



PUTUSAN

Nomor 1/Pdt.G/2016/PN.Ban.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

MARTINA, tempat/tanggal lahir: Bantaeng/20 Oktober 1953, pekerjaan: mengurus rumah tangga, agama Islam, bertempat tinggal di Jalan Kartini/Lorong B. Barania, RT. 001 RW. 001, Kelurahan Pallantikang, Kecamatan Bantaeng, Kabupaten Bantaeng, **sebagai PENGGUGAT**, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SUARDI, S.H., NASRULLAH, S.H., SUNANTA RAHMAT, S.H.**, seluruhnya advokat pada kantor Lembaga Bantuan Hukum Butta Toa Bantaeng, beralamat di Jalan Kenanga, Nomor 4, Kelurahan Pallantikang, Kecamatan Bantaeng, Kabupaten Bantaeng, berdasarkan Surat Kuasa Kusus, tanggal 4 Januari 2016, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantaeng, pada hari Senin tanggal 25 Januari 2016, Nomor 01/PS.III/SK/I/2016/PN/BAN, selanjutnya disebut sebagai **KUASA PENGGUGAT**;

Lawan:

HAMSINAH, umur 43 tahun, agama Islam, bertempat tinggal di Jalan Kartini/Lorong Bungung Barania, RT. 001 RW. 001, Kelurahan Pallantikang, Kecamatan Bantaeng, Kabupaten Bantaeng, **sebagai TERGUGAT**, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MUH. YUNUS UMASUGI, S.H.**, pekerjaan Advokat/Penasihat Hukum, beralamat di Jeneponto Lama/Jalan Nelayan Birjen, Kelurahan Pabiringa, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto, berdasarkan Surat Kuasa Kusus, tanggal 28 Januari 2016, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantaeng, pada hari Rabu tanggal 3 Februari 2016, Nomor 3/

Halaman 1 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2015/PN.Ban



PS.III/SK/II/2016/PN/BAN, selanjutnya disebut sebagai **KUASA TERGUGAT**;

Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (Bpn) Kabupaten Bantaeng, sebagai **TURUT TERGUGAT**, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SITI NURBAYA, S.Sos**, Jabatan Kasubsi Perkara Pertanahan, dan **Hj. NURWATI, S.H.**, Jabatan Kepala Subseksi Sengketa dan Konflik, keduanya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng, selanjutnya disebut sebagai **KUASA TURUT 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 gugatannya tanggal 19 Januari 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantaeng pada tanggal 25 Januari 2016 dalam Register Nomor 1/Pdt.G/2016/PN.Ban., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah dengan luas $\pm 13 \text{ M} \times 18 \text{ M}$ sebagai warisan dari orang tuanya yang bernama Yunus Bakarang, yang terletak dahulu di Kelurahan Mallilingi, Lingkungan Lembangcina, Kecamatan Bantaeng Kabupaten Bantaeng sekarang di jalan Kartini Lorong Bungung Barania, Kelurahan Pallantikang, Kecamatan Bantaeng Kabupaten Bantaeng dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Dahulu milik Kammisi sekarang milik untung
Sebelah Timur : Dahulu Milik Lette Mallusi sekarang Milik Hamsinah
Sebelah Selatan : Jalanan
Sebelah Barat : Milik Anto
- Bahwa sekitar tahun 1950 orang tua Penggugat yakni Yunus Bakarang pindah dinas dari Bulukumba ke Bantaeng, diberi tanah oleh Komandang Kodim dengan luas $\pm 13 \text{ M} \times 18 \text{ M}$ yang terletak di jalan Kartini Lorong Bungung Barania, Kelurahan Mallilingi, Kecamatan Bantaeng Kabupaten Bantaeng untuk ditinggali tetapi pada saat itu kondisi tanah yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberikan masih dalam kondisi semak belukar sehingga orang tua Penggugat membersihkannya terlebih dahulu kemudian setelah bersih dan rata maka Orang tua Penggugat membangun Rumah Panggung (rumah kayu) di atas tanah Tersebut;

- Bahwa pada tahun 1972 orang tua Penggugat yakni Yunus Bakarang didatangi oleh orang tua Tergugat yakni almarhum Lete Mallusi meminta supaya Yunus Bakarang meminjamkan tanahnya seluas 2 M x 15 M untuk dijadikan sebagai tempat kuda dan dokar karena tanah almarhum Lete Mallusi tidak cukup luas untuk menyimpan kuda dan dokar, Lete Mallusi berjanji kepada orang tua Penggugat akan mengembalikan tanahnya setelah kudanya laku terjual, saat itu orang tua Penggugat sebelum meminjamkan tanahnya kepada Lete Mallusi terlebih dahulu menyampaikan kepada Ketua RK yang menjabat saat itu adalah Jafar, sehingga setelah Yunus Bakarang menyampaikan kepada Ketua RK kemudian YUNUS Bakarang memberi izin kepada Lete Mallusi untuk dijadikan tanahnya sebagai tempat menyimpan kuda dan dokar, setelah Yunus Bakarang memberi izin kepada Lete Mallusi kemudian pagar pembatas tanah Yunus Bakarang dibuka begitupun pagar pembatas tanah Lete Mallusi sehingga tanah Yunus Bakarang dan tanah Lete Mallusi tidak lagi memiliki pagar pembatas;
- Bahwa pada tahun 1992 orang tua Penggugat meninggal dunia, tetapi kuda Lete Mallusi belum juga terjual dan tanah orang tua Penggugat belum juga dikembalikan oleh Lete Mallusi, sehingga Ibu Penggugat yakni Polina mendatangi Ketua RK yakni Jafar untuk dipertemukan dengan Lete Mallusi agar Lete Mallusi agar segera menyerahkan kembali tanah yang dipinjam dari almarhum suaminya untuk dikembalikan kepadanya, bahkan saat itu Polina meminta agar Lete Mallusi mau bersumpah apakah tanah tersebut benar-benar miliknya atau bukan tetapi Lete Mallusi hanya diam tidak mengatakan apa-apa kemudian langsung pergi;
- Bahwa setelah orang tua Penggugat meninggal, Tergugat sudah mulai membangun pondasi rumah tanpa seizin Penggugat sehingga Penggugat selalu menegur Tergugat untuk tidak membangun pondasi rumah karena tanah tersebut bukan milik Tergugat tetapi milik

Halaman 3 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2016/PN.Ban

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

Penggugat yang dipinjam oleh orang tua Tergugat dari orang Tua Penggugat, tetapi Tergugat tidak mengindahkan teguran Penggugat dan tetap melanjutkan pembangunan tersebut hingga berdiri menjadi sebuah rumah;

- Bahwa dengan tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat, Tergugat telah membangun rumah di atas tanah hak milik Penggugat tersebut adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum, sedangkan Penggugat sebagai pemilik yang sah tidak merasa mengalihkan tanah tersebut dengan cara apapun dan kepada siapapun, demikian pula antara pihak Penggugat dengan pihak Tergugat tidak ada hubungan famili dan tidak pernah mengadakan suatu transaksi dan tidak pernah ada hubungan hukum apapun dengan Tergugat, maka kami mohon agar Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hak dan melawan hukum;
- Bahwa karena sekian lama Penggugat menunggu tanahnya dikembalikan oleh orang tua Tergugat begitu juga Tergugat namun belum juga dikembalikan. sehingga Penggugat mendatangi BPN Bantaeng untuk membuat sertifikat tetapi ternyata Tergugat sudah mensertifikatkan tanah tersebut terlebih dahulu tanpa persetujuan Penggugat Bahwa alasan Tergugat menguasai tanah milik Penggugat tersebut adalah bahwa tanah tersebut masuk dalam areal Sertifikat Hak Milik No.35 Dahulu Kelurahan Mallilingi, Lingkungan Lembangcina, Kecamatan Bantaeng Kabupaten Bantaeng Sekarang Kelurahan Pallantikang Kecamatan Bantaeng kabupaten Bantaeng tertanggal 25 Januari 1975 atas nama Lette Mallusi yang diterbitkan oleh Turut Tergugat;
- Bahwa adapun tanah milik Penggugat yang dibangun rumah oleh Tergugat dengan tanpa hak dan melawan hukum adalah tanah seluas $\pm 2 \text{ M} \times 15 \text{ M}$ Terletak dahulu Kelurahan Mallilingi, Lingkungan Lembangcina, Kecamatan Bantaeng Kabupaten Bantaeng Sekarang di Jl Kartini Lorong Bungung Barania, Kelurahan Pallantikang Kecamatan Bantaeng Kabupaten Bantaeng dengan luas dengan batas-batas :
Sebelah Utara : Dahulu Milik Kammisi sekarang Milik Untung
Sebelah Timur : Dahulu Lette Mallusi sekarang Milik Hamsinah

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

Sebelah Selatan : Jalanan

Sebelah Barat : Milik Martina

Selanjutnya disebut Obyek sengketa

- Bahwa usaha Penggugat selain dengan cara kekeluargaan meminta agar Tergugat segera mengosongkan dan menyerahkan tanah yang ditempati tanpa izin Penggugat sebagai pemilik tanah tersebut untuk mendirikan bangunan rumah di atas tanah tersebut;
- Bahwa Tergugat menguasai dan membangun Rumah di atas tanah hak milik Penggugat tanpa seijin Penggugat dan tanpa alas hak yang sah dengan demikian Tergugat telah menguasai dan menempati tanah hak milik Penggugat tersebut dengan tanpa hak atau Tergugat telah menguasai, menempati dan mengambil tanah hak milik Penggugat dengan cara melawan hukum (suatu perbuatan melawan hukum yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan) dan perbuatan Tergugat tersebut harus/dapat dikenakan suatu sanksi telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan selanjutnya Sertifikat Hak Milik Nomor 35 atas nama Lette Mallusi yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantaeng tanggal 24 Januari 1975 yang dibuat oleh Tergugat dinyatakan tidak sah;
- Bahwa disamping harus dihukum mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa tersebut, Tergugat juga patut dihukum untuk membayar ganti rugi secara materil, akibat perbuatan dan pelanggaran hukum yang dilakukan Tergugat, yang telah menghambat dan mengurangi kebebasan hak Penggugat sebagai pemilik utuh menggunakan, menikmati sepenuhnya atas tanah hak milik Penggugat tersebut sehingga Penggugat sangat dirugikan oleh sikap dan tindakan radikal Tergugat tersebut secara materil, maka gugatan dalam perkara ini sekaligus kami tuntutan ganti rugi;
- Bahwa kerugian-kerugian yang diderita Penggugat akibat sikap dan tindakan Tergugat tersebut dan wajar kami tuntutan dengan rincian sebagai berikut:

Kerugian Materil

Apabila tanah tersebut disewakan/dikontrakan/bagi hasil dalam kurun waktu 1 (satu) tahun Rp.2.000.000.- (dua juta rupiah) maka untuk kurun

Halaman 5 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2016/PN.Ban

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

waktu selama 27 tahun akan mendapatkan keuntungan sebesar 27 x Rp.2.000.000.- = Rp.54.000.000.- (lima puluh empat juta rupiah).

- Bahwa karena atas sikap dan tindakan melawan hukum yang dilakukan Tergugat tersebut, maka telah semestinya Tergugat dihukum agar mengosongkan tanah dan membongkar bangunan rumah di atas tanah tersebut dan selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat tanpa beban apapun serta apabila Tergugat tidak mau secara sukarela menyerahkan kepada Penggugat sebagai pemiliknya yang sah atau Tergugat lalai memenuhi isi putusan agar dikenakan dwangsom/dibebani uang paksa setiap hari keterlambatan sebesar Rp. 100.000.- (seratus ribu rupiah) harus dibayar kepada Penggugat;
- Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini secara Juridis telah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang, dan didukung oleh surat-surat bukti yang autentik serta akan dikuatkan pula oleh beberapa orang saksi yang akan diajukan dan didengar di bawah sumpah di persidangan pada saat dan kesempatan pembuktian, maka kami yakin Tergugat tidak dapat menghindari dari tuntutan dan juga Tergugat tidak memiliki data bukti hak apapun dalam menguasai tanah tersebut, kami mohon agar Majelis Hakim menjatuhkan putusan serta merta sesuai dengan Pasal 180 HIR/191 RBg. terhadap Turut Tergugat kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan dalam perkara ini agar Turut Tergugat tunduk dan taat terhadap isi putusan dalam perkara ini sedangkan segala biaya yang timbul dalam perkara ini telah sepantasnya dibebankan kepada Tergugat sesuai dengan ketentuan Undang-Undang;

Berdasarkan dari segala alasan yang telah diuraikan tersebut diatas, kami mohon berkenan kiranya Ketua Pengadilan Negeri Bantaeng cq Majelis Hakim yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik sah atas sebidang Tanah yang luasnya 2 M x 15 M Terletak dahulu Kelurahan Mallilingi, Lingkungan Lembangcina. Kecamatan Bantaeng

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

Kabupaten Bantaeng Sekarang Kelurahan Pallantikang Kecamatan Bantaeng Kabupaten Bantaeng dengan luas dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Dahulu Milik Kammisi sekarang Milik Untung

Sebelah Timur : Dahulu Lete Mallusi sekarang Milik Hamsinah

Sebelah Selatan : Jalanan

Sebelah Barat : Milik Martina

3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menguasai dan menempati serta membangun rumah di atas tanah milik Penggugat dengan tanpa hak/tanpa izin dengan cara melawan hukum;
4. Menyatakan Surat Sertifikat Hak Milik Nomor 35 Atas Nama Lette' Mallusi yang diterbitkan oleh Turut Tergugat tanggal 24 Januari 1975 adalah tidak sah;
5. Menghukum Tergugat untuk segera mengosongkan tanah yang dikuasainya/ditempatinya dengan tanpa hak dan membongkar bangunan rumah, yang berdiri di atas tanah tersebut, selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat seketika dengan tanpa syarat apapun;
6. Menetapkan dan menyatakan bahwa Penggugat telah menderita kerugian Materil sebesar Rp.54.000.000.- (lima puluh empat juta rupiah)
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat kerugian materil sebesar Rp.54.000.000.- (lima puluh empat juta rupiah) dibayar secara tunai dan sekaligus setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar dwangsom uang paksa sebesar Rp. 100.000.- (seratus ribu rupiah) setiap hari lalai-lambat memenuhi isi putusan Pengadilan;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun pihak Tergugat mengajukan perlawanan, banding maupun kasasi terhadap isi putusan dalam perkara ini;
10. Menghukum Turut Tergugat untuk taat dan tunduk pada isi putusan dalam perkara ini;

Halaman 7 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2016/PN.Ban



11. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat.

Dan, atau apabila Majelis Hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (**Ex Aequo Et Bono**).

Demikian Permohonan ini diajukan, semoga Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bantaeng berkenan mengabulkannya terima kasih.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat hadir di persidangan sedangkan Turut Tergugat tidak hadir di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Pasal 154 RBg dan Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **WA ODE SANGIA, S.H.** Hakim pada Pengadilan Negeri Bantaeng, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 Februari 2016 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya perdamaian tidak berhasil maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat dan Turut Tergugat melalui kuasanya mengajukan Eksepsi dan Jawaban tanggal 22 Februari 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi dan Jawaban Tergugat:

DALAM EKSEPSI:

1. a. Kedudukan Penggugat

Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan, sebagaimana dalam gugatannya point ke-2, telah menyatakan bahwa tanah tersebut berasal dari orang tua Penggugat dan diwariskan kepada Penggugat, faktanya bahwa Penggugat pada saat mediasi juga datang bersama ahli waris lainnya dari YUNUS BAKARANG bernama NURJANNAH yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik orang tuanya dan tidak menyebutkan bahwa tanah tersebut diwariskan kepada Penggugat, oleh karenanya letak kedudukan Penggugat dapat dinyatakan tidak lengkap.

b. Kedudukan Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat HAMSINAH bukanlah pemilik tanah yang menjadi obyek sengketa, tetapi Tergugat hanyalah salah satu ahli waris sah dari Almarhum H. LETE MALLUSI yang dipercayakan menempati lahan dan bangunan dari para ahli waris H. LETE MALLUSI dimana Tergugat tidak pernah melakukan balik nama (*over name*) terhadap sertifikat obyek sengketa, oleh karenanya maka gugatan Penggugat terhadap Tergugat juga dapat dinyatakan pihak tidak lengkap.

Kuasa Hukum Tergugat berpendapat bahwa sebelum memasuki pokok perkara gugatan, maka Kuasa Hukum terlebih dahulu perlu mempertimbangkan segi formalitas gugatan Penggugat dengan alasan agar Majelis Hakim dapat menjalankan fungsinya untuk melakukan pemeriksaan serta mempertimbangkan secara maksimal dan konfrehensif gugatan Penggugat tersebut yang berhubungan erat dengan terlaksananya penegakan hukum dan keadilan bagi pencari keadilan guna menjaga wibawa peradilan melalui putusannya yang memiliki kekuatan eksekutorial. Sehubungan dengan hal tersebut, gugatan Penggugat harus dengan tepat mendudukan orang perseorangan atau badan hukum yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitasnya baik sebagai Penggugat dan Tergugat menurut hukum, sebab kekeliruan dan salah gugatan Penggugat dalam menempatkan pihak-pihak tersebut menyebabkan gugatan mengandung cacat formal dalam kategori *error in persona* dalam kaitannya dengan *planum litis consortium* atau gugatan yang kekurangan pihak atau tidak lengkap, karena masih ada orang lain yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau harus ditarik sebagai Tergugat (Memperhatikan Keputusan Mahkamah Agung RI Nomor : 186/R/Pdt/1984 tanggal 18 Desember 1985 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1125/K/Pdt/1983 tanggal 18 September 1983)

2. Bahwa gugatan Penggugat tergolong gugatan yang kabur dan tidak jelas (*Obscuur libel*), oleh karena batas-batas sengketa dalam gugatan Penggugat menyebutkan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Dahulu milik KAMMISI sekarang milik UNTUNG
- Timur : Milik MARTINA
- Selatan : Dahulu milik LETE MALLUSI sekarang milik HAMSINAH
- Barat : Jalanan

Halaman 9 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2016/PN.Ban

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

Sedangkan tanah obyek sengketa yang menurut Tergugat adalah batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Jalanan
- Timur : H. LETE MALLUSI
- Selatan : UNTUNG
- Barat : YUNUS BAKKARANG

Oleh karena terdapat kesalahan dalam gugatan Penggugat tentang batas-batas tanah obyek sengketa sehingga secara hukum gugatan Penggugat tidak memenuhi persyaratan yuridis sebagai gugatan yang sempurna dan bertentangan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 09 Juli 1973 Nomor : 81 K/SIP/1971 yang ternyata obyek sengketa tidak sama dengan batas-batas yang tercantum dalam gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Tergugat secara tegas tidak menerima dan menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dan segala yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali apa yang diakuinya secara tegas dan dinyatakan diakui oleh Tergugat sepanjang tidak merugikan Tergugat.
2. Bahwa tidak benar orang tua Tergugat telah meminjam tanah milik Aim. YUNUS BAKKARANG seluas 2 x 15 m² untuk dijadikan sebagai tempat kuda dan dokar.
3. Bahwa H. LETE MALLUSI berniat membeli tanah milik YUNUS BAKKARANG seluas 1 x 15 dengan alasan untuk menjaga silaturahmi karena ditakutkan oleh orang tua Tergugat nantinya kotoran kuda menyeberang ke lahan milik Aim. YUNUS BAKKARANG, tetapi Aim. YUNUS BAKKARANG tidak mau menjual tanahnya sehingga Aim. H. LETE MALLUSI orang tua Tergugat memindahkan kandang kuda dan dokar ke samping rumah.
4. Bahwa semasa hidup Aim. H. LETE MALLUSI dan Aim. YUNUS BAKKARANG tidak pernah sekalipun bersengketa menyangkut dengan lahan sebagaimana yang dimaksud dalam surat gugatan Penggugat.
5. Bahwa tanah orang tua Tergugat H. LETE MALLUSI telah disertifikatkan dengan Nomor Sertifikat 35 tertanggal 25 Januari 1975 atas nama orang tua Tergugat.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa pada saat berperkara di Kantor Kecamatan dan dilakukan pengukuran kembali terhadap lokasi sertifikat Atas Nama H. LETE MALLUSI dan SPPT Atas Nama YUNUS BAKKARANG, ternyata luas lahan yang dimiliki H. LETE MALLUSI telah berkurang dari 200 m² sesuai dengan Sertifikat hanya tinggal \pm 180 m² dan luas lahan Aim. YUNUS BAKKARANG melebihi jumlah luas yang ada di dalam SPPT. Tetapi karena pertimbangan silaturahmi dan untuk menjaga hubungan bertetangga maka Tergugat serta Ahli Waris lainnya dari H. LETE MALLUSI tidak mengungkapkan persoalan ini.
7. Bahwa perbuatan Tergugat bukanlah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum karena tanah obyek sengketa adalah tanah milik orang tua Tergugat yang diperoleh secara sah dan telah bersertifikat.
8. Bahwa tidak berdasar dan tidak beralasan hukum dalam gugatan Penggugat untuk melakukan pengosongan lahan dan meminta ganti rugi atas penguasaan lahan yang dilakukan oleh Tergugat, karena penguasaan lahan Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik atas nama orang tua Tergugat.
9. Bahwa tidak berdasar dan atau beralasan hukum jika Tergugat dihukum membayar uang paksa kepada Penggugat yang nyata-nyata dan jelas tanah obyek sengketa bukanlah milik Penggugat.
10. Bahwa tidak berdasar dan beralasan hukum Tergugat dihukum membayar semua biaya perkara perdata ini karena yang mengajukan gugatan adalah Penggugat, olehnya Penggugatlah yang harus membayar semua biaya perkara perdata tersebut, oleh karenanya Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil dalam gugatan Penggugat.

Berdasarkan alasan-alasan hukum Tergugat, mohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bantaeng berkenan memberikan Putusan :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 35 Atas Nama LETE MALLUSI yang diterbitkan oleh Turut Tergugat tertanggal 24 Januari 1975 adalah sah dan berharga;
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara tingkat pertama;

Atau : jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bantaeng berpendapat lain, mohon

Halaman 11 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2016/PN.Ban

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan yang memenuhi rasa keadilan.

Eksepsi dan Jawaban Turut Tergugat:

Dalam Eksepsi:

Bahwa gugatan penggugat tidak memenuhi syarat formal untuk sesuatu gugatan, alasannya karena dasar gugatan penggugat tidak didukung oleh bukti-bukti tertulis (Alat bukti) seperti pembayaran pajak sebelum tahun 1960 atau sesudah tahun 1960 karena menurut gugatan penggugat bahwa tanah sengketa tersebut diperoleh sekitar tahun 1950, sehingga mengapa Sampai sekarang tidak ada bukti-bukti tertulis yang dikeluarkan oleh yang berwenang olehnya itu gugatan penggugat tidak dapat dijadikan suatu perkara.

Pokok Perkara:

1. Bahwa apa yang turut tergugat diuraikan pada eksepsi mohon dianggap pula sama atau satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan pokok perkara
2. Bahwa Sertipikat No.35 Desa Mallilingi tanggal, 25-1-1975 Gambar Situasi No.25/1974 tanggal 26-3-1974 luas 200 M2 Pemegang Hak Lete' Mallusi diterbitkan berdasarkan SK.Gubernur KDH.Propinsi Sulawesi Selatan No.I594/HM/Dit-Agr/1974 tgl.6 Nopember 1974. (Pemberian Hak/Penetapan Hak)
3. Bahwa SK.Gubernur KDH.Propinsi Sulawesi Selatan tersebut pada angka 2 (dua) diatas diproses melalui procedure undang-undang dan Peraturan yang berlaku (Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 10 Thn 1961 tentang Pendaftaran tanah dan beberapa aturan Agraria yang berlaku
4. Bahwa gugatan Penggugat telah dihalangi (Inpedementum) atau dihalangi oleh pasal 32 ayat 2 PP. No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi: dalam hal atas suatu bidang tanah sudah dl terbitkan Sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya maka pihak lain yang merasa mempunyai atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertipikat dan Kepala

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

Kantor Pertanahan Yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut

Demikian jawaban turut tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng melalui kuasa khusus dan mohon kepada Majelis Hakim yang menangani perkara ini memutuskan dengan amar putusan:

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi turut tergugat untuk seluruhnya

Dalam pokok perkara

- Menyatakan gugatan penggugat di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima
- Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. No.35 Desa Mallilingi tanggal, 25-1-1975 Gambar Situasi No.25/1974 tanggal 26-3-1974 luas 200 M2 Pemegang Hak Lete' Mallusi adalah procedural dan sah danya;
- Menghukum penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini Atau apabila majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aeque Ex bono).

Menimbang, bahwa atas eksepsi dan Jawaban dari Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan Replik tanggal 7 Maret 2016 dan selanjutnya atas Replik tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan Duplik tanggal 14 Maret 2016;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat berupa;

1. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2015 atas nama POLINA, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1 tersebut telah sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai yang cukup;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Jawabannya, Tergugat mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No 35, atas nama LETE' MALLUSSI dengan luas 200 m² yang terletak di Desa Malilingi, Lingkungan Lembang Cina, Kecamatan Bantaeng, Kabupaten Bantaeng, selanjutnya diberi tanda bukti T-1;

Halaman 13 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2016/PN.Ban

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)



2. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran tahun 2004, atas nama H. LETTE MALLUSA, selanjutnya diberi tanda bukti T-2;
3. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran tahun 2015, atas nama H. LETTE MALLUSA, selanjutnya diberi tanda bukti T-3;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-3 tersebut telah sesuai dengan aslinya dan telah pula dibubuhi meterai yang cukup;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Jawabannya, Turut Tergugat telah pula mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 35 yang terletak di Desa Malilingi, Lingkungan Lembang Cina, Kecamatan Bantaeng, Kabupaten Bantaeng, atas nama LETTE' MALLUSI, selanjutnya diberi tanda bukti TT-1;
2. Fotocopy Gambar Situasi No. 25 Tahun 1974, tanggal 8 Maret 1974, yang ditunjuk oleh LETE, atas tanah yang terletak di Desa Malilingi, Lingkungan Lembang Cina, Kecamatan Bantaeng, selanjutnya diberi tanda bukti TT-2;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda TT-1 dan TT-2 tersebut telah sesuai dengan aslinya dan telah pula dibubuhi meterai yang cukup;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah mengucapkan sumpah dan memberikan keterangan di depan persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Hj. BINAMUN Binti TAPPA:

- Bahwa, saksi tidak mengenal Penggugat dan Turut Tergugat, namun saksi mengenal Tergugat;
- Bahwa, saksi mengenal YUNUS BAKARANG dan H. LETTE
- Bahwa, perkara ini berkaitan dengan masalah orang tua Tergugat yang bernama H. LETTE yang meminjam tanah kepada Pak YUNUS, yang merupakan orang tua Penggugat;
- Bahwa, saksi mengetahui masalah ini karena saksi mendengar sendiri pembicaraan tersebut yang dilakukan di rumah saksi;
- Bahwa, saksi mengenal Pak YUNUS dan juga H. LETTE;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, pembicaraan tersebut dilakukan di rumah saksi, karena kebetulan waktu itu suami saksi yang bernama JAFAR adalah seorang RK, dan Pak YUNUS ingin agar JAFAR selaku RK menyaksikan peminjaman tanah tersebut;
- Bahwa, ketika itu H. LETTE meminjam tanah Pak YUNUS seluas 2 m x 15 m untuk kandang kudanya;
- Bahwa, selain saksi dan suami saksi ada juga orang yang mengetahui tentang peminjaman tanah sengketa ini, yakni KURNIA;
- Bahwa, JAFAR saat ini sudah meninggal;
- Bahwa, JAFAR sudah meninggal kurang lebih 5 tahun yang lalu;
- Bahwa, setahu saksi Pak YUNUS mendapat tanah di Jalan Kartini karena diberi oleh pemerintah tahun 1972;
- Bahwa, lebih dulu Pak YUNUS tinggal di Jalan Kartini, baru kemudian saksi;
- Bahwa, saksi tidak tahu mengenai bukti kepemilikan tanah Pak YUNUS yang ada di Jalan Kartini;
- Bahwa, tidak dibuatkan surat perjanjian secara tertulis ketika H. LETTE meminjam tanah kepada Pak YUNUS;
- Bahwa, saksi tahu letak obyek yang disengketakan oleh para pihak, yakni tanah yang terletak di Jalan Kartini, Lorong Bungung Barania, kelurahan Malilingi, kecamatan Bantaeng, Kabupaten Bantaeng;
- Bahwa, rumah saksi hanya diantari satu rumah dengan obyek sengketa;
- Bahwa, saksi mengetahui batas-batas obyek sengketa, yakni:
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Untung
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan Yunus
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan H. Lette
- Bahwa, batas-batas tanah sengketa dahulu adalah sama dengan sekarang;
- Bahwa, maksud H. LETTE meminjam tanah Pak YUNUS adalah agar kuda milik H. LETTE bisa lewat dan ada tempatnya sampai kuda tersebut laku terjual, apabila kuda tersebut telah laku terjual, maka

Halaman 15 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2016/PN.Ban

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

tanah tersebut dikembalikan kembali kepada Pak YUNUS, karena jika H. LETTE tidak meminjam tanah Pak YUNUS, maka kudanya tidak bisa masuk/tidak ada tempat;

- Bahwa, lokasi tanah sengketa tersebut saat ini sudah dibangun oleh Tergugat;
- Bahwa, kawat duri yang dipakai sebagai pagar pembatas antara tanah milik Pak YUNUS dengan H. LETTE telah dibongkar;
- Bahwa, ketika dilakukan pembongkaran pagar pembatas tersebut banyak warga yang menyaksikan, namun H. LETTE tidak hadir ketika itu;
- Bahwa, awalnya ditanah milik Pak YUNUS ada rumah panggung, namun sekarang sudah dibongkar;
- Bahwa, tanah H. LETTE saat ini sudah ada sertifikatnya;
- Bahwa, saksi tidak tahu kapan sertifikat tanah milik H. LETTE tersebut terbit;
- Bahwa, tidak ada yang tahu ketika BPN melakukan pengukuran atas tanah H. LETTE dan tanah sengketa;
- Bahwa, H. LETTE juga bertempat tinggal di samping tanah sengketa;
- Bahwa, H. LETTE membeli tanah untuk tempat tinggalnya tersebut dari H. SALAMUN;
- Bahwa, saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dibeli H. LETTE kepada H. SALAMUN;
- Bahwa, sudah sering H. LETTE dipertemukan dengan Pak YUNUS di rumah saksi, untuk membicarakan tanah sengketa yang hendak dibeli oleh H. LETTE kepada Pak YUNUS, namun Pak YUNUS tidak mau menjualnya;
- Bahwa, tanah sengketa tersebut sudah pernah diminta untuk dikembalikan, namun tidak mau diberikan karena sudah disertipatkan;
- Bahwa, ada yang menyaksikan ketika tanah sengketa tersebut diminta untuk dikembalikan, yakni ada saksi, Pak RK yang bernama JAFAR, Pak RT yang bernama DULLAH LAMSAR,

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)



Atas keterangan Saksi tersebut di atas, Pihak Penggugat, Pihak Tergugat, maupun Pihak turut Tergugat menyatakan akan menanggapi keterangan Saksi tersebut dalam kesimpulan;

2. Saksi KURNIA Binti SUDA Dg. KOMPA:

- Bahwa, saksi tidak mengenal Penggugat maupun Turut Tergugat, namun saksi mengenal Tergugat dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan Tergugat;
- Bahwa, saksi mengenal YUNUS BAKARANG dan H. LETTE;
- Bahwa, perkara ini berkaitan dengan masalah tanah sengketa yang dipinjam oleh H. LETTE kepada YUNUS BAKARANG yang terletak di Jalan Kartini Lorong Bungung Barania, kelurahan Malilingi, kecamatan Bantaeng, Kabupaten Bantaeng;
- Bahwa, setahu saksi tanah sengketa tersebut adalah milik Penggugat yang didapat dari orang tuanya yang bernama YUNUS BAKARANG;
- Bahwa, saksi mengetahui perkara ini, karena pada saat YUNUS BAKARANG datang kerumah Ketua RK hendak menemui ketua RK yang ketika itu ketua RK tidak ada, saksi ada dirumah tersebut bersama dengan Hj. BINAMUN isteri Ketua RK;
- Bahwa, saksi sempat bertanya ke YUNUS BAKARANG mengapa hendak menemui ketua RK, dan ketika itu YUNUS BAKARANG berkata kepada saksi, bahwa ia hendak memberitahukan kepada Ketua RK bahwa H. LETTE hendak meminjam tanah miliknya, untuk digunakan sebagai tempat menyimpan kudanya;
- Bahwa, luas tanah sengketa yang dipinjam oleh H. LETTE kepada YUNUS BAKARANG kurang lebih 2 meter;
- Bahwa, H. LETTE meminjam tanah kepada YUNUS BAKARANG tahun 1973;
- Bahwa, saksi tahun 1969 sudah bertempat tinggal di Jalan Kartini;
- Bahwa, saksi tidak melihat dan mendengar ketika YUNUS BAKARANG bertemu dengan Ketua RK untuk membicarakan tanah yang hendak dipinjam oleh H. LETTE;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui tentang surat perjanjian peminjaman tanah sengketa antara YUNUS BAKARANG dengan H. LETTE;

Halaman 17 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2016/PN.Ban



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tidak tahu berapa lama perjanjian sewa tanah sengketa antara YUNUS BAKARANG dengan H. LETTE;
 - Bahwa, setahu saksi tanah YUNUS BAKARANG tersebut adalah tanah yang diberikan pemerintah kepadanya, karena YUNUS BAKARANG bekerja di Kodim;
 - Bahwa, saksi tidak tahu mengenai surat-surat kepemilikan tanah sengketa milik Penggugat;
 - Bahwa, sebelum ada peminjaman tanah, ada pagar pembatas antara tanah YUNUS BAKARANG dengan tanah H. LETTE;
 - Bahwa, dahulunya di tanah YUNUS BAKARANG ada rumah panggung;
 - Bahwa, saksi tidak melihat ketika ibu Penggugat datang kepada H. LETTE untuk meminta agar H. LETTE mengembalikan tanah sengketa;
- Atas keterangan Saksi tersebut, Penggugat, Tergugat dan Turut

Tergugat menyatakan akan menanggapi keterangan Saksi tersebut di dalam kesimpulan;

3. Saksi NURSI AH Binti BALACCO:

- Bahwa, saksi mengenal Penggugat dan Tergugat dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan mereka, namun saksi tidak mengenal Turut Tergugat;
- Bahwa, perkara ini berkaitan dengan tanah sengketa yang terletak di Jalan Kartini, Lorong Bungung Barania, kelurahan Malilingi, kecamatan Bantaeng, Kabupaten Bantaeng;
- Bahwa, saksi mengetahui ada permasalahan mengenai tanah sengketa antara para pihak sejak saksi pulang dari Palopo;
- Bahwa, saksi tahu letak tanah sengketa dan batas-batasnya karena saksi pernah tinggal didekat tanah sengketa sekitar 4 tahun lamanya;
- Bahwa, saksi tinggal di sekitar lokasi tanah sengketa sekitar tahun 1960-an;
- Bahwa, saksi pindah dari sekitar tanah sengketa sekitar tahun 2006 (sepuluh tahun yang lalu)
- Bahwa, saksi sering lewat di lokasi tanah sengketa;
- Bahwa, keadaan lokasi tanah sengketa yang dahulu sudah berbeda dengan yang sekarang;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, batas-batas tanah sengketa yang dulu adalah:
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan umah Dg. KAMISI
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan Dg. MINAH
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan rumah H. Lette
- Bahwa, batas-batas tanah sengketa yang sekarang adalah:
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan umah Dg. KAMISI
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan Dg. HAMSINAH
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan YUNUS
- Bahwa, luas tanah sengketa sekitar 2m x 15m;
- Bahwa, tanah sengketa tersebut hendak diambil oleh Penggugat untuk disertipikatkan;
- Bahwa, tanah sengketa saat ini dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa, menurut YUNUS BAKARANG tanah sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat, karena ayah Tergugat yakni H. LETTE meminjam tanah sengketa tersebut kepada ayah Penggugat yakni YUNUS BAKARANG untuk tempat menyimpan dokar;
- Bahwa, menurut YUNUS BAKARANG, tanah sengketa tersebut dipinjam oleh H. LETTE kepada YUNUS BAKARANG ada tahun 1992-an;
- Bahwa, YUNUS BAKARANG meninggal tahun 1974;
- Bahwa, sebelum ada peminjaman tanah sengketa, ada pagar pembatas antara tanah YUNUS BAKARANG dengan tanah H. LETTE, dan pagar pembatas tersebut telah dibongkar karena H. LETTE meminjam tanah sengketa tersebut;
- Bahwa, setahu saksi, ada ketua RK yang menyaksikan H. LETTE meminjam tanah sengketa kepada YUNUS BAKARANG;
- Bahwa, tanah YUNUS BAKARANG yang terletak di Jalan Karitini tersebut adalah tanah pemerintah;
- Bahwa, saksi tidak tahu bagaimana caranya sehingga YUNUS BAKARANG mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa, tidak ada lorong kecil di samping tanah Penggugat;

Halaman 19 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2016/PN.Ban

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 teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, sebelum ada penambahan tanah sengketa di tanah H. LETTE, tanah H. LETTE tidak luas, namun karena sekarang sudah ada penambahan tanah sengketa, maka tanah H. LETTE menjadi tambah luas;
- Bahwa, saksi tidak tahu pasti berapa luas keseluruhan tanah H. LETTE;
- Bahwa, saksi tidak tahu dari mana H. LETTE mendapatkan tanahnya;
- Bahwa, saksi tidak tahu kapan H. LETTE membuat sertipikat tanah sengketa;
- Bahwa, saksi tidak tahu kapan BPN melakukan pengukuran tanah H. LETTE termasuk pengukuran tanah sengketa;
- Bahwa, saksi tidak tahu mengenai surat-surat kepemilikan tanah sengketa;
- Bahwa, saksi tidak tahu berapa luas keseluruhan tanah YUNUS BAKARANG;

Atas keterangan Saksi tersebut, Penggugat, Tergugat, dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi keterangan Saksi tersebut di dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Tergugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah mengucapkan sumpah dan memberikan keterangan didepan persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **SOHO Binti SAMPARA**:

- Bahwa, saksi mengenal Tergugat, karena saksi ada hubungan keluarga dengan Tergugat, yakni sepupu satu kali;
- Bahwa, saksi tidak kenal dengan Penggugat maupun Turut Tergugat;
- Bahwa perkara ini berkaitan dengan masalah tanah yang diatasnya telah dibangun rumah yang terletak di Jalan Kartini, Lorong Bungung Barania, kelurahan Malilingi, kecamatan Bantaeng, Kabupaten Bantaeng;
- Bahwa, saksi belum lama tahu jika ada masalah tanah dan bangunan antara para pihak;
- Bahwa, saksi tahu batas-batas tanah sengketa tersebut, yakni:
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan UNTUNG
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah YUNUS
- Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tidak tahu berapa luas tanah yang disengketakan oleh para pihak;
- Bahwa, diatas tanah sengketa sekarang ada rumah batu, kalau dahulu diatasnya ada rumah kayu;
- Bahwa, yang membangun rumah ditanah sengketa adalah Tergugat;
- Bahwa, bangunan batu dibangun baru-baru ini, kurang lebih 1 tahun yang lalu;
- Bahwa, setahu saksi tanah dan rumah tersebut adalah milik Tergugat yang ia peroleh dari orang tuanya yang bernama LETTE;
- Bahwa, setahu saksi LETTE memperoleh tanah karena membeli dari orang, namun saksi tidak tahu siapa;
- Bahwa, setahu saksi LETTE membeli tanah tersebut kurang lebih 30 tahun yang lalu;
- Bahwa, saksi mengetahui jika LETTE telah membeli tanah karena diberitahu oleh isterinya yang bernama JUMALOE;
- Bahwa, saksi mendengar cerita JUMALOE tersebut, ketika saksi masih kecil;
- Bahwa, saksi tidak tahu berapa harga tanah yang dibeli oleh LETTE;
- Bahwa, setahu saksi LETTE membeli tanah yang sudah ada rumah kayu diatasnya;
- Bahwa, setahu saksi, LETTE langsung menenmpati tanah dan rumah kayu tersebut setelah membelinya;
- Bahwa, LETTE saat ini sudah meninggal, LETTE meninggal kurang lebih 1 tahun yang lalu;
- Bahwa, selama LETTE hidup, saksi tidak pernah mendengar ada keributan atau masalah mengenai tanah sengketa;
- Bahwa, setahu saksi, LETTE memiliki 7 orang anak, yakni HAMZAH, HAMSIRA, HAMSINAH (Tergugat), AZIS, COLE, ASMA, dan HERI;
- Bahwa, ketujuh orang anak LETTE tersebut hidup semua;
- Bahwa, ketika dahulu rumah dibeli oleh LETTE, Tergugat tinggal dirumah tersebut, namun sekarang sudah dibagi-bagi;
- Bahwa, diatas tanah tersebut hanya ada satu rumah;

Halaman 21 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2016/PN.Ban

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, setahu saksi tanah dan rumah LETTE telah memiliki sertifikat, dan sertifikat tersebut atas nama LETTE sendiri;
- Bahwa, saksi tahu jika tanah tersebut telah memiliki sertifikat karena diberitahu oleh isteri LETTE;
- Bahwa, setahu saksi, tanah sengketa tersebut sampai sekarang masih dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa, saksi bertempat tinggal di Jeneponto;
- Bahwa, sewaktu lette membeli tanah dan rumah, diatasnya belum ada dibuat kandang kuda, kandang kuda tersebut baru dibuat setelah tanah dan rumah tersebut dibeli oleh LETTE, namun saksi tidak tahu kapan tepatnya kandang kuda tersebut dibuat;
- Bahwa, setahu saksi kandang kuda tersebut dibuat diatas tanah milik LETTE sendiri;
- Bahwa, setahu saksi tidak berubah luas tanah pada waktu dibeli oleh LETTE sampai dengan sekarang setelah ada kandang kuda;
- Bahwa, setahu saksi yang membayar pajak tanah tersebut adalah isterinya LETTE;
- Bahwa, sebelum saksi pindah ke JENEPONTO tahun 1990, saya tinggal dirumah LETTE;
- Bahwa, saksi pindah ke JENEPONTO setelah menikah;
- Bahwa, saksi pernah mendengar jika LETTE hendak membeli tanah YUNUS BAKARANG ayah Penggugat seluas kurang lebih 1 meter, namun YUNUS BAKARANG tidak mau menjualnya, dan kelanjutannya sekarang saksi tidak tahu apakah YUNUS BAKARANG jadi menjualnya atau tidak kepada LETTE;
- Bahwa, dahulu LETTE memiliki kuda;
- Bahwa, antara tanah LETTE dengan YUNUS BAKARANG dahulu ada pagar pembatas kawat duri, namun saat ini sudah tidak ada lagi, namun selama saksi tinggal di rumah LETTE saksi tidak pernah melihat ada pembongkaran pagar tersebut;

Atas keterangan saksi tersebut, Tergugat, Penggugat, maupun Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulan;

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)



2. Saksi **CHANDRA Bin SUDIBYO**:

- Bahwa, saksi mengenal Tergugat, Penggugat dan Turut Tergugat, namun saksi tidak ada hubungan keluarga dengan mereka;
- Bahwa perkara ini berkaitan dengan masalah tanah yang terletak di Jalan Kartini, Lorong Bungung Barania, kelurahan Malilingi, kecamatan Bantaeng, Kabupaten Bantaeng;
- Bahwa saksi tahu ada masalah antara para pihak karena saksi adalah Camat Bantaeng, yang mana saksi mendapatkan laporan jika para pihak sedang bersengketa mengenai tanah yang terletak di Jalan Kartini, sehingga saksi berinisiatif untuk memediasi para pihak;
- Bahwa, saksi memediasi para pihak di kantor camat namun karena tidak ada titik temu, maka saksi berinisiatif ke lokasi tanah sengketa untuk melakukan pengukuran;
- Bahwa, tetap tidak ada titik temu antara kedua belah pihak ketika mediasi, sehingga saksi menganjurkan para pihak untuk mengajukan gugatan;
- Bahwa, saksi menjadi Camat di Bantaeng sejak tanggal 14 Januari 2015 sampai dengan sekarang;
- Bahwa, menurut informasi yang saksi dengar, para pihak sudah lama ada percekcoakan, dan hal itu terjadi sebelum saksi menjadi Camat di Bantaeng;
- Bahwa, saksi tahu batas-batas tanah sengketa tersebut, yakni:
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan UNTUNG
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan rumah milik H. LETTE
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan rumah, namun saksi tidak tahu milik siapa;
- Bahwa, saksi tahu luas tanah sengketa Penggugat berdasarkan SPPT PBB tahun 2015 yakni seluas 169 m² (seratus enam puluh Sembilan meter persegi);
- Bahwa, saksi tahu luas tanah sengketa Tergugat berdasarkan sertifikat hak milik yakni seluas 200 m² (dua ratus meter per segi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tidak tahu tahun berapa Tergugat membuat sertifikat tanahnya, karena saksi menjadi Camat di Bantaeng tahun 2015;
- Bahwa, tanah disekitar tanah sengketa termasuk tanah sengketa tersebut awalnya berasal dari DOR (darat ornament raja), yang mana tanah tersebut kemudian berubah namanya menjadi tanah hak pakai pada tahun 1962;
- Bahwa, saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah sengketa pada tahun 1962;
- Bahwa, yang meminta untuk melakukan pengukuran ulang terhadap tanah Tergugat dan Penggugat adalah Tergugat;
- Bahwa, pengukuran ulang terhadap tanah Tergugat dan Penggugat, saksi lakukan adalah secara manual berdasarkan sertifikat tanah milik Tergugat dan juga SPPT tahun 2015 milik Penggugat;
- Bahwa, ketika saksi melakukan pengukuran ulang, ternyata tanah milik Tergugat telah berkurang 20 m², yakni kurang dari 200 m² sebagaimana termuat di sertifikat milik Tergugat, sedangkan luas tanah Penggugat lebih dari 169 m² sebagaimana termuat dalam SPPT tahun 2015;
- Bahwa, dari hasil pengukuran yang saksi lakukan tersebut, saksi melihat tidak ada tanah Penggugat yang diambil oleh Tergugat;
- Bahwa, saksi melakukan pengukuran tanah Tergugat yakni dari batas bangunan milik Tergugat ke Jalan;
- Bahwa, setahu saksi SPPT itu otomatis sama dengan DHKP;
- Bahwa, ketika dilakukan pengukuran ulang, selain sertifikat, Tergugat juga menunjukkan SPPTnya;

Atas keterangan saksi tersebut, Para Tergugat maupun Penggugat menyatakan akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa, Majelis Hakim telah pula melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat di obyek sengketa pada tanggal 1 April 2016 di Jalan Kartini, Lorong Bungung Barania, kelurahan Malilingi, kecamatan Bantaeng, Kabupaten Bantaeng, yang dihadiri oleh Penggugat dan Kuasanya, Tergugat dan Kuasanya, Tanpa dihadiri Turut Tergugat, yang mana pada pokoknya para pihak membenarkan adanya obyek dan batas-batas tanah sengketa tersebut,

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)



sedangkan hasil lengkapnya pemeriksaan setempat tersebut sebagaimana tertuang dalam berita acara sidang perkara ini;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya di persidangan;

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

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;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tersebut bukanlah mengenai kewenangan Hakim/Pengadilan yaitu bukanlah masalah kompetensi absolut atau relatif, maka eksepsi tersebut harus dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan Pokok Perkara dalam putusan akhir (Pasal 162 Rbg);

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi, yang mana Majelis Hakim akan mempertimbangkannya satu persatu sebagai berikut:

EKSEPSI TERGUGAT

1. A. Letak kedudukan Penggugat tidak lengkap, karena ada ahli waris dari YUNUS BAKARANG yang tidak ikut sebagai Penggugat;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa tidaklah wajib seluruh ahli waris ikut menggugat dalam suatu perkara walaupun yang bersangkutan termasuk ahli waris dari pewaris harta, hal ini sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung No 161 K/Sip/1959 tanggal 20 Juni 1959 yang menyebutkan bahwa "Tuntutan yang diajukan oleh sebagian ahli waris terhadap seseorang yang dengan melawan hukum menduduki tanah warisan, tidak dapat ditahan oleh ahli waris lainnya;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka eksepsi angka 1A Tergugat tersebut patut untuk ditolak;

1. B. Kedudukan Tergugat tidak lengkap karena Penggugat tidak memasukkan ahli waris lainnya selain Tergugat HAMSINA;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa:

- a. Majelis Hakim tidak berwenang karena jabatannya untuk menempatkan seseorang yang tidak digugat sebagai tergugat, karena hal tersebut bertentangan dengan asas acara perdata, bahwa hanya penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya, sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 305/K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971;
- b. Majelis Hakim juga berpendapat bahwa eksepsi pada angka 1 B tersebut telah masuk dalam pemeriksaan pokok perkara, dimana Majelis Hakim harus lebih dulu melakukan pemeriksaan dan pembuktian menyeluruh dalam perkara ini apakah kedudukan Tergugat telah tepat atau tidak;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka eksepsi angka 1B Tergugat tersebut patut untuk ditolak;

2. Bahwa Gugatan Penggugat tergolong gugatan yang kabur dan tidak jelas oleh karena batas-batas sengketa dalam gugatan Penggugat berbeda dengan yang dimaksud oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa batas-batas obyek sengketa dalam gugatan Penggugat telah jelas disebutkan dalam gugatannya, adapun mengenai perbedaan pendapat mengenai batas-batas obyek sengketa antara Penggugat dan Tergugat, Menurut Majelis Hakim hal tersebut telah masuk kedalam pokok perkara yang tentunya harus dilakukan pemeriksaan dan pembuktian menyeluruh;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka eksepsi angka 2 Tergugat tersebut patut untuk ditolak;

EKSEPSI TURUT TERGUGAT

Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal untuk suatu gugatan, karena dasar gugatan Penggugat tidak didukung oleh bukti-bukti tertulis;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa syarat sahnya suatu gugatan adalah harus memenuhi syarat formal dan syarat substansial, yang mana dalam syarat formal harus ada tempat dan tanggal pembuatan surat gugatan, meterai, serta tanda tangan, sedangkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam syarat substansial harus memuat identitas para pihak, posita (dasar gugatan), serta petitum (tuntutan yang diminta oleh Penggugat);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat menyatakan bahwa dasar gugatan Penggugat tidak didukung oleh bukti-bukti tertulis, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti-bukti tertulis tersebut tidaklah diajukan bersamaan dengan surat gugatan, dan bukan termasuk dalam sarat formal gugatan, melainkan bukti-bukti tertulis tersebut dimasukkan pada saat proses pembuktian dalam pokok perkara dipersidangan, yang berfungsi untuk menguatkan dalil-dalil gugatan penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan dan mencermati surat gugatan penggugat tersebut, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa surat gugatan penggugat telah memenuhi syarat formal suatu gugatan, sehingga dengan demikian eksepsi Turut Tergugat tersebut patut untuk ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah: tanah sengketa seluas 2 m x 15 m yang dulunya terletak di Kelurahan Mallilingi, Lingkungan Lembangcina, Kecamatan Bantaeng Kabupaten Bantaeng sekarang di jalan Kartini Lorong Bungung Barania, Kelurahan Pallantikang, Kecamatan Bantaeng Kabupaten Bantaeng adalah sah menurut hukum milik Penggugat yang ia peroleh dari orang tuanya yang bernama YUNUS BAKARANG, sehingga perbuatan Tergugat yang menguasai, membangun dan menempati tanah sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban yang pada pokoknya menyatakan: bahwa, tanah sengketa seluas 2 m x 15 m yang dulunya terletak di Kelurahan Mallilingi, Lingkungan Lembangcina, Kecamatan Bantaeng Kabupaten Bantaeng sekarang di jalan Kartini Lorong Bungung Barania, Kelurahan Pallantikang, Kecamatan Bantaeng Kabupaten Bantaeng adalah sah milik Tergugat yang ia peroleh dari orang tuanya yang bernama H. LETTE MALLUSSI, sehingga perbuatan Tergugat yang menguasai, membangun dan

Halaman 27 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2016/PN.Ban

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

menempati tanah sengketa adalah bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah mengajukan Jawaban yang pada pokoknya menyatakan:

- Bahwa Sertipikat No.35 Desa Mallilingi tanggal, 25 Januari 1975 Gambar Situasi No.25/1974 tanggal 26 Maret 1974 luas 200 M² Pemegang Hak Lete' Mallusi diterbitkan berdasarkan SK.Gubernur KDH.Propinsi Sulawesi Selatan No.l594/HM/Dit-Agr/1974 tanggal 6 Nopember 1974. (Pemberian Hak/Penetapan Hak), serta telah diproses melalui prosedur undang-undang dan Peraturan yang berlaku (Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 10 Thn 1961 tentang Pendaftaran tanah dan beberapa aturan Agraria yang berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat dan Turut Tergugat, maka sesuai dengan ketentuan pasal 283 R.Bg Jo pasal 1865 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Penggugat dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan pokok gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang bertanda P-1 yang mana bukti surat tersebut berupa fotokopy yang sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, serta Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang bernama Hj. BINAMUN Binti TAPPA, KURNIA Binti SUDA Dg. KOMPA dan NURSIAH Binti BALACCO;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan sangkalannya telah mengajukan bukti surat yang bertanda T-1, T-2 dan T-3 yang mana bukti surat tersebut berupa fotokopy yang sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup serta telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama SOHO Binti SAMPARA, dan CHANDRA Bin SUDIBYO;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk menguatkan sangkalannya telah mengajukan bukti surat yang bertanda TT-1 dan TT-2 yang mana bukti surat tersebut berupa fotokopy yang sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup namun Turut Tergugat dalam hal ini tidak mengajukan saksi;

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1888 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, alat bukti surat yang sesuai dengan aslinya tersebut memiliki kekuatan pembuktian, demikian pula keterangan para Saksi di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan alat bukti yang dianggap relevan dengan perkara ini, sedangkan yang tidak relevan akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan dan jawaban para pihak tersebut di atas Majelis Hakim menyimpulkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan dan harus dibuktikan di sini adalah:

1. *Siapakah sebenarnya pemilik tanah sengketa seluas 2 m x 15 m yang dahulu terletak di Kelurahan Mallilingi, Lingkungan Lembangcina, Kecamatan Bantaeng Kabupaten Bantaeng, sekarang di jalan Kartini Lorong Bungung Barania, Kelurahan Pallantikang, Kecamatan Bantaeng Kabupaten Bantaeng?*
2. *Apakah benar perbuatan Tergugat yang menguasai, membangun dan menempati tanah sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum?*

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pertama-tama akan mempertimbangkan terlebih dahulu pokok permasalahan pertama, yakni: *Siapakah sebenarnya pemilik tanah sengketa seluas 2 m x 15 m yang dahulu terletak di Kelurahan Mallilingi, Lingkungan Lembangcina, Kecamatan Bantaeng Kabupaten Bantaeng, sekarang di jalan Kartini Lorong Bungung Barania, Kelurahan Pallantikang, Kecamatan Bantaeng Kabupaten Bantaeng?*, sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya menyatakan Penggugat memiliki sebidang tanah dengan luas $\pm 13 \text{ M} \times 18 \text{ M}$ sebagai warisan dari orang tuanya yang bernama Yunus Bakarang, yang terletak dahulu di Kelurahan Mallilingi, Lingkungan Lembangcina, Kecamatan Bantaeng Kabupaten Bantaeng sekarang di jalan Kartini Lorong Bungung Barania, Kelurahan Pallantikang, Kecamatan Bantaeng Kabupaten Bantaeng;

Bahwa pada tahun 1972, orang tua Tergugat yakni almarhum Lete Mallusi datang menemui Yunus Bakarang orang tua Penggugat untuk meminjam tanahnya seluas 2 M x 15 M untuk dijadikan sebagai tempat kuda dan dokar;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa, Penggugat mengajukan bukti surat bertanda P-1 berupa SPPT PBB tahun 2015 atas nama POLINA;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan saksi-saksi yakni: Hj. BINAMUN Binti TAPPA, KURNIA Binti SUDA Dg. KOMPA dan NURSIAH Binti BALACCO, yang pada pokoknya menerangkan bahwa: YUNUS BAKARANG (ayah Penggugat) memiliki tanah di Jalan Kartini karena diberi oleh Pemerintah tahun 1972, namun saksi-saksi tidak mengetahui mengenai bukti kepemilikan tanah tersebut; Bahwa, H. LETTE (ayah Tergugat) memiliki tanah dan telah bersertipikat yang letaknya berdampingan dengan tanah YUNUS BAKARANG (ayah Penggugat); Bahwa, Hj. BINAMUN Binti TAPPA melihat dan mendengar ketika ayah Penggugat (YUNUS BAKARANG) datang kerumahnya menemui suaminya (JAFAR) yang merupakan ketua RK, dimana ayah Penggugat meminta agar JAFAR menjadi saksi bahwa Ayah Tergugat (H. LETTE) meminjam tanahnya seluas 2 m x 15 m untuk dijadikan kandang kuda, sedangkan kedua saksi yang lain hanya mendengar cerita saja; Bahwa, peminjaman tanah sengketa tersebut tidak dibuatkan perjanjian secara tertulis; Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya menyatakan:

- Bahwa, tidak benar orang tua Tergugat telah meminjam tanah milik Alm. YUNUS BAKKARANG seluas 2 x 15 m² untuk dijadikan sebagai tempat kuda dan dokar.
- Bahwa H. LETE MALLUSI berniat membeli tanah milik YUNUS BAKKARANG seluas 1 x 15 dengan alasan untuk menjaga silaturahmi karena ditakutkan oleh orang tua Tergugat nantinya kotoran kuda menyeberang ke lahan milik Alm. YUNUS BAKKARANG, tetapi Alm. YUNUS BAKKARANG tidak mau menjual tanahnya sehingga Alm. H. LETE MALLUSI orang tua Tergugat memindahkan kandang kuda dan dokar ke samping rumah.
- Bahwa tanah orang tua Tergugat H. LETE MALLUSI telah disertifikatkan dengan Nomor Sertifikat 35 tertanggal 25 Januari 1975 atas nama orang tua Tergugat.

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan bukti surat berupa Sertipikat Hak Milik No. 35, atas nama LETTE MALLUSI (tanda bukti T-1), SPPT PBB tahun 2004 dan 2015 atas nama H. LETTE MALLUSA (tanda bukti T-2 dan T-3)

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 Tergugat mengajukan saksi-saksi yakni SOHO Binti SAMPARA yang pada pokoknya menerangkan bahwa LETTE memiliki tanah dan telah bersertipikat, bahwa, tanah sengketa adalah tanah milik LETTE;

Bahwa, saksi Tergugat yang bernama CHANDRA Bin SUDIBYO pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi adalah Camat di Bantaeng sejak tanggal 14 Januari 2015 sampai dengan sekarang;
- Bahwa, saksi melakukan pengukuran ulang terhadap tanah Tergugat dan Penggugat secara manual berdasarkan sertipikat tanah milik Tergugat dan SPPT PBB tahun 2015 milik Penggugat;
- Bahwa, tanah disekitar tanah sengketa termasuk tanah sengketa tersebut awalnya berasal dari DOR (darat ornament raja), yang mana tanah tersebut kemudian berubah namanya menjadi tanah hak pakai pada tahun 1962;
- Bahwa, ketika saksi melakukan pengukuran ulang, ternyata tanah milik Tergugat telah berkurang 20 m², yakni kurang dari 200 m² sebagaimana termuat di sertipikat milik Tergugat, sedangkan luas tanah Penggugat lebih dari 169 m² sebagaimana termuat dalam SPPT tahun 2015;
- Bahwa, dari hasil pengukuran yang saksi lakukan tersebut, saksi melihat tidak ada tanah Penggugat yang diambil oleh Tergugat;
- Bahwa, saksi melakukan pengukuran tanah Tergugat yakni dari batas bangunan milik Tergugat ke Jalan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah mengajukan Jawaban yang pada pokoknya menyatakan bahwa Sertipikat No.35 Desa Mallilingi tanggal, 25 Januari 1975 Gambar Situasi No.25/1974 tanggal 26 Maret 1974 luas 200 M² Pemegang Hak Lete' Mallusi diterbitkan berdasarkan SK.Gubernur KDH.Propinsi Sulawesi Selatan No.1594/HM/Dit-Agr/1974 tanggal 6 Nopember 1974. (Pemberian Hak/Penetapan Hak), serta telah diproses melalui prosedur undang-undang dan Peraturan yang berlaku (Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 10 Thn 1961 tentang Pendaftaran tanah dan beberapa aturan Agraria yang berlaku;

Halaman 31 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2016/PN.Ban

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 Turut Tergugat mengajukan bukti surat berupa Buku Tanah No. 35 atas nama LETTE' MALLUSI (tanda bukti TT-1) dan Gambar Situasi No. 25 Tahun 1974 (tanda bukti TT-2);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah sengketa pada tanggal 1 April 2016 yang dihadiri oleh Penggugat dan Kuasanya, Tergugat dan Kuasanya, Tanpa dihadiri Turut Tergugat, yang mana pada pokoknya para pihak membenarkan adanya obyek dan batas-batas tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa dari gugatan dan jawaban, bukti surat, keterangan saksi-saksi baik dari Penggugat maupun Tergugat sebagaimana tersebut diatas, hasil Pemeriksaan Setempat, terbukti bahwa baik Penggugat maupun Tergugat masing-masing memiliki bidang tanah di Kelurahan Mallilingi, Lingkungan Lembangcina, Kecamatan Bantaeng Kabupaten Bantaeng, sekarang di jalan Kartini Lorong Bungung Barania, Kelurahan Pallantikang, Kecamatan Bantaeng Kabupaten Bantaeng, yang mana letak tanah tersebut berdampingan satu sama lain;

Bahwa, mengenai siapa sebenarnya pemilik tanah sengketa seluas 2 m x 15 m tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan bahwa "sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan".

Menimbang, bahwa berdasarkan Penjelasan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan bahwa "Sertipikat merupakan tanda bukti yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertipikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut".

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan bahwa “dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Menimbang, bahwa berdasarkan Penjelasan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan bahwa “Pendaftaran tanah yang penyelenggaraannya diperintahkan oleh UUPA tidak menggunakan system publikasi positif, yang kebenaran data yang disajikan dijamin oleh Negara, melainkan menggunakan sistem publikasi negatif. Di dalam sistem publikasi negatif Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan. Tetapi walaupun demikian tidaklah dimaksudkan untuk menggunakan sistem publikasi Negatif secara murni. Hal tersebut tampak dari pernyataan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, bahwa surat tanda bukti hak yang diterbitkan berlaku sebagai alat bukti yang kuat dan dalam Pasal 23, 32, dan 38 UUPA bahwa pendaftaran berbagai peristiwa hukum merupakan alat pembuktian yang kuat. Selain itu dari ketentuan-ketentuan mengenai prosedur pengumpulan, pengolahan, penyimpanan dan penyajian data fisik dan data yuridis serta penerbitan sertifikat dalam Peraturan Pemerintah ini, tampak jelas usaha untuk sejauh mungkin memperoleh dan menyajikan data yang benar, karena pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum. Sehubungan dengan itu diadakanlah ketentuan dalam ayat (2) ini. Ketentuan ini bertujuan, pada satu pihak untuk tetap berpegang pada sistem publikasi negatif dan pada lain pihak untuk secara seimbang memberikan kepastian hukum kepada pihak yang dengan itikad baik menguasai sebidang tanah dan didaftar sebagai pemegang hak dalam buku tanah, dengan sertifikat sebagai tanda buktinya, yang menurut UUPA berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Kelemahan sistem publikasi negatif adalah,

Halaman 33 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2016/PN.Ban



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah dan sertifikat selalu menghadapi kemungkinan gugatan dari pihak lain yang merasa mempunyai tanah itu. Umumnya kelemahan tersebut diatasi dengan menggunakan lembaga *acquisitive verjaring* atau *adverse possession*. Hukum tanah kita yang memakai dasar hukum adat tidak dapat menggunakan lembaga tersebut, karena hukum adat tidak mengenalnya. Tetapi dalam hukum adat terdapat lembaga yang dapat digunakan untuk mengatasi kelemahan *system publikasi negative* dalam pendaftaran tanah, yaitu lembaga *rechtsverwerking*. Dalam hukum adat jika seseorang selama sekian waktu membiarkan tanahnya tidak dikerjakan, kemudian tanah itu dikerjakan orang lain yang memperolehnya dengan itikat baik, maka hilanglah haknya untuk menuntut kembali tanah tersebut. Ketentuan di dalam UUPA yang menyatakan hapusnya hak atas tanah karena diterlantarkan (Pasal 27, 34 dan 40 UUPA) adalah sesuai dengan lembaga ini. Dengan pengertian demikian, maka apa yang ditentukan dalam ayat ini bukanlah menciptakan ketentuan hukum baru, melainkan merupakan penerapan ketentuan hukum yang sudah ada dalam hukum adat, yang dalam tata hukum sekarang ini merupakan bagian dari Hukum Tanah Nasional Indonesia dan sekaligus memberikan wujud konkrit dalam penerapan ketentuan dalam UUPA mengenai penelantaran tanah.

Menimbang, bahwa bukti surat berupa SPPT PBB tidak dapat dijadikan sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah, karena SPPT PBB hanyalah bukti surat penyetoran pajak, oleh karenanya bukti surat berupa SPPT PBB ini harus didukung oleh alat bukti yang lain;

Menimbang, bahwa Penggugat hanya mengajukan satu bukti surat berupa SPPT PBB tahun 2015 atas nama POLINA dengan luas tanah 169 m², terletak di Lorong Bungung Barania, Kelurahan Pallantikang, Kecamatan Bantaeng, Kabupaten Bantaeng (bukti bertanda P-1), yang tidak lain hanyalah bukti surat penyetoran pajak, sehingga tidak bisa digunakan sebagai bukti kepemilikan atas bidang tanah sengketa, sedangkan keterangan saksi-saksi Penggugat juga tidak mendukung bukti bertanda P-1 tersebut karena seluruh saksi Penggugat tidak tahu mengenai bukti surat kepemilikan tanah sengketa tersebut, dan keterangan saksi-saksi Penggugat yang menyatakan bahwa H. LETTE telah meminjam tanah sengketa dari ayah Penggugat (YUNUS BAKARANG), dengan disaksikan oleh JAFAR (ketua RK), dimana perjanjian

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)



peminjaman tanah sengketa dilakukan secara lisan, namun hanya saksi Hj. BINAMUN Binti TAPPA saja yang melihat dan mendengar sendiri hal tersebut, sedangkan dua saksi yang lain hanya mendengar cerita saja, sehingga keterangan saksi tersebut tidaklah kuat untuk membuktikan bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti bertanda P-1 dan keterangan saksi-saksi Penggugat tersebut tidak dapat mematahkan bukti-bukti surat dari Tergugat, karenanya tidak dapat membuktikan bahwa Penggugat sebagai pemilik tanah sengketa perkara aquo;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan bukti surat berupa Sertipikat Hak Milik No. 35, atas nama LETTE MALLUSSI (tanda bukti T-1), SPPT PBB tahun 2004 dan 2015 atas nama H. LETTE MALLUSA (tanda bukti T-2 dan T-3), Buku Tanah No. 35 atas nama LETTE' MALLUSI (tanda bukti TT-1) dan Gambar Situasi No. 25 Tahun 1974 (tanda bukti TT-2), yang saling bersesuaian sehingga menunjukkan bahwa tanah sengketa tersebut masuk di dalam sertipikat hak milik no 35;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memeriksa dan memperhatikan data yang termuat dalam Sertipikat Tanah No. 35 (bukti bertanda T-1) dan ternyata data yang termuat dalam sertipikat milik Tergugat adalah data yang diambil/bersumber dari buku tanah dan gambar situasi (bukti bertanda TT-1 dan TT-2), sebagaimana dikehendaki oleh Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang bahwa, keterangan saksi-saksi Tergugat yang menyatakan bahwa tanah sengketa telah memiliki Sertipikat, serta dari keterangan saksi CHANDRA Bin SUDIBYO, yang merupakan seorang Camat di Bantaeng, telah pula melakukan pengukuran ulang tanah Tergugat maupun Penggugat secara manual dan ternyata tanah milik Tergugat telah berkurang 20 m², yakni kurang dari 200 m² sebagaimana termuat di dalam sertipikat milik Tergugat, sebaliknya luas tanah Penggugat lebih dari 169 m² sebagaimana termuat dalam SPPT tahun 2015.



Menimbang, bahwa keterangan para saksi Tergugat tersebut diatas, menunjukkan adanya persesuaian dengan bukti-bukti surat yang diajukan Tergugat maupun Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda T-1, TT-1, dan TT-2, terbukti bahwa Tergugat telah lama menyertipikatkan tanahnya, yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 35 tersebut telah didaftarkan pada tanggal 24 Januari 1975 dan terbit tanggal 25 Januari 1975, Gambar Situasi tanggal 26 Maret 1974, Nomor 25/1974, sedangkan berdasarkan gugatan Penggugat, YUNUS BAKARANG baru meninggal dunia pada tahun 1992, dan setelah YUNUS BAKARANG meninggal dunia barulah POLINA (ibu Penggugat) meminta agar tanah sengketa dikembalikan, yang mana pernyataan tersebut dibantah oleh Tergugat, yang menyatakan bahwa tidak pernah terjadi sengketa selama H. LETTE dan YUNUS BAKARANG masih hidup, maka dalam hal ini Majelis Hakim melihat adanya rentang waktu yang lama sebelum ayah Penggugat (YUNUS BAKARANG) meninggal dunia, untuk mengumpulkan bukti-bukti tertulis maupun saksi-saksi yang dapat membantah keberadaan sertipikat H. LETTE, lalu mengajukan keberatan secara tertulis kepada H. LETTE (ayah Tergugat) dan Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Bantaeng, ataupun mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Bantaeng atas tanah yang dikuasai atau di klaim oleh H. LETTE sebagai miliknya, yakni dalam rentang waktu 5 (lima) tahun setelah diterbitkannya sertipikat tersebut (sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), namun hal tersebut tidak dilakukan oleh YUNUS BAKARANG maupun Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat memiliki sertipikat hak atas tanah, dimana sertipikat hak milik atas tanah merupakan surat tanda bukti hak yang kuat dan sempurna mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, dan dahulu LETTE telah menguasai tanah sengketa tersebut dengan itikad baik, dan secara nyata menguasainya, demikian pula sekarang Tergugat yang menguasai, dan sampai dengan waktu 5 (lima) tahun sebagaimana ditentukan oleh Pemerintah tidak ada pihak YUNUS BAKARANG, ataupun Penggugat mengajukan keberatan, dan ketika sekarang Penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri Bantaeng, Penggugat juga tidak bisa membuktikan pokok gugatannya, **maka Majelis hakim menyimpulkan**



bahwa, tanah sengketa tersebut terbukti sah menurut hukum adalah milik LETTE MALUSSI, namun karena yang bersangkutan telah meninggal maka jatuh kepada anaknya yakni Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan kedua, yakni: *Apakah benar perbuatan Tergugat yang menguasai, membangun dan menempati tanah sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum?*

Menimbang, bahwa pengertian perbuatan melawan hukum menurut Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata adalah perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Bahwa, unsur esensiil dalam perbuatan melawan hukum meliputi: adanya suatu perbuatan, perbuatan tersebut melawan hukum, adanya kesalahan pihak pelaku, adanya kerugian pihak korban, adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Bahwa, suatu perbuatan dapat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum apabila;

- Ada perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku;
- Yang dilanggar adalah hak yang dijamin oleh hukum atau;
- Perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan kewajiban hukum yang seharusnya dilakukan oleh pelaku;
- Melakukan perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Penggugat yang bernama Hj. BINAMUN Binti TAPPA, KURNIA Binti SUDA Dg. KOMPA dan NURSIH Binti BALACCO dan saksi Tergugat yang bernama saksi yang bernama SOHO Binti SAMPARA, dan CHANDRA Bin SUDIBYO yang menyatakan bahwa Tergugat telah menguasai, membangun dan menempati tanah sengketa yang mana hal tersebut diakui pula oleh Tergugat, sebagaimana tertuang dalam jawaban pada pokok perkara angka 7;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 311 Rbg dan Pasal 1925 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang pada pokoknya menyatakan bahwa "Pengakuan yang diberikan di hadapan Hakim, merupakan suatu bukti yang sempurna", maka dengan sendirinya terbukti bahwa Tergugat telah menguasai, membangun dan menempati tanah sengketa sampai dengan sekarang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah menguasai, membangun, dan menempati tanah sengketa sebagaimana tersebut diatas, maka Pihak Penggugat tidak bisa menguasai tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah sengketa tersebut, berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim pada pokok permasalahan pertama terbukti merupakan milik Tergugat, maka perbuatan Tergugat menguasai, membangun dan menempati tanah sengketa tersebut bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum, karena perbuatan Tergugat tersebut bukanlah merupakan perbuatan yang melanggar hukum, ataupun melanggar hak Penggugat yang telah dijamin oleh hukum, serta tidaklah bertentangan dengan kewajiban hukum yang seharusnya dilakukan oleh pelaku (Tergugat) sehingga perbuatan Tergugat tersebut tidaklah merugikan pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak bisa membuktikan pokok-pokok gugatannya, maka Majelis hakim berpendapat bahwa Petitum Gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menolak seluruh Petitum Gugatan Penggugat, maka Penggugat berada dipihak yang kalah, sehingga berdasarkan Pasal 192 ayat (1) RBg, Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara, yang besar taksirannya sampai hari ini akan ditetapkan dalam Amar Putusan;

Memperhatikan, Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Pasal 154, Pasal 162, Pasal 283, Pasal 311 R.Bg, Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Yurisprudensi Mahkamah Agung No 161 K/Sip/1959 tanggal 20 Juni 1959, Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 305/K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

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

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditaksir sebesar Rp. 3. 311.000,00 (tiga juta tiga ratus sebelas ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bantaeng pada hari **Kamis** tanggal **30 Juni 2016** oleh kami **CHITTA CAHYANINGTYAS, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **MOH. BEKTI WIBOWO, S.H.**, dan **DEWI REGINA KACARIBU, S.H., M.Kn.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bantaeng Nomor: 4/Pen.Pdt.G/PM/2016/PN.Ban. Putusan tersebut pada hari **Senin** tanggal **18 Juli 2016** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, **DEDY ARISTIANTO, S.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Bantaeng dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, dan tanpa dihadiri Kuasa Turut Tergugat;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

MOH. BEKTI WIBOWO, S.H.

CHITTA CAHYANINGTYAS, S.H., M.H.

DEWI REGINA KACARIBU, SH., M.Kn.

Panitera Pengganti,

DEDY ARISTIANTO, S.H.

Perincian biaya:

1. Biaya pendaftaran perkara : Rp 30.000,00
2. Biaya pemberkasan : Rp 75.000,00
3. Biaya panggilan : Rp 1.195.000,00

Halaman 39 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2016/PN.Ban



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Biaya pemeriksaan setemat : Rp. 2.000.000,00

5. Materai putusan : Rp 6.000,00

6. Redaksi putusan : Rp 5.000,00 +

Jumlah : Rp 3. 311.000,00 (tiga juta tiga ratus sebelas
ribu Rupiah)

Disclaimer

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