bahwa surat bukti P-1 adalah berupa Foto copy Surat Pernyataan Hibah Nomor 867/DT/XI/2020 tanggal 13 November 2020, dimana surat bukti tersebut menerangkan bahwa ST. NURBAYA, Lahir di Tator, 05 Oktober 1950, beralamat di Dusun Padang Lempang, RT.002/RW.003, Kel/Desa Taba, Kec.Walenrang Timur, Kab. Luwu, telah menghibahkan kepada RITA, lahir di Rante Damai 21 Desember 1967, yang beralamat di Jl. A.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mapanyuki No. 34, RT.002/RW.003, Kel. Luminda, Kec. Wara Utara, Kota Palopo, sebidang tanah dengan luas 180 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh meter persegi) dengan batas-batas yakni, sebelah utara berbatasan dengan Rita/Mama Tomo, Timur berbatasan dengan Yulius. P, Selatan berbatasan dengan jalan setapak, barat berbatasan dengan Acong, yang terletak di jalan A. Pangerang, RT.002/RW.003, Kel. Luminda, Kec. Wara Utara, Kota Palopo ;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut (P.1) ada keterkaitan dengan bukti surat P.3 dan P.4 dimana bukti P.3 adalah berupa Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 103/DSP/II/2015 tertanggal 12 April 2015, yang menerangkan bahwa Alm. MARTHA BASO' (LAI BASO) dan suaminya Alm. HENOK BIRI telah melahirkan dan kini masih hidup 4 (empat) orang anak yakni : SITI NURBAYA, ELY BIRI, MARTINA dan YOHANA , sedangkan bukti P.4 adalah berupa Foto copy Surat Pernyataan Bersama tertanggal 12 April 2015 yang disaksikan dan dibenarkan oleh Kepala Desa Sukadamai Nomor 93/DSD/IV/2015, tanggal 14 April 2015, adalah surat yang menerangkan bahwa para ahli waris dari Alm. MARTHA BASO' (LAI BASO) dan suaminya Alm. HENOK BIRI yaitu SITI NURBAYA, ELY BIRI, MARTINA dan YOHANA tidak keberatan menyerahkan kepada SITI NURBAYA 2 (dua) objek tanah yang luasnya masing-masing 176 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh enam meter persegi) dan 180 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di di jalan A. Pangerang (Lorong), RT.002/RW.003, Kel. Luminda, Kec. Wara Utara, Kota Palopo ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil tentang dasar kepemilikan Para Penggugat terhadap tanah objek sengketa adalah dalil sebagaimana dalam posita angka 7 yakni bahwa tanah sengketa dimaksud yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini, dahulu adalah bagian dari tanah peninggalan almarhumah LAI BASO yang pada tahun 2015 diserahkan pada Penggugat I SITI NURBAYA sebelum wafatnya. Dan selanjutnya oleh Penggugat I, pada tahun 2019 tanah sengketa tsb lalu diserahkan lagi pada anaknya yakni Penggugat II RITA alias MAMA TOMO dengan mempertimbangkan bahwa Penggugat II bertempat tinggal didekat Tanah Sengketa. Maka berdasarkan dalil tersebut selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan eksistensi bukti P.1, P.3 dan P.4 dalam kaitannya dengan dalil sebagaimana dimaksud ;

Menimbang bahwa setelah majelis meneliti dengan seksama alat bukti surat yang diajukan sebagaimana tersebut diatas bahwa yang menjadi objek waris dari warisan yang ditinggalkan oleh almarhumah LAI BASO kepada ahli warisnya yakni ada 2 (dua) bidang tanah yang luasnya masing-masing 176 m<sup>2</sup>

Halaman 45 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Plp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(seratus tujuh puluh enam meter persegi) dan 180 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di di jalan A. Pangerang (Lorong), RT.002/RW.003, Kel. Luminda, Kec. Wara Utara, Kota Palopo yang kemudian diserahkan oleh ahli waris dari Alm. MARTHA BASO' (LAI BASO) dan suaminya Alm. HENOK BIRI yaitu, ELY BIRI, MARTINA dan YOHANA kepada SITI NURBAYA (Penggugat I) berupa 2 (dua) bidang objek tanah tersebut (vide bukti P.4), kemudian SITI NURBAYA (Penggugat I) menghibahkan sebidang tanah dengan luas 180 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh meter persegi) dengan batas-batas yakni, sebelah utara berbatasan dengan Rita/Mama Tomo, Timur berbatasan dengan Yulius. P, Selatan berbatasan dengan jalan setapak, barat berbatasan dengan Acong, yang terletak di jalan A. Pangerang, RT.002/RW.003, Kel. Luminda, Kec. Wara Utara, Kota Palopo kepada anaknya yakni Penggugat II RITA *alias* MAMA TOMO (Vide bukti P.1) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang harus dibuktikan menurut majelis adalah apakah benar objek perkara a quo adalah benar merupakan peninggalan atau objek waris dari almarhumah LAI BASO yang pada tahun 2015 diserahkan pada Penggugat I SITI NURBAYA sebelum wafatnya. Dan selanjutnya oleh Penggugat I, pada tahun 2019 tanah sengketa tsb lalu diserahkan lagi pada anaknya yakni Penggugat II RITA *alias* MAMA TOMO?;

Menimbang, bahwa berdasarkan posita angka 1 yang menjadi Objek Gugatan perkara ini adalah sebidang tanah seluas  $\pm$  152 m<sup>2</sup> yang sekarang terletak di Jalan Andi Pangerang Lorong 2 Kelurahan Luminda, Kecamatan Wara Utara, Kota Palopo; dengan batas batasnya sekarang sebagai berikut :

- UTARA berbatas dengan Tanah Penggugat
- TIMUR berbatas dengan Tanah NAOMI
- SELATAN berbatas dengan Lorong
- BARAT berbatas Tanah ACONG;

atau bidang tanah seluas  $\pm$  152 m<sup>2</sup> tersebut sekarang tercakup dalam bidang tanah yang tertuang dalam SHM No. 00224/Luminda Tahun 2019 seluas  $\pm$  260 m<sup>2</sup> atas nama NAOMI untuk selanjutnya menjadi Objek Gugatan perkara ini dan selanjutnya disebut TANAH SENGKETA;

Menimbang ,bahwa setelah majelis membuat perbandingan antara tanah objek sengketa dengan objek waris sebagaimana yang dimaksud dalam bukti P.1, P.3 dan P.4 ternyata terdapat perbedaan tentang luas dan batas-batasnya, yaitu luas dari tanah objek sengketa adalah  $\pm$  152 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh enam meter persegi), berbeda dengan 2 (dua) bidang tanah objek waris yang termuat di dalam bukti P.1, P.3 dan P.4 dimana luasnya masing-masing dengan luas



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

176 m2 (seratus tujuh puluh enam meter persegi) dan 180 m2 (seratus delapan puluh meter persegi), selanjutnya didalam bukti P.4 tidak ada diterangkan tentang batas-batas tanah objek waris tersebut, walaupun hal tersebut tertuang di dalam bukti P.1 namun terdapat batas yang berbeda khususnya dibagian timur dimana tanah objek sengketa berbatasan dengan tanah Naomi sedangkan tanah objek waris seluas 180 m2 (seratus delapan puluh meter persegi) bagian sebelah timur berbatasan dengan Yulius.P, sehingga hal tersebut menimbulkan keragu-raguan atau ketidakpastian apakah benar tanah objek sengketa merupakan atau sama dengan objek waris yang ditinggalkan dari almarhumah LAI BASO kepada ahli warisnya sebagaimana dalil posita angka 7 (tujuh) gugatan Penggugat, apalagi tidak ada satupun saksi yang diajukan oleh Penggugat yang dapat menerangkan tentang kebenaran isi dari bukti surat P.1, P.3 dan P.4 tersebut maupun perbedaan-perbedaan antara tanah yang menjadi objek sengketa dengan tanah yang menjadi objek waris sebagaimana dimaksud bukti surat P.1, P.3 dan P.4. Saksi Maria Remak memang mengetahui batas-batas tanah objek sengketa akan tetapi luas dari tanah objek sengketa tidak diketahui oleh Saksi Maria Remak, demikian juga saksi Hasta Fery sama sekali tidak mengetahui luas dan batas tanah sengketa. Selanjutnya Saksi Maria Remak memang ada dalam keterangannya menerangkan bahwa setahunya tanah objek sengketa adalah tanah milik Indo Lungan yang kemudian diwariskan kepada Lai Baso namun hal tersebut adalah berdasarkan cerita dari orang tua Saksi Maria Remak karena Indo Lungan pernah cerita kepada orang tua Saksi Maria Remak waktu Indo Lungan berkunjung ke kampung Saksi bahwa ada tanah milik Indo Lungan yang terletak di Palopo yang kemudian diwariskan kepada Lai Baso, namun tidak dijelaskan lebih lanjut oleh saksi tentang ada berapa tanah yang diwariskan dan berapa luasnya tanah yang diwariskan tersebut, Saksi Maria Remak juga tidak pernah melihat surat-surat mengenai tanah sengketa yang dimiliki Indo Lungan dan saksi juga tidak pernah diajak oleh Lai Basso ke tanah sengketa. Sedangkan Saksi Hasta Fery menerangkan bahwa Tanah sengketa adalah milik orang yang bernama Ibu Lungan yang merupakan Ibunya Sitti Nurbaya (Penggugat I) namun hal tersebut Saksi Hasta Fery tahu hanya berdasarkan cerita dari mulut ke mulut dan juga dari orang tua Saksi Hasta Fery. Selain keterangan-keterangan kedua orang Saksi tersebut sebagaimana terurai diatas, tidak ada keterangan mereka tentang isi dari bukti surat P.1, P.3 dan P.4 yang diajukan oleh Penggugat, selain itu orang-orang yang terlibat didalam surat-surat bukti tersebut juga tidak pernah diajukan sebagai Saksi oleh Penggugat untuk

Halaman 47 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Plp

#### 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

memperkuat eksistensi bukti surat tersebut, oleh karenanya berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan sebagaimana diatas maka menurut Majelis bukti surat P.1, P.3 dan P.4 tidaklah dapat membuktikan tentang kepemilikan Para Penggugat atas tanah sengketa, sehingga oleh karenanya bukti surat P.1, P.3 dan P.4 haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti P.2 adalah berupa Foto copy Surat Pernyataan Damaris tertanggal 21 Agustus 2022, yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah yang terletak di jalan A. Pangerang, RT.002/RW.003, Kel. Luminda, Kec. Wara Utara, Kota Palopo dengan batas-batas yakni, sebelah utara berbatasan dengan Rita/Mama Tomo, Timur berbatasan dengan Naomi, Selatan berbatasan dengan jalan setapak, barat berbatasan dengan tanah Acong adalah bagian dari tanah peninggalan Alm. LAI'BASO (Ibu dari Sitti Nurbaya/Nenek dari Rita) dan tanah tersebut tidak masuk dalam objek gugatan yang telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Palopo Nomor: 16/Pdt.G/2014/PN Plp;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-2 tersebut Majelis akan memberikan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3901 K/Pdt/1985 tanggal 29 November 1988 yang menyatakan bahwa "Surat pernyataan yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa di persidangan, tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian).;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Yurisprudensi Perdata 3428K/PDT/1985 1985 Surat Bukti Yang Hanya Merupakan Suatu "Pernyataan" Tidaklah Mengikat Dan Tidak Dapat Disamakan Dengan Kesaksian Yang Seharusnya Diberikan Dibawah Sumpah Di Muka Pengadilan;

Menimbang, bahwa oleh karena selama Persidangan orang yang memberi pernyataan atau keterangan di dalam surat keterangan tersebut (Bukti P.2) yakni Damaris tidak pernah dihadirkan dipersidangan untuk memberikan kesaksian tentang surat keterangan yang dibuatnya tersebut maka surat bukti tersebut (Bukti P.2) harus dikesampingkan karena pernyataan atau keterangan yang memiliki nilai pembuktian adalah pernyataan atau keterangan yang diberikan di bawah sumpah di persidangan ;

Menimbagn bahwa bukti surat P.5 dan P.6 yaitu berupa Foto copy Surat Perihal Keberatan dan Pencegahan Penerbitan Sertifikat atas nama NAOMI dan DAMARIS PANGA tertanggal 25 Februari 2019 dan 2 September 2019 yang

Halaman 48 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Plp





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

isinya pada pokoknya sama dimana kedua surat tersebut diajukan oleh SITTI NURBAYA dan RITA kepada Kepala kantor Pertanahan Kota Palopo, dengan alasan pada pokoknya bahwa objek tanah yang dimohonkan oleh NAOMI pengukurannya telah meliputi tanah kosong disebelah barat dari tanah sengketa III dahulu yang tidak tercakup dalam putusan Pengadilan dan objek tanah yang dimohonkan oleh DAMARIS PANGA pengukurannya telah meliputi tanah yang dikuasai oleh Prp. SOTI disebelah timur dari tanah sengketa I yang juga dahulu tidak masuk dalam objek gugatan pada putusan pengadilan dimaksud ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P.5 dan P.6, majelis menilai kedua surat bukti tersebut bukanlah bukti kepemilikan dari tanah objek sengketa, sehingga oleh karenanya haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa bukti P.7 adalah berupa Foto copy Surat Keterangan Penguasaan Nomor 590/37/KLD/XI/2020, tanggal 23 November 2020, yang dikeluarkan oleh Kelurahan Luminda yang isinya pada pokoknya menerangkan bawa tanah seluas 180 m2 (seratus delapan puluh meter persegi) dengan batas-batas yakni, sebelah utara berbatasan dengan Got/selokan, Timur berbatasan dengan Naomi, Selatan berbatasan dengan jalan setapak, barat berbatasan dengan Acong, yang terletak di jalan A. Pangerang, RT.002/RW.003, Kel. Luminda, Kec. Wara Utara, Kota Palopo adalah benar dikuasai dan dimanfaatkan oleh RITA hingga saat ini, tidak dalam sengketa dengan pihak manapun, belum pernah diterbitkan sesuatu hak di atasnya dan tidak terdapat kepentingan/tanah milik orang lain serta tidak direncanakan untuk kepentingan umum.;

Menimbang, bahwa tentang bukti surat P.7 tersebut kemudian menurut Majelis yang harus diteliti adalah apakah tanah yang dimaksud dalam surat P.7 ini merupakan tanah yang menjadi objek sengketa?, maka untuk menjawab hal tersebut majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P.7 setelah Majelis teliti memiliki perbedaan luas dan batas dengan tanah sengketa dimana luas dari tanah objek sengketa adalah  $\pm 152$  m2 (seratus tujuh puluh enam meter persegi) (berdasarkan apa yang dimaksud dalam dalil posita angka 1 gugatan Para Penggugat), berbeda dengan tanah yang termuat di dalam bukti P.7 dimana luasnya yakni 180 m2 (seratus delapan puluh meter persegi), juga terdapat batas yang berbeda khususnya dibagian utara dimana tanah objek sengketa berbatasan dengan tanah Penggugat sedangkan tanah di dalam bukti P.7 bagian sebelah utara berbatasan dengan Got/selokan, sehingga hal tersebut menimbulkan keragu-raguan atau ketidakpastian apakah benar tanah objek

Halaman 49 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Plp

#### 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

sengketa merupakan atau sama dengan tanah yang dimaksud didalam bukti surat P.7 tersebut. Selain itu tidak ada saksi yang dihadirkan oleh Penggugat yang dapat menerangkan tentang kebenaran dari isi surat bukti P.7 tersebut, oleh karenanya menurut Majelis bukti P.7 haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti P.8 adalah berupa Foto copy Gambar Tanah Sengketa, tanggal 22 Desember 2010 yang digambar oleh Reta, menurut majelis bukti P.8 yang diajukan tidaklah dapat diberlakukan sebagai alat bukti kepemilikan dari objek sengketa karena gambar denah tersebut tidak bisa berdiri sendiri melainkan harus didukung oleh alat bukti lain, apalagi denah tersebut dibuat sendiri oleh orang yang beranam Reta berdasarkan versinya sendiri dan bukanlah gambar yang dikeluarkan secara resmi oleh instansi terkait, sehingga bukti P.8 haruslah dikesampingkan karena tidak membuktikan hak kepemilikan Para Penggugat atas tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa bukti P.9 adalah berupa Foto copy Sertifikat Hak Milik atas nama Naomi, Nomor 00224/Luminda, dimana surat bukti ini walaupun tidak ada aslinya namun bersesuaian dengan bukti surat T.I.2, namun terhadap bukti surat P.9 ini adalah surat bukti yang menjelaskan tentang hak milik terhadap tanah yang terletak di kelurahan luminda, dengan luas kurang lebih 266 (dua ratus enam puluh enam meter persegi) dengan pemegang hak atas nama Naomi (Tergugat I), sehingga bukti P.9 yang diajukan oleh Para Penggugat haruslah dikesampingkan karena tidak membuktikan hak kepemilikan Para Penggugat atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa bukti P.10 adalah berupa Foto copy Putusan Nomor 16/Pdt.G/2014/PN Plp antara LAI BASO lawan DAMARIS PANGA Alias Mama SARU, dkk (bersesuaian dengan bukti T.I.3) dan bukti P.11 adalah berupa Foto copy Putusan Nomor 160/PDT/2015/PT. MKS DAMARIS PANGA Alias Mama SARU, dkk, Lawan LAI BASO (bersesuaian dengan bukti T.I.4), dimana menurut Majelis bukti ini juga haruslah dikesampingkan karena Para Penggugat sendiri dalam posita gugatan angka 3 (tiga) telah menyatakan dengan tegas bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Palopo No. 16/Pdt.G/2014/PN.Plp (bukti P.10) dan Putusan Pengadilan Tinggi Makasaar No. 160/PDT/2015/PT.Mks. tertanggal 11 Agustus 2015 (bukti P.11), almarhumah nenek Penggugat memenangkan perkara tersebut namun dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 1491 K/PDT/2016 ttgl 30 Agustus 2016 kedua Putusan Judex Factie tsb dibatalkan, dan Penggugat I kemudian telah mengajukan upaya hukum PK (Peninjauan kembali) terhadap Putusan tersebut (lihat T.I.5), namun upaya hukum tersebut di tolak, oleh karenanya menurut

Halaman 50 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Plp

#### 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

Majelis kedua bukti surat tersebut (P.10 dan P.11) haruslah dikesampingkan karena tidak membuktikan hak kepemilikan Para Penggugat atas tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan kedua saksi Para Penggugat Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Saksi Maria Remak memang ada dalam keterangannya menerangkan bahwa setahunya tanah objek sengketa adalah tanah milik Indo Lungan yang kemudian diwariskan kepada Lai Baso namun hal tersebut adalah berdasarkan cerita dari orang tua Saksi Maria Remak karena Indo Lungan pernah cerita kepada orang tua Saksi Maria Remak waktu Indo Lungan berkunjung ke kampung Saksi Maria Remak bahwa ada tanah milik Indo Lungan yang terletak di Palopo yang kemudian diwariskan kepada Lai Baso, namun tidak dijelaskan lebih lanjut oleh saksi tentang ada berapa tanah yang diwariskan dan berapa luasnya tanah yang diwariskan tersebut. Sedangkan Saksi Hasta Fery menerangkan bahwa Tanah sengketa adalah milik orang yang bernama Ibu Lungan yang merupakan Ibunya Sitti Nurbaya namun hal tersebut Saksi Hasta Fery tahu hanya berdasarkan cerita dari mulut ke mulut dan juga dari orang tua Saksi Hasta Fery. Sehingga menurut majelis keterangan kedua saksi tersebut hanya bersifat mendengar dari orang lain (*Testimonium de auditu*), Selain tu Saksi Maria Remak dan Saksi Hasta Fery dalam keterangannya juga tidak pernah melihat surat-surat mengenai tanah sengketa yang dimiliki Indo Lungan. Bahwa disamping itu pula tentang penguasaan Para Penggugat terhadap tanah sengketa tidak pernah diterangkan oleh Para Saksi, Saksi Maria Remak menyatakan bahwa tanah sengketa sekarang dikuasai oleh Naomi (Tergugat I) serta Saksi Maria Remak tidak pernah diajak oleh Lai Basso ke tanah sengketa, melainkan Lai Basso biasa berdiri dan menunjukan tanah sengketa dari rumahnya si Rita (Penggugat II) yang berada di depan tanah sengketa dan tidak pernah ke belakang bersama Saksi Maria Remak karena masih rawa-rawa, demikian juga keterangan Saksi Hasta Fery tidak pernah mendengar jika Sitti Nurbaya ataupun Mama Rita pernah ada kegiatan atau mengelola tanah sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, menurut Majelis keterangan para Saksi Penggugat yang dihadirkan di persidangan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatan Para Penggugat khususnya tentang hak kepemilikan tanah sengketa oleh Para Penggugat apalagi alat bukti Saksi bersifat bebas di mana Majelis Hakim bebas mempertimbangkan atau menilai keterangan Saksi tersebut;

Halaman 51 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Plp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena selain mengajukan alat bukti berupa keterangan Saksi Maria Remak dan Saksi Hasta Fery serta bukti surat P.1 sampai dengan bukti P.11 dimana semua surat bukti tersebut telah dikesampingkan oleh Majelis Hakim, Para Penggugat tidak mengajukan alat bukti yang lainnya yang berkaitan dengan status hak milik yang di klaim oleh Para Penggugat, maka tidak didapat keyakinan Majelis Hakim bahwa tanah sengketa adalah benar milik Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa dari seluruh pertimbangan di atas, oleh karena tidak dapat dibuktikan oleh Para Penggugat apakah tanah sengketa dahulu adalah bagian dari tanah peninggalan almarhumah LAI BASO yang pada tahun 2015 diserahkan pada Penggugat I SITI NURBAYA sebelum wafatnya. Dan selanjutnya oleh Penggugat I; pada tahun 2019 tanah sengketa tsb lalu diserahkan lagi pada anaknya yakni Penggugat II RITA alias MAMA TOMO dengan mempertimbangkan bahwa Penggugat II bertempat tinggal didekat Tanah Sengketa, maka petitum gugatan Para Penggugat tentang hal yang menyatakan tanah sengketa adalah tanah milik Penggugat I yang telah diserahkan ke Penggugat II haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan Para Penggugat tentang hal yang menyatakan Para Penggugat adalah sah pemilik tanah objek sengketa ditolak, maka petitum yang menyatakan para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa dalil yang menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik tanah obyek sengketa dan dalil yang menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, adalah dalil pokok dalam gugatan perkara ini yang menjadi dasar dari dalil dan petitum yang selebihnya, maka dengan tidak terbuktinya kedua dalil tersebut dan ditolaknya petitum Penggugat atas dasar ke dua dalil tersebut, menjadikan dalil selain dan selebihnya juga tidak terbukti. Sehingga petitum selain dan selebihnya dalam gugatan ini juga harus dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya oleh karena itu gugatannya dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih jauh lagi alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Halaman 52 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Plp

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak, maka Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 192 ayat (1) RBg, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;

### Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.880.000,00 (satu juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palopo, pada hari **Senin, tanggal 17 April 2023**, oleh kami, **Abraham Yoseph Titapasanea, S.H.** sebagai Hakim Ketua, **Muhammad Ali Akbar, S.H.** dan **Dr. Iustika Puspa Sari, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Selasa, tanggal 18 April 2023** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Hakim Anggota tersebut secara elektronik, dibantu oleh **Srimaryati, S.H.** sebagai Panitera Pengganti dihadiri Kuasa Hukum Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II ;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Muhammad Ali Akbar, S.H.

Abraham Yoseph Titapasanea, S.H.

ttd

Dr. Iustika Puspa Sari, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Srimaryati, S.H.

Halaman 53 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Plp





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian biaya :

1. Biaya pendaftaran	Rp	30.000,00
2. Biaya ATK/pemberkasan	Rp	100.000,00
3. Biaya Leges	Rp	10.000,00
4. Biaya panggilan	Rp	900.000,00
5. Biaya pemeriksaan setempat	Rp.	750.000,00
6. Biaya PNBP PS	Rp	10.000,00
7. Biaya Sumpah	Rp.	30.000,00
8. Biaya meterai	Rp	10.000,00
9. Biaya redaksi	<u>Rp</u>	<u>10.000,00</u>
Jumlah	Rp	1.880.000,00

(satu juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah)

### 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)