



P U T U S A N

Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Snj.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

MISMAYA Binti DAENG PAGILING, Lahir Sinjai, 12 Nopember 1957, umur 61 tahun, Pekerjaan Mengurus rumah tangga, Bertempat tinggal di Jln. Amanagappa II RT. 003/RW.002 Kelurahan Lappa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Khair Khalis Syurkati, S.H.,M.H.** Advokat dan Konsultan Hukum Anggota Persatuan Advokat Indonesia (PERADI) berkantor pada Organisasi Bantuan hukum (OBH) Pusat Advokasi dan Bantuan Hukum Orang Indonesia (PATUH-OI) beralamat di Jalan Gunung Merapi 36 A Makassar dan Jl. Anggrek No. 11 Balangnipa Kabupaten Sinjai Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Oktober 2018, yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sinjai tanggal 16 Oktober 2018, Nomor : W22-U19/35/HK.02/X/2018 selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

- 1. RAJEWANG**, Umur 70 Tahun, Pekerjaan Pengurus rumah tangga, alamat Kelurahan Lappa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Kamhar** berdasarkan Surat Kuasa Khusus/insidentiil tanggal 24 Oktober 2018, Nomor : W22-U19/15/HK.02/Ist/X/2018 selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
- 2. Hj. LINANG**, Umur 48 Tahun, Pekerjaan Pengurus rumah tangga, alamat Jln Amanagappa II Kelurahan Lappa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
- 3. ROSMIATI**, Umur 50 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Jln. Amanagappa II Kelurahan Lappa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;
- 4. BESSE KARTINI**, Umur 40 Tahun, pekerjaan Pengurus rumah tangga, Alamat Jln. Amanagappa II Kelurahan Lappa, Kecamatan

Halaman 1 dari 40 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Snj.



Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai, selanjutnya disebut sebagai
Tergugat IV;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang
bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10
Oktober 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Sinjai pada tanggal 16 Oktober 2018 dalam Register Nomor 12/Pdt.G/2018/PN
Snj., telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Adapun duduk perkaranya sebagai berikut :

1. Bahwa Diisikitar tahun 1993 Penggugat bersama Suaminya bernama
ARFAH DAENG MAPPUJI diajak oleh MUHTAR DAENG MANAMBUNG
(Suami tergugat 1 Ayah tergugat 2 dan 3) yang tidak lain adalah
Pamannya Sendiri untuk membeli Sebidang Tanah yang terletak di
Kelurahan Lappa Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjai seluas \pm 12
Are, dengan Batas-batas:
 - **Utara : Sungai Tangka.**
 - **Timur : Tanah an. Saddike / H. Supu.**
 - **Selatan : Sungai Kecil.**
 - **Barat : Tanah An. HM. TAHIR / H. SYAFRUDDIN.**
2. Bahwa Tanah tersebut adalah Tanah yang diakui sebagai milik H. Sabollah
yang akan dibeli oleh pamannya MUHTAR DAENG MANAMBUNG di
tahun 1992, seharga Rp. 4.000.000. (Empat Juta Rupiah) dan telah di
PANJAR sebagai uang muka/uang tanda jadi sebesar Rp. 500.000.-
Dengan perjanjian akan dilunasi Paling Lambat akhir Januari 1993, Bila
tanah tersebut tidak dilunasi hingga batas tersebut maka jual beli
dinyatakan Batal;
3. Dalih tersebutlah yang disampaikan MUHTAR DAENG MANAMBUNG
mengajak ponakannya ARFAH Daeng MAPPUJI untuk
"patungan/Kongsi" membeli tanah tersebut oleh karena Kondisi
keuangan MUHTAR DAENG MANAMBUNG kesulitan memperoleh Dana
sebesar Rp. 3.500.000.- Untuk melunasinya sendiri;
4. Dengan Kesepakatan **ARFAH DAENG MAPPUJI** dan **MUHTAR DAENG
MANAMBUNG** masing masing membayar separuh sebesar Rp.
2.000.000. (Dua Juta Rupiah) dan MUHTAR DAENG MANAMBUNG

Halaman 2 dari 40 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Snj.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tinggal menambahkan Rp. 1.500.000 (Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) sehingga keseluruhannya mencukupi Harga tanah Rp. 4.000.000.- untuk luas tanah 12 Are dan masing-masing memperoleh tanah seperdua bagian yakni : MUHTAR DAENG MANAMBUNG memperoleh tanah seluas 6 (enam) Are dan ARFAH DAENG MAPPUJI memperoleh tanah seluas 6 (enam) Are;

5. Sebelum Pelunasan Jual Beli tersebut dilakukan antara MUHTAR DAENG MANAMBUNG dan H. SABOLLA ditahun yang sama (Awal tahun 1993) ARFAH DAENG MAPPUJI diajak oleh MUHTAR DAENG MANAMBUNG untuk meninjau LOKASI TANAH terlebih dahulu yang akan dibeli yang ternyata masih berupa lahan yang dipenuhi tanaman Bakau dan pohon Nipa. Atas petunjuk H. SABOLLA tanah tersebut diukur dengan menggunakan Tali Rapih (sudah ditentukan ukurannya) dengan Lebar dari arah timur ke barat sekitar 30 Meter dan panjang kebelakang diperkirakan 40 meter lebih hingga (bibir Sungai Kecil).

Ukuran Panjang kebelakang tersebut memang tidak diukur dengan tali rapih oleh karena permukaan tanah belum dibabat dan ditimbun, masih berair dan dipenuhi pohon Nipa dan bakau;

6. 3 (tiga) hari kemudian (26 Januari 1993) ARFAH DAENG MAPPUJI bertemu kembali dengan MUHTAR DAENG MANAMBUNG, untuk menyerahkan Uang Sebesar Rp. 2.000.000. Guna melunasi Harga tanah yang telah Ditinjau dan diukur tersebut kepada H. SABOLA melalui MUHTAR DAENG MANAMBUNG. Dengan menegaskan kembali bahwa tanah tersebut **dibagi 2 (dua)** separuh yakni 6 (enam) Are untuk Muhtar daeng Manambung dan separuhnya (6 Are) untuk Arfah Daeng Mappuji. Penyerahan/pembayaran Dana ini tidak disertai KWITANSI dengan Alasan "Saling Percaya";
7. Dari hasil pembagian lokasi tersebut, MUHTAR DAENG MANAMBUNG memperoleh LOKASI BAGIAN TIMUR **seluas ± 6 Are**, dengan batas-batas :

Utara	:	Sungai sekarang Jalan Raya.
Timur	:	Tanah Saddike/H. Supu sekarang Lorong kecil.
Selatan	:	Sungai Kecil / Rumah Abu Bakar.
Barat	:	Arfa Daeng Mappuji / Mismaya.

Halaman 3 dari 40 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Snj.



putusan.mahkamahagung.go.id

Memperoleh BAGIAN LOKASI SEBELAH BARAT **Seluas \pm 6 Are** dengan Batas-batas :

Barat : H.M. Tahir/H. Syarifuddin

8. Berselang 2 hari kemudian yakni tanggal 28 Januari 1993 Lantaran MISMAYA (Penggugat) merasa khawatir, mendesak suaminya ARFAH DAENG MAPPUJI untuk meminta KWITANSI kepada Pamannya MUHTAR DAENG MANAMBUNG untuk mencegah hal-hal yang tidak diinginkan;
9. Kekhawatiran Penggugat mulai menampakkan tanda tanda adanya **ITIKAD BURUK** dari MUHTAR DAENG MANAMBUNG karena menolak untuk menandatangani KWITANSI sebagai bukti penerimaan Uang, dengan alasan “sepertinya tidak dipercaya, lagi pula Mana mungkin Paman mau menipu ponakannya” Karena merasa percaya ARFAH DAENG MAPPUJI pun tidak lagi mempersoalkan KWITANSI tersebut;
10. Beberapa waktu kemudian setelah Pihak MUHTAR DAENG MANAMBUNG membangun Rumah dibagian timur diatas lokasi tersebut disusul oleh ARFAH DAENG MAPPUJI juga membangun rumah di bagian Barat lokasi tersebut, sesuai hak masing masing, sebagaimana kesepakatan awal;
11. Beberapa waktu kemudian setelah keduanya bertempat tinggal di lokasi yang sama sebelah menyebelah tersebut, MUHTAR DAENG MANAMBUNG kembali meminta uang kepada ARFAH DAENG MAPPUJI sebesar Rp. 100.000 dengan dalih untuk kepengurusan AKTE JUAL BELI agar cepat selesai. Namun sangat disayangkan oleh karena setelah AKTE JUAL BELI terbit tertanggal 26 Oktober 1993. Ternyata hanya nama MUHTAR DAENG MANAMBUNG selaku pembeli dan H. SABOLLAH selaku Penjual yang tertera diatas AKTE JUAL BELI tersebut;
12. Atas kejadian tersebut Penggugat (MISMAYA) selaku istri dari ARFAH DAENG MAPPUJI merasa keberatan dan mendesak suaminya (ARFAH DAENG MAPPUJI) untuk meminta penjelasan dari MUHTAR DAENG MANAMBUNG mengenai hal tersebut;

Halaman 4 dari 40 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Snj.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DAENG MAPPUJI) untuk Meminta agar MUHTAR DAENG MANAMBUNG segera membagi 2 (dua) AKTE JUAL BELI tersebut;

13. Setelah beberapa lama didesak, akhirnya pada tanggal 13 Februari 1994, MUHTAR DAENG MANAMBUNG membuat KWITANSI PEMBELIAN TANAH sebesar Rp. 2.100.000.-(Dua Juta seratus ribu rupiah). yang seolah-olah ARFA DAENG MAPPUJI membeli tanah dari MUHTAR DAENG MANAMBUNG.

Awalnya **Penggugat** merasa keberatan, namun dari pada tidak ada bukti sama sekali yang dipegang, Penggugat bersama suaminya ARFAH DAENG MAPPUJI pun terpaksa menerima saja;

14. Bahwa disekitar tahun 1995 MUHTAR DAENG MANAMBUNG memanggil anaknya **Hj. LINANG (tergugat 2)** bersama menantunya A. LANTO untuk membangun Rumah semi permanen (Rumah Kayu) diantara rumah MUHTAR DAENG MANAMBUNG dan ARFA DAENG MAPPUJI, Hal tersebut tentu membuat ARFA DAENG MAPPUJI keberatan oleh karena Rumah tersebut menempati sebagian milik Penggugat. NAMUN MUHTAR DAENG MANAMBUNG menjelaskan bahwa Rumah tersebut hanya bersifat sementara dan kapan saja bisa dibongkar, selain itu menjanjikan akan segera membuat AKTE JUAL BELI untuk ARFA DAENG MAPPUJI;
15. Kejadian inilah menjadi pemicu keretakan kedua belah pihak, **oleh karena secara Fisik Muhtar Daeng Manambung melalui anaknya Hj. Linang, telah menguasai ± 2/3 atau lebih dari ½ (seperdua) Tanah dari 12 Are tersebut**, meskipun dengan alasan sementara dan kapan saja bisa dibongkar;
16. Oleh karena ternyata Bangunan yang diklaim sementara itu ternyata hingga saat ini masih berdiri, malah telah diperbaiki beberapa kali, sehingga, sangat merugikan pihak Penggugat, oleh karena sebagian tanah yang seharusnya dinikmati oleh Penggugat, namun dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat 2 dalam hal ini Sdr(i) Hj. Linang. Bahkan sisa tanah bagian belakang Rumah tergugat yang berbatasan dengan sungai kecil juga Dijual oleh Pihak Tergugat kepada **tergugat 4 (Kartini)**;
17. Adapun AKTE JUAL BELI untuk ARFA DAENG MAPPUJI sebagaimana yang di Janjikan oleh MUHTAR DAENG MANAMBUNG hingga sekarang

Halaman 5 dari 40 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Snj.



juga tak kunjung terbit sehingga ARFAH DAENG MAPPUJI/MISMAYA (Penggugat) merasa di KHIANATI dan tidak percaya lagi dengan pamannya MUHTAR DAENG MANAMBUNG, dan sejak saat itu pula hubungan keduanya merenggang dan bahkan saling lapor melapor mulai dari Kelurahan, Kecamatan hingga kepolisian;

18. Oleh karena muncul sifat Serakah MUHTAR DAENG MANAMBUNG maka dengan Maksud untuk menguasai seuruh tanah yang diperoleh dari H. Sabollah, MUHTAR DAENG MANAMBUNG Pada tahun 2000, mengajukan gugatan PEMBATALAN JUAL BELI terhadap ARFA DAENG MAPPUJI, dengan dalih bahwa ARFAH DAENG MAPPUJI masih memiliki Utang sebesar Rp. 135.000 (Seratus Tiga Puluh Lima Ribu Rupiah) sebagai sisa penjualan tanah A-Quo. Alasan tersebut sungguh mengada-ada dan terkesan direayasa;
19. Bahwa Gugatan tersebut ternyata dikabulkan oleh PN SInjai, karenanya Pihak Tergugat (ARFAH DAENG MAPPUJI) mengambil upaya Hukum Banding dan Pengadilan Tinggi Makassar Mengabulkan Banding Tergugat, lalu Penggugatpun Melakukan Upaya KASASI, yang HASIL AKHIRNYA menguatkan Putusan PENGADILAN TINGGI MAKASSAR, dengan memenangkan pihak ARFA DAENG MAPPUJI;
20. Sekalipun MUHTAR DAENG MANAMBUNG Kalah di PT.Makassar dan MAHKAMAH AGUNG RI, namun MUHTAR DAENG MANAMBUNG kembali berulah dengan memeritahkan anaknya ROSMIATI Binti MUHTAR DAENG MANAMBUNG (Tergugat 3) untuk membangun RUMAH Diatas lokasi tersebut tepat dibelakang Rumah HJ. LINANG Binti MUHTAR DAENG MANAMBUNG (tergugat 2). Dengan menguasai sebagian tanah milik penggugat;
21. Bahwa sekalipun Penggugat telah menyampaikan keberatan namun keberatan Penggugat tidak diindahkan , malah sebaliknya makin berulah Istri MUHTAR DAENG MANAMBUNG yakni RAJEWANG (tergugat 1) kembali membangun Rumah dibelakang Rumah ROSMIATI (Tergugat 3) untuk di jadikan rumah kontrakan, Hal ini tentu ditentang oleh Penggugat namun lagi lagi tidak digubris;
22. Selanjutnya pada tahun 2011, ROSMIATI Binti MUHTAR DAENG MANAMBUNG (Tergugat 2) bersama Ayahnya Muhtar Dg. Manambung, kembali berulah lagi dengan menjual tanah dibelakang rumah Penggugat



yang berbatas langsung dengan sungai kecil (Batas tanah bagian selatan) kepada BESSE KARTINI, kali inipun perbuatan ROSMIATI dan MUHTAR DAENG MANAMBUNG bersama BESSE KARTINI sudah di peringatkan namun juga tidak diindahkan;

Sehingga secara keseluruhan tanah 12 Are yang dikuasai oleh PIHAK MUHTAR DAENG MANAMBUNG mencapai ± 10 Are atau $\pm 2/3$ bagian dan menyisakan $\pm \frac{1}{4}$ (seper empat bagian) kepada Penggugat .

----- dengan Rincian tanah yang merupakan Hak Penggugat namun dikuasai Pihak Tergugat adalah sebagai berikut :

- Dari arah utara / Jalan Raya memanjang kebelakang (selatan) hingga batas sungai kecil seluas $\pm 5 \times 40 = 200$ m² (Dalam Penguasaan Tergugat 2 dan tergugat 3)
- Batas tanah bagian belakang sungai kecil hingga rumah/tanah penggugat sekira $\pm 10 \times 20 = 200$ M² (dalam penguasaan Tergugat 4)

23. Bahwa tanah tersebut diatas yang menjadi tanah sengketa dalam perkara ini, yang merupakan Bagian dari tanah ± 6 Are milik Penggugat yang dikuasai para tergugat, secara keseluruhan seluas kurang lebih 4 (empat) Are , dengan batas batas :

Utara : Jalan Raya/Tanah Arfah Dg. Mappuji (Pihak Penggugat)

Timur : Rumah H.Linang/Rosmiati/Rajewang dan Rumah Abu bakar

Selatan : Sungai Kecil

Barat : Arfah Dg. Mappuji (Pihak Penggugat)/H. Syarifuddin

Yang kesemuanya Adalah TANAH SEGKETA yang saat ini dikuasai oleh para tergugat;

24. Bahwa semua perbuatan para Tergugat tersebut dalam poin 9,10,11,12,13,14,16,17,18, 20,21 dan, 22 tersebut diatas Jelas adalah Perbuatan Melawan Hukum apalagi dilakukan sejak dalam proses persidangan ditingkat MAHKAMAH AGUNG. Bahkan setelah adanya PUTUSAN yang MENGIKAT (Inkraa) dari Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memenangkan Arfah Daeng Mappuji (Suami Penggugat), Pihak Tergugat tetap saja melakukan Aksinya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bahwa Penggugat telah berulang kali memperingatkan para tergugat untuk tidak membangun diatas tanah yang menjadi hak Penggugat namun para tergugat tidak mempedulikannya;
26. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang menguasai, menikmati dan membangun rumah diatas tanah sengketa yang terletak di *Kelurahan Lappa Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjai seluas \pm 4 Are* sebagai bagian dari tanah 6 (enam) Are milik Penggugat, dengan batas batas :
- Utara : Jalan Raya/Tanah Arfah Dg. Mappuji (Pihak Penggugat)**
Timur : Rumah H.Linang/Rosmiati/Rajewang dan Rumah Abu bakar
Selatan : Sungai Kecil
Barat : Arfah Dg. Mappuji (Pihak Penggugat)/H. Syarifuddin
- adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan hak dan kepentingan Penggugat, sehingga pantas kiranya apabila kerugian yang diderita Penggugat tersebut harus dibebankan kepada Para Tergugat secara tanggung renteng harus dihukum membayar uang ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp.20.000.000,- (Dua puluh juta Rupiah);
27. Bahwa apabila Para Tergugat dalam keadaan tanggung renteng membantah / tidak mau membayar uang ganti rugi kepada Penggugat sebagaimana tersebut di atas, maka kepadanya patut pula dikenakan hukuman membayar uang paksa (dwang som) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus ribu rupiah) untuk setiap hari kelambatan, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan Para Tergugat memenuhi kewajibannya;
28. Bahwa besar kemungkinannya oleh **tergugat telah menerbitkan surat-surat, akta dan segala bentuk peralihan lainnya atas tanah sengketa** menjadi atas nama tergugat-tergugat atau atas nama orang lain dari padanya;
29. Bahwa penggugat merasa khawatir kemungkinan Para Tergugat akan menghilangkan / memindahtangankan tanah sengketa dari tangannya dengan jalan dijual, digadaikan atau dijadikan jaminan (borg) utang, sedangkan perkara ini di Pengadilan Negeri Sinjai belum selesai pemeriksaannya, maka untuk menjamin adanya kepastian hukum dalam pelaksanaan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap kiranya perlu dilakukan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap tanah sengketa tersebut;
30. Berdasarkan hal yang telah diuraikan oleh Penggugat tersebut diatas, maka dimohon dengan segala kerendahan hati kepada Bapak Ketua

Halaman 8 dari 40 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Snj.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Sinjai agar berkenan memeriksa perkara ini dengan memanggil kedua belah pihak untuk menghadap di persidangan Pengadilan Negeri Sinjai guna didengar keterangannya, dan selanjutnya berkenanlah pula memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang dilakukan atas tanah sengketa tersebut;
3. Menetapkan bahwa tanah sengketa yang terletak di Kelurahan Lappa Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjai **seluas \pm 4 Are** sebagai bagian dari tanah 6 (enam) Are milik Penggugat, dengan batas batas :

Utara : Jalan Raya/Tanah Arfah Dg. Mappuji (Pihak Penggugat).

Timur : Rumah H.Linang/Rosmiati/Rajewang dan Rumah Abu bakar.

Selatan : Sungai Kecil.

Barat : Arfah Dg. Mappuji (Pihak Penggugat)/H. Syarifuddin. adalah merupakan bagian dari hak milik **Arfah Daeng Mappuji** (Suami Penggugat), yang diperoleh sebagai hasil jual beli bersama Muhtar Daeng Manambung dari H. Sabollah;

4. Menetapkan sebagai hukumnya bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat adalah merupakan **perbuatan melawan hukum** yang merugikan Penggugat;
5. Menyatakan bahwa Tidak berkekuatan Hukum segala **surat-surat, akta dan segala bentuk peralihan** lainnya atas tanah sengketa menjadi atas nama tergugat-tergugat atau atas nama orang lain dari padanya;
6. Menghukum Tergugat secara tanggung renteng supaya menyerahkan seluruh tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong dari apa dan siapa saja yang berada disitu karena mendapat hak atau izin dari padanya;
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang ganti rugi kepada penggugat sebesar Rp.20.000.000,- (Dua Puluh Juta rupiah), secara kontan dan seketika;
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari kelambatan, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap hingga Para Tergugat memenuhi kewajibannya;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 9 dari 40 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Snj.



ATAU :

Menyerahkan sepenuhnya kepada Pengadilan Negeri Sinjai untuk memberikan putusan lain yang lebih baik dan menguntungkan kepentingan Penggugat berdasarkan hukum yang berlaku;
Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, kuasa Penggugat/penggugat dan Tergugat I datang menghadap kuasanya sedangkan Tergugat II,III dan IV datang sendiri;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk ABDULLAH MAHRUS, S.H.,M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Sinjai, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 7 November 2018 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut maka pihak para Tergugat telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa sebelumnya penggugat pernah mengajukan gugatan dengan gugatan serupah ke PN Sinjai dengan No:5/Pdt.G/2018/PN Sji namun oleh karena JUDEX FACTIE menilai bahwa Gugatan Obscur Libeli khususnya dalam hal menentukan Objek sengketa karna pihak penggugat selalu mengada ada dan terkesang merekayasa tanpa melihat bukti jelas nya yaitu kwitansi pembeliannya.

1. Bahwa tergugat membeli tanah seluas 12 Are dengan ukuran 1200 meter persegi terletak di Lingkungan Lappae Kelurahan Lappa Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjai adapun batas batas yang di paparkan pihak penggugat adalah batas-batas secara keseluruhan tanah milik H.SABOLLA ada pun batas-batasnya
Yaitu sebelah utara : Sungai Besar.
Sebelah Timur : Tanah Siddike.
Sebelah Selatan : Sungai Kecil.
Sebelah Barat : H. Muh. Tahir.

Jadi disini **MUHATAR DG MANAMBUNG** hanya membeli 1200 meter atau 12 are mengacu kepada ukuran yang tertera di Akta Jual Beli;

Halaman 10 dari 40 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Snj.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Mengenai poin 2 Muhtar Dg Manambung membeli tanah dari H.Sabolla itu betul bahwa Muhtar Dg Manambung lah yang membeli tanah dari H. Sabolla dengan ukuran 1200 m persegi atau 12 are dan di saksikan pihak kelurahan waktu itu
3. Bahwa dalil yang yang dikatakan pada poin 3 semua itu bohong karna pada tahun 1993 Muhtar Dg Manambung membeli tanah dari h sabolla dengan harga rp 4.000.000 dengan ukuran tanah 12 are atau 1200 m atau 20x60 dan Muhtar Dg Manambung tidak pernah memberi panjar kepada H.Sabolla dengan nominal Rp 500.000 dan pada tahun 1994 tanah yang di beli Muhtar Dg Manambung di jual lagi 10x60 kepada Arfah Dg Mappuji atau 6 are
4. Mengenai poin 4 bahwa semua itu bohong dan terkesan merekayasa karna pada tahun 1993 jelas jelas MUHTAR DG MANAMBUNG lah sendiri yang membeli dari H.Sabolla dengan harga Rp 4.000.000 dan dibayar waktu itu di kantor kelurahan dan disaksikan pihak kelurahan jadi mengenai pembayaran Arfah Dg Mappuji dengan nominal Rp 2000.000 sekali lagi saya katakan semua itu bohong karna Tahun 1994 lah Muhtar Dg Manambung menjual tanah kepada Arfah Dg Mappuji dengan membayar beransur ansur jadi sisa harga tanah Rp 135.000 (Seratus Tiga Puluh Lima Ribu)
5. Mengenai pon 5 semua itu bohong bahwa sebelum datang Arfah Dg Mappuji pada tahun 1994 dari kolaka tanah itu sudah di beli dari Muhtar Dg Manambung pada tahun 1993 dan sudah mempunyai akta waktu itu jadi selang satu tahun di belinya lokasi itu dari H Sabolla baru datang Arfah Dg Mappuji ke Kabupaten Sinjai dan tidak pernah mengajak Arfah Dg Mappuji sama sekali untuk patungan membeli lokasi itu
6. Mengenai poin 6 bahwa semua itu bohong karna tahun 1993 Muhtar Dg Manambung tidak pernah sama sekali menerima uang dari Arfah Dg Mappuji dengan nominal Rp 2000 000 karna tanah yang di beli Muhtar Dg Manambung dari H.Sabolla sudah lunas sebelum datang Arfah Dg Mappuji dari Kolaka.
7. Dari hasil pembelian sesuai akta jual beli dengan ukuran 1200 m atau 12 are dan tidak ada batas hanya 12 are tapi setelah di ukur bersama H.Sabolla dan bersama pihak kelurahan waktu itu hanya 20x60 dan

Halaman 11 dari 40 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Snj.

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)



mengenai batas batas yang di paparkan pihak penggugat adalah batas batas secara keseluruhan kepemilikan H.Sabolla

8. Dan mengenai poin 8 masalah desak mendesak dalam pemberian kwitansi itu semua bohong karna waktu itu Arfah Dg Mappuji duduk bersama sama Muhtar Dg Manambung dalam hal pembuatan kwitansi, dan di sepakati waktu itu dan tidak ada permasalahan
9. Mengenai poin 9 semua itu bohong seharusnya Muhtar Dg Manambunglah yang memberikan kwitansi sesuai bukti sekarang yang di pegang dari pihak Arfah Dg Mappuji karna Muhtar Dg Manambunglah yang menjual tanahnya kepada Arfah Dg Mappuji jadi Muhtar Dg Manambunglah yang memberikan kwitansi sesuai aturan hukum yang berlaku
10. Mengenai poin 10 semua itu bohong bahwa yang mendasar bukan masalah bangunan tapi melaingkan berdasarkan kwitansi pembeliannya dan mengacu ke Akta Jual Beli dimana masing- masing mendapatkan 10x60 atau 6 are atau 20x60 jadi semua bahasa pihak penggugat seakan akan merekayasa semata karna bukti jelas hanya ada Akta Jual Beli dengan kwitansi pembelian Arfah Dg Mappuji
11. Poin 11 dengan dalil pembuatan Akta Jual Beli semua itu bohong justru Muhtar Dg Manambung meminta pelunasan dengan dalil sisa harga tanah yang belum di lunasi sesuai bukti jelas yang ada di kwitansi dan bukan masalah pembuatan akta jual beli dan sampai sekarang sisa harga tanah itu belum dilunasi juga dan mengenai munculnya akta jual beli betul karna Muhtar Dg Manambunglah yang membeli dari H Sabolla dan di jual lagi kepada Arfah Dg Mappuji dengan ukuran 10x60 atau 6 are
12. Mengenai poin 12 bahwa Muhtar Dg Manambung mendapatkan akta jual beli betul.. karna di akui bahwa Muhtar Dg Manambunglah yang membeli dari H.Sabolla dan di saksi pihak kelurahan dengan ukuran 1.200m persegi atau 20x60 atau 12 are dan mengenai masalah akta jual beli untuk Arfah Dg Mappuji tidak ada sangkut pautnya atau urusan dengan Muhtar dg Manambung
13. Poin 13 semua itu betul tidak ada kata seolah olah karna jelas jelas Muhtar Dg Manambun menjual tanah kepada Arfah Dg Mappuji sesuai bukti jelas yang tertera di kwitansi

Halaman 12 dari 40 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Snj.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Poin 14 semua itu bohong dan terkesan merekayasa bahwa yang pertama membangun rumah di lokasi itu adalah Hj Andi Roslina sebelum datang Arfah Dg.Mappuji waktu itu di Kabupaten Sinjai pada tahun 1994 dan pada tahun 1995 Arfah Dg.Mappuji membangun rumah diatas tanah lokasi itu dan tidak ada perselisihan waktu itu dan mengenai Muhtar Dg Manabung menjanjikan akta jual beli semua itu bohong Muhtar Dg Manabung tidak pernah menjanjikan akta jual beli sama sekali
15. Poin 15 justru keserakahan pihak penggugat yang selalu menjadi-jadi karna kwitansi yang di pegang pihak penggugat nyata 10x60 jadi kalau memang kurang yang di tempati pihak penggugat maka kami siap membongkar rumah kami tapi kalau pihak penggugat menempati lebih dari ukuran 10x60 maka kami meminta agar kiranya membongkar rumahnya penggugat.
16. Poin 16 kalau memang kami mengambil hak dari pihak penggugat kami hanya meminta untuk diadakan pengukuran dimana jadi patokan akta jual beli dan kwitansi yang di berikan waktu itu dimana isi akta jual beli 1200 meter persegi atau 20x60 dan di bagi dua dan masing-masing mendapatkan 10x 60 atau 6 are secara jelas lokasi yang di tempati pihak penggugat sudah lebih dari 6 are jadi disini kami selaku tergugat merasa di rugikan
17. Poin 17 Muhtar Dg Manabung tidak pernah menjanjikan sama sekali akta jual beli apa lagi meminta uang untuk pembuatan akta jual beli semua itu bohong.
18. Poin 18 justru keserakahan MISMAYA yang selalu menjadi-jadi dan mereka mau mengatur kami padahal mereka hanya membeli dan di berikan haknya sesuai apa yang tertera di kwitansi itu sendiri Muhtar Dg Manabung mau membatalkan kwitansi itu karna Mismaya manusia serakah itu tidak mau menerima kwitansi itu jadi Muhtar Dg Manabung mengatakan dimana saya mau mengambil tanah sedangkan tanah yang saya beli itu hanya 1200 meter persegi atau 20x60 jadi masing-masing mendapatkan 10x60 tapi Mismaya tetap tidak mau menerimanya bahkan kami menghadirkan pemilik tanah H.Sabolla bersama pihak kelurahan untuk menjelaskan tetapi pihak penggugat tetap saja tidak mau menerimanya akhirnya kami berperkara sampai ke Mahkamah Agung dan di menangkan Pihak Penggugat sesuai isi dari kwitansi 10 x 60 atau 6 Are

Halaman 13 dari 40 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Snj.

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

19. Poin 19 perlu Pihak Penggugat ketahui bahwa kami menang di Kabupaten Sinjai di batalkan pembelian itu tapi setelah banding kami akui bahwa kami dikalah sampai di Mahkamah Agung tapi kemenangan dari Pihak Penggugat hanya berdasarkan kepada kwitansi apa yang menjadi bukti autentik sekarang.
20. Poin 20 kemenangan Pihak Penggugat bukan perluasan lahan melainkan pembatalan kwitansi disinilah letak keuntungan dari Pihak Penggugat karna tidak dibatakkannya kwitansi itu dan kami sudah terima kekalahan kami maka dari itu kami selalu mengatakan silahkan diukur sesuai Akta Jual beli kemudian di bagi dua sesuai isi kwitansi dengan ukuran 10x60 atau 6 are dan mengenai pembangunan rumah di atas tanah itu tidak termasuk tanah yang disengketakan melainkan tanah Pihak Penggugat karna tanah yang di tempat pihak penggugat sudah lebih dari 6 are.
21. Poin 21 disini kami tegaskan bahwa kami hanya membangun diatas tanah kami sendiri bukan tanah milik penggugat jadi kalau memang pihak penggugat merasa kami menguasai tanahnnya silahkan di ukur sesuai kwitansi 10x60 atau 6 are yang di berikan Muhtar Dg Manambung waktu itu dan kami mau mengetahui siapa sebenarnya yang serakah..
22. Poin 22 itu tidak ada sangkut pautnya dengan tanah yang disengketakan karna tanah yang di jual Muhtar Dg Manambung adalah pembelian kedua Muhtar Dg Manambung dari saudara H Sabolla sendiri yaitu JIJE jadi disini kami tegaskan bahwa tanah yang jadi sengketakan itu tidak termasuk tanah yang di beli A.Besse Kartini
23. Poin 23 disini kami tegaskan bahwa yang menjadi tanah sengekata itu adalah milik penggugat karna lokasi yang dia kuasai sudah lebih dari 6 are atau 10x60 dan mengenai batas batas yang di paparkan pihak penggugat tanah Abu Bakar dan Besse Kartini tidak termasuk karna tanah yang di miliki Abu Bakar dan Besse Kartini termasuk tanah pembelian kedua sampai ke sungai kecil tidak termasuk juga karna tanah yang di beli Pertama Muhtar Dg Manambung tidak mengacu kepada batas batas melainkan ukuran yaitu hanya 1200 meter persegi 20X60 atau 12 are.
24. Poin 24 justru yang melawan hukum adalah Pihak Penggugat karna pihak penggugat menyerobot tanah kami dan menbagun rumah diatas tanah sengketa tanpa ada IMB dan sudah di putusan dari Mahkamah Agung

Halaman 14 dari 40 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Snj.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah INGKRA dan kalau memang pihak penggugat mengakui keputusan dari Mahkamah Agung berarti isi dari KWITANSI di akui juga karna kemenangan pihak penggugat dari Mahkamah Agung sesuai isi dari kwitansi yaitu 10x60 atau 6 are karna adanya kwitansi sehingga ada keputusan dari Mahkamah Agung.

25. Poin 25 kami selaku tergugat mengatakan secara tegas bahwa kami tidak pernah membangun rumah di atas tanah milik penggugat melainkan pihak penggugatlah yang menyerobot tanah kami bahkan di banguni rumah permanen tanpa IMB diatas tanah yang dimana sebahagian hak kami.
26. Poin 26 mengenai bangunan diatas tanah milik penggugat semua itu bohong justru pihak penggugatlah yang membangun rumah permanen diatas tanah kami dan untuk membuktikan kami Mohong kepada bapak hakim yang mulia agar kiranya di ukur sesuai akta jual beli 1200 m atau 20x60 atau 12 are dan di bagi dua masing-masing mendapatkan 10x60 atau 6 are dan mengenai batas-batas tidak bisa di jadikan acuan karna untuk membuktikan batas-batas itu silahkan di ukur dulu lalu di adakan penentuan batas-batas.
27. Poin 27 justru kami selaku tergugat yang harus menuntut karna sisa harga tanah yang belum dilunasi Rp 135 000 sekali lagi kami tegaskan bahwa pihak penggugat ini mau lari dari kenyataan dan tidak mau berdasarkan bukti bukti yang ada
28. Poin 28 bahwa semua surat surat yang muncul sudah menjadi hak kami dan tanah yang kami kuasai tidak termasuk objek sengketa untuk membukikan semua itu kami minta untuk diadakan pengukuran mengacu ke akta jual beli 1200 meter atau 20x60 lalu di bagi menjadi 2 dimana masing-masing medapatkan 6 are atau 10x60.
29. Poin 29 disini kami tegaskan untuk membuktikan tanah kepemilikan pihak penggugat silahkan di ukur sesuai KWITANSI yang di pegang selama ini dan selama ini kami berperkara pihak penggugat selalu mengada ada tanpa melihat bukti yang nyata.
30. Sehubungan hal tersebut maka kami mohon kepaada bapak ketua pengadilan sinjai kiranya bisa memberikan keadilan yang seadil adilnya dan melihat bukti bukti kami yang ada dan menerima segala aturan yang berlaku dan kami selaku tergugat meminta agar kiranya bapak hakim bisa

Halaman 15 dari 40 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Snj.

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

memberikan keputusan yang seadil adilnya dan memberikan keputusan sebagai berikut

- 1) Menolak gugatan penggugat seluruhnya
- 2) Kami selaku tergugat memohon kiranya untuk di hukum pihak penggugat dan menyerahkan sisa tanah sengketa tersebut dan selanjutnya menyerahkan kepada para tergugat tanpa beban apapun.
- 3) Mengukur tanah tersebut sesuai akta jual beli yaitu 1200 meter persegi atau 20x60 atau 12 are yang dimana masing-masing mendapatkan 10x60 atau 6 are sesuai isi kwitansi yang di pegang pihak penggugat lalu diadakan penentuan batas-batas
- 4) Menuntut pihak penggugat secara pidana atas penyerobotan tanah yang selama ini di kuasai oleh penggugat yang sangat merugikan pihak tergugat
- 5) Menuntut sisa harga tanah yang belum di lunasi Rp135.000 sesuai isi kwitansi sebanyak Rp 100.000.000 secara kontan dan seketika dan penguasaan lahan seluas 3 meter.
- 6) Menghukum pihak penggugat untuk membayar segala yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang
g, bahwa atas
Jawaban Para
Tergugat tersebut
di atas, Kuasa
Penggugat telah
mengajukan
Replik secara
tertulis yang
diajukan pada
tanggal 21
November 2018
dan atas Replik
Penggugat melalui
Kuasanya tersebut
di atas maka para
Tergugat telah

Halaman 16 dari 40 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Snj.

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

mengajukan
Duplik secara
tertulis yang
diajukan pada
tanggal tanggal 5
Desember 2018
terlampir dalam
berkas perkara ini
dan untuk
singkatnya
dianggap telah
dikutip dan
menjadi bagian
yang tidak
terpisahkan dalam
putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya masing-masing pihak telah mengajukan kesimpulan tertanggal 29 Januari 2019 dan pada akhirnya kedua belah pihak yang berperkara menyatakan tidak mengajukan apapun dan mohon putusan;

Menimban
g, bahwa untuk
mempersingkat
uraian putusan ini,
maka semua
kejadian yang
tercatat dalam
Berita Acara
Sidang tersebut
dianggap termuat
di dalam putusan
ini sebagai suatu
kesatuan yang
tidak terpisahkan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa didalam jawaban para tergugat pada kenyataannya tidak dicantumkan secara tegas dan terperinci tentang adanya gugatan

Halaman 17 dari 40 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Snj.

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

rekonvensi dari pihak tergugat namun setelah Majelis Hakim mempelajari dan mencermati jawaban tergugat tersebut telah ternyata terdapat klausula mengenai gugatan Rekonvensi khususnya dalam point 27 posita jawaban dan point 5 petitum jawaban para tergugat sehingga meskipun tidak dicantumkan secara tegas dan terperinci mengenai gugatan rekonvensi tersebut maka dalam hal ini Majelis Hakim secara Ex Officio menilai agar putusan perkara Aquo lebih jelas dan dapat dimengerti para pihak maka akan dilakukan pemisahan antara gugatan konvensi (*gugatan awal*) dan gugatan Rekonvensi (*gugatan balik*) sebagai berikut dibawah ini;

DALAM KONVENSI

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada pokoknya adalah mengenai pada tahun 1993 penggugat bersama suaminya Arfah Daeng Mappuji diajak oleh Muhtar Daeng Manambung (suami Tergugat I) untuk membeli sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Lappa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai seluas \pm 12 are yang batas-batasnya adalah sebelah Utara : Sungai Tangka, Timur : Tanah Saddike / H. Supu, Selatan : Sungai Kecil, Barat : Tanah H.M. Tahir / H. Syarifuddin halmana tanah tersebut awalnya milik H. Sabolla yang dibeli dengan harga Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) sehingga Arfah Daeng Mappuji dan Muhtar Daeng Manambung dengan patungan/kongsi membeli tanah tersebut masing-masing membayar Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) yang selanjutnya masing-masing memperoleh bagian seperdua yakni Muhtar Daeng Manambung (suami Tergugat I) memperoleh tanah seluas 6 (enam) Are dan Arfah Daeng Mappuji (suami Penggugat) memperoleh tanah seluas 6 (enam) Are akan tetapi pada kenyataannya saat ini tanah yang dibeli tersebut sebahagian besar dikuasai oleh Tergugat I, II dan III bahkan H. Linang, Rosmiati bersama dengan Muhtar Daeng Manambung menjual tanah dibelakang rumah yang ditempati oleh penggugat yang berbatasan langsung dengan sungai kecil (bagian selatan) kepada Besse Kartini (Tergugat IV) yang seharusnya masih bagian/hak Penggugat sehingga oleh karenanya penguasaan tanah oleh para Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan Hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal :

1. Bahwa pada tahun 1994 telah terjadi jual beli tanah antara Muhtar Daeng Manambung (Suami Tergugat I, orang tua Tergugat II dan III) dengan Arfah

Halaman 18 dari 40 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Snj.

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)



Daeng Mappuji yang tanah tersebut terletak di Kelurahan Lappa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai dengan luas 6 Are, halmana Muhtar Daeng Manabung telah menerima uang sejumlah Rp. 2.100.000,- (dua juta seratus ribu rupiah) dari Mismaya/Arfah Daeng Mappuji untuk pembayaran tanah tersebut;

2. Bahwa tanah yang dijual oleh Muhtar Daeng Manabung tersebut merupakan bagian tanah yang ia dibeli dari H. Sabolla pada tahun 1993 dengan luas keseluruhan \pm 12 Are dengan harga Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) pada tahun 1993;
3. Bahwa perjanjiannya tanah seluas \pm 12 Are yang dibeli dari H. Sabolla tersebut akan dibagi dua yang masing-masing Arfah Daeng Mappuji dan Muhtar Daeng Manabung akan mendapatkan tanah seluas 6 Are;
4. Bahwa terdapat perkara terdahulu antara Muhtar Daeng Manabung melawan Arfah Daeng Mappuji halmana didalam pertimbangan putusan pada perkara terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap dan dalam pertimbangan hukumnya menyatakan Jual beli tanah sudah terjadi dan dinyatakan sah serta Kalau terbukti pembayaran tanah oleh Arfah Daeng Mappuji belum dilunasi maka Muhtar Daeng Manabung (dahulu penggugat) hanya berhak menuntut sisa uang yang belum dibayarkan oleh Arfah daeng Mappuji (dahulu Tergugat) Vide bukti P-2, P-3, T-6 dan T-7;
5. Bahwa Muhtar Daeng Manabung bersama dengan Tergugat II, III telah menjual tanah kepada Tergugat IV yang berada dibelakang rumah penggugat pada bagian selatan;
6. Bahwa saat ini para pihak yang berperkara bersama-sama menempati (saling bersebelahan) dan membangun rumah diatas tanah yang dibeli dari H. Sabolla yang luas keseluruhannya \pm 12 Are;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah :

1. **Apakah didalam menentukan luas suatu bidang tanah berpatokan pada "Batas-batas tanah" ataukah berpatokan pada "luas tanah" yang disebutkan didalam pembelian tanah tersebut ?**
2. **Apakah para tergugat telah menempati dan menguasai bagian tanah milik penggugat yang dibeli oleh Arfah Daeng Mappuji dari Muhtar Daeng Manabung seluas 6 Are ?";**

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-7 dan Saksi-Saksi yaitu 1 Syahrudin, 2. Syaiful, 3. Mappiasse 4. Ahli A. Basri, S.sos.,M.H.;

Menimbang, bahwa bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang telah telah dibubuhi meterai cukup yaitu :

1. Fotocopy putusan Pengadilan Negeri Sinjai Nomor : 4/Pdt.G/2000/PN.SINJAI, tanggal 10 Mei 2000, telah dicocokkan dan sesuai dengan salinannya diberi tanda **P-1**;
2. Fotocopy putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 401/PDT/2000/PT.MKS tanggal 13 Nopember 2000, telah dicocokkan dan sesuai dengan salinannya, diberi tanda **P-2**;
3. Fotocopy putusan Mahkamah Agung Reg. No. 1562 K/Pdt/2001, tanggal 27 Januari 2004, telah dicocokkan dan sesuai dengan salinannya diberi tanda **P-3**;

Bahwa bukti P-1 sampai dengan P-3 tersebut merupakan akta otentik yang di dalamnya terdapat fakta-fakta terkait perkara aquo yang sebelumnya telah diajukan, halmana putusan dalam perkara terdahulu yang bersifat positif dan telah berkekuatan hukum tetap sehingga patut dipertimbangkan lebih lanjut dengan bukti-bukti yang diajukan;

4. Fotocopy Akta jual beli Nomor 139/SUT/1993 tanggal 26 Oktober 1993, telah dicocokkan dan sesuai dengan fotocopynya diberi tanda **P-4**;

Bahwa bukti P-4 ini juga telah diajukan pada perkara terdahulu sebagaimana dalam bukti P-1 Jo. P-2 dan P-3 maka segala pertimbangan tersebut diambil alih dalam pertimbangan putusan perkara ini;

5. Fotocopy surat ukur oleh Kantor Badan Pertanahan Negara (BPN) Kabupaten Sinjai tertanggal 14 Juni 2005, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya diberi tanda **P-5**;

Bahwa bukti P-5 tersebut tidak dapat dijadikan dasar baik itu menunjuk lokasi tanah sengketa serta alas hak kepemilikan atas tanah sengketa, oleh karena menurut pendapat ahli yang diajukan pihak penggugat bukti tersebut tidak terdaftar (tidak terdata) dan tidak memiliki dokumen resmi pada kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sinjai karena sifatnya permintaan pribadi/atas permintaan orang yang bersangkutan dan yang bersangkutan tidak pernah mengajukan permohonan untuk membuat sertifikat melainkan untuk dilakukan pengukuran atas tanah dimaksud hanya saja yang

Halaman 20 dari 40 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Snj.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan pengukuran adalah oknum dari kantor Badan Pertanahan Nasional kabupaten Sinjai sehingga atas dasar tersebut maka menurut hemat Majelis hakim bukti ini haruslah dikesampingkan;

6. Fotocopy peta blok lokasi tanah sengketa, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda **P-6**;

Bahwa bukti P-6 bukan merupakan alas hak kepemilikan atas tanah sengketa namun dapat menunjukkan letak tanah sengketa yang dimaksud sehingga bukti ini akan dipertimbangkan lebih lanjut apabila terdapat persesuaian dengan bukti lain yang diajukan;

7. Fotocopy Kwitansi tertanggal 28/1-1993 telah dicocokkan dan sesuai dengan fotocopynya, diberi tanda **P-7**;

Bahwa bukti P-8 ini tidak menjelaskan tanah mana yang dimaksud lagi pula dalam kwitansi tersebut tidak tertera tanda tangan Dg. Manambung dan oleh karena bukti ini bukan merupakan alas hak kepemilikan atas tanah yang menjadi sengketa maka patut pula untuk dikesampingkan;

Menimban
g, bahwa selain
bukti-bukti surat
tersebut di atas
Penggugat
Konvensi/Tergugat
Rekonvensi juga
telah mengajukan
2 (dua) orang
saksi dan 1 (satu)
orang Ahli di
persidangan yang
pada pokoknya
sebagai berikut :

1. **Syahrudin**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui yang disengketakan antara kedua belah pihak adalah masalah tanah yang terletak di Kelurahan Lappa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai dan yang menjadi permasalahan adalah luas yang dikuasai oleh tergugat yang luas keseluruhan 12 Are;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas dari tanah sengketa yaitu :
 - Utara : sungai tangka;

Halaman 21 dari 40 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Snj.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : H. Supu;
- Selatan : sungai kecil;
- Barat : H.M Tahir;
- Bahwa sejarah tanah asalnya dari H. Sabolla yang kemudian dibeli oleh Daeng manambung dan Arfah Daeng Mappuji dengan cara patungan;
- Bahwa Daeng Manambung adalah paman dari Arfah Daeng Mappuji;
- Bahwa ukuran tanah tersebut dari depan sekitar \pm 30 Meter dan selebihnya saksi tidak tahu;
- Bahwa dahulu objek sengketa banyak pohon nipa sehingga dibersihkan lalu Muhtar Daeng Manambung membangun rumah terlebih dahulu;
- Bahwa tanah tersebut dibeli seharga Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah) dari H. Sabolla dan perjanjiannya tanah tersebut akan dibagi 2 (dua) yang masing-masing membayar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah);
- Bahwa waktu tanah itu telah dibeli maka masing-masing diukur oleh Daeng Manambung dengan Arfah Daeng Mappuji dan saat itu tidak ada yang keberatan;
- Bahwa Daeng Manambung dan Arfah Daeng Mappuji telah meninggal dunia;
- Bahwa penyebab ada masalah karena Daeng Manambung tidak mau membagi 2 (dua) tanah tersebut dan maunya dibagi 3 (tiga) yaitu Daeng Manambung, Daeng Mappuji dan H. Linang;
- Bahwa orang yang hadir waktu tanah tersebut dibagi 2 (dua) adalah H. Sabolla, Arfah Daeng Mappuji, Daeng Manambung, Mismaya serta saksi dan tidak ada pihak dari kelurahan;
- Bahwa tanah sengketa dahulu isinya hanya pohon nipa namun sekarang sudah ada jalan;
- Bahwa waktu pembelian/pembayaran dilakukan dirumah kontrakan Daeng Manambung;
- Bahwa saat transaksi saksi hanya melihat Arfah Dg. Mappuji menyerahkan uang sebanyak Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) kepada H. Sabolla sedangkan Daeng Mappuji saksi tidak melihat menyerahkan;

Terhadap
keterangan Saksi
tersebut, baik
Kuasa Penggugat,
Para Tergugat
menyatakan akan

Halaman 22 dari 40 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Snj.



menanggapinya
dalam kesimpulan;

2. Syaiful, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi mengetahui yang disengketakan antara kedua belah pihak adalah masalah tanah yang terletak di Jalan Amanagappa, Kelurahan Lappa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas dari tanah sengketa yaitu :
 - Utara : sungai;
 - Timur : H. Sufu;
 - Selatan : sungai kecil;
 - Barat : H. Syarifuddin;
- Bahwa tanah tersebut dibeli dari H. Sabolla yang luas keseluruhannya adalah 12 Are;
- Bahwa tanah tersebut dibeli tahun 1992 dan yang membeli tanah itu adalah Daeng manambung dan Arfah Daeng Mappuji dengan cara patungan dengan perjanjian tanah dibagi 2 (dua);
- Bahwa tanah yang dibeli dari h. Sabolla tersebut seharusnya dibagi 2 (dua);
- Bahwa harga tanah tersebut pada waktu itu seharga Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) dan hal tersebut saksi ketahui karena diberitahu oleh Daeng Manambung sendiri;
- Bahwa sekarang posisi tanah tidak terbagi 2 (dua) karena lebih banyak yang diambil oleh Dg. Manambung;
- Bahwa menurut sepengetahuan saksi jika dahulu pernah ada pengukuran oleh pihak Badan Pertanahan Negara Kabupaten Sinjai (BPN) sekitar tahun 2005;
- Bahwa rumah H. Linang berada ditengah antara rumah Arfah Dg. Mappuji dan Dg. Manambung;
- Bahwa sejak tahun 1993 tanah tui tidak terbagi 2 (dua) karena ada 3 (tiga) rumah didalamnya;

Terhadap
keterangan Saksi
tersebut masing-
masing pihak
menyatakan akan



menanggapinya
dalam kesimpulan;

3. Mappiasse, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut

:

- Bahwa Saksi mengetahui yang disengketakan antara kedua belah pihak adalah masalah tanah yang terletak di Jalan Amanagappa, Kelurahan Lappa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai;
- Bahwa Saksi tahu yang berperkara sekarang adalah Mismayana dengan keluarga daeng Manambung;
- Bahwa Saksi tahu luas tanah obyek sengketa sekitar 12 are;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas dari tanah sengketa yaitu :
 - Utara : Jalan raya dan sungai;
 - Timur : Hj. Linang, Rajewang, Rosmawati dan Abu Bakar;
 - Selatan : sungai kecil;
 - Barat : Dg Mappuji, M. Tahir dan Syarifuddin;
- Bahwa saksi kenal dengan dg Manambung karena pernah tinggal di rumah Saksi;
- Bahwa Saksi tahu asal mula tanah sengketa tersebut yaitu dari H. Sabolla kemudian dibeli oleh Dg. Manambung bersama Dg. Mappuji;
- Bahwa tanah H. Sabolla tersebut dijual kepada Dg. Manambung pada sekitar tahun 1992 /1993;
- Bahwa Saksi tahu Dg. Manambung membeli tanah karena saksi diberitahu oleh Dg. Manambung pada saat tinggal di rumah Saksi;
- Bahwa saksi tahu karena Dg. Manambung mengajak Saksi berkongsi /berpatungan untuk membeli tanah tersebut akan tetapi saksi tidak punya uang ;
- Bahwa kemudian yang jadi ditemani berkongsi dg. Manambung untuk membeli tanah yaitu Arfa Dg. Mappuji;
- Bahwa setahu Saksi harga tanah waktu itu sebesar Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah);
- Bahwa yang saksi tahu tanah tersebut bermasalah pada pembagian masing masing karena Dg. Manambung maunya dibagi menjadi 3 (tiga) bagian;
- Bahwa setahu saksi tanah yang dibeli dengan cara kongsi tersebut lebih banyak yang dikuasai Rajewang isteri Dg. Manambung dari pada Arfa Dg. Mappuji;

Halaman 24 dari 40 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Snj.



4. **Basri, S.Sos.,M.H. (ahli)**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saat ini Ahli bertugas di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sinjai dan menduduki jabatan sebagai Kepala Seksi Sengketa penyelesaian masalah dan pengendalian pertanian;
- Bahwa menurut ahli yang disengketakan antara kedua belah pihak adalah masalah tanah yang terletak di Kelurahan Lappa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai yang luas keseluruhan 12 Are;
- Bahwa bukti P-5 tersebut tidak terdaftar (tidak terdata) dan tidak memiliki dokumen resmi pada kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sinjai karena sifatnya permintaan pribadi/atas permintaan orang yang bersangkutan dan yang bersangkutan tidak pernah mengajukan permohonan untuk membuat sertipikat melainkan untuk dilakukan pengukuran atas tanah dimaksud hanya saja yang melakukan pengukuran adalah oknum dari kantor Badan Pertanahan Nasional kabupaten Sinjai;
- Bahwa pihak dari Badan Pertanahan Nasional kabupaten Sinjai tidak akan melakukan pengukuran apabila terdapat sengketa perdata di Pengadilan;
- Bahwa sebelum sertipikat suatu tanah itu diterbitkan, terlebih dahulu harus ada permohonan sehingga atas permohonan tersebut maka petugas akan turun kelokasi yang dimaksud dengan melakukan antara lain pendataan pemilik batas-batas tanah yang akan diukur karena dengan menentukan batas-batas pemilik tanah disekitarnya maka akan diperoleh luas tanah yang dimohonkan sertipikat tersebut kemudian setelah diperoleh luas maka selanjutnya dilakukan patok batas tanah yang dimohonkan;
- Bahwa apabila terdapat perbedaan luas tanah yang sebenarnya (ukurannya tidak sama dengan yang disebutkan jual beli) maka untuk menentukan batas-batas tanah tersebut adalah dengan memperhatikan batas alam;
- Bahwa lazimnya setiap pembelian suatu tanah harus disebutkan luas tanah serta batas-batasnya;

Terhadap
keterangan ahli
tersebut masing-
masing pihak
menyatakan akan
menanggapinya
dalam kesimpulan;

Halaman 25 dari 40 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Snj.



Menimban

g, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, para Tergugat Konvensi/Penggugat at Rekonvensi juga telah mengajukan alat bukti tertulis yang telah dibubuhi meterai cukup sebagai berikut :

1. Fotocopy kwitansi pembayaran sebidang tanah yang terletak di lingkungan Lappae, Kelurahan Lappa dengan persil 3.b.D.III Kohir 424 C1, Blok 12 Luas 12 Are tanggal 10-Mei-1993, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya diberi tanda **T-1**;

Bukti T-1 ini menjelaskan tentang pembelian tanah oleh Muhtar Daeng Manambung kepada H. Sabolla pada tahun 1993 yang Luas tanah 12 Are dengan harga Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) halmana tanah dimaksud adalah sebahagian menjadi objek sengketa perkara Aquo sehingga bukti ini akan dipertimbangkan lebih lanjut dengan bukti lain yang diajukan;

2. Fotocopy kwitansi pembayaran sebidang tanah yang terletak di lingkungan Lappae, Kelurahan Lappa dengan persil 3.b.D.III Kohir 424 C1 tanggal 4-5-1996, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya diberi tanda **T-2**;

Bahwa bukti T-2 ini sebagaimana yang dijelaskan pihak Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi didalam jawabannya khususnya pada point 22 yang pada pokoknya bukti ini tidak ada sangkut pautnya dengan tanah yang disengketakan termasuk tanah yang dibeli Tergugat IV dan oleh karena tanah yang dikuasai oleh Tergugat IV dan masuk dalam objek yang disengketakan maka bukti ini masih akan dipertimbangkan lebih lanjut dengan bukti lain yang diajukan;

3. Fotocopy kwitansi pembayaran sebidang tanah yang terletak di lingkungan Lappa, Kelurahan Lappa Nomor persil 0003. No. objek 01/d, tanggal 13

Halaman 26 dari 40 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Snj.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pebruari 1994, telah dicocokkan dan sesuai dengan fotocopynya diberi tanda **T-3**;

Bahwa bukti T-3 ini ini juga telah diajukan pada perkara terdahulu dan telah dipertimbangkan sebagaimana dalam bukti T-4, P-1 Jo. T-6, T-7, P-2, P-3 maka segala pertimbangan tersebut diambil alih dalam pertimbangan putusan perkara ini;

4. Fotocopy putusan Pengadilan Negeri Sinjai Nomor : 4/Pdt.G/2000/PN.SINJAI tanggal 10 Mei 2000, telah dicocokkan dan sesuai dengan Aslinya, diberi tanda **T-4**;
5. Fotocopy putusan Pengadilan Negeri Sinjai Nomor : 5/Pdt.G/2018/PN Snj tanggal 5 September 2018, telah dicocokkan dan sesuai dengan Aslinya diberi tanda **T-5**;
6. Fotocopy putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 401/PT/PDT/2000/PT.MKS tanggal 13 Nopember 2000, telah dicocokkan dan sesuai dengan Aslinya diberi tanda **T-6**;
7. Fotocopy putusan Mahkamah Agung Reg. No 1562 K/Pdt/2001 tanggal 27 Januari 2004, telah dicocokkan dan sesuai dengan Aslinya diberi tanda **T-7**;

Bahwa bukti T-4, T-6 dan T-7 tersebut oleh karena bukti ini sama dengan bukti P-1 sampai dengan P-3 yang diajukan oleh penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan telah dipertimbangkan sebelumnya, maka pertimbangan tersebut diambil alih dalam pertimbangan terhadap bukti ini sedangkan terhadap bukti T-5 tersebut juga merupakan akta otentik yang di dalamnya terdapat fakta-fakta terkait perkara *a quo* yang sebelumnya telah diajukan namun dalam putusan tersebut gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), sehingga bukti surat tersebut tidak dapat dijadikan bukti terkait dengan hak kepemilikan atas tanah sengketa;

8. Fotocopy Akta Jual beli No. 239 SUT 1993 tanggal 26 Oktober 1993, telah dicocokkan dan sesuai dengan fotocopynya diberi tanda **T-8**;

Bahwa bukti T-8 tersebut oleh karena bukti ini sama dengan bukti P-4 yang diajukan oleh penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan telah dipertimbangkan sebelumnya maka pertimbangan tersebut diambil alih dalam pertimbangan terhadap bukti ini;

9. Fotocopy Akta Jual beli No. 435 / 2009 tanggal 7 Juli 2009, telah dicocokkan dan sesuai dengan fotocopynya diberi tanda **T-9**;

Halaman 27 dari 40 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Snj.

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)



Bahwa bukti T-9 ini pada intinya menjelaskan jual beli antara Daeng Manabung dengan Jije' pada tahun 1996 dan setelah mencermati bukti T-9 tersebut telah ternyata sangat berkaitan erat dengan bukti T-2 karena atas dasar bukti T-2 maka terbitlah bukti T-9 tersebut dan setelah mencermati bukti T-2 dan T-9 tersebut telah ternyata terdapat perbedaan yang sangat signifikan khususnya mengenai batas-batas sehingga bukti ini tidak dapat dianggap bertentangan satu sama lain;

10. Fotocopy tulisan tangan Muhtar Daeng Manabung mengenai hasil pengukuran tanah, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya diberi tanda **T-10**;

Bahwa bukti T-10 ini hanya menjelaskan/menggambarkan situasi/keadaan Muhtar Daeng Manabung pada saat berperkara terdahulu dan bukti ini bukan merupakan alas hak kepemilikan atas tanah sengketa oleh karenanya bukti ini patut untuk dikesampingkan;

11. Fotocopy gambar lokasi menurut versi Tergugat tanah H. Sabolla sebelum dan sesudah dijual, telah dicocokkan dan sesuai dengan fotocopynya, diberi tanda **T-11**;

Bahwa bukti T-11 ini menggambarkan denah/lokasi tanah sengketa namun hanya menurut versi dari pihak Tergugat konvensi/penggugat rekonsensi itu sendiri dan oleh karena gambar/denah objek sengketa tersebut bukan dibuat oleh pejabat yang berwenang dan bukan pula merupakan alas hak kepemilikan tanah sengketa maka beralasan hukum untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selain alat bukti tertulis diatas tergugat konvensi/penggugat rekonsensi juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi pada pokoknya sebagai berikut :

- 1. Burhanuddin**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi mengetahui yang disengketakan antara kedua belah pihak adalah masalah sengketa tanah yang terletak di jalan Amanagappa, Kelurahan lappa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai;
- Bahwa saat ini tanah sengketa ditempati oleh keluarga daeng Manabung dan Mismaya;
- Bahwa dahulu tanah sengketa hanya pohon nipa dan terendam air;
- Bahwa pemilik tanah sengketa dahulu adalah Tombong Baco yakni orang tua H. Sabolla tetapi yang menjual tanah tersebut adalah H. Sabolla dan yang membeli adalah Daeng Manabung;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pembayarannya diketahui oleh pihak kelurahan;
- Bahwa saksi bekerja di Kantor Kelurahan Lappa sejak tahun 1993 dibagian Umum namun status saksi masih tenaga honorer;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa dibeli oleh Arfah Daeng Mappuji dari Muhtar Daeng Manambung;
- Bahwa yang pertama beli dari H. Sabolla adalah Daeng Manambung ukuran 20 x 60 M berdasarkan kwitansi kemudian Daeng Mappuji membeli dari Muhtar Daeng Manambung ukuran 10 x 60 Meter;
- Bahwa Mismaya tinggal dibagian barat sedangkan Muhtar Daeng Manambung dibagian Timur;
- Bahwa yang menjadi masalah dalam perkara ini adalah luas tanah yang ditempati oleh Muhtar Daeng Manambung dengan Arfah Daeng Mappuji;
- Bahwa dari pihak Kelurahan pernah melakukan pengukuran dengan pihak pertanahan sehingga saat itu diukur;
- Bahwa waktu diukur sudah ada rumah Arfah daeng Mappuji;
- Bahwa
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batasnya yang dibeli dari H. Sabolla yaitu:
 - Utara : sungai tangka;
 - Timur : sisa tanah H. Sabolla;
 - Selatan : sungai;
 - Barat : Muh. Tahir;
- Bahwa Mismaya (penggugat) / isteri Daeng Mappuji juga bertempat tinggal diatas tanah tersebut dan mulai tinggal ditempat tersebut sekitar tahun 90-an;
- Bahwa permasalahan ini ada semenjak Daeng Manambung dan Arfah Daeng Mappuji masih hidup;
- Bahwa waktu Daeng Manambung beli dari H. Sabolla dengan ukuran 20x60 Meter dan hanya disebut ukuran sdangkan batas-batas tanah tidak disebutkan dalam kwitansi;
- Bahwa waktu transaksi jual beli ada pengukuran oleh H. Sabolla, Daeng Manambung, Lurah dan pak Lingkung (kepala Lingkungan) namun yang diukur hanya bagian depan sedangkan yang bagian belakang tidak diukur karena hutan nipa;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas karena sering melihat di peta blok dan PBB;

Halaman 29 dari 40 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Snj.

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)



- Bahwa Kepala Lingkungan yang memberitahu saksi mengenai luas tanah dari depan yang menurutnya 20 Meter;
- Bahwa tahun 1995 surat SPPT/PBB sudah ada;
- Bahwa peta blok tahun 1995 dan tahun 2006 masih ada di Kantor Kelurahan;
- Bahwa dahulu tahun 1995 hanya terdapat 2 (dua) blok yakni 9 dan 10 tapi tahun 2006 sudah menjadi 3 (tiga) blok;
- Bahwa untuk mengetahui luas suatu bidang tanah maka yang diperhatikan adalah batas-batas tanah/Batas alam karena untuk memperoleh luas tanah maka batas-batas tanah harus diketahui terlebih dahulu;

Terhadap
keterangan Saksi
tersebut diatas
masing-masing
pihak menyatakan
akan
menanggapinya
dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui dengan jelas dan pasti letak, luas dan batas obyek sengketa serta untuk menghindari terjadinya *Non Executable* dalam menjalankan Putusan Pengadilan, maka berdasarkan Pasal 153 HIR/180 RBg Jo SEMA No. 7 Tahun 2001, Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat (Discente) pada hari Rabu tanggal 23 Januari 2019 yang dihadiri oleh Penggugat Konvensi/tergugat Rekonvensi serta kuasanya dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi serta dihadiri pula oleh Lurah Kelurahan Lappa dan Burhanuddin selaku Staff Kelurahan Lappa dan untuk lengkapnya hasil pemeriksaan setempat telah termuat secara lengkap dalam Berita Acara Persidangan perkara ini yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak terbantahkan jika ada pembelian tanah oleh Arfah Daeng Mappuji (suami penggugat) kepada Muhtar Daeng Manabung (suami Tergugat I/orang tua tergugat II, III) pada tahun 1994, yang tanah tersebut terletak di Kelurahan Lappa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai dengan luas 6 Are, halmana tanah yang dijual kepada Arfah Daeng Mappuji tersebut merupakan bagian tanah

Halaman 30 dari 40 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Snj.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibeli oleh Muhtar Daeng Manambung dari H. Sabolla pada tahun 1993 yang luas keseluruhan \pm 12 Are dan didalam perjanjiannya tanah yang dibeli oleh Muhtar Daeng Manambung dari H. Sabolla tersebut akan dibagi dua yang masing-masing Arfah Daeng Mappuji dan Muhtar Daeng Manambung akan mendapatkan tanah seluas 6 Are;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas in casu terdapat cara pandang yang berbeda dalam menilai objek tanah yang dibeli oleh Arfah Daeng Mappuji seluas 6 (enam) Are tersebut halmana menurut penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengacu dan berpatokan pada "**batas-batas tanah**" yang disebutkan dalam pembelian terdahulu sedangkan menurut pihak tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengacu dan berpatokan pada klausul yang tercantum didalam Kwitansi pembelian yakni mengacu pada "**ukuran tanah**" 6 Are, **ukuran (10 x 60) M** sehingga dengan adanya cara pandang yang berbeda menurut versi masing-masing para pihak maka Majelis Hakim akan menguraikan analisa hukum sebagai berikut dibawah ini;

Menimbang, bahwa lazimnya dalam setiap transaksi jual beli tanah maka pihak yang melakukan kesepakatan/perjanjian jual beli tersebut diwajibkan untuk mengetahui dengan pasti siapa pemilik tanah yang sah, berapa luas, letak tanah dan detail seluruh data objek tanah tersebut agar dapat memberikan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah yang diperjual belikan;

Menimbang, bahwa adanya gugatan perkara pada terdahulu antara Muhtar Daeng Manambung dan Arfah Daeng Mappuji yang dalam pembelannya dinyatakan sah dan telah berkekuatan hukum tetap sehingga segala sesuatu yang telah dipertimbangkan Hakim pada perkara terdahulu harus dianggap benar (*Res judicata pro Veritate Habatur*) dan oleh karena objek perkara Aquo erat kaitannya dengan perkara terdahulu dimana yang menjadi persoalan pokok dahulu adalah mengenai "pembatalan pembelian" sedangkan yang menjadi permasalahan perkara Aquo adalah mengenai "penguasaan tergugat atas tanah sengketa" maka berdasarkan hal-hal tersebut maka Majelis hakim wajib pula mengacu dalam pertimbangan-pertimbangan putusan terdahulu yang memiliki relevansi dengan perkara Aquo;

Menimbang, bahwa mencermati bukti bertanda T-3 dimana bukti ini merupakan awal pembelian tanah oleh Arfah Daeng Mappuji (suami penggugat) kepada Muhtar Daeng Manambung seluas \pm 6 Are (10 x 60). Meskipun didalam kwitansi pembelian tersebut tidak menyebutkan batas-batas tanah yang dibeli akan tetapi pada kenyataannya pada perkara terdahulu Muhtar Daeng

Halaman 31 dari 40 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Snj.

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

Manambung didalam gugatannya secara tegas telah menyebutkan letak, luas dan batas-batas tanah (bukti P-1, T-4 halaman 2) dan meskipun secara riil tanah sengketa belum pernah diukur oleh pihak yang berwenang guna mengetahui luas keseluruhannya namun luas tanah serta batas-batas tanahnya sudah ada dan diakui sendiri oleh Muhtar Daeng Manambung (suami Tergugat I, orang tua Tergugat II,III) selaku pihak yang menjual kepada Arfah Daeng Mappuji (suami penggugat) sehingga dengan adanya letak, luas dan batas-batas tanah yang disebutkan oleh Muhtar Daeng Manambung (suami Tergugat I, orang tua tergugat II,III) pada perkara terdahulu maka dianggap letak, luas dan batas-batas tanah sengketa terdahulu adalah sama dengan yang disengketakan dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa keadaan tersebut diatas apabila direlevansikan dengan ketentuan pasal 17 Ayat (1) peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang berbunyi "*untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah bidang-bidang tanah yang dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas disetiap sudut bidang tanah yang bersangkutan*" yang dalam pasal ini menekankan setiap bidang tanah harus jelas letak dan batas-batas tanahnya disetujui oleh pihak. dan hal ini bersesuaian pula dengan keterangan Ahli Basri, S.Sos.,M.H. yang diajukan penggugat konvensi/tergugat rekonsensi serta saksi Baharuddin yang diajukan pihak tergugat konvensi/penggugat rekonsensi yang masing-masing pada pokoknya menerangkan "untuk mengetahui luas suatu bidang tanah maka yang diperhatikan adalah batas-batas alam/batas-batas tanah karena untuk memperoleh luas tanah maka batas-batas tanah harus diketahui" sehingga dengan demikian kaitannya pokok permasalahan pertama dapat dikualifisir didalam menentukan luas suatu bidang tanah maka yang menjadi patokan terlebih dahulu adalah **batas-batas tanah** dan bukan ukuran tanah. selain dari pada itu Muhtar Daeng Manambung pada perkara terdahulu didalam gugatannya secara tegas menyebutkan luas tanah yang dibeli oleh Arfah Daeng Mappuji yakni 6 Are serta batas-batas tanahnya dan sama sekali tidak menyebutkan ukuran tanah (10 x 60) M;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan pokok permasalahan yang kedua yakni **Apakah para tergugat telah menempati dan menguasai bagian tanah milik penggugat yang dibeli oleh Arfah Daeng Mappuji dari Muhtar Daeng Manambung seluas 6 Are ?;**

Halaman 32 dari 40 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Snj.

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 atas pertimbangan hukum permasalahan pokok yang pertama yakni dalam menentukan luas suatu bidang haruslah berpatokan dengan batas-batas tanah maka untuk membedakan dan melihat secara detail luas tanah yang seharusnya dikuasai oleh masing-masing para pihak maka terlebih dahulu dibedakan mana batas-batas tanah yang dibeli dari H. Sabolla dan mana batas-batas tanah yang dibeli oleh Arfah Daeng Mappuji (suami pengguat) dari Muhtar Daeng Manambung sebagai berikut :

Tanah dari H. Sabolla seluas 12 Are dengan batas-batas (Bukti P-4, T-8) :

- Utara : Sungai;
- Timur : Tanah Saddike;
- Selatan : Sungai kecil;
- Barat : H. Muh. Tahir;_

Selanjutnya tanah dari H. Sabolla tersebut diatas sebahagian telah dijual oleh Muhtar Daeng Manambung kepada Arfah Daeng Mappuji (suami penggugat) seluas + 6 Are yang batas-batasnya sebagaimana dalam bukti (bukti P-1, T-4 Halaman 2) dan yang menjadi objek sengketa sekarang ini adalah :

- Utara : Sungai;
- Timur : Tanah Muhtar Daeng Manambung (Penggugat perkara dahulu);
- Selatan : Sungai kecil;
- Barat : H. Syarifuddin;_

Menimbang, bahwa hasil pemeriksaan setempat (discente) terungkap fakta bahwa batas **utara** sekarang ini sudah ada jalanan lalu sungai, **Timur** atas nama Muhtar Daeng Manambung yang sekarang ini ditempati oleh Tergugat I,II dan III dan batas **Barat** sekarang ini adalah H.M. Tahir/H. Syarifuddin yang hal tersebut masing-masing diakui dan dibenarkan oleh para pihak kecuali sebelah **Selatan** menurut penggugat batasnya hingga sungai kecil sedangkan menurut Tergugat batasnya hanya sampai dibelakang rumah penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim dimana kekuatan buktinya adalah sama dengan pengetahuan Hakim yang merupakan penyaksian sendiri pada waktu sidang, namun karena pengetahuan tidak hanya berupa penyaksian belaka melainkan juga berupa pendapat hakim itu berdasarkan keahliannya, maka sebenarnya pengetahuan hakim itu terdiri dari apa yang disaksikannya sendiri melalui panca indranya dan pendapatnya berdasarkan keahlian, oleh karena itulah Pemeriksaan Setempat sangatlah penting atau dapat dikatakan merupakan

Halaman 33 dari 40 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Snj.



suatu hal yang esensiil dan harus dilakukan dalam memeriksa dan mengadili perkara perdata jika terdapat perbedaan pendapat antara kedua belah pihak dalam mendalilkan obyek sengketa hal tersebut dilakukan oleh Majelis Hakim untuk mengetahui dengan jelas dan pasti letak, luas dan batas obyek sengketa serta untuk menghindari terjadinya Non Executable dalam menjalankan putusan pengadilan dimana dalam Pemeriksaan Setempat tersebut Majelis Hakim memperoleh kejelasan bahwa tanah obyek sengketa pada bagian sebelah Timur terdapat 3 (tiga) rumah yang masing-masing ditempati oleh Tergugat I, II, III sedangkan Tergugat IV menguasai tanah dibahagian belakang rumah penggugat (tepatnya sebelah selatan) atas pembelian dari Muhtar Daeng Manambung (suami tergugat I, orang tua tergugat II,III);

Menimbang, bahwa pertimbangan tersebut diatas kaitannya dengan bukti P-6, dimana pada saat staf dari Kelurahan setempat atas nama Baharuddin (*sekaligus saksi dari Tergugat konvensi/penggugat rekonvensi*) memperlihatkan 2 (dua) gambar peta blok tanah sengketa itu berada yakni pada Peta Blok pertama data tahun 1995 (keadaan dahulu) tanah sengketa terdaftar dalam peta Blok nomor 9 dan bersampingan dengan peta Blok nomor 10 sedangkan Peta Blok kedua data pada Tahun 2006 (keadaan sekarang) (bukti P-6) pada blok 9 sudah terdapat beberapa blok dan telah terbagi menjadi beberapa bagian antara lain pada bagian belakang blok 9 (*sebelah selatan yang berbatasan dengan sungai kecil*) sekarang dikuasai oleh Tergugat IV karena dibeli dari Muhtar Daeng Manambung kemudian terdapat blok baru yakni blok Nomor 00336 atas nama A. Rostina pada pertengahan antara blok 9 dan 10 halmana diakui pula oleh Tergugat I, II dan III bahwa ia yang menempati tanah blok Nomor 00336 sekarang ini;

Menimbang, bahwa dengan keadaan tersebut diatas Majelis Hakim memiliki persangkaan jika tanah yang terletak pada Blok nomor 9 dan 10 tidak lain adalah tanah yang dibeli oleh Muhtar Daeng Manambung dari H. Sabolla pada tahun 1993 oleh karena dengan memperhatikan batas-batas tanah serta adanya penjelasan bukti P-6 oleh Staf Kelurahan setempat atas nama Baharuddin yang sekaligus menjadi saksi Tergugat konvensi/penggugat rekonvensi yang pada saat itu menjelaskan secara terperinci akan luas tanah keseluruhan yakni pada blok 9 atas nama Daeng Mappuji (letak tanah sengketa), blok 10 Daeng Manambung, blok 0352 Abu Bakar dan 00336 atas nama A. Roslina. Yang apabila luas peta Blok Nomor 9, 10, 0352 dan 00336 yang tercatat dalam daftar pajak yang tercantum luas tanahnya maka diperoleh total luas keseluruhan menghampiri 12 Are atau setidaknya $\pm 1200 \text{ M}^2$;

Halaman 34 dari 40 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Snj.



Menimbang, bahwa adanya peta Blok nomor 00336 atas nama A. Roslina yang letaknya berada ditengah antara Peta Blok 9 dan 10 halmana fakta dilapangan terdapat 3 (tiga) buah rumah serta sebidang tanah dibelakang rumah penggugat yang saat ini masing-masing ditempati dan dikuasai oleh Tergugat konvensi/penggugat rekonsensi maka sangat jelas telah menempati/menguasai beberapa bagian tanah milik penggugat yang dibeli dari Muhtar Daeng Manambung seluas 6 Are dan yang dikuasai oleh Tergugat I,II,II tersebut \pm 3 Meter lagi pula apabila diperhatikan secara seksama baik itu secara faktual melalui bukti P-6 berupa peta blok tanah sengketa itu berada serta membandingkannya secara riil dilapangan menurut pengamatan Majelis Hakim lebih banyak dikuasai oleh Tergugat konvensi/penggugat rekonsensi dari pada penggugat konvensi/tergugat rekonsensi sehingga dengan demikian penguasaan tanah oleh pihak Tergugat konvensi/penggugat rekonsensi tersebut yang tidak dikehendaki/tanpa persetujuan dari pihak penggugat konvensi/tergugat rekonsensi tersebut dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa adanya dalil tergugat konvensi/penggugat rekonsensi yang pada pokoknya menyatakan tanah yang dibeli oleh Tergugat IV tersebut (yang berada sebelah Selatan/dibelakang rumah penggugat) adalah termasuk bagian tanah yang dibeli dari Jije pada tahun 1996 dan tidak termasuk bagian tanah 6 Are yang dibeli oleh Arfah Daeng Mappuji dari Muhtar Daeng Manambung maka terhadap dalil tersebut Majelis Hakim berpendapat setelah memeriksa dan mencermati bukti bertanda T-2 dan T-9 ternyata batas-batas tanah yang disebutkan berbeda dan tidak sama sehingga adanya perbedaan Batas-batas tanah yang disebutkan dalam bukti tersebut maka kedua bukti tersebut beralasan hukum untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa pada kenyataannya adanya pengakuan Muhtar Daeng Manambung yang telah menunjuk secara langsung luas dan batas-batas dalam gugatannya pada perkara terdahulu (bukti P-1, T-4 Halaman 2) halmana yang sekarang ini disengketakan para pihak namun tanah sengketa tersebut belum pernah diukur secara pasti oleh pihak yang berwenang dalam hal ini oleh pihak pertanahan sehingga untuk memudahkan mengetahui dan menentukan batas-batas tanah secara pasti sebagaimana persetujuan antara Muhtar Daeng Manambung dan Arfah Daeng Mappuji (suami penggugat) maka menurut penilaian Majelis Hakim agar pembagian tanahnya patut, adil dan merata masing-masing pihak memperoleh 6 Are dari luas keseluruhan 12 Are yang dibeli dari H. Sabolla maka tanah tersebut sebaiknya dikembalikan seperti

Halaman 35 dari 40 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Snj.



keadaan semula yakni dengan mengacu kepada Peta Blok terdahulu pada tahun 1995 yang disitu hanya terdapat 2 blok saja yakni peta blok No. 9 dan 10;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas Penggugat Konvensi/tergugat Rekonvensi telah ternyata dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sedang Tergugat konvensi/penggugat Rekonvensi tidak mampu meneguhkan dalil-dalil bantahannya maka cukup beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/tergugat Rekonvensi dan selanjutnya akan dipertimbangkan keseluruhan petitum gugatan sebagaimana tersebut dibawah ini sesuai dengan fakta-fakta hukum yang telah dipertimbangkan sebelumnya;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 2 meskipun hal mengenai sita jaminan telah dinyatakan dalam gugatan namun selama proses persidangan Majelis Hakim tidak melakukan Sita Jaminan terhadap tanah sengketa sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 3 yang menyatakan tanah sengketa yang terletak di Kelurahan Lappa Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjai seluas ± 4 Are sebagai bagian dari tanah 6 (enam) Are milik Penggugat...dst, merupakan bagian dari hak milik Arfah Daeng Mappuji (Suami Penggugat), yang diperoleh sebagai hasil jual beli bersama Muhtar Daeng Manambung dari H. Sabollah maka Majelis Hakim berpendapat oleh karena tanah yang dikuasai oleh pihak tergugat konvensi/penggugat rekonvensi tersebut tidak diketahui secara pasti berapa luas yang dikuasai karena belum pernah diukur sehingga tidak dapat dikatakan yang dikuasai seluas ± 4 Are dan berdasarkan pertimbangan sebagaimana yang telah dijabarkan diatas maka petitum angka 3 ini dapat dikabulkan sekedar tanah yang dikuasai oleh tergugat konvensi/penggugat rekonvensi merupakan bagian tanah milik penggugat konvensi/tergugat rekonvensi yang dibeli oleh Arfah Daeng Mappuji (suami penggugat) dari Muhtar Daeng Manambung;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 4 oleh karena penguasaan tanah oleh pihak Tergugat konvensi/penggugat rekonvensi tersebut yang tanpa persetujuan dari pihak penggugat konvensi/tergugat rekonvensi dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum sehingga patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 5 yang menyatakan Tidak berkekuatan Hukum segala surat-surat, akta dan segala bentuk peralihan lainnya atas tanah sengketa menjadi atas nama tergugat-tergugat atau atas nama orang lain dari padanya maka Majelis Hakim

Halaman 36 dari 40 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Snj.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpendapat oleh karena Tergugat konvensi/penggugat rekonvensi telah menguasai beberapa bagian tanah milik penggugat konvensi/tergugat rekonvensi maka segala surat/akta yang berkaitan dengan itu an sich adanya peta Blok Nomor 00336 atas nama A. Roslina yang terdaftar dalam peta Blok tahun 2006 (tanah sekarang ini) dinyatakan tidak berkekuatan hukum begitu pula dengan pembelian tanah oleh Tergugat IV kepada Muhtar Daeng Manabung oleh karena Tergugat membeli tanah yang merupakan bahagian milik penggugat sehingga bentuk peralihan terhadap tanah tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan demikian petitum ini patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 6 oleh karena Tergugat konvensi/penggugat rekonvensi telah menempati/menguasai beberapa bagian tanah milik penggugat yang dibeli dari Muhtar Daeng Manabung seluas 6 Are maka sudah sepatutnya tanah yang dikuasai tersebut dikembalikan kepada penggugat sehingga patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 7 yang pada pokoknya menuntut ganti rugi sebesar Rp. 20.000.000,- (Dua Puluh Juta rupiah), secara kontan dan seketika maka Majelis hakim berpendapat berdasarkan petitum Penggugat mengenai pembayaran ganti kerugian tersebut telah ternyata di persidangan Penggugat konvensi/tergugat rekonvensi tidak dapat membuktikan secara rinci mengenai adanya serta besarnya kerugian yang diderita sehingga petitum angka 7 patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 8 yang menuntut pembayaran uang paksa (dwangsom) menurut hemat majelis hakim petitum tersebut tidak berdasar karena yang menjadi tuntutan pokok dalam perkara ini adalah pengembalian tanah sengketa yang dikuasai oleh tergugat sehingga secara hukum tidak diperkenankan mengabulkan pembayaran uang paksa, dengan demikian petitum ini patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 9 oleh karena Tergugat berada di pihak yang kalah, maka sesuai dengan ketentuan pasal 192 Ayat (1) Rbg. pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini, sehingga Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dan oleh karenanya petitum ini patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian;

DALAM REKONVENSI.

Halaman 37 dari 40 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Snj.



Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi sebagaimana dalam point 27 posita jawaban dan point 5 petitum jawaban para tergugat yang tidak disebutkan secara tegas, halmana pada point tersebut pada pokoknya menuntut sisa harga tanah yang belum dilunasi oleh penggugat konvensi/tergugat rekonvensi sebesar Rp. 135.000,- (seratus tiga puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pertimbangan Dalam Konvensi dianggap termasuk atau merupakan satu kesatuan dalam pertimbangan ini kecuali dengan tegas dipertimbangkan lain;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan tersebut telah dipertimbangkan dalam perkara terdahulu sehingga dengan mengacu pada putusan terdahulu (bukti P-2, T-6 pada halaman 5) yang dalam konsiderannya menegaskan jika tanah sengketa tersebut harganya Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) dan bukan 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) dan ini sudah terbayar lunas sehingga dengan demikian maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya oleh karena itu gugatan Penggugat rekonvensi/Tergugat konvensi harus ditolak;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian, sedangkan gugatan rekonvensi ditolak sehingga Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 132a HIR/Pasal 157 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan objek sengketa yang terletak di Kelurahan Lappa Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjai yang dikuasai oleh para tergugat sebagai bagian dari tanah 6 (enam) Are milik Penggugat, dengan batas batas :

Utara : Jalan Raya/Tanah Arfah Dg. Mappuji (Pihak Penggugat);

Halaman 38 dari 40 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Snj.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Tanah Muhtar Daeng Manambung yang sekarang ini terdapat Rumah H.Linang/Rosmiati/Rajewang dan Rumah

Abu bakar;

Selatan : Sungai Kecil;

Barat : Arfah Dg. Mappuji (Pihak Penggugat)/H. Syarifuddin.

adalah merupakan bagian dari hak milik Arfah Daeng Mappuji (Suami Penggugat) yang diperoleh sebagai hasil jual beli bersama Muhtar Daeng Manambung;

3. Menyatakan penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
4. Menyatakan segala surat-surat, akta dan segala bentuk peralihan lainnya atas tanah sengketa menjadi atas nama tergugat-tergugat atau atas nama orang lain dari padanya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;
7. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.226.000,- (satu juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sinjai pada hari Rabu tanggal 6 Pebruari 2019, oleh kami Agung Nugroho Suryo Sulistio, S.H., M.Hum sebagai Hakim Ketua, Tri Dharma Putra, S.H. dan Andi Muh. Amin AR, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu tanggal 13 Pebruari 2019 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Amir Nonci, S.H. Panitera Pengganti dan tanpa dihadiri Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun kuasanya dan dihadiri oleh Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 39 dari 40 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Snj.

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

Tri Dharma Putra, S.H. Agung Nugroho Suryo Sulistio, S.H., M.Hum.

Andi Muh. Amin AR, S.H.

Panitera Pengganti,

Amir Nonci, S.H.

Perincian biaya perkara :

- Biaya Pendaftaran	: Rp.	30.000,00
- Biaya pemberkasan	: Rp.	50.000,00
- Biaya Panggilan	: Rp.	285.000,00
- Biaya Pemeriksaan setempat	: Rp.	800.000,00
- Biaya PNPB Panggilan	: Rp.	30.000,00
- Biaya Materai putusan	: Rp.	6.000,00
- Biaya Redaksi Putusan	: Rp.	5.000,00
Jumlah	: Rp	1.226.000,- (satu juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Halaman 40 dari 40 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Snj.