



P U T U S A N

Nomor : 05 / Pdt.G/ 2012 / PN.BLK.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bulukumba yang memeriksa serta mengadili perkara - perkara perdata pada tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

Hj. ISA BINTI ROWA , Umur 60 tahun, bertempat tinggal di Lingkungan Borongrapoa, Kel. Borongrapoa, Kec. Kindang, Kabupaten Bulukumba ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

RUSLAN ANDI MALLARANGANG, SH , Advokat / Penasihat Hukum , beralamat di Jl. Kusuma Bangsa No. 5, Dusun Maccina, Desa Polewali, Kec. Gantarang, Kabupaten Bulukumba, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Januari 2012 ;

Sebagai PENGGUGAT ;

m e l a w a n

BEGENG BIN TORE, Umur 50 Tahun , bertempat tinggal di Lingkungan Borongrapoa, Kel. Borongrapoa, Kec. Kindang, Kabupaten Bulukumba ;

Sebagai TERGUGAT ;

Pengadilan Negeri tersebut ;



Setelah membaca berkas dalam perkara ini ;

Setelah mendengar ke dua belah pihak yang berperkara ;

Setelah memperhatikan bukti - bukti yang diajukan ke persidangan ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 1 Pebruari 2012 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba pada tanggal 1 Pebruari 2012 dibawah register nomor : 05 / Pdt.G/ 2012 / PN.BLK. telah mengajukan gugatan kepada Tergugat mengenai sebidang tanah perumahan seluas kurang lebih $13 \times 24 \text{ m}^2 = 312 \text{ m}^2$ terletak di Lingkungan Borongrapoa, Kel. Borongrapoa , Kec. Kindang , Kabupaten Bulukumba dengan batas - batas sebagai berikut :

- Utara dahulu tanah Sariah sekarang dikuasai oleh Malla
- Selatan dengan tanah milik Penggugat
- Timur dengan jalanan (Poros Borongrapoa - Bulukumba)
- Barat dengan tanah milik Penggugat

berdasarkan dalil - dalil yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa obyek sengketa tersebut di atas adalah milik penggugat, yang merupakan satu kesatuan dengan tanah yang dibeli oleh Tarembang (suami penggugat) dari SANI ALANG pada tahun 1972 dan telah terbit sertifikat hak milik ;
2. Bahwa sekitar tahun 1975 Tergugat mendirikan rumah panggung di atas obyek sengketa atas izin Penggugat dan suami Penggugat ;
3. Bahwa pada tahun 2007 Tergugat menganiaya Penggugat dan suami Penggugat (H. TAREMBANG) dan akibat penganiayaan tersebut Penggugat luka pada bagian muka sampai harus dijahit, sehingga Penggugat merasa sakit hati dan menyuruh Tergugat pindah, tetapi Tergugat tidak mengindahkan dengan berbagai dalih dan malah semakin menunjukkan sikap permusuhan sehingga sangat merugikan Penggugat sebagai pemilik obyek sengketa ;



4. Bahwa dengan tindakan Tergugat tidak mau memindahkan rumahnya dan tidak mau mengembalikan obyek sengketa jelas adalah perbuatan melawan hukum dan melawan hak ;
5. Bahwa apabila dalam penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat telah terbit alas hak yang mengakibatkan berubahnya status hak tanah sengketa tersebut, maka alas hak yang dimaksud cacat yuridis dan tidak memiliki kekuatan hukum;

Berdasarkan duduk perkara dan alasan hukum tersebut di atas maka Penggugat memohon dengan hormat agar Ketua Pengadilan Negeri Bulukumba atau Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini agar sudi kiranya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa sebidang tanah perumahan seluas kurang lebih $13 \times 24 \text{ m}^2 = 312 \text{ m}^2$ terletak di Lingkungan Borongrapoa Kel. Borongrapoa Kec Kindang Kab. Bulukumba, dengan batas - batas sebagai berikut :
 - Utara dahulu tanah SARIAH, sekarang dikuasai oleh MALLA
 - Selatan dengan tanah milik Penggugat
 - Timur dengan jalanan (Poros Borongrapoa - Bulukumba)
 - Barat dengan tanah milik Penggugat

Adalah milik Penggugat yang diperoleh dengan cara membeli dari Sani Alang pada tahun 1972 ;

3. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat tidak mau memindahkan rumahnya dan mengembalikan obyek sengketa jelas adalah perbuatan melawan hukum dan melawan hak ;



4. Menyatakan bahwa segala penerbitan alas hak kepemilikan atas obyek sengketa oleh Tergugat adalah cacat yuridis dan tidak memiliki kekuatan hukum ;
5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengembalikan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ;

DAN / ATAU

Jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bulukumba Berpendapat Lain mohon putusan yang seadil - adilnya menurut Hukum Keadilan dan Kepatuatan.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan untuk kepentingan Penggugat telah hadir diwakili oleh kuasanya , **RUSLAN ANDI MALLARANGANG, SH** , Advokat / Penasihat Hukum , beralamat di Jl. Kusuma Bangsa No. 5, Dusun Maccina, Desa Polewali, Kec. Gantarang, Kabupaten Bulukumba, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Januari 2012 , sedangkan untuk Tergugat datang menghadap sendiri ;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena para pihak telah hadir dipersidangan maka untuk memenuhi PERMA Nomor : 1 Tahun 2008 tanggal 31 Juli 2008 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan terhadap pihak dalam perkara ini terlebih dahulu telah diupayakan agar sengketa mereka dapat diselesaikan secara damai melalui lembaga mediasi akan tetapi gagal sebagaimana tersebut dalam surat Hakim Mediator tertanggal 23 Pebruari 2012 karenanya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa pada persidangan berikutnya untuk kepentingan Tergugat diwakili oleh kuasanya **NURHAEDA** selaku kuasa insidentil berdasarkan surat izin kuasa insidentil tanggal 8 Maret 2012 ;



Menimbang, bahwa gugatan Penggugat telah dijawab oleh Tergugat dengan tertulis tertanggal 8 Maret 2012 yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Bahwa pada dasarnya gugatan yang diajukan penggugat tidak berdasar pada discipline scientific law, tidak jelas, kabur/obscure libely dan tidak sempurna oleh karena batas dan luas obyek sengketa salah yakni pada batas sebelah utara berbatas dengan Sariah, seharusnya Sungai kecil dan Rumah Malla Binti Rowa, kemudian sebelah Barat dengan tanah Penggugat seharusnya Parit lalu tanah Penggugat ;
- Bahwa oleh karena gugatan penggugat tidak jelas dan kabur (Obscur Libely) serta tidak berdasar dan tidak sempurna mengenai batas - batas yang dipersengketakan tersebut, Maka Sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 30 September 1972, Nomor : 938 K/Sip/1971 yang telah dimuat dalam yurisprudensi Indonesia 1973 menyatakan bahwa Majelis Hakim perkara untuk menolak gugatan penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa tergugat menyatakan dengan tegas membantah dan meniadakan dalil datil penggugat secara keseluruhan oleh karena semuanya tidak sesuai dengan fakta dan kenyataan yang senyatanya, terkecuali hal apa yang diakuiinya penggugat dan tidak merugikan kepentingan hukum tergugat ;
- Menanggapi dalil penggugat yang menyatakan bahwa tergugat menguasai obyek sengketa seluas 13 X 24 M2 yang penggugat klaim sebagai miliknya, Bahwa dalil penggugat tersebut kami bantah dan menyatakan tidak benar oleh Karena tanah yang kami kuasai adalah



seluas 16 X 24,50 M2 sebagaimana tertuang dalam surat pemberitahuan Pajak Tahunan atas Nama Satti Binti Rowa yakni Ibu Kandung Tergugat (BEGENG Bin TORE) dan dikuasai sejak Tahun 1966 ;

- Bahwa asal mula tanah obyek sengketa tirsebut adalah milik Hj. Saodah yang telah di bell tergugat seharga Rp. 270.000.- (Dua ratus Tujuh Puluh Ribu Rupiah) pada tahun 1980 ;
- Berkenaan dalii penggugat yang menyatakan bahwa tergugat telah mendirikan rumah panggung pada obyek sengketa tersebut sejak tahun 1975, bahwa dalil penggugat tersebut, tergugat bantah oleh karena sejak tahun 1966 Satti Binti Rowa (orang tua tergugat) yang mendirikan rumah diatas obyek sengketa tersebut atas izin dan persetujuan Hj. Saoda sebagai pemilik awal ;
- Bahwa kemudian pada tahun 1980 tepatnya pada tanggal 14 Juni 1980 pemilik atas tanah tersebut yaitu Hj. Saoda menjual kepada tergugat seharga Rp. 270.000.- (Dua ratus Tujuh Puluh Ribu Rupiah) ;
- Bahwa pada tahun 2007 sebagaimana yang didalilkan penggugat bahwa tergugat pernah melempari batu H. Tarembang (Suami Penggugat), Bahwa dalil tersebut tergugat membenarkan oleh karena waktu itu suami tergugat selalu membuang sampah diatas obyek sengketa dan puncaknya pada tahun 2007 suami penggugat membuang bangkai anjing sehingga menimbulkan bau busuk , atas ulah suami penggugat tersebut tergugat melemparinya dengan batu ;
- Bahwa mengenai dalil dalil lain atas gugatan penggugat tersebut, tergugat tidak perlu tanggap, dan akan dibuktikan nantinya pada saat pembuktian didalam proses persidangan;

Berdasarkan hal hal dan alasan hukum yang telah terurai sepanjang jawaban tergugat, Maka bersama ini dengan segala kerendahan hati, yang



mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bulukumba cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya, setidak tidaknya gugatan penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Dan Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain Maka tergugat memohon putusan yang adil dan patut.

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan repliknya tertanggal 15 Maret 2012 dan ditanggapi lebih lanjut oleh Tergugat melalui dupliknya tertanggal 29 Maret 2012 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil - dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. P - 1 : berupa foto copy Sertipikat tanah hak milik nomor 38 tahun 1982 atas nama Tarembang ;
2. P - 2 : berupa foto copy Salinan dari daftar persetujuan (perjanjian) antara Sanialang dengan Tarembang tanggal 28 Maret 1972 ;
3. P - 3 : berupa foto copy SPPT PBB Tahun 1998 atas nama wajib pajak Tarembang Bin Baco ;
4. P - 4 : berupa foto copy SPPT PBB Tahun 2011 atas nama wajib pajak Tarembang Bin Baco ;



5. P - 5 : berupa foto copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Bulukumba No. 09/Pdt.G/2007/ PN.BLK tanggal 2 Oktober 2007 ;
6. P - 6 : berupa foto copy Surat Keterangan Permufakatan / Ganti Rugi Nomor : 118/BR/XI/1998 tanggal 26 Nopember 1998 ;
7. P - 7 : berupa foto copy kwitansi tanda terima uang sebesar Rp. 1.000.000,- tertanggal 26 Nopember 1998 ;

Bahwa foto copy surat bukti P - 1 sampai dengan P - 7 tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan aslinya dipersidangan ;

Menimbang, bahwa disamping itu Penggugat juga mengajukan saksi untuk didengar keterangannya yaitu ;

1. Saksi Penggugat H. ANDI SINRING dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan :
 - Bahwa saksi kenal Penggugat dan Tergugat karena tetangganya ;
 - Bahwa saksi mengetahui sengketa antara Penggugat dan Tergugat adalah mengenai masalah tanah perumahan di Lingkungan Borongrapoa, Kelurahan Borongrapoa, Kecamatan Kindang, Kabupaten Bulukumba ;
 - Bahwa saksi tidak tahu menahu mengenai batas - batas tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat ;
 - Bahwa setahu saksi dimana tanah yang menjadi sengketa tersebut sudah bersertipikat atas nama Tarembang yaitu suami dari Hj. Isa selaku Penggugat perkara ini ;
 - Bahwa setahu saksi tanah yang dimiliki oleh Tarembang karena membeli dari Sani Alang pada tahun 1972 dan berbatasan dengan tanah Sarifah ;



- Bahwa saksi tahu ketika Tarembang membeli tanah dari Sani Alang pada tahun 1972 dimana selaku Kepala Desa adalah Sampara dan setelah terjadi jual beli tanah antara Tarembang dengan Sani Alang waktu itu saksi hadir pada saat dilakukan penunjukan terhadap batas - batas tanahnya ;
- Bahwa tentang hubungan kekeluargaan antara Penggugat dengan Tergugat setahu saksi adalah ibunya Begeng yaitu Satti berdsaudara kandung dengan Hj. Isa (Penggugat) ;
- Bahwa setahu saksi dulu Tore pernah membangun rumah di obyek sengketa karena disuruh oleh Tarembang kemudian ditempati bersama Begeng yang waktu itu masih kecil dan sekarang Begeng yang tetap menguasainya ;

2. Saksi Penggugat HALIM dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat karena masih ada hubungan keluarga yaitu sepupu dua kali ;
- Bahwa menurut saksi sengketa antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah perumahan terletak di Lingkungan Borongrapoa, Kelurahan Borongrapoa, Kecamatan Kindang, Kabupaten Bulukumba ;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang disengketakan akan tetapi saksi tahu batas - batasnya yaitu :
 - Utara berbatasan dengan tanah Sariah
 - Timur berbatasan dengan jalanan
 - Selatan berbatasan dengan tanah Karaeng Siring
 - Barat berbatasan dengan tanah A. Muhtasing
- Bahwa sewaktu saksi menjadi sekretaris Desa Borongrapoa dimana saksi tahu obyek sengketa adalah milik Tarembang karena memberi



ganti rugi pada tahun 1972 kepada seseorang yang saksi tidak tahu namanya ;

- Bahwa setahu saksi dulu Tore bersama isterinya yaitu ibu Tergugat tinggal di tanah obyek sengketa atas izin dari Tarembang dimana isteri Tarembang bersaudara kandung dengan ibunya Tergugat ;

3. Saksi Penggugat NURDIN dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi dulu pernah tinggal di Desa Borongrapoa sekarang saksi tinggal di Jakarta selaku PNS ditempatkan di Mess Pemda Kabupaten Bulukumba di Jakarta ;
- Bahwa yang saksi tahu dalam perkara ini adalah mengenai adanya pemberian ganti rugi kepada Satti ibunya Tergugat yang waktu itu kejadiannya di kantor Desa Borongrapoa dan saksi menjadi saksi dalam bukti pemberian ganti rugi tersebut sebagaimana tersebut dalam bukti P - 6 ;
- Bahwa saksi tahu setelah Satti menerima ganti rugi kemudian membubuhkan cap jempolnya ;
- Bahwa mengenai hubungan keluarga antara Penggugat dengan Tergugat yakni Begeng adalah anak dari Satti sedangkan Satti bersaudara kandung dengan Hj. Isa ;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil - dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. T - 1 : berupa foto copy SPPT PBB Tahun 2011 atas nama wajib pajak Satti Bt. Rowa ;
2. T - 2 : berupa foto copy Surat Keterangan ganti rugi tanggal 14 Juni 1980 antara Saoda dengan Begeng ;



3. T - 3 : berupa foto copy SPPT PBB Tahun 2003
atas nama wajib pajak Satti Bt. Rowa ;
4. T - 4 : berupa foto copy SPPT PBB Tahun 2004
atas nama wajib pajak Satti Bt. Rowa ;
5. T - 5 : berupa foto copy SPPT PBB Tahun 2005
atas nama wajib pajak Satti Bt. Rowa ;
6. T - 6 : berupa foto copy SPPT PBB Tahun 2007
atas nama wajib pajak Satti Bt. Rowa ;

Bahwa foto copy bukti - bukti surat bertanda T - 1 sampai dengan T - 6 tersebut di atas telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat juga mengajukan saksi untuk didengar keterangannya yaitu :

1. Saksi Tergugat H. ANDI GUSUNG dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan :
 - Bahwa saksi pernah menjadi Kepala kampung di Borongrapoa ;
 - Bahwa dalam perkara ini saksi pernah menjadi saksi dalam ganti rugi tanah sekitar tahun 1980 antara Saoda dengan Begeng sebagaimana tersebut dalam bukti T - 2 ;
 - Bahwa jual beli waktu itu di rumah saksi dan dibayar Rp. 150.000,- setelah itu ada tambahan dari H. Mansyur Rp. 120.000,- karena itu harganya yang semula tertulis Rp. 150.000,- dirubah menjadi Rp. 270.000,- ;
 - Bahwa menurut saksi dimana tanah yang telah diganti rugi oleh Begeng itulah yang sekarang menjadi obyek perkara ini ;
 - Bahwa setahu saksi dari cerita ayahnya dimana obyek sengketa semula milik nenek saksi yaitu Kr. Salengke kemudian pada tahun



1952 keluarga saksi dan penduduk lainnya mengungsi karena kota Bulukumba ada huru hara DI / TII ;

- Bahwa setelah situasi aman pada sekitar 1961 banyak penduduk kembali ke kampung Kindang diantaranya Hj. Isa setelah 2 tahun kemudian datang Tore dan isterinya Satti orang tua Begeng ;
- Bahwa setelah itu Hj. Isa dengan Satti tinggal berdampingan dan berjarak sekitar 100 m dari tempat tinggal saksi ;
- Bahwa saksi tahu Hj. Isa dengan Satti bersaudara kandung dimana suami Hj. Isa yaitu Tarembang sekarang sudah meninggal dunia demikian juga dengan suami Satti yaitu Tore juga sudah meninggal dunia ;
- Bahwa tentang perkara ini saksi tahu untuk menyelesaikan masalahnya Begeng minta ganti rugi Rp. 70.000.000,- sedangkan Penggugat hanya sanggup memberikan Rp. 25.000.000,- dan tidak ada kesepakatan sampai sekarang ;

1. Saksi Tergugat SARIPAH dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi tahu Penggugat dengan Tergugat bersengketa tanah kebun yang berlokasi di Kelurahan Borongrapoa , Kecamatan Kindang , Kabupaten Bulukumba ;
- Bahwa tidak tahu luas tanah yang disengketakan akan tetapi saksi tahu batas - batas tanahnya yaitu :
 - Utara dengan sungai
 - Selatan tanah Penggugat
 - Barat dengan parit
 - Timur dengan jalan



- Bahwa setahu saksi obyek sengketa semula milik Saodah kemudian dibeli oleh Begeng dimana saksi tahu kerana saksi mempunyai tanah disebelah timur obyek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu menahu mengenai asal usul tanah milik Saodah yang dibeli oleh Begeng ;

3. Saksi Tergugat SATTI tidak disumpah pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi adalah saudara kandung Hj. Isa (Penggugat) dan juga ibu kandung Begeng (Tergugat) ;
- Bahwa yang saksi tahu dalam perkara ini adalah saksi pernah menerima ganti rugi Rp. 1.000.000,- dari Penggugat akan tetapi oleh anaknya yaitu Begeng telah menyuruh saksi untuk mengembalikannya ;
- Bahwa alasan Begeng menyuruh saksi untuk mengembalikan karena tanah milik Begeng ;
- Bahwa karena takut dengan anaknya yaitu Begeng maka uang Rp. 1.000.000,- yang pernah saksi terima akhirnya dikembalikan melalui Kepala Desa yang bernama Achmad Lulu ;
- Bahwa mengenai tanah obyek sengketa sudah terbit sertifikatnya saksi tidak tahu menahu ;

Menimbang, bahwa untuk lebih mengetahui tentang keadaan obyek sengketa maka dilakukan pemeriksaan setempat pada hari Jum'at tanggal 22 Juni 2012 ;

Menimbang, bahwa tentang hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim selengkapya adalah sebagaimana tersebut dalam berita acara persidangan perkara ini ;



Menimbang, bahwa dalam perkara ini pada akhirnya baik Penggugat maupun Tergugat telah mengajukan kesimpulannya masing - masing tertanggal 7 Agustus 2012 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang tercatat dalam berita acara sidang haruslah dianggap sudah termuat dan merupakan bagian tak terpisahkan dalam putusan ini serta telah pula ikut dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena ke dua belah pihak sudah tidak mengajukan sesuatu apapun lagi , maka kemudian mereka mohon putusan ;

TENTANG HUKUMNYA

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa bersama jawabannya Tergugat telah mengajukan eksepsi yang menilai gugatan Penggugat adalah tidak jelas, kabur / obscure libely dengan berpangkal tolak adanya perbedaan batas tanah obyek sengketa menurut Penggugat sebagaimana tersebut dalam surat gugatan Penggugat dengan versi Tergugat yang dikemukakan dalam jawabannya ;

Menimbang, bahwa suatu batas - batas tanah bisa saja berubah sesuai dengan keadaan sedangkan pada kenyataannya obyek sengketa setelah dilakukan pemeriksaan setempat dibenarkan oleh Penggugat maupun Tergugat dimana ketika itu mereka hadir dilokasi pemeriksaan setempat obyek perkara ;

Menimbang, bahwa dengan demikian tidaklah benar dalam perkara ini obyek gugatan tidak jelas, kabur / obscure libely ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas maka eksepsi Tergugat haruslah ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA



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

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan gugatan dan jawaban ternyata persengketaan dalam perkara ini adalah menyangkut suatu obyek berupa sebidang tanah dengan luas sekitar 312 m² yang terletak di Lingkungan Borongrapoa, Kelurahan Borongrapoa, Kecamatan Kindang , Kabupaten Bulukumba dan berdasarkan pemeriksaan setempat merupakan bidang tanah tersebut dalam sertifikat No. 38 Tahun 1982 atas nama Tarembang ;

Menimbang, bahwa menurut Penggugat obyek sengketa adalah miliknya karena sertifikat No. 38 Tahun 1982 atas nama Tarembang adalah suami Penggugat yang semula membeli dari Sani Alang pada tahun 1972 dimana kemudian Tergugat telah menguasai sebagian tanah tersebut dalam sertifikat No. 38 Tahun 1982 dan tidak mau mengembalikan kepada Penggugat oleh karena itu Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa menurut Tergugat obyek sengketa berdasarkan SPPT adalah atas nama Satti Binti Rowa ibu kandung Tergugat (Begeng Bin Tore) yang telah dikuasai sejak tahun 1966 dimana asal mula tanah obyek sengketa pemiliknya adalah Hj. Saodah kemudian dibeli Tergugat seharga Rp, 270.000,- pada tahun 1980 ;

Menimbang, bahwa oleh karena kedua belah pihak bersikukuh masing - masing merasa berhak atas obyek sengketa dengan demikian untuk membuktikan ada tidaknya perbuatan melawan hukum dari Tergugat sebagaimana didalilkan oleh Penggugat maka Pengadilan akan mempertimbangkan siapa sebetulnya yang paling berhak atas obyek sengketa melalui alat bukti yang diajukan masing - masing pihak ;



Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti P - 1 sampai dengan P - 7 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu Andi Sinring, Halim dan Nurdin yang kesemuanya telah didengar dengan dibawah sumpah ;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan bukti T - 1 sampai dengan T - 6 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu H. Andi Gusung dan Saripah yang didengar dengan dibawah sumpah serta Satti yakni ibu kandungnya ;

Menimbang, bahwa bukti P - 1 adalah berupa Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 38 Tahun 1982 atas nama Tarembang yaitu suami dari Hj. Isa selaku Penggugat dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa mengenai asal usul riwayat tanah dan karenanya terbit sertipikat No. 38 Tahun 1982 atas nama Tarembang (suami Penggugat) adalah sebagai berikut :

- Bahwa semula Tarembang memberi ganti rugi kepada Sani Alang sebesar Rp. 3.000,- sebagaimana tersebut dalam Salinan dari daftar persetujuan / perjanjian tertanggal 28 Maret 1972 (bukti P - 2) ;
- Bahwa Sani Alang adalah orang tua dari Saripah (saksi yang diajukan Tergugat) dimana Saripah pernah menggugat Tarembang dkk yang obyeknya juga sama dengan perkara ini yakni sebidang tanah tersebut dalam Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 38 Tahun 1982 atas nama Tarembang akan tetapi gugatannya ditolak sebagaimana tersebut dalam putusan perkara perdata Pengadilan Negeri Bulukumba No. 09/Pdt.G/2007 / PN. Blk tanggal 2 Oktober 2007 (bukti P - 5) ;
- Bahwa mengenai kejadian jual beli tanah sehingga terbit bukti P - 2 hal mana bersesuaian dengan keterangan saksi Penggugat yaitu Andi Sinring karena setelah terjadi jual beli saksi Andi Sinring ikut hadir dan melihat ditunjukkannya batas - batas tanah dan bersesuaian dengan saksi Halim oleh karena saksi Halim yang waktu itu menjadi sekretaris Desa Borongrapoa sedangkan Kepala Desanya adalah Sampara ;
- Bahwa berdasarkan sistem pendaftaran tanah di Indonesia dengan mengacu pada pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) sub. huruf c UUPA



maka sertifikat tanah merupakan alat tanda bukti hak milik yang sempurna ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P - 1 dan P - 2 maka Penggugat dapat membuktikan kebenaran dalil gugatannya dimana obyek sengketa adalah miliknya sebagaimana didalilkan dalam surat gugatannya tertanggal 1 Pebruari 2012 pada poin angka 1 ;

Menimbang, bahwa suatu sertifikat tanah sebagai tanda bukti hak milik yang kuat adalah tidak mengurangi hak seseorang untuk dapat membuktikan sebaliknya (lihat rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI cetakan kedua terbitan Mahkamah Agung RI tahun 1993 halaman 110 dan 396) ;

Menimbang, bahwa dengan demikian apakah terhadap bukti dari Penggugat yaitu P - 1 berupa sertifikat tanah nomor 38 Tahun 1982 atas nama Tarembang (suami Penggugat) dan P - 2 berupa jual beli tanah antara Tarembang dengan Sani Alang dapat dilumpuhkan oleh bukti yang diajukan Tergugat ;

Menimbang, bahwa bukti T - 1 , T - 3, T - 4, T - 5 dan T - 6 adalah berupa SPPT Pajak Bumi Dan Bangunan atas nama wajib pajak Satti Bt. Rowa dimana bukti tersebut bukan tanda bukti kepemilikan hak atas tanah akan tetapi hanyalah sekedar bukti pembayaran pajak terhadap penguasaan bidang tanah yang dilakukan atas nama wajib pajak tersebut ;

Menimbang, bahwa bukti T - 2 berupa Surat Keterangan Ganti Rugi antara Saoda dengan Begeng tertanggal 14 Juni 1980 yang memang benar adanya menurut saksi dari bukti T - 2 tersebut yaitu Andi Gusung dan ditekaskan kembali oleh yang bersangkutan dipersidangan selaku saksi dari Tergugat ;

Menimbang, bahwa terhadap saksi Tergugat yaitu Saripah dan Satti sepanjang pengetahuannya mengenai Begeng telah membeli tanah dari



Saodah haruslah dikesampingkan karena baik saksi Saripah maupun saksi Satti yakni ibu kandung Begeng tidak tahu tentang kejadiannya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya karena suatu obyek yang pada kenyataannya telah terjadi dua kali peristiwa hukum yaitu dibeli oleh Tarembang (bukti P - 2) dan dibeli oleh Begeng (bukti T - 2) untuk itu keabsahannya dipertimbangkan sebagai berikut ini :

- Bahwa berdasarkan sistim declare (pernyataan) bukti P - 2 terbit terlebih dahulu yaitu tanggal 28 Maret 1972 sedangkan bukti T - 2 terbit berikutnya yaitu 14 Juni 1980 ;
- Bahwa dilihat dari bentuk surat bukti dimana P - 2 berupa blanko kemudian diisi dan ada tanda tangan Kepala Kelurahan Borongrapoa serta di stempel dinas dan sebagai saksi adalah Ketua RT sedangkan bukti T - 2 hanyalah berupa tulisan tangan pada secarik kertas dengan saksi Kepala Kampung Borongrapoa yaitu Andi Gusung yang juga selaku saksi Tergugat dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa dengan melihat tenggang waktu terbitnya serta bentuknya antara P - 2 dengan T - 2 maka dapat dipandang surat bukti P - 2 yang lebih kuat kedudukannya oleh karena itu bukti T - 2 haruslah dikesampingkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum selaku bukti kepemilikan Begeng (Tergugat) atas obyek sengketa dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas ternyata Penggugat melalui alat buktinya dapat mempertahankan dalil gugatannya sedangkan Tergugat melalui alat buktinya tidak dapat melumpuhkan bukti yang diajukan oleh Penggugat tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena setelah dipertimbangkan obyek sengketa adalah milik Penggugat maka tindakan Tergugat yang tetap menguasai obyek sengketa dan tidak mau menyerahkan kepada Penggugat maka perbuatan Tergugat tersebut telah melanggar hak subyektif Penggugat



selaku pemilik obyek sengketa dimana perbuatan Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas maka dalil gugatan Penggugat pada poin angka 4 dimana Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah sebagai dalil benar adanya ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya sedangkan Tergugat tidak dapat mempertahankan sangkalannya maka menurut hukum adalah wajar gugatan Penggugat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa menurut pasal 189 ayat (2) Rbg dimana Hakim wajib memberikan pertimbangan terhadap semua bagian dari tuntutan dengan demikian apa yang dapat dikabulkan dari gugatan Penggugat dipertimbangkan sebagai berikut ini :

- Bahwa tuntutan Penggugat pada poin angka 2 agar obyek sengketa berupa sebidang tanah perumahan dengan luas sekitar 312 m² terletak di Lingkungan Borongrapoa, Kelurahan Borongrapoa, Kecamatan Kindang, Kabupaten Bulukumba dinyatakan sebagai miliknya Penggugat dapatlah dikabulkan karena Penggugat dapat membuktikannya ;
- Bahwa tuntutan Penggugat pada poin angka 3 agar dinyatakan menurut hukum Tergugat yang tidak mau memindahkan rumahnya dan mengembalikan obyek sengketa kepada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum dapat dikabulkan oleh karena berdasarkan pemeriksaan alat bukti obyek sengketa adalah milik Penggugat bukan milik Tergugat sedangkan Tergugat sampai sekarang masih tetap menguasainya ;
- Bahwa tuntutan Penggugat poin angka 4 agar dinyatakan segala penerbitan alas hak kepemilikan atas obyek sengketa oleh Tergugat adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum tuntutan mana dapat dikabulkan oleh karena telah dipertimbangkan terdahulu



bukti Penggugat bertanda P - 2 tidak bisa dilemahkan oleh bukti Tergugat bertanda T - 2 ;

Menimbang, bahwa tuntutan selebihnya dari Penggugat poin angka 5 agar Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya dihukum untuk mengembalikan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna dipertimbangkan secara khusus sebagai berikut ini :

- Bahwa berdasarkan fakta menurut keterangan saksi Penggugat maupun Tergugat yang bersengketa dalam perkara ini adalah Penggugat Hj. Isa dengan keponakannya sendiri yaitu Begeng selaku Tergugat ;
- Bahwa ibu kandung Begeng adalah Satti dimana Satti bersaudara kandung dengan Hj. Isa ;
- Bahwa semula Satti telah menerima ganti rugi dari Penggugat untuk pindah sebesar Rp. 1.000.000,- (bukti P - 6 dan P - 7) dan bersesuaian dengan keterangan saksi Penggugat yaitu Nurdin selaku saksi dari bukti P - 6 akan tetapi Satti selaku saksi dari Tergugat menerangkan uang Rp. 1.000.000,- dikembalikan kepada Penggugat melalui Achmad Lulu selaku Kepala Desa dimana alasan Satti mengembalikan uang tersebut karena takut kepada anaknya yaitu Begeng yang mengaku sebagai pemilik obyek sengketa ;
- Bahwa menurut Andi Gusung selaku saksi dari Tergugat dalam persidangan menerangkan persoalan perkara ini tidak ada penyelesaiannya karena Tergugat menuntut ganti rugi Rp. 70.000.000,- sedangkan Penggugat hanya mampu Rp. 25.000.000,- ;
- Bahwa berdasarkan fakta persidangan Begeng selaku Tergugat sudah menempati obyek sengketa sejak masih kecil bersama kedua orang tuanya yaitu Satti dan Tore dan sampai sekarangpun Begeng masih menempati obyek sengketa ;



- Bahwa dengan demikian adalah dipandang layak , patut dan adil tuntutan Penggugat poin angka 5 dikabulkan setelah Penggugat member ganti rugi kepada Tergugat sebesar Rp. 30.000.000,- ;

Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat poin angka 6 agar Tergugat dihukum membayar biaya perkara dapat dikabulkan oleh karena Penggugat selaku pihak yang menang dan menurut pasal 192 ayat (1) Rbg kepada pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa setelah segala sesuatunya dalam perkara ini dipertimbangkan secara seksama maka Pengadilan dapat mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian sedangkan selebihnya ditolak ;

Mengingat Rechtsreglement Buiten gewesten (Rbg) dan peraturan lainnya yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari Tergugat tersebut ;

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan menurut hukum bahwa sebidang tanah perumahan seluas kurang lebih $13 \times 24 \text{ m}^2 = 312 \text{ m}^2$ terletak di Lingkungan Borongrapoa Kelurahan Borongrapoa , Kecamatan Kindang , Kabupaten Bulukumba. dengan batas - batas sebagai berikut :
 - Utara dahulu tanah SARIAH, sekarang dikuasai oleh MALLA
 - Selatan dengan tanah milik Penggugat



- Timur dengan jalanan (Poros Borongrapoa - Bulukumba)
- Barat dengan tanah milik Penggugat

Adalah milik penggugat yang diperoleh dengan cara membeli dari Sani Alang pada tahun 1972 ;

- Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat tidak mau memindahkan rumahnya dan mengembalikan obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum ;
- Menyatakan bahwa segala penerbitan alas hak kepemilikan atas obyek sengketa oleh Tergugat adalah cacat yuridis dan tidak memiliki kekuatan hukum ;
- Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengembalikan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna **setelah Penggugat memberikan ganti rugi sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) kepada Tergugat ;**
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini diperhitungkan sebesar **Rp. 1.321.000,- (satu juta tiga ratus dua puluh satu ribu rupiah) ;**
- Menolak gugatan Penggugat untuk yang selebihnya ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bulukumba pada hari **KAMIS , tanggal 9 AGUSTUS 2012** oleh kami **DJOKO SOETATMO, SH** sebagai Hakim Ketua, **MOTUR PANJAITAN, SH**, dan **BAMBANG SUPRIYONO, SH** masing-masing sebagai Hakim Anggota putusan mana diucapkan dalam suatu persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **SELASA , tanggal 14 AGUSTUS 2012** oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi Hakim Anggota , dibantu



ANDI SAFRI, SE,MH Panitera Pengganti, dan dihadiri pula oleh **Kuasa Tergugat tanpa hadirnya kuasa Penggugat**.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Ttd.

Ttd.

MOTUR PANJAITAN, SH

DJOKO SOETATMO, SH

Ttd.

BAMBANG SUPRIYONO, SH

Panitera Pengganti

Ttd.

ANDI SAFRI, SE,MH

PERINCIAN BIAYA PERKARA

1. Biaya pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Biaya panggilan	Rp....680.000,-
3. Pemeriksaan setempat	Rp. 500.000,-
4. Lain - lain	Rp. 100.000,-
5. M e t e r a i	Rp. 6.000,-
6. Redaksi putusan	<u>Rp. 5.000,-</u> +
J u m l a h	Rp 1.321.000,-

(satu juta tiga ratus dua puluh satu ribu rupiah)