



PUTUSAN

NOMOR 221/PDT/2017/PT.MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

MAMARA Binti MAMA, Umur 80 tahun, bertempat tinggal di Dusun Gareccing, Desa Gareccing, Kecamatan Tonra, Kabupaten Bone, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Andi Mallalengan, SH., Advokat/Pengacara berkantor di Jalan Cempalagi Komplek Perumahan Mustika Bukaka Permai Blok B IV No. 9, Kelurahan Bukaka, Kecamatan Tanete Riattang, Kabupaten Bone. Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Maret 2016 yang terdaftar pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Watampone tanggal 28 Maret 2016 Nomor 29/SK/II/2016/PN.WTP;

Selanjutnya disebut **PEMBANDING**, semula Penggugat;

Lawan

- 1. ABDUL RASYID DAENG MASENNANG**, Bertempat tinggal di Dusun Gareccing, Desa Gareccing, Kecamatan Tonra, Kabupaten Bone;
- 2. Nurmin**, Bertempat tinggal di Dusun Gareccing, Desa Gareccing, Kecamatan Tonra, Kabupaten Bone;
- 3. Usman**, Bertempat tinggal di Dusun Gareccing, Desa Gareccing, Kecamatan Tonra, Kabupaten Bone;
- 4. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bone**, Berkantor di Jalan Andi Mappanyukki, Kelurahan Macanang, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone;

Selanjutnya disebut **PARA TERBANDING**, semula Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat IV);

Halaman 1 dari 11 halaman Put.No.221/PDT/2017/PT.MKS



Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 221/PDT/2017/PT.MKS tanggal 19 Juni 2017 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding;
2. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 221/PDT/2017/PT.MKS tanggal 19 Juni 2017 tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara banding tersebut;
3. Berkas perkara dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Membaca surat gugatan Pemanding, semula Penggugat, tanggal 31 Maret 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Watamponetanggal 1 April 2016 dalam Register Nomor17/Pdt.G/2016/PN.Wtp sebagai berikut:

Gugatan Penggugat kepada para Tergugat adalah mengenai:

Tanah perumahan, luas \pm 928 M² (sembilan ratus dua puluh delapan meter persegi) terletak di LompoAtakka, Dusun Gareccing, Desa Gareccing, Kecamatan Tonra, Kabupaten Bone dengan batas-batas :

- Utara dengan tanah M. Syakir.
- Selatan dengan Lorong.
- Timur dengan tanah Amire.
- Barat dengan tanah Makka.

Selanjutnya disebut tanah sengketa.

Adapun duduk perkaranya adalah sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa tanah sengketa tersebut diatas adalah milik Penggugat yang Penggugat peroleh sebagai bagian warisan Penggugat dari ayah Penggugat bernama Mamma almarhum, sedang Mamma almarhum peroleh tanah sengketa dari ayahnya yang bernama Keren almarhum;
2. Bahwa pada mulanya tanah sengketa adalah berupa tanah kebun yang dikuasai dan digarap ayah Penggugat yaitu Mamma almarhum;
3. Bahwa pada tahun 1975, Kepala Desa Garecing yaitu Andi Arifai almarhum berdama dengan tentara melakukan penataan rumah penduduk Desa Garecing mendirikan rumah dipinggir jalan dengan ketentuan, apabila pemilik tanah membutuhkan tanahnya, maka pihak yang mendirikan rumah harus pindah ketempat lain;
4. Bahwa karena tanah sengketa berada di pinggir jalan, maka Kepala Desa Garecing bersama tentara pada waktu itu menyuruh Tergugat Satu untuk menempati tanah sengketa, sejak itu tanah sengketa dalam penguasaan Tergugat Satu bersama isterinya yaitu Tergugat Dua;
5. Bahwa pada bulan Januari 2016, Tergugat Satu dan Tergugat Dua, tiba-tiba saja membangun rumah permanent diatas tanah segketa, karena itu Penggugat menegur Tergugat Satu dan Tergugat Dua untuk tidak melanjutkan pembangunan rumah permanent tersebut karena tanah sengketa bukan milik Tergugat Satu dan Tergugat Dua, melainkan milik Penggugat yang Penggugat peroleh sebagai bagian warisan Penggugat dari ayah Penggugat yaitu Mamma Bin Keren almarhum;
6. Bahwa meskipun penggugat telah menegur Tergugat Satu dan Tergugat dua untuk tidak melanjutkan pembangunan rumah tersebut, Tergugat Satu dan Tergugat Dua tetap melanjutkan pembangunan rumah permanent tersebut, bahkan Tergugat Tiga turut pula membangun pondasi rumah disamping

Halaman 3 dari 11 halaman Put.No.221/PDT/2017/PT.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan rumah Tergugat Satu dan Tergugat Dua yang kesemuanya tanpa seizin Penggugat selaku pemilik tanah sengketa, karena itu penguasaan Tergugat Satu, Dua dan Tiga atas tanah sengketa adalah penguasaan yang tanpa hak dan melawan hukum;

7. Bahwa tanah sengketa yang kini dikuasai Tergugat Satu, Dua dan Tiga, dulunya masih satu kesatuan dengan tanah milik Penggugat yang berada disebelah selatan tanah sengketa, namun sebagian dari tanah milik Penggugat tersebut telah Penggugat hibahkan untuk pembangunan jalan berupa lorong dan mesjid;

8. Bahwa dilibatkannya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bone sebagai Tergugat Empat dalam perkara ini adalah disebabkan karena Kepala Kantor Agraria Kabupaten Bone, kini bernama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bonetelah menerbitkan Sertifikat atas tanah sengketa yaitu Sertifikat Hak MilikNo. 11 Desa Gareccing dengan nama Pemegang Hak Sulaiman Bin Manjade almarhum yang juga adalah ayah kandung Tergugat Dua dan Tergugat Tiga;

9. Bahwa tanah sengketa bukanlah milik Sulaiman Bin Manjade disamping itu Sulaiman Bin Manjadejuga tidakpernah menguasai tanah sengketa, karena itu sertifikatyang terbit atas tanah sengketaadalah cacat hukum, untuk itu sertifikat tersebut beralasan hukum untuk dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukumyang mengikat atas tanah sengketa;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus sebagai berikut :

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 4 dari 11 halaman Put.No.221/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat yang Penggugat peroleh sebagai bagian warisan Penggugat dari ayah Penggugat bernama Mamma Bin Keren almarhum;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan Tergugat Satu, Dua dan Tiga atas tanah sengketa adalah penguasaan yang tanpa hak dan melawan hukum;
4. Menyatakan pula menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik yang terbit atas tanah sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik No. 11 Desa Gareccing, dengan atas nama Pemegang Hak Sulaiman Bin Manjade adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas tanah sengketa;
5. Menghukum Tergugat Satu, Dua dan Tiga atau kepada siapa saja yang memperoleh hak dari padanya atas tanah sengketa untuk mengosongkan tanah sengketa dengan membongkar segala bangunan yang ada diatas tanah sengketa, kemudian menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah sengketa;
6. Menghukum pula para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Membaca Jawaban Para Tergugat I, II dan III pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap, karena seharusnya Penggugat melibatkan pemerintah khususnya pemerintah setempat sebagai Tergugat dalam perkara ini, karena obyek sengketa awalnya adalah tanah Negara

Halaman 5 dari 11 halaman Put.No.221/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang kemudian Pemerintah menyerahkan kepada orang tua dari Tergugat II Nurmin yakni Sulaeman (alm) pada tahun 1960 an;

2. Bahwa Penggugat salah dalam menempatkan batas-batas obyek sengketa yang benar batas obyek sengketa khususnya batas sebelah barat adalah jalan raya poros Bone Sinjai;

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa para Tergugat membantah semua dalil gugatan Penggugat terkecuali hal-hal yang mendukung dalil jawaban/bantahan para Tergugat;
2. Bahwa tidak benar kalau obyek sengketa adalah milik Penggugat, karena Penggugat dan orang tuanya yang bernama Mamma, serta kakeknya yang bernama Keren, tidak pernah memiliki dan menguasai obyek sengketa;
3. Bahwa obyek sengketa tidak pernah digarap dan dijadikan kebun oleh ayah Penggugat;
4. Bahwa pada tahun 1975 tidak ada lagi penataan rumah penduduk, karena orang tua Tergugat II Nurmin yang bernama Sulaeman memperoleh tanah obyek sengketa dari Pemerintah pada tahun 1960 an dan pada waktu itu obyek sengketa masih kosong tidak ada tanda-tanda ada penguasaan, masih tanah Negara bebas;
5. Bahwa Tergugat I tidak pernah berurusan dengan pemerintah dan tentara menyangkut obyek sengketa, karena Tergugat I memperoleh tanah tersebut dari mertuanya (orang tua) dari Nurmin yakni Sulaiman;
6. Bahwa obyek sengketa bukan milik Penggugat dan bukan juga milik orang tua Penggugat, tanah milik Peggugat yang bergelar lombo Atkka yang berasal dari orang tuanya secara warisan, oleh karena itu tidak perlu meminta izin pada Penggugat;

Halaman 6 dari 11 halaman Put.No.221/PDT/2017/PT.MKS



7. Bahwa benar obyek sengketa adalah milik Sulaiman Bin Manjade, yang dikuasai sejak tahun 1960 an yang diperoleh dari pemerintah dan Sertifikat Hak Milik No. 11 Desa Gareccing diterbitkan oleh Tergugat IV. Sebagaimana prosedur dan persyaratan menurut Undang-Undang. Dengan demikian Sertifikat Hak Milik tersebut tidak mengandung cacat hukum;

Mengutip dan memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Watampone tanggal 1 Nopember 2016 Nomor 17/Pdt.G/2016/PN.Wtp yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.514.000,00 (dua juta lima ratus empat belas ribu rupiah);

Membaca dan memperhatikan Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Watampone tanggal 1 Desember 2016, bahwa Penggugat mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Watampone tanggal 1 Nopember 2016 Nomor 17/Pdt.G/2016/PN.Wtp. Pernyataan banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada Para Terbanding, semula Para Tergugat oleh Jurisita Pengganti Pengadilan Negeri Watampone tanggal 9 Januari 2017;

Membaca dan memperhatikan memori banding dari Pembanding, semula Penggugat, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Watampone tanggal 22 Desember 2016. Memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Para Terbanding, semula Para Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 13 Januari 2017 dan 6 Maret 2017 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Watampone;

Membaca dan memperhatikan Risalah Pemberitahuan Pemeriksaan Berkas Perkara Nomor 17/Pdt.G.2016/PN.Wtp, bahwa telah diberi kesempatan kepada Pemanding, semula Tergugat, dan Terbanding, semula Peggugat, untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Watampone dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak pemberitahuan ini sebelum berkas di kirim ke Pengadilan Tinggi Makassar;

TENTANG HUKUMNYA :

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

Menimbang, bahwa Pemanding, semula Peggugat, dalam memori banding mengajukan keberatan-keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Majelis Hakim tingkat pertama keliru mempertimbangkan Bukti P- 2, yang merupakan pengakuan dari Tergugat I bahwa tanah sengketa yang dikuasainya bukan miliknya;
2. Para saksi Peggugat menerangkan bahwa tanah sengketa dulunya satu kesatuan dengan tanah milik Mamara (Peggugat) yang berada disebelah selatan. Jalan yang ada disebelah selatan tanah sengketa berasal dari hibah dari tanah milik Mamara;
3. Bukti P – 1 berupa Pembayaran pajak atas tanah sengketa menunjukkan bahwa tanah sengketa sampai saat ini masih tetap dibayar pajaknya oleh Peggugat;
4. Bukti yang diajukan oleh Para Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 11 Desa Gareccing atas nama Sulaiman Bin Manjade mengandung cacat

Halaman 8 dari 11 halaman Put.No.221/PDT/2017/PT.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum karena penerbitannya oleh Badan Perganahan tidak pernah diukur dan tidak ada pemasangan patok, disamping itu tanah tersebut tidak pernah dikuasai Sulaiman Bin Manjade;

5. Tidak ada bukti bahwa Sulaiman Bin Manjade memperoleh tanah dari Pemerintah;

Menimbang, bahwa Para Terbanding, semula Para Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan memperhatikan dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Watampone tanggal 1 Nopember 2016 Nomor 17/Pdt.G.2016/PN.Wtp dan memori banding ternyata tidak terdapat hal-hal atau alasan-alasan yang baru yang perlu dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasarputusannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Majelis Hakim tingkat banding dapat menyetujui dan membenarkan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya dan pertimbangan-pertimbangan tersebut dapat diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding, sehingga putusan putusan Pengadilan Negeri Watampone tanggal 1 Nopember 2016 Nomor 17/Pdt.G.2016/PN.Wtp yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan pada peradilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pembanding, semula Penggugat, di peradilan tingkat pertama dinyatakan ditolak seluruhnya dan putusan tersebut di peradilan tingkat banding dikuatkan, maka Pembanding,

Halaman 9 dari 11 halaman Put.No.221/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Penggugat, harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, RBg. (Stb. 1947/227, khususnya Pasal 199 – 205) dan Peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

“Menerima permohonan banding dari Pembanding, semula Penggugat;

“Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Watampone tanggal 1 Nopember 2016 Nomor 17/Pdt.G.2016/PN.Wtpyang dimohonkan banding tersebut;

“Menghukum Pembanding, semula Penggugat, untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding besarnya Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **SENIN** tanggal **31 JULI 2017** oleh kami :**H. MAENONG, SH.,MH.** sebagai Ketua Majelis Hakim ,**JONI PALAYUKAN, SH.,MH** .dan **SUGENG HIYANTO, SH,MH.** masing–masing sebagai Anggota Majelis Hakim. Putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis Hakim dengan dihadiri iPara Anggota Majelis Hakim, serta dibantu oleh **HJ. HANIAH YUSUF, SH.,** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tidak dihadiri olehkedua belah pihak yang berperkara.-;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS, ,

Halaman 10 dari 11 halaman Put.No.221/PDT/2017/PT.MKS



t.t.d

JONI PALAYUKAN, SH,MH.

t.t.d

SUGENG HIYANTO, SH.,MH.

t.t.d

H. MAENONG, SH.,MH.

PANITERA PENGGANTI,

t.t.d

HJ. HANIAH YUSUF, SH.

BIAYA PERKARA :

- | | |
|---------------------|--------------|
| 1. Materai..... | Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi..... | Rp. 5.000,- |
| 3. Leges | Rp. 3.000,- |
| 4. Pemberkasan..... | Rp.136.000,- |
| Jumlah..... | Rp.150.000,- |

(seratus lima puluh ribu rupiah).-