



PUTUSAN
Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Tka

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Takalar yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Abdul Syukur Bin Rachman**, berkedudukan di Jl. Tamalate 3 STP. 45 No. 132, RT/RW : 004/003, Kel. Mappala, Kec. Rappocini, Kota Makassar, Mappala, Rappocini, Kota Makassar, Sulawesi Selatan sebagai **Penggugat I**;
2. **Hj. Hapipah**, berkedudukan di Jl. DG. Tata III No. 8, RT/RW : 002/002, Kel. Parang Tambung, Kec. Tamalate, Kota Makassar, Parang Tambung, Tamalate, Kota Makassar, Sulawesi Selatan sebagai **Penggugat II**;
3. **Nuraeni Rachman**, berkedudukan di Jl. Dg. Tata I KOPL Tata Satu Indah No. 13 G, RT/RW : 003/003, Kel. Parang Tambung, Kec. Tamalate, Kota Makassar, Parang Tambung, Tamalate, Kota Makassar, Sulawesi Selatan sebagai **Penggugat III**;
4. **Marijati R**, berkedudukan di Jl. Dg. Tata I KOMP Tata Satu Indah No. 13 A, RT/RW : 003/003, Kel. Parang Tambung, Kec. Tamalate, Kota Makassar, Parang Tambung, Tamalate, Kota Makassar, Sulawesi Selatan sebagai **Penggugat IV**;
5. **Ramli Azis**, berkedudukan di Jl. Mamoja Dalam No.4, RT/RW : 002/010, Kel. Parang Mangasa, Kec. Tamalate, Kota Makassar, Mangasa, Tamalate, Kota Makassar, Sulawesi Selatan sebagai **Penggugat V**;

dalam hal ini Penggugat I, Penggugat II, Penggugat, III Penggugat IV, dan Penggugat V memberikan kuasa kepada Syamsuddin Sampara, S.H beralamat di Jl. Sungai Kelara No.28 kelurahan pisang utara, kecamatan ujung pandang, kota makassar berdasarkan surat kuasa khusus Tanggal 14 Oktober 2020, dengan Nomor 90/K.pdt/2020 tertanggal 3 -11-2020, selanjutnya disebut Para Penggugat;

Lawan:

1. **Ernawaty Dg. Singara**, berkedudukan di Bontopajja, Kel. Bonto Lebang, Kec. Galesong Utara, Kabupaten Takalar,

Halaman 1 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Tka



Bonto Lebang, Galesong Utara, Kab. Takalar, Sulawesi Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Andi Cakra, SH beralamat di Jl. Rumah Sakit Islam Faisal IX No. 38 A, Makassar sebagai **Tergugat I**;

2. **Dahlan Serang**, berkedudukan di Bontopajja, Kel. Bonto Lebang, Kec. Galesong Utara, Kabupaten Takalar, Bonto Lebang, Galesong Utara, Kab. Takalar, Sulawesi Selatan sebagai **Tergugat II**;

3. **H. Haya Majid**, berkedudukan di Bontopajja, Kel. Bonto Lebang, Kec. Galesong Utara, Kabupaten Takalar, Bonto Lebang, Galesong Utara, Kab. Takalar, Sulawesi Selatan sebagai **Tergugat III**;

4. **Hj. Salma Dg. Tayu**, berkedudukan di Bontopajja, Kel. Bonto Lebang, Kec. Galesong Utara, Kabupaten Takalar, Bonto Lebang, Galesong Utara, Kab. Takalar, Sulawesi Selatan sebagai **Tergugat IV**;

5. **H. Kahar Dg. Sibali**, berkedudukan di Jl. Hatibu Dg. Labba, Desa Aeng Batu-Batu, Kec. Galesong Utara, Kabupaten Takalar, Aeng Batu-batu, Galesong Utara, Kab. Takalar, Sulawesi Selatan sebagai **Tergugat V**;

6. **Hj.Roslia Dg. Baji**, berkedudukan di Jl. Hatibu Dg. Labba, Desa Aeng Batu-Batu, Kec. Galesong Utara, Kabupaten Takalar, Aeng Batu-batu, Galesong Utara, Kab. Takalar, Sulawesi Selatan sebagai **Tergugat VI**;

7. **PT. Mulia Group**, berkedudukan di Ruko Zamrud Jl. Topaz, Blok B No.21, Kel. Masale, Kec. Panakkukang, Kota Makassar, Masale, Panakkukang, Kota Makassar, Sulawesi Selatan sebagai **Tergugat VII**;

dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII memberikan kuasa kepada Andi Cakra, SH beralamat di Jl. Rumah Sakit Islam Faisal IX No. 38 A, Makassar berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Januari 2020, dengan Nomor 5/K.pdt/2021 tertanggal 19-01-2021, selanjutnya disebut Para Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Oktober 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Takalar pada tanggal 23 Oktober 2020 dalam Register Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Tka telah mengajukan gugatan dan diubah sebagai berikut:

Adapun yang menjadi alasan alasan posita menjadi dasar di ajukannya gugatan perdata lokasi terhadap obyek *a quo* adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris almh. BATJTJE DG. RANNU Binti DEWA, dan almh. BATJTJE DG. RANNU Binti DEWA sendiri telah meninggal dunia pada tanggal 07 - 10 - 1974.
2. Bahwa semasa hidup BATJTJE DG. RANNU Binti DEWA memiliki beberapa bidang tanah, yang terletak di Kampung Bontopajja (dahulu Kampung Aeng Batoe-Batoe), Kelurahan Bontolebang, Kecamatan Galesong Utara (dahulu Kecamatan Galesong), Kabupaten Takalar, Propinsi Sulawesi Selatan, yang dikenal dengan tanah Persil No. 82 SIII seluas ± 0.02 Ha, Persil No. 83a DI seluas ± 0.08 Ha, Persil No. 83b DII seluas ± 0.20 Ha, Persil No. 83b DII seluas ± 0.38, Persil No. 83b DII seluas ± 0.19 Ha berdasarkan Simana Boetaja Lomoro 263 CI atas nama BATJTJE DG. RANNU Binti DEWA.

Adapun batas-batas tanah persil dimaksud diatas adalah sebagai berikut :

- Persil No. 82 SIII seluas ± 0.02 Ha (± 200 M2), batas-batasnya

adalah :

- Sebelah Utara : Sawah Samaing B. Degge
- Sebelah Timur : Tanah Bungasa Dg. Puji
- Sebelah Selatan : Tanah Bungasa Dg. Puji
- Sebelah Barat : Jalan Poron Galesong

Selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai obyek sengketa 1

- Persil No. 83a DI seluas ± 0.08 Ha (± 800 M2), batas-batasnya

adalah :

- Sebelah Utara : Tanah Haya Majid
- Sebelah Timur : Tanah Taka Bolu
- Sebelah Selatan : Tanah Halawati Bt. Singan
- Sebelah Barat : Jalan Poros Galesong

Selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai obyek sengketa 2

- Persil No. 83b DII seluas ± 0.20 Ha (± 2.000 M2), batas-batasnya

adalah:

- Sebelah Utara : Tanah Sawah Rainong Dg. Lele
- Sebelah Timur : Perumahan
- Sebelah Selatan : Tanah Bungasa Dg. Puji
- Sebelah Barat : Sawah Saraila B. Taibu dan Sawah Tanah

Bungasa



Dg. Puji

Selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai obyek sengketa 3

- Persil No. 83b DII seluas ± 0.38 (± 3.800 M2), batas-batasnya

adalah :

- Sebelah Utara : Sawah Rabbi B. Sule dan Sawah Djamaluddin
- Sebelah Timur : Sawah Rabbi B. Sule dan Sawah Tallasa Dg. Ngaga
- Sebelah Selatan : Sawah Rainong Dg. Lele
- Sebelah Barat : Sawah Satibu B. Soma, Sawah H. Syahrir Dg. Mangka dan Sawah Rabbi B. Sule

Selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai obyek sengketa 4

- Persil No. 83b DII seluas ± 0.19 Ha (± 1.900 M2), batas-batasnya

adalah:

- Sebelah Utara : Perumahan
- Sebelah Timur : Sawah Sohora Dg. Ngasi
- Sebelah Selatan : Perumahan
- Sebelah Barat : Perumahan

Selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai obyek sengketa 5

3. Bahwa BATJTJE DG. RANNU Binti DEWA semasa hidupnya menguasai obyek sengketa 1 s/d obyek sengketa 5 diatas, dan selama BATJTJE DG. RANNU Binti DEWA menguasai obyek sengketa dimaksud, tidak satupun pihak yang pernah mengklaim obyek sengketa tersebut diatas sebagai miliknya.

4. Bahwa BATJTJE DG. RANNU Binti DEWA tidak pernah mengalihkan dalam bentuk apapun obyek sengketa 1 s/d obyek sengketa 5 diatas, baik sebagian maupun seluruhnya, termasuk Para Penggugat sebagai ahli waris almh. BATJTJE DG. RANNU Binti DEWA, tidak pernah mengalihkan obyek sengketa dimaksud kepada siapapun, baik sebagian maupun seluruhnya.

5. Bahwa setelah meninggalnya almh. BATJTJE DG. RANNU Binti DEWA, maka pada tahun 1997 secara tiba-tiba MARIAMA Binti DEWA, Tergugat I (anak Mariama Binti Dewa) dan Tergugat II (suami Tergugat I) mengklaim bahwa obyek sengketa 1 s/d obyek sengketa 5 diatas adalah miliknya dan melakukan penguasaan atas obyek sengketa 1 s/d obyek sengketa 5.

6. Bahwa perbuatan MARIAMA Binti DEWA, Tergugat I dan Tergugat II diatas adalah jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum karena perbuatan tersebut sangat merugikan kepentingan Para Penggugat selaku ahli waris almh. BATJTJE DG. RANNU Binti DEWA.

7. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan MARIAMA Binti DEWA, Tergugat I dan Tergugat II diatas terus berlanjut karena setelah

Halaman 4 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Tka



menguasai obyek sengketa 1 s/d obyek sengketa 5, MARIAMA Binti DEWA secara diam-diam dan melawan hukum menjual obyek sengketa 2 kepada Tergugat III dan Tergugat IV (suami-isteri). Dan bukan hanya itu, setelah almh. MARIAMA Binti DEWA meninggal dunia, Tergugat I dan Tergugat II selanjutnya menjual obyek sengketa 5 kepada Tergugat V dan Tergugat VI (suami-isteri).

8. Bahwa obyek sengketa 5 sendiri telah dijual Tergugat V dan Tergugat VI kepada Tergugat VII.

9. Bahwa oleh karena almh. MARIAMA Binti DEWA, Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai dan menjual obyek sengketa, padahal diketahui bahwa obyek sengketa 1 s/d obyek sengketa 5 diatas adalah milik almh. BATJTJE DG. RANNU Binti DEWA berdasarkan Simana Boetaja Lomoro 263 CI atas nama BATJTJE DG. RANNU Binti DEWA, maka tentunya perbuatan Tergugat III dan Tergugat IV yang membeli obyek sengketa 2 dan perbuatan Tergugat V dan Tergugat VI yang membeli obyek sengketa 5 dipandang sebagai perbuatan melawan hukum karena obyek yang dibeli tersebut bukanlah milik almh. MARIAMA Binti DEWA, Tergugat I dan Tergugat II, melainkan milik almh. BATJTJE DG. RANNU Binti DEWA. Termasuk perbuatan Tergugat VII yang membeli obyek sengketa 5 dari Tergugat V dan Tergugat VI adalah merupakan perbuatan melawan hukum. Olehnya cukup beralasan apabila alm. MARIAMA Binti DEWA, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum.

10. Bahwa oleh karena almh. MARIAMA Binti DEWA, Tergugat I dan Tergugat II telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, maka cukup beralasan apabila perbuatan jual beli antara MARIAMA Binti DEWA dengan Tergugat III dan Tergugat IV atas obyek sengketa 2 dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Demikian pula perbuatan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Tergugat V dan Tergugat VI atas obyek sengketa 5 adalah cukup beralasan dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Termasuk, perbuatan jual beli antara Tergugat V dan Tergugat VI dengan Tergugat VII atas obyek sengketa 5 adalah patut dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

11. Bahwa oleh karena alm. MARIAMA Binti DEWA, Tergugat I dan Tergugat II saat ini menguasai obyek sengketa 1, obyek sengketa 3 dan



obyek sengketa 4, maka cukup beralasan apabila menghukum almh. MARIAMA Binti DEWA, Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa 1, obyek sengketa 3 dan obyek sengketa 4 kepada Para Penggugat.

12. Bahwa demikian pula Tergugat III dan Tergugat IV yang saat ini menguasai obyek sengketa 2, maka cukup beralasan apabila menghukum Tergugat III dan Tergugat IV atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa 2 kepada Para Penggugat. Termasuk, Tergugat VII yang saat ini menguasai obyek sengketa 5, maka cukup beralasan apabila menghukum Tergugat VII atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa 5 kepada Para Penggugat.

13. Bahwa oleh karena perbuatan almh. MARIAMA Binti DEWA dan Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan Tergugat VII nyata-nyata merupakan perbuatan melawan hukum, maka pada gilirannya telah membawa kerugian bagi Para Penggugat, kerugian mana karena Para Penggugat sebagai ahli waris almh. BATJTJE DG. RANNU Binti DEWA tidak dapat lagi menguasai dan menempati obyek sengketa 1 s/d obyek sengketa 5 tersebut.

14. Bahwa untuk mencegah timbulnya kerugian yang lebih besar yang dapat diderita Para Penggugat, mohon Ketua/Majelis Hakim meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaq*) atas obyek sengketa 1 s/d obyek sengketa 5 dengan tujuan untuk menghindari jika obyek sengketa dimaksud dialihkan/dipindah tangankan oleh Tergugat I, II, III, IV, dan Tergugat VII, baik secara diam-diam maupun terang-terangan kepada pihak lain secara melawan hukum.

15. Bahwa agar Tergugat I, II, III, IV, V, VI, dan Tergugat VII mau melaksanakan putusan perkara ini, mohon agar Tergugat I, II, III, IV, V, VI, dan Tergugat VII secara tanggung renteng dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat ditetapkan sebesar Rp. 100.000,-, (seratus ribu rupiah) perhari, setiap Tergugat I, II, III, IV, V, VI, dan Tergugat VII lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak diucapkan putusan sampai dilaksanakan (eksekusi).

16. Bahwa mengingat gugatan ini didasarkan bukti-bukti othentik, yang tidak dapat disangkal kebenarannya, maka mohon putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvobaab bij vorrad*) walaupun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi.

Berdasarkan uraian-uraian yang dikemukakan diatas, Para Penggugat mohon dengan hormat, kiranya Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Takalar, berkenan memutuskan, sebagai berikut :



1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris almh. BATJTJE DG. RANNU Binti DEWA.
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan Pengadilan Negeri Takalar dalam perkara ini.
4. Menyatakan tanah yang terletak di Kampung Bontopajja (dahulu Kampung Aeng Batoe-Batoe), Kelurahan Bontolebang, Kecamatan Galesong Utara (dahulu Kecamatan Galesong), Kabupaten Takalar, Propinsi Sulawesi Selatan, yang dikenal dengan tanah Persil No. 82 SIII seluas ± 0.02 Ha, Persil No. 83a DI seluas ± 0.08 Ha, Persil No. 83b DII seluas ± 0.20 Ha, Persil No. 83b DII seluas ± 0.38, Persil No. 83b DII seluas ± 0.19 Ha adalah milik BATJTJE DG. RANNU Binti DEWA berdasarkan Simana Boetaja Lomoro 263 CI atas nama BATJTJE DG. RANNU Binti DEWA.
5. Menyatakan almh. MARIAMA Binti Dewa, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII telah melakukan perbuatan melawan hukum.
6. Menyatakan perbuatan almh. MARIAMA Binti DEWA, Tergugat I dan Tergugat II mengklaim dan menguasai obyek sengketa 1 s/d obyek sengketa 5 adalah perbuatan melawan hukum.
7. Menyatakan :
 - Perbuatan almh. MARIAMA Binti DEWA menjual obyek sengketa 2 kepada Tergugat III dan Tergugat IV.
 - Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menjual obyek sengketa 5 kepada Tergugat V dan Tergugat VIAdalah perbuatan melawan hukum.
8. Menyatakan :
 - Perbuatan Tergugat III dan Tergugat IV membeli obyek sengketa 2 dari almh. MARIAMA Binti DEWA.
 - Perbuatan Tergugat V dan Tergugat VI membeli obyek sengketa 5 dari Tergugat I dan Tergugat II.Adalah perbuatan melawan hukum.
9. Menyatakan :
 - Perbuatan Tergugat V dan Tergugat VI menjual obyek sengketa 5 kepada Tergugat VII.
 - Perbuatan Tergugat VII membeli obyek sengketa 5 dari Tergugat V dan Tergugat VI.Adalah perbuatan melawan hukum.



10. Menyatakan :
 - Jual beli antara almh. MARIAMA Binti DEWA dengan Tergugat III dan Tergugat IV atas obyek sengketa 2.
 - Jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Tergugat V dan Tergugat VI atas obyek sengketa 5.
 - Jual beli antara Tergugat V dan Tergugat VI dengan Tergugat VII atas obyek sengketa 5.

Adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

11. Menyatakan segala akte-akte atau surat-surat yang dimiliki almh. MARIAMA Binti Dewa, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII berkenaan dengan obyek sengketa 1 s/d obyek sengketa 5 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
12. Menghukum almh. MARIAMA Binti DEWA, Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa 1, obyek sengketa 3 dan obyek sengketa 4 kepada Para Penggugat tanpa ada syarat apapun.
13. Menghukum Tergugat III dan Tergugat IV atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa 2 kepada Para Penggugat tanpa ada syarat apapun.
14. Menghukum Tergugat VII atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa 5 kepada Para Penggugat tanpa ada syarat apapun.
15. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat ditetapkan sebesar Rp. 100.000,-, (seratus ribu rupiah) perhari setiap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak diucapkan putusan sampai dilaksanakan.
16. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (*uitvoeraab bij vorrad*) meskipun ada upaya hukum verzet, banding ataupun kasasi.
17. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat dan Para Tergugat masing – masing Hadir kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Amaliah Aminah Pratiwi Tahir, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Takalar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 Desember 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

I. **EKSEPSI**

1. Bahwa para Tergugat dengan ini menyatakan keberatan dan menolak seluruh dalil-dalil gugatan para Penggugat dalam surat gugatan a quo sebagai dalil yang tidak benar, tidak berdasar dan tidak beralasan hukum sepanjang mengklaim tanah obyek sengketa 1, 2, 3, 4 dan 5 milik dan atau nama Batjtje Dg Rannu binti Dewa;
2. Bahwa tidak benar gugatan para Penggugat yang mengakumulasi 5 (lima) tanah obyek sengketa yang berbeda mengenai :
 - 1) lokasi/tidak satu hamparan tetapi terpisah jauh antara obyek satu dengan lainnya;
 - 2) luas dan ;
 - 3) batas-batasnya dalam 1 (satu) gugatan sebab masing-masing tanah obyek dikuasai oleh subyek/Tergugat yang berbeda dan tidak saling berkaitan antara Tergugat satu dengan Tergugat lainnya seperti :
 - a. Tergugat III dan Tergugat IV hanya menguasai tanah obyek sengketa 2---tidak menguasai tanah obyek sengketa 1, 3, 4 dan 5 dan tidak ada kaitannya dengannya;
 - b. Tergugat V dan Tergugat VI serta Tergugat VII hanya terkait dengan tanah obyek sengketa 5---tidak menguasai tanah obyek sengketa 1, 2, 3 dan 4 dan tidak kaitannya dengannya;

Halaman 9 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Tka

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)



4) Bahwa surat gugatan Penggugat kabur, batas-batas tanah obyek sengketa dalam surat gugatan dengan batas-batas obyek di dilokasi tidak cocok yaitu :

1) Obyek sengketa 1 :

Arah Mata Angin	Dalam Gugatan	Di Lokasi
Utara :	Sawah Samaing Dg. Degge	Rumah milik Dg. Tunru
Timur :	Tanah Bungasa Dg. Puji	Tanah milik Mariama
Selatan:	Tanah Bungasa Dg. Puji	Tanah milik Mariama
Barat :	Jl. Poros Galesong	Jl. Poros Galesong

2) Obyek sengketa 3 :

Arah Mata Angin	Dalam Gugatan	Sawah milik Rainong Dg. Lele
Utara :	Tanah sawah Rainong Dg. Lele	Tanah milik Mariama
Timur :	Perumahan	Tanah darat milik Mariama
Selatan :	Tanah Bungasa Dg. Puji	Tanah darat milik Mariama
Barat :	Sawan Saraila b Taibu	

5) Gugatan para Penggugat Kurang Pihak :

Bahwa gugatan para Penggugat kurang pihak sebab :

- a. dalam lokasi tanah obyek sengketa 4 ada 2 (dua) orang di atasnya tetapi, tidak digugat yaitu saudara Arif Dg. Liwang dan saudara Ali Dg. Naja;
- b. tanah obyek sengketa 2, dibeli oleh Tergugat III dari Mariama melalui/di hadapan Doktorandus Ahmad Rivai, Pejabat Pembuat Akta Tanah Kec. Galesong Utara berdasarkan Akta Jual Beli No.542/GU/XII/2006 tanggal 21 Desember 2006 dan sudah terbit Sertipikat Hak Milik No.503, Desa/Kel. Bontolebang, Surat Ukur No.00130/Bontolebang luas 589 M² atas nama Haya Majid;
- c. dalam lokasi tanah obyek sengketa 5, Perumahan Mulia Utama Asri ada 12 (dua belas) orang pemilik rumah No.25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 dan rumah 36 yang menguasai dan tinggal disitu tetap, mereka tidak digugat;
- d. transaksi jual beli yang dilaksanakan antara :
 - a) Mariama binti Dewa dengan Tergugat III dan Tergugat IV atas tanah obyek sengketa II melalui/di hadapan Doktorandus Ahmad Rivai, Pejabat Pembuat Akta Tanah Kec. Galesong Utara berdasarkan Akta Jual Beli No.542/GU/XII/2006 tanggal 21 Desember 2006;



b) Tergugat I dan II dengan Tergugat V dan VI atas tanah obyek sengketa 5 melalui/ di hadapan Camat Galesong Utara sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

c) Tergugat V dan VI dengan Tergugat VII atas tanah obyek sengketa 5 melalui/di hadapan Rustam, S.H, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Makassar;

Berhubung transaksi jual beli tersebut di atas dinilai oleh para Penggugat tidak sah (vide posita gugatan No.11, 12 dan 13) dan mohon kepada Majelis Hakim untuk dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat (vide petitum No.6, 7 dan 8) gugatan a quo maka, untuk dapat menilai secara hukum sah atau tidak transaksi tersebut PPAT yang membuat akta jual beli transaksi tersebut harus dilibatkan sebagai pihak dalam perkara a quo;

e. 12 (dua belas) orang pemilik tanah/rumah yang tinggal dan menguasai sebagian tanah obyek sengketa 5, mereka memperoleh tanah/rumah di atas lokasi/tanah obyek sengketa melalui KPR pada Bank BTN sehingga oleh karena itu Bank BTN sebagai Debitur dan Kantor ATR/BPN Kab. Takalar yang menerbitkan Sertipikat Hak milik/Bangunan kepada developer dan/atau user Perumahan Mulia Utama Asri menurut hukum harus digugat/ikut sebagai pihak dalam perkara a quo, tetapi faktanya mereka : Arif Dg. Liwang, Ali Dg. Naja, PPAT, 12 (dua belas) orang user Perumahan Mulia Utama Asri, Bank BTN selaku Debitur dan Kantor ATR/BPN Kab. Takalar yang menerbitkan sertipikat tanah obyek sengketa 2 dan 5 tidak digugat, oleh sebab itu gugatan para Penggugat kurang pihak;

Berdasarkan alasan dan fakta tersebut di atas menurut hukum gugatan Penggugat a quo adalah cacat hukum karenanya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

II. JAWABAN POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang sudah dikemukakan para Tergugat pada bagian eksepsi di atas adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan secara mutatis mutandis dipandang terulang dalam jawaban pokok perkara di bawah ini sepanjang terkait dan mempunyai relevansi serta tidak merugikan kepentingan hukum para Tergugat;

2. Bahwa para Tergugat membantah dan menolak seluruh dalil-dalil para Penggugat sebagai dalil yang tidak benar, tidak berdasar dan tidak beralasan hukum sepanjang mengklaim tanah obyek sengketa 1, 2, 3, 4 dan 5 sebagai tanah milik Batjtje Dg. Rannu binti Dewa;



3. Bahwa tanah obyek sengketa 1, 2, 3, 4 dan 5 seluruhnya adalah milik Mariama binti Dewa sesuai/berdasarkan Rinci/Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) dan Surat Permupakatan Bersama yang dibuat dan ditandatangani para Penggugat yaitu : Drs. H. Abd. Rachman R (Penggugat 1), Hj. Hapipah (Penggugat 2), Nuareni Rachman (Penggugat 3) dan Adb. Azis (Penggugat No.5) tertanggal 24 Oktober 1998 yang menyatakan TIDAK KEBERATAN jika in casu obyek sengketa dikembalikan ke Mariama binti Dewa, oleh karena itu semua dalil para Penggugat sepanjang menyatakan tanah obyek sengketa 1, 2, 3, 4 dan 5 sebagai milik Batjtje Dg. Rannu adalah tidak benar, tidak berdasar dan tidak beralasan hukum karenanya harus ditolak;
4. Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa 1, 2, 3, 4 dan 5 adalah milik Mariama binti Dewa maka segala perbuatan hukum seperti menguasai, mengalihkan/menjual yang dilakukan oleh Mariama binti Dewa atas tanah-tanah dimaksud in casu transaksi jual beli atas tanah obyek sengketa 2 antara Mariama binti Dewa selaku penjual dengan Haya Majid (Tergugat III) dan Hj. Salma Dg. Tayu (Tergugat IV) selaku pembeli di hadapan Doktorandus Ahmad Rivai, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kec. Galesong Utara berdasarkan Akta Jual Beli No.542/GU/XII/2006 tanggal 21 Desember 2006 adalah sah menurut hukum;
5. Bahwa Ernawaty Dg. Singara, Tergugat I adalah anak tunggal dari Mariama binti Dewa berhak mewaris atas semua harta warisan almarhumah Mariama binti Dewa in casu tanah obyek sengketa 1, 2, 3, 4 dan 5, oleh karena itu penguasaan Tergugat I atas tanah obyek sengketa 1, 2, 3, 4 dan 5 adalah penguasaan yang sah, TIDAK melawan hukum serta transaksi jual beli atas tanah obyek sengketa 5 yang dilaksanakan oleh Tergugat I diketahui/disaksikan/disetujui oleh Tergugat II sebagai suami selaku penjual dengan Tergugat V dan Tergugat VI selaku pembeli di hadapan/melalui Camat Gaelsong Utara sebagai PPAT adalah sah dan benar menurut hukum;
6. Bahwa karena tanah obyek sengketa 1, 2, 3, 4 dan 5 adalah hak milik Mariama binti Dewa dan setelah meninggalnya alma. Mariama binti Dewa hak kepemilikan atas seluruh harta warisannya in casu tanah obyek sengketa 1, 2, 3, 4 dan 5 tersebut beralih/berpindah secara waris kepada anaknya yaitu Tergugat I maka, oleh karena itu segala perbuatan hukum seperti penguasaan dan transaksi jual beli yang dilakukan baik oleh Mariama binti Dewa ataupun perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I



atas tanah obyek sengketa 1, 2, 3, 4 dan 5 tersebut adalah sah dan benar menurut hukum;

7. Bahwa berdasarkan hal-hal, alasan dan fakta hukum yang diuraikan para Tergugat di atas, dalil-dalil para Penggugat yang menyatakan, "... perbuatan Mariama biti Dewa (ibu kandung Tergugat I), perbuatan Tergugat I dan Tergugat II serta perbuatan Tergugat V dan Tergugat VI yang adalah perbuatan melawan hukum" (vide posita No.5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13 dan 14 petitum No.5, 6, 8, 10) gugatan a quo) adalah tidak benar, tidak berdasar dan tidak beralasan hukum oleh karena itu dalil-dalil para Penggugat tersebut harus ditolak/ dikesampingkan;

8. Bahwa tidak benar, tidak berdasar dan tidak beralasan hukum dalil para Penggugat yang menyatakan perbuatan melawan hukum transaksi jual beli antara :

- 1). Mariama binti Dewa dengan Tergugat III dan IV atas tanah obyek sengketa 2 melalui/dihadapan Doktorandus Ahmad Rivai, Pejabat Pembuat Akta Tanah Kec. Galesong Utara berdasarkan Akta Jual Beli No.542/GU/XII/2006 tanggal 21 Desember 2006;
- 2). Tergugat I dan Tergugat II dengan Tergugat V dan Tergugat VI atas tanah obyek sengketa 5 dihadapan/melalui PPAT Camat Galesong Utara dan;
- 3). Tergugat V dan Tergugat VI dengan Tergugat VII atas tanah obyek sengketa 5 dihadapan/melalui Rustam, S.H, PPAT;

Sebab transaksi jual beli tanah obyek sengketa tersebut dilaksanakan melalui/dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu yakni Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

9. Bahwa dalil para Penggugat pada :
- a. Posita No.14 dan petitum No.3 yang mohon kepada Ketua/Majelis Hakim supaya meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa 1 s/d 5;
 - b. Posita No.15 dan petitum No.14 yang mohon kepada Ketua/Majelis Hakim agar Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII secara tanggung renteng dihukum membayar uang paksa Rp.100.000/hari;
 - c. Posita No.16 dan petitum No.15 yang mohon kepada Ketua/Majelis Hakim supaya menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu dan;
 - d. Provisi yang mohon kepada Ketua/Majelis Hakim supaya menghentikan segala kegiatan di atas tanah obyek sengketa...



Adalah permohonan yang berlebihan dan mengada-ada sebab tidak berdasar dan tidak beralasan hukum.

Berdasarkan alasan dan fakta-fakta hukum di atas---**m o h o n**---kepada Ketua dan Majelis Hakim Anggota yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan seperti berikut:

A. Primair:

1. Menyatakan, menolak gugatan para Penggugat, Abdul Syukur bin Rachman, dkk. untuk seluruhnya, setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima, (niet ontvankelijk verklaard);
2. Menghukum para Penggugat secara tanggung renteng membayar segala dan seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo.

B. Subsidiar:

Apabila Pengadilan, cq Ketua dan Majelis Hakim Anggota yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya, ex aquo et bono;

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat tersebut Para Penggugat mengajukan Replik secara tertulis pada tanggal 26 Januari 2021;

Menimbang, bahwa terhadap Replik tersebut Para Tergugat melalui Kuasanya menyatakan tidak akan mengajukan Duplik baik secara lisan maupun tertulis;

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan kejelasan dan keyakinan bagi Majelis hakim mengenai obyek sengketa diantara Para pihak yang berperkara, maka telah dilakukan pemeriksaan lokasi objek sengketa pada Hari Jumat Tanggal 19 Februari 2021 pukul 09.40 Wita, yang hasil selengkapannya dari Pemeriksaan Setempat tersebut sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

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

- Foto Copy Bukti pembayaran pajak tahun 1942 nomor 263 C1 An. Bacce Dg Rannu Binti Dewa di beri tanda P- 1
- Foto Copy Bukti pembayaran pajak (SPPT) tahun 2011 An. Bacce Dg Rannu Binti Dewa di beri tanda P- 2
- Foto Copy Bukti pembayaran pajak (SPPT) tahun 2011 An. Bacce Dg Rannu Binti Dewa di beri tanda P- 3
- Foto Copy Bukti pembayaran pajak (SPPT) tahun 2011 An. Bacce Dg Rannu Binti Dewa di beri tanda P- 4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Foto Copy Bukti pembayaran pajak (SPPT) tahun 2011 An. Bacce Dg Rannu Binti Dewa di beri tanda P- 5
- Foto Copy Bukti pembayaran pajak (SPPT) tahun 2012 An. Bacce Dg Rannu Binti Dewa di beri tanda P- 6
- Foto Copy Bukti pembayaran pajak (SPPT) tahun 2011 An. Bacce Dg Rannu Binti Dewa di beri tanda P- 7
- Foto Copy Bukti pembayaran pajak (SPPT) tahun 2011 An. Bacce Dg Rannu Binti Dewa di beri tanda P- 8
- Foto Copy Bukti pembayaran pajak (SPPT) tahun 2011 An. Bacce Dg Rannu Binti Dewa di beri tanda P- 9
- Bukti pembayaran pajak (SPPT) tahun 2019 An. Bacce Dg Rannu Binti Dewa di beri tanda P- 10
- Foto Copy Bukti pembayaran pajak (SPPT) tahun 2011An. Bacce Dg Rannu Binti Dewa di beri tanda P- 11
- Foto Copy Bukti pembayaran pajak (SPPT) tahun 2011 An. Bacce Dg Rannu Binti Dewa di beri tanda P- 12
- Foto Copy Bukti pembayaran pajak (SPPT) tahun 2011 An. Bacce Dg Rannu Binti Dewa di beri tanda P- 13
- Foto Copy Bukti pembayaran pajak (SPPT) tahun 2020 An. Bacce Dg Rannu Binti Dewa di beri tanda P- 14
- Foto Copy Bukti pembayaran pajak (SPPT) tahun 2020 An. Bacce Dg Rannu Binti Dewa di beri tanda P- 15
- Foto Copy Bukti pembayaran pajak (SPPT) tahun 2020 An. Bacce Dg Rannu Binti Dewa di beri tanda P- 16
- Foto Copy Bukti pembayaran pajak (SPPT) tahun 2020 An. Bacce Dg Rannu Binti Dewa di beri tanda P- 17
- Foto Copy gambar silsilah keturunan Bacce Dg Rannu Binti Dewa di beri tanda P- 18
- Foto Copy Surat keterangan Waris tahun 2015 di beri tanda P- 19
- Foto Copy Surat Kematian Batijje Dg Rannu No. 474.3/287/KPT/41/2015 di beri tanda P- 20
- Foto Copy Surat Kematian Rahman Dg Duni No. 474.3/019/KPT/II/2021 di beri tanda P- 21
- Foto Copy Surat kesepakatan atau persetujuan antara pihak Penggugat dan pihak tergugat tertanggal 19 Februari 2014 di beri tanda P- 22

Halaman 15 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Tka



- Foto Copy Surat Pembatalan atas surat kesepakatan bersama tertanggal 22 Juli 2008 di beri tanda P- 23
- Foto Copy Surat Pembatalan atas surat kesepakatan bersama tertanggal 22 Juli 2008 di beri tanda P- 24
- Foto Copy Surat Keterangan iuran pembangunan Daerah No.2405 C1 atas nama Batjtje Dg Rannu Binti Dewa diberi tanda P- 25
- Foto Copy Surat Keterangan Nomor 063/KBL/VII/2019 yang dikeluarkan oleh kepala Kelurahan Bontolebang tanggal 17 Juli 2019 di beri tanda P- 26;
- Foto Copy Surat penolakan permohonan sertifikat atas nama Mariama Binti Dewa/Ernawati yang ditujukan kepada kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Bab.Takalar (PBN) tanggal 15 Mei 2013 diberitanda P- 27;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 sampai dengan P-27 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat P-1, P-20, dan P-27 merupakan fotocopy dari fotocopy namun telah bermaterai cukup sehingga dapat diajukan sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa selain bukti surat Penggugat juga menghadirkan saksi saksi sebanyak 3 (tiga) orang, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi HASBARI S.H, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan:

- Bahwa saksi menjadi staf umum baru tahun 2020 tapi saksi pernah menjadi kepala Desa Bonto lebang pada tahun 2016;
- Bahwa saksi mengetahui adanya masalah sengketa tanah;
- Bahwa saksi tahu letak obyek tersebut berada di Dusun Bonto Pa'ja, Desa Bontolebang, Kec.Galesong Utara,Kab.Takalar yang tersebar di lima obyek;
- Bahwa saksi tidak tau mengenai batas dan luas objek sengketa;
- Bahwa saksi tahu objek sengketa karena ada dalam buku V (rincik) kelurahan Bontolebang tertulis atas nama Bacce Dg Rannu;
- Bahwa Bacce Dg Rannu mempunyai keturunan yaitu H. syukur bersaudara;
- Bahwa dalam SPPT juga terlulis atas nama Bacce Dg Rannu;
- Bahwa dalam buku rincik ada 6 (enam) lokasi atas nama Bacce Dg Rannu tetapi yang digugat hanya 5 (lima) lokasi atau yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa dalam buku rinci belum ada perubahan ataupun coretan;



- Bahwa ke enam lokasi tersebut terdiri dari 2 persil yaitu satu Lompo Taipa Bungung persil 82 S3 yang kedua persil 83 D2 lompo Bontopa'ja;
- Bahwa saksi tidak mengetahui persis lokasi yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi yang menjadi permasalahan di kelurahan karena kalau mereka melakukan transaksi di kecamatan biasanya di kelurahan tidak dilakukan pencatatan karena sudah tidak masuk laporan;
- Bahwa rincik tidak bisa dikroscek hanya disamakan Peta Blok, SPPT dan IPeda;
- Bahwa setahu saksi kalau sudah tahu DHKPnya peta Bloknnya sudah bisa di cari ;
- Bahwa setahu saksi yang di Jual Hj.Hernawati Dg Singara ke Haji Hayya termasuk lompo Taipabungung ;
- Bahwa buku rinci tidak begitu, (diperlihatkan bukti P-1) buku rinci sama dengan buku Peta Blok dan buku DHKP kalau yang diperlihatkan itu bukti pembayaran pajak pemilik pertama bernama surat putih;
- Bahwa objek sengketa pernah masuk dalam wilayah Kelurahan Aeng Batu-batu tapi setelah pemekaran obyek sengketa sekarang masuk dalam wilayah Kelurahan Bontolebang;
- Bahwa saksi kenal dengan ahli waris Bacce Dg Rannu karena pernah datang ke kantor Desa mengurus surat-surat dan mempertanyakan surat-surat orang tuanya yang An. Bacce Dg Rannu;
- Bahwa yang membayar pajak saksi tidak tahu karena bukan saksi yang bersentuhan langsung dengan pembayaran pajak;
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai Kepala desa Bacce Dg Rannu tidak pernah menjual tanah, karena dia sudah lama meninggal dunia;
- Bahwa saksi tahu kalau objek sengketa sudah dijual karena ahli wairs Bacce Dg Rannu datang kekelurahan memperlmasalahkan harta orang tuanya yang telah berpindah tangan;
- Bahwa saksi tahu letak obyek sengketa tersebut berada di Dusun Bonto Pa'ja, Desa Bontolebang, Kec.Galesong Utara,Kab.Takalar yang tersebar di lima obyek;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ke lima objek sengketa tersebut masuk didalam buku rincik atas nama Bacce Dg Rannu;
- Bahwa yang menjadi kesimpnan siuran data karena bisa terjadi penjualan di Notaris ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menjual kepada H.Yahya;

2. Saksi Haeruddin, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan:

Halaman 17 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Tka



- Bahwa yang saksi ketahui ada masalah sengketa tanah;
- Bahwa saksi tahu letak obyek tersebut yaitu berada di Dusun Bonto Pa'ja, Desa Bontolebang, Kec.Galesong Utara,Kab.Takalar yang tersebar di lima obyek;
- Bahwa saksi tahu obyek sengketa ada dalam buku V (rinci) Kelurahan Bontolebang, tertulis atas nama Bacce Dg Rannu namun sekarang sudah dikuasai oleh Hj.Hernawati Dg Singara lalu ada yang dijual ke Kahar Sibali yaitu yang 19 are yang di Kuasai sekarang PT Mulya Grup;
- Bahwa saksi tahu hal tersebut dari Ahli Waris Bacce Dg Rannu ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat surat objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu penguasaanya tapi sudah di jadikan perumahan;
- Bahwa obyek yang 38 are dikuasai oleh Hj.Hernawati Dg Singara keponakan dari Bacce Dg Rannu;
- Bahwa saksi dengar dari pihak penggugat dulu pada tahun 1942 erah DITI kelurahan masih berstatus Gallarrang, orang tua HJ.Ernawati yang tinggal dikampung sedangkan orang tua Para penggugat tinggal di Makassar sedangkan obyek tersebut kalau tidak ada pemiliknya dirampas untuk Negara jadi ibu dari Hj.Hernawati yang mengaku masuk di SPPT semua obyek saudaranya;
- Bahwa HJ.Hernawati keponakan dari Bacce Dg Rannu karena Bacce Dg Rannu bersaudara dengan Mariama ibu dari Hj.Hernawati;
- Bahwa Bacce Dg Rannu punya ahli waris yaitu Abd Syukur bersaudara;
- Bahwa pada saat DITI diadakan pengukuran, Mariama yang ada dikampung sedangkan Bacce Dg Rannu tinggal di kota Makassar;
- Bahwa Kohir 82 D2 An Bacce Dg Rannu masuk dalam kelurahan Bontolebang;
- Bahwa saksi Bacce Dg Rannu tidak pernah menjual obyek sengketa tersebut;
- Bahwa ahli waris Bacce Dg rannu tidak pernah menjual dan saksi pernah dengar kalau Hernawati pernah mau menjual namun ditolak oleh pihak kelurahan namun Hernawati menjual lewat Notaris;
- Bahwa setahu saksi ada di dalam buku rinci An.Bacce Dg Rannu dan SPPT;

Halaman 18 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Tka



- Bahwa saksi di dalam buku rinci ada 6 lokasi tapi yang di gugat hanya lima obyek;
- Bahwa saksi di dalam buku rinci belum ada perubahan ataupun coretan;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah keenam obyek tersebut sudah bersertifikat tetapi yang saksi tahu keenam obyek tersebut terdiri dari 2 persil yaitu satu Lompo Taipa Bungung persil 82 S3 yang kedua persil /lompo Bontopa'ja persil 83 D2;
- Bahwa saksi tidak mengetahui persil mana yang menjadi sengketa antara para pihak;
- Bahwa yang menjadi permasalahan di kelurahan karena kalau mereka melakukan transaksi di kecamatan biasanya di kelurahan tidak dilakukan pencatatan karena sudah tidak masuk laporan;
- Bahwa buku rincik tidak bisa dikroscek hanya disamakan Peta Blok, SPPT dan IPeda;

Menimbang, bahwa di depan Persidangan Para Tergugat dalam menguatkan dalil- dalil jawabannya juga mengajukan bukti surat sebagai berikut:

- Foto Copy Bukti surat keterangan yuran daerah An Mariama Binti Dewa tahun 1967 nomor 1141 C1 An. di beri tanda TI dan TII -1
- Foto Copy Bukti surat nomor 1141 C1 Persil No.83b d II No.Urut 5,6 dan 8 atas nama Mariama di beri tanda TI dan TII -2
- Foto Copy Bukti surat nomor 1141 C1 Persil No.83b d I No.Urut 2 dan 6 atas nama Mariama di beri tanda TI dan TII -3
- Foto Copy surat pemupakatan bersama ahli warus Bacce Dg Rannu tertanggal 21 Oktober 1999 di beri tanda TI dan TII – 4;
- Foto Copy Sertifikat Hak Milik (SHM) No.02743/Bontolebang 2019 tanggal 12 September 2019 An.Hernawati Dg Singara di beri tanda TI dan TII - 5
- Foto Copy Bukti surat keterangan yuran daerah Tahun 2009 An Hernawati Dg Singara di beri tanda T- I dan TII - 6;
- Foto Copy Bukti surat keterangan yuran daerah Tahun 2009 An Hernawati Dg Singara di beri tanda T- I dan TII - 7
- Foto Copy Bukti surat keterangan yuran daerah Tahun 2007 An Hernawati Dg Singara di beri tanda T- I dan TII - 8
- Foto Copy Bukti surat keterangan yuran daerah Tahun 2006 An Hernawati Dg Singara di beri tanda T- I dan TII - 9
- Foto Copy Sertifikat Hak Milik (SHM) No.503/Bontolebang 2019 tanggal 21 Agustus 2009 An.Haya Majid di beri tanda T III dan T IV- 1;

Halaman 19 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Tka



- Foto Copy dari Foto Copy sertifikat hak milik (SHM) No. 493 An. Haji Kahar Sibali di beri tanda T.V dan T. VI-1;
- Foto Copy dari Foto Copy sertifikat hak milik (SHM) No. 02416 An. Nurul Huda Ilyas di beri tanda T.VII -1
- Foto Copy dari Foto Copy sertifikat hak milik (SHM) No. 02703 An. Nurul Huda Ilyas di beri tanda T.VII -2
- Foto Copy Bukti Daftar sertifikat pecahan PT Mulia Utara Asri di beri tanda T. VII – 3

Menimbang, bahwa bukti surat TI dan TII -1 sampai dengan TI dan TII -9, T III dan T IV- 1, T.V dan T. VI-1, T.VII -1 sampai dengan T.VII -3 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat TI dan TII -1, TI dan TII -2, TI dan TII -3, T III dan T IV- 1, T.VII -1 dan T.VII -2 merupakan fotocopy dari fotocopy namun telah bermaterai cukup sehingga dapat diajukan sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa selain bukti surat Penggugat juga menghadirkan saksi saksi sebanyak 3 (tiga) orang, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi N.Mulyadi, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan:

- Bahwa saksi saksi ketahui ada masalah sengketa tanah;
- Bahwa letak obyek sengketa tersebut berada di Dusun Bonto Pa'ja, Desa Bontolebang, Kecamatan Galesong Utara, Kabupaten Takalar;
- Bahwa yang saksi tahu hanya batas-batas obyek sengketa yang ke lima yaitu Utara berbatasan dengan tanah PT Mulia Group, Timur berbatasan Dg sawah milik Sohora sebelah selatan berbatasan dengan perumahan PT Mulia Group yang sebelah Barat berbatasan dengan Perumahan PT Mulia Group;
- Bahwa yang saksi tahu obyek sengketa lima luasnya 19 are;
- Bahwa saksi tinggal didalam obyek sengketa, rumah saksi berada disebelah selatannya tapi masih masuk perumahan;
- Bahwa saksi mendapatkan rumah tersebut karena membeli dari Mulia Group;
- Bahwa saksi tahu letak obyek sengketa tersebut berada di Dusun Bonto Pa'ja, Desa Bontolebang, Kecamatan Galesong Utara, KabupatenTakalar;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada enam unit rumah yang masuk dalam obyek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik obyek sengketa sebenarnya yang saksi tahu PT. Mulia Group beli dari H.Kahar Sibali;
- Bahwa selama saksi tinggal disana tidak pernah ada yang keberatan maupun menggugat;
- Bahwa saksi kenal HJ.Hernawati dulu dikenalkan oleh H.Kahar sibali;

2. Saksi Rewa Mangung, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan:

- Bahwa Bahwa yang saksi ketahui masalah sengketa tanah yang luas 38 are dekat rumah saksi ;
- Bahwa letak obyek sengketa tersebut berada di Dusun Bonto Pa'ja, Desa Bontolebang, Kecamatan Galesong Utara, Kabupaten Takalar ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas yaitu Utara saya tidak tahu, Timur berbatasan dengan tanah amir Dg Serang dan Nurdin Dg Nappu, Selatan berbatasan dengan Tanah Rainong Dg Lele, Barat berbatasan dengan tanah yang saksi tempati;
- Bahwa obyek sengketa yang 38 are tersebut setahu saksi pemiliknya adalah Dg Singara dan yang mengelolanya sekarang adalah Arif Dg Liong, karena hasil panennya diambil oleh Dg Singara sendiri;
- Bahwa saksi tahu obyek tersebut di Sengketakan karena diberitahu pada saat ada orang Pengadilan ke Lapangan/ ke obyek tersebut;
- Bahwa yang saksi dengar yang menggugat adalah sepupu Dg Singara sendiri;
- Bahwa saksi tinggal dekat obyek tersebut sudah kurang lebih sepuluh tahun;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai surat-surat;

3. Saksi Arif Dg Liong, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan:

- Bahwa saksi Bahwa yang saksi ketahui ada masalah sengketa tanah yang luas 38 are dekat rumah saksi;

Halaman 21 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Tka



- Bahwa letak obyek sengketa tersebut berada di Dusun Bonto Pa'ja, Desa Bontolebang, Kecamatan Galesong Utara, Kabupaten Takalar ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas obyek sengketa yang luasnya 38 are yaitu sebelah Utara berbatasan dengan saya tidak tahu, Timur berbatasan dengan tanah amir Dg Serang dan Nurdin Dg Nappu, Selatan berbatasan dengan Tanah Rainong Dg Lele, Barat berbatasan dengan tanah yang saksi tempati;
- Bahwa yang saksi tahu pemilik obyek sengketa tersebut adalah Dg Singara karena saksi kerja atau garap obyek tersebut;
- Bahwa saksi tinggal dan menggarap obyek tersebut sudah kurang lebih enam tahun;
- Bahwa saksi tinggal didalam obyek sudah lama dan sawah yang ada disamping rumah saksi hasilnya diserahkan kepada Dg Hj.Singara ;
- Bahwa dasar saksi tinggal didalam obyek sengketa karena orang tua saksi sudah membeli rumah tersebut dari Mariama dan tinggal diatas tanah itu atas izin maryama dg singara;
- Bahwa rumah saksi masuk dalam obyeksengketa;
- Bahwa rumah saksi masuk dalam obyek sengketa namun sudah di beli oleh bapak saksi dari Mariama (ibu dari)HJ.Hernawati;
- Bahwa saksi tidak memiliki surat surat terhadap objek sengketa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi –saksi tersebut Para Penggugat dan Para Tergugat menanggapi dalam kesimpulannya pada Hari Kamis Tanggal 18 Maret 2021;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai eksepsi dalam jawaban Kuasa Para Tergugat Majelis Hakim akan

Halaman 22 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Tka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan perubahan gugatan Penggugat yang diajukan oleh kuasanya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa penambahan/perubahan gugatan diatur dalam pasal 127 Rv, dimana penambahan/perubahan gugatan bisa diterima sepanjang tidak mengubah materi gugatan meliputi perubahan dasar tuntutan dan menambah tuntutan serta perubahan juga tidak merugikan kepentingan Tergugat ;

Menimbang, bahwa kuasa Para Penggugat mengajukan perubahan gugatan tentang perubahan dalam gugatannya mengenai alamat Tergugat VII, dan pada halaman 4 poin 5 melakukan penambahan Tahun yaitu tahun 1997 dan pada poin 7 menambahkan kata (suami-istri) untuk memperjelas hubungan Tergugat V dan Tergugat VI dimana dalam hal ini menurut Majelis Hakim perubahan dan penambahan tersebut tidak mengubah materi gugatan yang didalilkan oleh Penggugat dan selain itu juga telah disetujui oleh kuasa Para Tergugat sehingga Majelis Hakim menerima perubahan gugatan Penggugat tersebut dan dengan demikian gugatan Penggugat sebagaimana gugatan dengan perubahan Gugatannya yang diajukan dalam persidangan yang tertulis dalam berita acara ;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Kuasa Para Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa adapun yang dimaksud dengan eksepsi adalah tangkisan/bantahan yang diajukan menyangkut syarat-syarat/formalitas gugatan dan tidak ditujukan/menyinggung pokok perkara (vide : Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, hlm 418);

Menimbang, bahwa oleh karena substansi eksepsi Kuasa Hukum Para Tergugat tersebut tidak menyangkut pada kewenangan absolut maupun relatif

Halaman 23 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Tka



dari pada Pengadilan Negeri Takalar untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, maka eksepsi tersebut, harus dipertimbangkan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara ini, untuk menghindari kelambatan yang tidak perlu, atau dibuat-buat, agar proses berjalan cepat dan lancar (Vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 935 K/Sip/1985 tanggal 30 September 1986 yang menyatakan : "Bahwa eksepsi yang bukan kompetensi absolut atau relatif, diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara") ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pokok masalah dalam eksepsi tersebut di atas dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karenanya sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih dahulu eksepsi Para Tergugat yang menyangkut formalitas gugatan Penggugat dengan alasan yang pada pokoknya adalah :

1. Bahwa tidak benar gugatan Para Penggugat yang mengakumulasi 5 (lima) tanah objek sengketa;
2. Bahwa batas batas dalam 1 (satu) gugatan masing masing tanah objek dikuasai oleh subyek/ Tergugat yang berbeda dan tidak saling berkaitan antara Tergugat satu dengan Tergugat lainnya;
3. Bahwa surat gugatan Para Penggugat kabur (*obscur Libel*);
4. Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak (*Plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan alasan eksepsi yang menyangkut formalitas gugatan tersebut satu persatu sebagai berikut :

Ad.1 Bahwa tidak benar gugatan Para Penggugat yang mengakumulasi 5 (lima) tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa Para Tergugat melalui kuasanya menyatakan bahwa Para Penggugat yang mengakumulasi 5 (lima) tanah obyek sengketa yang berbeda mengenai lokasi/tidak satu hamparan tetapi terpisah jauh antara obyek satu dengan lainnya, dan luas;



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa pada prinsipnya Penggugat mempunyai hak untuk menentukan objek mana yang akan diajukan sebagai objek sengketa sepanjang lokasi yang dimaksudkan masih termasuk dalam daerah hukum pengadilan tempat objek tersebut berada dimana dalam hal ini daerah hukum Pengadilan Negeri Takalar, sehingga dengan dimasukkannya 5 (lima) objek dalam gugatan Para Penggugat yang berbeda lokasi dan luasnya tidak dapat menjadikan alasan gugatan tidak benar sehingga eksepsi ini tidak beralasan hukum;

Ad. 2 Bahwa batas batas dalam 1 (satu) gugatan masing masing tanah objek dikuasai oleh subyek/ Tergugat yang berbeda dan tidak saling berkaitan antara Tergugat satu dengan Tergugat lainnya;

Menimbang, bahwa Para Tergugat melalui kuasanya menyatakan bahwa masing-masing tanah obyek dikuasai oleh subyek/Tergugat yang berbeda dan tidak saling berkaitan antara Tergugat satu dengan Tergugat lainnya seperti Tergugat III dan Tergugat IV hanya menguasai tanah obyek sengketa, tidak menguasai tanah obyek sengketa 1, 3, 4 dan 5 dan tidak ada kaitannya dengannya. Tergugat V dan Tergugat VI serta Tergugat VII hanya terkait dengan tanah obyek sengketa 5 tidak menguasai tanah obyek sengketa 1, 2, 3 dan 4 dan tidak kaitannya dengannya;

Menimbang, bahwa atas alasan eksepsi Kuasa Para Tergugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa terhadap eksepsi ini memerlukan pembuktian sehingga akan dipertimbangkan dalam pokok perkara, maka alasan eksepsi ini tidak beralasan hukum;

Ad. 3 Bahwa surat gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa alasan eksepsi ini diajukan oleh Kuasa Hukum pPara Tergugat batas batas pada objek sengketa 1 dan objek sengketa 3 berdasarkan mata angina dimana dalam gugatan berbeda dengan batas yang ada di lokasi.

Menimbang, bahwa atas alasan eksepsi Kuasa Para Tergugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya berdasarkan berita acara pemeriksaan setempat baik Para Penggugat melalui kuasanya dan Para Tergugat melalui kuasanya masing-masing menunjuk pada tanah yang sama, dimana batasan tanah yang menurut Para Penggugat merupakan obyek yang disengketakan masuk pada batasan tanah yang menurut Para Tergugat yang dikuasai, namun kebenaran pembuktian kondisi objek yang disengketakan dalam perkara *a quo*



termasuk pembuktian pokok perkara yang bukan lingkup eksepsi dan untuk pembuktian kebenarannya tersebut telah melakukan sesuai ketentuan undang-undang dalam perkara *a quo* diperlukan bukti-bukti yang masuk pada pembuktian pokok perkara sehingga hal ini bukan lingkup eksepsi pula, maka alasan eksepsi tersebut yaitu Gugatan Penggugat kabur (*obscur Libel*) tidak beralasan hukum ;

Ad. 4 Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak (Plurium litis consortium);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil Eksepsi Kuasa Hukum Para Tergugat tersebut yang pada pokoknya menerangkan gugatan Penggugat termasuk gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa dalam repliknya maupun kesimpulan Kuasa Hukum Para Penggugat yang pada pokoknya menerangkan bahwa gugatan Para Penggugat sudah tepat dan benar sebagaimana dalam Dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terlepas dari perbedaan pendapat antara Kuasa Hukum Para Penggugat dengan Kuasa Hukum Para Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan surat gugatan Para Penggugat, obyek sengketa dalam perkara ini adalah beberapa bidang tanah, yang terletak di Kampung Bontopajja (dahulu Kampung Aeng Batoe-Batoe), Kelurahan Bontolebang, Kecamatan Galesong Utara (dahulu Kecamatan Galesong), Kabupaten Takalar, Propinsi Sulawesi Selatan, yang dikenal dengan tanah Persil No. 82 SIII seluas ± 0.02 Ha, Persil No. 83a DI seluas ± 0.08 Ha, Persil No. 83b DII seluas ± 0.20 Ha, Persil No. 83b DII seluas ± 0.38 , Persil No. 83b DII seluas ± 0.19 Ha berdasarkan Simana Boetaja Lomoro 263 CI atas nama BATJTJE DG. RANNU Binti DEWA;

Adapun batas-batas tanah persil dimaksud diatas adalah sebagai berikut :

- Persil No. 82 SIII seluas ± 0.02 Ha (± 200 M2), batas-batasnya adalah :
 - Sebelah Utara : Sawah Samaing B. Degge
 - Sebelah Timur : Tanah Bungasa Dg. Puji
 - Sebelah Selatan : Tanah Bungasa Dg. Puji
 - Sebelah Barat : Jalan Poron Galesong

Selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai obyek sengketa 1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Persil No. 83a DI seluas ± 0.08 Ha (± 800 M2), batas-batasnya adalah :
 - Sebelah Utara : Tanah Haya Majid
 - Sebelah Timur : Tanah Taka Bolu
 - Sebelah Selatan : Tanah Halawati Bt. Singan
 - Sebelah Barat : Jalan Poros Galesong

Selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai obyek sengketa 2

- Persil No. 83b DII seluas ± 0.20 Ha (± 2.000 M2), batas-batasnya adalah:
 - Sebelah Utara : Tanah Sawah Rainong Dg. Lele
 - Sebelah Timur : Perumahan
 - Sebelah Selatan : Tanah Bungasa Dg. Puji
 - Sebelah Barat : Sawah Saraila B. Taibu dan Sawah Tanah

Bungasa

Dg. Puji

Selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai obyek sengketa 3

- Persil No. 83b DII seluas ± 0.38 (± 3.800 M2), batas-batasnya adalah :
 - Sebelah Utara : Sawah Rabbi B. Sule dan Sawah Djamaluddin
 - Sebelah Timur : Sawah Rabbi B. Sule dan Sawah Tallasa Dg.

Ngaga

- Sebelah Selatan : Sawah Rainong Dg. Lele
- Sebelah Barat : Sawah Satibu B. Soma, Sawah H. Syahrir Dg. Mangka dan Sawah Rabbi B. Sule

Selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai obyek sengketa 4

- Persil No. 83b DII seluas ± 0.19 Ha (± 1.900 M2), batas-batasnya adalah:
 - Sebelah Utara : Perumahan
 - Sebelah Timur : Sawah Sohora Dg. Ngasi
 - Sebelah Selatan : Perumahan
 - Sebelah Barat : Perumahan

Selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai obyek sengketa 5

Menimbang, bahwa untuk menentukan tentang kedudukan/posisi dari tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa pada hari Jumat tanggal 19 Februari 2021 yang mana kedua belah pihak membenarkan tentang letak lokasi Obyek sengketa sebagaimana yang termuat dalam Berita acara persidangan dalam perkara a quo;

Halaman 27 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Tka

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 berdasarkan *Pasal 180 Rbg dan Pasal 211 Rv*, menerangkan bahwa Pemeriksaan Setempat pada dasarnya dilakukan oleh hakim atau Majelis Hakim untuk dapat secara lebih tegas dan terperinci memperoleh gambaran terhadap peristiwa yang menjadi pokok sengketa;

Menimbang, bahwa pada saat dilaksanakan Pemeriksaan Setempat Para Pihak (Para Penggugat/ Kuasanya dan Para Tergugat/ Kuasanya) memberikan keterangan yang pada pokoknya menerangkan bahwa batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa yaitu:

Batas-batas tanah obyek sengketa 1:

Menurut Para Penggugat /Kuasanya

- Persil No. 82 SIII seluas ± 0.02 Ha (± 200 M2), batas-batasnya adalah :
 - Sebelah Utara : Rumah Samaing B. Degge
 - Sebelah Timur : Tanah Bungasa Dg. Puji
 - Sebelah Selatan : Tanah Bungasa Dg. Puji
 - Sebelah Barat : Jalan Poros Galesong, rumah tingkat tidak tau nama pemiliknya
- Bahwa dalam objek sengketa ada rumah milik Mariama tante dari Tergugat 1;

Menurut Para Tergugat /Kuasanya

- Persil No. 82 SIII seluas ± 0.02 Ha (± 200 M2), batas-batasnya adalah :
 - Sebelah Utara : Rumah tingkat milik Dg Tunru
 - Sebelah Timur : Tanah milik Mariama
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Mariama
 - Sebelah Barat : Jalan Poron Galesong,
- Bahwa yang menjadi objek sengketa ada rumah milik Mariama tante dari Tergugat 1;

Batas-batas tanah obyek sengketa 2:

Menurut Para Penggugat /Kuasanya

- seluas ± 0.08 Ha (± 800 M2), batas-batasnya adalah :
 - Sebelah Utara : Tanah Haya Majid
 - Sebelah Timur : Tanah Taka Bolu
 - Sebelah Selatan : Tanah Halawati Bt. Singan
 - Sebelah Barat : Jalan Poros Galesong
- Bahwa dalam objek sengketa ada sebuah rumah dinding seng yang mana sebagian rumah tersebut masuk dalam objek sengketa namun tidak diketahui nama pemiliknya;

Menurut Para Tergugat /Kuasanya

Halaman 28 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Tka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- seluas ± 0.08 Ha (± 800 M²), batas-batasnya adalah :
 - Sebelah Utara : Tanah Haya Majid
 - Sebelah Timur : Tanah Taka Bolu
 - Sebelah Selatan : Tanah Halawati Bt. Singan
 - Sebelah Barat : Jalan Poros Galesong
- Bahwa dalam objek sengketa ada sebuah rumah dinding seng yang mana sebagian rumah tersebut masuk dalam objek sengketa dan pemiliknya bernama Arif Dg Liong;

Batas-batas tanah obyek sengketa 3:

Menurut Para Penggugat /Kuasanya

- Persil No. 83b DII seluas ± 0.20 Ha (± 2.000 M²), batas-batasnya adalah:
 - Sebelah Utara : Tanah Sawah Rainong Dg. Lele
 - Sebelah Timur : Perumahan
 - Sebelah Selatan : Tanah Bungasa Dg. Puji
 - Sebelah Barat : Sawah Saraila B. Taibu dan Sawah Tanah Bungasa Dg. Puji
- Bahwa objek sengketa tersebut dikuasai oleh Penggugat;

Menurut Para Tergugat /Kuasanya

- Persil No. 83b DII seluas ± 0.20 Ha (± 2.000 M²), batas-batasnya adalah:
 - Sebelah Utara : Tanah Sawah Rainong Dg. Lele
 - Sebelah Timur : Perumahan
 - Sebelah Selatan : Tanah Bungasa Dg. Puji
 - Sebelah Barat : Sawah Saraila B. Taibu dan Sawah Tanah Bungasa Dg. Puji

Batas-batas tanah obyek sengketa 4:

Menurut Para Penggugat /Kuasanya

- Persil No. 83b DII seluas ± 0.38 (± 3.800 M²), batas-batasnya adalah :
 - Sebelah Utara : Sawah Rabbi B. Sule dan Sawah Djamaluddin
 - Sebelah Timur : Sawah Rabbi B. Sule dan Sawah Tallasa Dg. Ngaga
 - Sebelah Selatan : Sawah Rainong Dg. Lele
 - Sebelah Barat : Sawah Satibu B. Soma, Sawah H. Syahrir Dg. Mangka dan Sawah Rabbi B. Sule
- Bahwa di dalam Objek sengketa ada 2 rumah dan salah satu pemilik rumah tersebut bernama Arif Dg Liong;

Halaman 29 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Tka

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)



Menurut Para Tergugat /Kuasanya

- Persil No. 83b DII seluas ± 0.38 (± 3.800 M2), batas-batasnya adalah :
 - Sebelah Utara : Sawah Rabbi B. Sule dan Sawah Djamaluddin
 - Sebelah Timur : Sawah Rabbi B. Sule dan Sawah Tallasa Dg. Ngaga
 - Sebelah Selatan : Sawah Rainong Dg. Lele
 - Sebelah Barat : Sawah Satibu B. Soma, Sawah H. Syahrir Dg. Mangka dan Sawah Rabbi B. Sule
- Bahwa di dalam Objek sengketa ada 2 rumah ada 2 rumah dan salah satu pemilik rumah tersebut bernama Arif Dg Liong;

Batas-batas tanah obyek sengketa 5

Menurut Para Penggugat/ Kuasanya

- Persil No. 83b DII seluas ± 0.19 Ha (± 1.900 M2), batas-batasnya adalah:
 - Sebelah Utara : Perumahan
 - Sebelah Timur : Sawah Sohora Dg. Ngasi
 - Sebelah Selatan : Perumahan
 - Sebelah Barat : Perumahan
- Bahwa dalam objek sengketa tersebut ada 6 (enam) buah rumah perumahan yang merupakan rumah tinggal namun nama nama dari pemilik rumah tersebut Kuasa Para Penggugat tidak mengetahuinya;

Menurut Para Tergugat /Kuasanya

- Persil No. 83b DII seluas ± 0.19 Ha (± 1.900 M2), batas-batasnya adalah:
 - Sebelah Utara : Perumahan
 - Sebelah Timur : Sawah Sohora Dg. Ngasi
 - Sebelah Selatan : Perumahan
 - Sebelah Barat : Perumahan
- Bahwa dalam objek sengketa tersebut ada 6 (enam) buah rumah perumahan yang merupakan rumah tinggal namun nama nama dari pemilik rumah tersebut Kuasa Para Penggugat tidak mengetahuinya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan setempat atas obyek sengketa dalam perkara a quo yang dimana Majelis Hakim setelah mempelajari secara seksama antara fakta dilokasi obyek sengketa dengan isi pokok gugatan dalam perkara aquo yang ditemukan oleh Majelis Hakim selama pemeriksaan setempat tersebut, yang dimana setelah majelis hakim mengamati pada saat dilokasi obyek sengketa telah nyata ditemukan



oleh Majelis Hakim fakta-fakta selama melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat tanggal 19 Februari 2021 yaitu:

1. Pemeriksaan setempat pada Objek Sengketa 1,
 - Bahwa dalam objek sengketa menurut Kuasa Para Penggugat batas sebelah utara adalah rumah Samaing B Degge sedangkan menurut Kuasa Para Tergugat batas sebelah utara adalah rumah tingkat milik Dg Tunru, dan menurut Kuasa Para Penggugat rumah milik Mariama tante dari Tergugat masuk juga dalam objek sengketa, sedangkan didalam gugatan Para Penggugat Mariama yang berada didalam objek sengketa tidak dimasukkan sebagai pihak baik sebagai Tergugat ataupun Turut Tergugat;
2. Pemeriksaan setempat pada Objek Sengketa 2,
 - Bahwa dalam objek sengketa ditunjukkan oleh Penggugat dan Kuasanya bahwa rumah yang berada di belakang ruko sebelah Utara masuk sebagian rumah tersebut dalam objek sengketa dimana menurut keterangan dari Kuasa Para Tergugat bahwa rumah yang dimaksud tersebut adalah milik Ali Dg Najang, sedangkan didalam gugatan Para Penggugat Ali Dg Najang yang berada didalam objek sengketa tidak dimasukkan sebagai pihak baik sebagai Tergugat ataupun Turut Tergugat;
3. Pemeriksaan setempat pada Objek Sengketa 3,
 - Bahwa pada saat pemeriksaan di objek tersebut, Penggugat mengakui bahwa objek sengketa yang kelolah dan mengambil hasilnya sekarang adalah Penggugat sendiri.
 - Bahwa berdasarkan Pasal 311 Rbg pengakuan didepan hakim merupakan bukti sempurna sehingga gugatan Para Penggugat terhadap objek sengketa tersebut tidak relevan di jadikan objek sengketa dalam gugatan perkara *a quo*;
4. Pemeriksaan setempat pada Objek Sengketa 4,
 - Bahwa didalam objek sengketa juga terdapat 2 (dua) buah rumah dimana salah satu pemilik rumah tersebut bernama Arif Dg Liong sedangkan didalam gugatan Para Penggugat, Arif Dg Liong yang berada didalam objek sengketa tidak dimasukkan sebagai pihak baik sebagai Tergugat ataupun Turut Tergugat;
5. Pemeriksaan setempat pada Objek Sengketa 5,
 - Bahwa pada saat pemeriksaan setempat ternyata ada 6 (enam) rumah perumahan yang merupakan rumah tinggal yang sudah ditempati namun nama pemilik rumah tersebut tidak diketahui, namun ternyata didalam gugatan Para Penggugat, pemilik dari keenam rumah tersebut

Halaman 31 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Tka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dimasukkan sebagai pihak baik sebagai Tergugat ataupun Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa meskipun pada dasarnya pihak Para Penggugat memiliki hak terlebih dahulu untuk menentukan pihak-pihak yang akan dilibatkannya dalam suatu gugatan, baik dalam kapasitas sebagai pihak Para Tergugat sebagaimana sejalan dengan asas "*legitima persona standi in judicio*" namun dalam Ilmu Pengetahuan Hukum Acara Perdata, penentuan suatu Subyek Hukum Gugatan didasarkan pada hubungan atau keterikatan antara orang atau badan hukum sebagai Subyek Hukum dengan peristiwa Hukum yang menjadi latar belakang timbulnya Gugatan;

Menimbang, bahwa selain itu tujuan pengajuan sengketa kepemilikan atas suatu objek tanah di Pengadilan tentulah dimaksudkan agar perkara tersebut dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh, dan jangan sampai lagi justru menimbulkan permasalahan baru, misalnya adanya pihak-pihak tertentu yang ternyata juga merasa memiliki hak atas objek sengketa sehingga akhirnya putusan pengadilan yang dimaksudkan dapat menyelesaikan sengketa akhirnya membuahakan permasalahan hukum baru yang semakin memperpanjang permasalahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan sebagaimana dalam berita acara pemeriksaan setempat tersebut, kemudian dihubungkan dengan surat gugatan Penggugat dalam perkara aquo, hal mana Majelis Hakim temukan dalam gugatan para Penggugat sebagaimana tersebut diatas ternyata ada beberapa pihak yang tidak dijadikan pihak atau turut digugat dalam perkara aquo, hal mana dikuatkan dalam pengakuan Penggugat pada saat dilakukan pemeriksaan setempat sebagaimana dalam Berita acara Pemeriksaan Setempat tersebut;

Menimbang, bahwa suatu gugatan dikatakan sebagai gugatan yang kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), apabila Pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau ditarik sebagai Tergugat, sehingga gugatan mengandung error in persona dalam bentuk *plurium litis consortium*, dalam arti gugatan yang diajukan kurang pihaknya, hal mana ditegaskan dalam yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI nomor 1072 K/Sip/1982, tanggal 1 Agustus 1983 menegaskan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Halaman 32 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Tka



“suatu gugatan perdata yang bertujuan untuk menuntut haknya atas sebidang tanah yang dikuasai oleh orang lain, maka orang yang harus ditarik sebagai pihak Tergugatnya adalah orang-orang yang secara nyata benar-benar menguasai/menghaki tanah yang disengketakan di pengadilan tersebut”;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas oleh karena ada beberapa pihak yang tidak dijadikan pihak atau turut digugat padahal tersebut secara nyata benar-benar menguasai tanah yang disengketakan sehingga dengan demikian mengakibatkan gugatan mengandung kekurangan pihak;

Menimbang, bahwa, dengan adanya pihak yang turut menguasai obyek sengketa tetapi tidak ikut digugat, maka Majelis berpendapat bahwa terhadap dalil eksepsi Kuasa Para Tergugat tentang hal ini dipandang beralasan menurut hukum, oleh karena itu patut dan layak untuk diterima;

Menimbang, bahwa walaupun Pemeriksaan Setempat tidak tercantum sebagai alat bukti dalam Pasal 283 Rbg/ Pasal 1886 KUHPerdara, akan tetapi hasil Pemeriksaan Setempat merupakan fakta yang ditemukan Majelis Hakim dipersidangan, oleh karenanya mempunyai daya kekuatan mengikat bagi Majelis Hakim sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1777 K/Sip/1983, yang pada pokoknya menyatakan:

“Hasil pemeriksaan setempat dapat dijadikan dasar untuk memperjelas letak, luas dan batas-batas objek sengketa”

Menimbang, bahwa oleh karena Gugata Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka terhadap pertimbangan menyangkut pemeriksaan pokok perkara tidak dilanjutkan;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka menurut ketentuan pasal 192 RBg mengenai biaya yang timbul dalam perkara, Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana yang tersebut dalam amar putusan ini;

Mengingat dan Memperhatikan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI nomor 1072 K/Sip/1982, tanggal 1 Agustus 1983, Pasal 311 Rbg serta segala ketentuan pasal-pasal didalam Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Hukum Acara Perdata (RBg) serta ketentuan perundang-undangan lain yang berkaitan dalam perkara ini;

MENGADILI

1. Menerima Eksepsi Kuasa Hukum Para Tergugat;

Halaman 33 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Tka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau *Niet Ontvankelijk Verklaard* (NO);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp Rp. 6.975.000,- (Enam juta Sembilan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Takalar, pada hari Senin 22 Maret 2021 oleh kami, Ria Handayani, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Putu Bisma Wijaya, S.H., M.H. dan Richard Achmad. S, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Takalar Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Tka tanggal 23 Oktober 2020, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 01 April 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Sulasrina, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Takalar dan telah dikirim secara elektronik melalui system informasi pengadilan pada hari itu juga ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Putu Bisma Wijaya, S.H., M.H.

Ria Handayani, S.H., M.H.

Richard Achmad. S, S.H.

Panitera Pengganti,

Sulasrina

Perincian biaya :

- | | | |
|---|---|------------------|
| 1. Pendaftaran | : | Rp. 30.000,- |
| 2. Biaya ATK/ Pemberkasan dan Penggandaan gugatan (E-Court) | : | Rp. 125.000,- |
| 3. Biaya Panggilan Mediasi | : | Rp. 2. 740.000,- |
| 4. Panggilan | : | Rp. 2. 490.000,- |
| 5. PNBP/Leges | : | Rp. 70.000,- |

Halaman 34 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Tka

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.Pemeriksaan Setempat	:	Rp. 1. 500.000,-
7.Juru Sumpah	:	-
8.Penterjemah	:	-
9.Redaksi	:	Rp. 10.000,-
10.Materai	:	Rp. 10.000,-
Jumlah		Rp. 6.975.000,-

(Enam juta Sembilan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);