



PUTUSAN
Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Enr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Udi Bin Juma, lahir di Sangbua tanggal 17 Desember 1949, NIK: 7316093112590016, Jenis Kelamin laki-laki, Pekerjaan Petani, Agama Islam, beralamat di Sangbua, Kelurahan Malua, Kecamatan Malua, Kabupaten Enrekang, Provinsi Sulawesi Selatan. Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;

Kasba Bin Udi, lahir di Sangbua tanggal 01 April 1976, NIK: 7316090104760001, Jenis Kelamin laki-laki, Pekerjaan Petani, Agama Islam, beralamat di Kampung Ula Batu, Kelurahan Malua, Kecamatan Malua, Kabupaten Enrekang, Provinsi Sulawesi Selatan. Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sutiyono, S.H., Asdar T. Tarika, S.H., dan Indro Triyanto, S.H., Para Advokat/Penasihat Hukum pada "Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Mitra Keadilan Rakyat" beralamat di Jl. Andi Jalantek 07 Sengkang, Kelurahan Tempe, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo, Provinsi Sulawesi Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 September 2021, untuk selanjutnya disebut **Para Penggugat**;

Lawan:

Rahmatia Alias Indo Lina Binti Abd Razak, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Agama Islam, beralamat dan bertempat tinggal di Kampung Ula Batu, Kelurahan Malua, Kecamatan Malua, Kabupaten Enrekang, Provinsi Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

Wahdania Binti Saparullah, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Pelajar, Agama Islam, beralamat dan bertempat tinggal di Kampung Ula Batu, Kelurahan Malua, Kecamatan Malua, Kabupaten Enrekang, Provinsi Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Sunardi Alias Naddi Bin Saparullah, Jenis Kelamin Laki Laki, Pekerjaan Petani / pekebun, Agama Islam, beralamat dan bertempat tinggal di Kampung Sangbua, Kelurahan Malua, Kecamatan Malua, Kabupaten Enrekang, Provinsi Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Halaman 1 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Enr



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 Oktober 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Enrekang pada tanggal 6 Oktober 2021 dalam Register Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Enr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Tanah pekarangan seluas \pm 200m², yang terletak di Lingkungan Ula Batu, Kelurahan Malua, Kecamatan Malua, Kabupaten Enrekang, Provinsi Sulawesi Selatan. dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : jalan / lorong-----
 - Sebelah Timur : Tanah Badduali-----
 - Sebelah Selatan : Tanah Sainuddin-----
 - Sebelah Barat : Tanah Kasba -----

Selanjutnya Disebut Obyek sengketa

Tentang duduk perkaranya terurai sebagai berikut :

Adapun gugatan ini di ajukan dengan dalil dalil sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 1974 UDI Bin Juma (Penggugat I) mendapatkan tanah dari Lelaki yang bernama Sussa (almarhum) sebagai upah atau ongkos kerja untuk di buat rumah panggung;-----
2. Bahwa pada tahun 1975 Udi Bin Juma (pengugat I) mendaftarkan tanah tersebut ke kantor agraria Palopo untuk di lakukan pengukuran, dan pada tahun 1975 kantor agraria Palopo, turun ke lokasi untuk melakukan pengukuran tanah yang mana pada saat itu almarhum Sussa sebagai penunjuk batas-batas, dan hadir pula pada saat itu dari pemerintahan setempat yakni kepala Lingkungan ula batu (*Ex Lingkungan Sangbua*),serta pemerintah kelurahan malua Kecamatan Malua kabupaten Enrekang.-----
3. Bahwa setelah di lakukan pengukuran oleh kantor agraria Palopo, pada tahun 1975, Udi Bin Juma (penggugat 1) pada tahun 1976 mendirikan Rumahnya sendiri di atas tanah pemberian Almarhum Sussa sambil menungu bahan bahan kayu yang di siapkan Almarhum Sussa cukup untuk membangun satu rumah;



4. Bahwa pada tahun 1977 terbitlah buku rincik atas nama UDI dengan nomor Persil:13 dengan luas 0,05 ha.;-----

5. Bahwa pada tahun 1978 bahan bahan kayu yang disiapkan almarhum Sussa sudah cukup, maka Udi Bin Juma (penggugat I) mulai mengerjakan rumah milik almarhum Sussa hingga selesai:-----

6. Bahwa penguasaan tanah Aquo oleh Udi Bin Juma (penggugat I) sah menurut hukum, karena di hasilkan dari keringat dan kerja keras sebagai ongkos pembuatan rumah panggung Almarhum Sussa ;-----

7. Bahwa pada tahun 1980 SAPARULLAH Alias AMBE LINA (almarhum) yang merupakan suami RAHMATIA ALIAS INDO LINA (tergugat I) tiba tiba datang masuk mengelolah sebagian tanah milik Udi Bin juma (pengugat I) yakni obyek sengketa dengan luas seluas ± 200m², yang terletak di Lingkungan Ula Batu, Kelurahan Malua , Kecamatan Malua, Kabupaten Enrekang, Provinsi Sulawesi Selatan. dengan batas-batas sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara : jalan / lorong-----
- Sebelah Timur : Tanah Badduali-----
- Sebelah Selatan : Tanah Sainuddin-----
- Sebelah Barat : Tanah Kasba -----

Dan tanah tersebut adalah satu kesatuan yang terikat dalam buku rincik dengan Nomor persil :13 dengan luas 0,05 ha. Adala milik para pengugat;-----

8. Bahwa pada saat itu Udi Bin Juma (pengugat I) Menegur Almarhum Saparullah Alias Ambe Lina , bahwa tanah tersebut adala miliknya yang sudah di lakukan pengukuran oleh kantor agraria Palopo terikat dalam buku rincik dengan Nomor persil :13 dengan luas 0,05 ha.;-----

9. Bahwa Rincik alias Surat Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia sebelum berlakunya PP No. 10 Tahun 1961 yang merupakan salah satu bukti pemilikan yang berdasarkan penjelasan pasal 24 ayat 1 Undang-undang Nomor 24 Tahun 1997 merupakan bukti pemilikan atas pemegang hak lama. Hal tersebut membuktikan bahwa pemegang hak atas tanah tersebut adalah pengugat I yang mendaftarkan tanah milik pada tahun 1975:-----

10. Bahwa meskipun setelah berlakunya UUPA, rincik bukan lagi sebagai bukti hak atas tanah, namun hanya berupa surat keterangan objek atas tanah, dan terakhir dengan adanya UU. No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), namun dengan adanya buku rincik tersebut adala



bukti awal pendaftaran tanah milik atau selaku pemegang Hak atas tanah:-----

11. Bahwa pada awalnya Saparullah Alias Ambe Lina menolak untuk di suruh pindah dengan dalih bahwa tanah tersebut adalah lahan kosong atau gunung gundul tak bertuan, oleh karena di Desak selalu di suruh Pindah oleh Udi Bin juma (penggugat I) dan di tunjukan surat surat yang terbit atas obyek tersebut akhirnya Saparullah Alias Ambe Lina yang merupakan suami dari Rahmatiya Alias Indo Lina binti Abd Razak (tergugat I) datang menemui Udi Bin Juma (pengugat I) untuk di izinkan sementara tinggal di atas obyek sengketa tersebut, dan meminta Udi Bin Juma (penggugat I) untuk menjadi tukang atas pembuatan rumah yang sekarang berdiri di atas obyek sengketa tersebut;-----

12. Bahwa Udi Bin Juma (Penggugat I) bersedia menjadi tukang untuk pembuatan rumah dan mengizinkan para tergugat **untuk tinggal sementara** di atas tanah Aquo, dan di jelaskan pula bahwa tanah tersebut adalah satu kesatuan dengan tanahnya yang terikat dalam buku rincik Nomor Persil;13 dengan luas 0,05ha:

13. Bahwa setelah rumah para tergugat berdiri di atas tanah Aquo, Udi Bin Juma hidup berdampingan sebagai tetangga dengan tergugat I dan Tergugat II, dan yang membayar (SPPT) Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang adalah Kasba Bin Udi (pengugat II) sampai tahun 2015;-----

14. Bahwa pada tahun 2006 terjadi pemekeran wilayah lingkungan, yang dahulunya lingkungan sangbua pemecahan menjadi Lingkungan Ula Batu Kelurahan Malua Kecamatan Malua Kabupaten Enrekang Sulawesi Selatan;---

15. Bahwa pada tahun 2000 Udi bin Juma (penggugat I) Pindah dari Lingkungan Ula Batu atau (*Ex Lingkungan Sangbua*) ke Lingkungan Sangbua Kelurahan Malua Kecamatan Malua kabupaten Enrekang dan menghibahkan tanah tersebut kepada Lelaki Kasba bin UDI (Penggugat II) yang merupakan anak kandung dari Udi Bin Juma (penggugat I) dan di serahkan semua surat surat atas obyek sengketa tersebut kepada kasba Bin Udi berdasarkan surat pernyataan Hibah pada tanggal 10 November 2000, yang mana surat keterangan Hibah tersebut di tanda tangani para saksi dan mengetahui Kepala Lingkungan Ula Batu serta di beri matri cukup;-----

16. Bahwa pada sekitar tahun 2016 tergugat I Rahmatia Alias Indo Lina Binti Abd Razak tanpa izin dan tanpa sepengetahuan Para penggugat selaku pemilik tanah yang Sah, merubah SPPT atas nama dirinya sehingga perbuatan tersebut sangat merugikan Hak Hak penggugat:-----



17. Bahwa perbuatan para tergugat I dan Tergugat II tinggal menempati di atas tanah Aquo sampai sekarang ini yakni Rahmatia Alias Indo Lina (Tergugat I) Dan wahdaniyah (Tergugat II) adala perbuatan Melawan Hukum;-----

18. Bahwa oleh karena tergugat III sebagai Turut Tergugat merupakan anak kandung dari tergugat I meskipun tidak tinggal di atas obyek sengketa, agar patuh dan tunduk terhadap putusan yang nantinya di putuskan oleh Majelis

Hakim;-----

19. Bahwa pada tanggal 3 mei 2021 tergugat I Rahmatia Alias Indo Lina Binti Abd Razak, memohon Surat keterangan kepada pemerintah kelurahan Malua Kecamatan Malua kabupaten Enrekang yang isinya bahwa tergugat I Rahmatia Alias Indo Lina Binti Abd Razak tinggal di atas obyek sengketa sejak tahun 1976, Namun pada tanggal 20 Mei 2021 pemerintah kelurahan Malua Kecamatan Malua Kabupaten Enrekang menyatakan bahwa surat keterangan tersebut di cabut dan tidak bisa di jadikan rujukan atau acuan untuk urusan dan keperluan apapun, dan selanjutnya keterangan tersebut menerangkan bahwa Rahmatia Alias Indo Lina Binti Abd Razak tinggal di atas obyek sengketa sejak tahun 1980. Dan kami akan buktikan dalam sidang selanjutnya:-----

20. Bahwa segala macam bentuk surat-surat yang terbit atas nama Tergugat I ataupun Para Tergugat lainnya maupun atas nama orang lain di dalam penguasaannya sepanjang mengenai tanah obyek sengketa dalam perkara ini, sangat patut dan beralasan hukum jika Pengadilan Negeri Enrekang menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat-----

21. Bahwa oleh karena Tanah Aquo dalam perkara ini adalah milik kepunyaan Penggugat yang sah maka sangat patut dan beralasan hukum Majelis Hakim yang mengadili perkara ini, menghukum Para Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa dalam keadaan kosong, utuh, dan sempurna tanpa beban apapun diatasnya;-----

22. Bahwa demi untuk menjamin keselamatan dan keutuhan tanah objek sengketa tersebut hingga adanya Putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), karena dikhawatirkan Para Tergugat akan menjual atau memindah-tangankan tanah a quo kepada pihak lain, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Enrekang Cq. Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah objek sengketa tersebut;-----



23. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dalam perkara ini di dukung dengan alat bukti yang sah dan kuat menurut hukum dan untuk mencegah Para Tergugat menguasai serta menikmati obyek sengketa dalam perkara ini sehingga sangat patut dan beralasan hukum jika Putusan dalam perkara ini di jalankan lebih dahulu meskipun terhadapnya di ajukan Verset, Banding, Kasasi dan upaya hukum lainnya. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) masing masing sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari apabila Para Tergugat lalai dan tidak melaksanakan isi Putusan terhitung sejak Putusan dalam perkara ini diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum

24. Berdasarkan hal-hal dan alasan hukum yang diuraikan tersebut, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Enrekang C.q. Majelis Makim Pengadilan Negeri Enrekang yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan memutus perkara ini sebagai berikut :-----

Primair :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa tanah pekarangan seluas ± 200m²., yang terletak di Kampung Ula Batu, Kelurahan Malua , Kecamatan Malua, Kabupaten Enrekang, Provinsi Sulawesi Selatan. dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : jalan / lorong-----
- Sebelah Timur : Tanah Badduali-----
- Sebelah Selatan : Tanah Sainuddin-----
- Sebelah Barat : Tanah Kasba -----

Adala milik para pengugat;-----

3. Menyatakan tindakan Para Tergugat mengklaim/mengakui, menguasai obyek sengketa secara tanpa hak dalam perkara ini adalah merupakan perbuatan melawan hukum;-----

4. Menghukum Para Tergugat I,II, atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan/menyerahkan obyek sengketa dalam perkara ini kepada Penggugat dalam keadaan kosong, utuh, sempurna dan tanpa beban hak apapun di atasnya, Serta Tergugat III agar tunduk dan patuh



terhadap putusan yang di bacakan majelis Hakim Pengadilan Negeri Enrekang;-----

5. Menyatakan menurut hukum sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Enrekang atas obyek sengketa dalam perkara ini;-----

6. Menyatakan menurut hukum bahwa segala macam bentuk surat-surat yang terbit atas nama Para Tergugat maupun atas nama orang lain di dalam penguasaannya sepanjang mengenai obyek sengketa dalam perkara ini, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;-----

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) masing masing sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari apabila Para Tergugat lalai dan tidak melaksanakan isi Putusan terhitung sejak Putusan dalam perkara ini diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum;-----

8. Menyatakan menurut hukum bahwa Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun terhadapnya diajukan *verzet*, banding, kasasi, dan atau upaya hukum lainnya;-----

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam _____ perkara ini.;-----

Subsidiar:

Jika Pengadilan berpendapat lain mohon Putusan yang adil dan patut menurut hukum.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan para Penggugat hadir menghadap kuasanya, sedangkan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun telah dipanggil secara sah dan patut untuk hadir di persidangan dengan panggilan pertama tanggal 7 Oktober 2021, panggilan kedua tanggal 15 Oktober 2021, dan panggilan ketiga tanggal 26 Oktober 2021, sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat tidak hadir, maka upaya perdamaian atau mediasi tidak dapat dilaksanakan dan selanjutnya Majelis Hakim melanjutkan pemeriksaan perkara ini dengan pembacaan gugatan oleh para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan para Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil dalam surat gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat yaitu:

1. Fotokopi dari fotokopi Buku Rinci persil Nomor 13 atas nama Udi, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Ketetapan Pareja Tanda Pembayaran Pareja tahun 1979 atas nama wajib pareja Udi, selanjutnya diberi tanda P-2;



3. Fotokopi Surat Pernyataan Hibah tanggal 10 November 2000 atas nama Udi, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2001 NOP: 73.16.040.005.000-1099-7 tanggal 15 Januari 2001 atas nama Udi Jumma, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 NOP: 73.16.041.001.000-2218-7 tanggal 1 Mei 2021 atas nama Kasba, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 NOP: 73.16.041.001.000-2030-7 tanggal 1 Mei 2021 atas nama Kasba, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Data Nomor Objek Pajak: 73.16.041.001.000-2222.7 atas nama wajib pajak Rahmatia, alamat wajib pajak Malua, alamat objek Pajak Malua, selanjutnya diberi tanda P-7;

Menimbang, bahwa semua fotokopi alat bukti surat tersebut telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat yang di beri tanda P-1 adalah fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya serta telah bermeterai cukup;

Menimbang, bahwa sebagaimana SEMA Nomor 7 Tahun 2001, untuk memperoleh gambaran mengenai objek sengketa, Majelis Hakim, Panitera Pengganti dengan didampingi para Penggugat dan Kuasa para Penggugat, beserta Perangkat Kelurahan setempat telah melakukan pemeriksaan setempat, yang telah dilaksanakan pada tanggal 26 November 2021, yang hasil selengkapannya telah termuat di dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat dimaksud, Para Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang Saksi untuk didengar keterangannya dipersidangan di bawah sumpah sesuai dengan agamanya yaitu:

1. M. Arif
2. Robin;
3. Alim Bachri

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 44/KMA/SK/III/2014 tentang Pemberlakuan Template Putusan dan Standar Penomoran Perkara Peradilan Umum, maka untuk keterangan Para Saksi yang diajukan oleh Para Pihak tidak dimuat secara lengkap dalam putusan karena telah termuat di dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa para Penggugat telah mengajukan kesimpulan di persidangan pada tanggal 29 November 2021;



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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa karena para Tergugat tidak datang pada hari sidang dan tidak pula menyuruh orang lain menghadap mewakilinya meskipun telah dipanggil secara patut, dan ketidakhadirannya itu tanpa alasan yang sah, maka selanjutnya sesuai Pasal 149 ayat (1) Reglemen Acara Hukum untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (Rbg) dan Pasal 78 *Reglement op de Revtsvordering* (Rv) pemeriksaan perkara ini dilakukan tanpa hadirnya Tergugat dan dengan demikian akan diputus dengan tanpa hadirnya Tergugat (*verstek*);

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan adalah mengenai kepemilikan tanah pekarangan seluas $\pm 200 \text{ m}^2$ yang terletak di Kampung Ula Batu, Kelurahan Malua, Kecamatan Malua, Kabupaten Enrekang, Provinsi Sulawesi Selatan, yang selanjutnya disebut objek sengketa;

Menimbang, bahwa Para Penggugat di persidangan telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-7 sebagaimana disebutkan di atas, sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti surat tersebut untuk menilai alat bukti surat yang relevan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-1 berupa fotokopi dari fotokopi Buku Rinci persil Nomor 13 atas nama Udi, bukti surat tersebut telah bermaterai cukup namun tidak dapat perlihatkan aslinya oleh para Penggugat. Oleh karena tidak dapat diperlihatkan surat aslinya, maka menurut Majelis Hakim surat tersebut tidak dapat dipastikan keasliannya sehingga kekuatan bukti surat tersebut menjadi kurang sempurna dan hanya sebagai bukti permulaan yang dapat dipertimbangkan sepanjang berkaitan dan dikuatkan dengan alat-alat bukti lainnya yang di ajukan di persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-2 Surat Pemberitahuan Ketetapan Pareja Tanda Pembayaran Pareja tahun 1979 atas nama wajib pareja Udi, bukti P-4 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2001 atas nama Udi Jumma, bukti-bukti surat tersebut telah bermaterai cukup dan telah sesuai aslinya yang pada pokoknya menunjukkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Penggugat I (Udi Bin Juma) sebagai subjek pajak bumi dan bangunan atas tanah yang terletak di Pontana, Desa Malua, Kecamatan Anggeraja, Kabupaten Enrekang. Selanjutnya terhadap bukti P-5 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 atas nama Kasba, bukti P-6 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 atas nama Kasba, bukti surat tersebut telah bermaterai cukup dan telah sesuai aslinya yang pada pokoknya menunjukkan bahwa Penggugat II (Kasba Bin Udi) sebagai subjek pajak bumi dan bangunan atas tanah yang terletak di Malua, Kecamatan Malua Kabupaten Enrekang. Bahwa selanjutnya bukti P-7 berupa Surat Data Nomor Objek Pajak: 73.16.041.001.000-2222.7 atas nama wajib pajak Rahmatia, bukti surat tersebut telah bermaterai cukup dan telah sesuai aslinya yang pada pokoknya menunjukkan pembayaran pajak oleh (Tergugat I) Rahmatia terhadap objek pajak yang terletak di Malua;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai bukti-bukti surat P-2, P-4, P-5, P-6, dan P-7 tersebut tidak dapat dijadikan sebagai alas hak (dasar) kepemilikan seseorang atas tanah sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1 ayat (3) angka 3 Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor 34/PJ/2008 tentang Bentuk dan Isi Formulir Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, bahwa Formulir SPPT berisi informasi berupa tulisan "SPPT PBB bukan merupakan bukti kepemilikan hak". Oleh karena itu surat-surat yang diajukan para Penggugat berkenaan dengan pembayaran pajak tersebut bukanlah bukti kepemilikan objek pajak, melainkan penentu atas objek pajak tersebut dan besaran pajak yang dibebankan kepada objek pajak yang harus dibayarkan, sehingga terhadap bukti P-2, bukti P-4, bukti P-5, bukti P-6, dan bukti P-7 tersebut tidak relevan dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-3 berupa Surat Pernyataan Hibah tanggal 10 November 2000 atas nama Udi, bukti surat tersebut telah bermaterai cukup dan telah sesuai aslinya yang pada pokoknya menunjukkan bahwa Udi telah menghibahkan sebidang tanah yang terletak di lingkungan Sangbuah kepada anak kandungnya Kasba yang ditandatangani pada tanggal 10 November 2000;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mencermati surat pernyataan hibah tersebut ternyata surat pernyataan hibah tersebut adalah hibah di bawah tangan yang ditulis tangan dan ditandatangani oleh Udi (Penggugat), diketahui dan ditandatangani oleh Muhammad Junus, Saharia dan Taslim sebagai Dusun Ula Batu;

Halaman 10 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Enr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 1682 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) “tiada suatu penghibahan pun kecuali termaksud dalam Pasal 1687 dapat dilakukan tanpa akta notaris, yang minut (naskah aslinya) harus disimpan pada notaris dan bila tidak dilakukan demikian maka penghibahan itu tidak sah”, dan begitu juga Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan “Peralihan Hak atas tanah dan Hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, Hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali Pemindahan Hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundangan yang berlaku”;

Menimbang, bahwa hal itu juga sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya tertanggal 26 September 1973 Nomor: 113 K/Sip/1973 yang mengatakan bahwa “Penghibahan Rumah dan tanah harus dibuat dihadapan Pegawai umum (*openbare ambtenaar*)”;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka bukti P-3 berupa surat pernyataan hibah tersebut jelas bertentangan dengan hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;

Menimbang, bahwa para Penggugat telah mengajukan saksi-saksi sebagaimana tersebut di atas, dan keterangan saksi tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut dengan melihat kesesuaian dengan alat bukti lainnya yang dikaitkan dengan dalil-dalil gugatan para Penggugat;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah gugatan tersebut beralasan hukum atau tidak untuk diajukan ke Pengadilan Negeri Enrekang. Bahwa kewenangan mengadili terbagi atas kewenangan absolut dan kewenangan relatif. Sebagaimana pokok permasalahan yang didalilkan para Penggugat adalah terkait sengketa kepemilikan sebidang tanah, maka hal tersebut merupakan sengketa keperdataan dan sesuai Pasal 25 ayat (2) Undang-undang No. 24 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman bahwa yang berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara perdata adalah peradilan umum. Selanjutnya bahwa pihak yang dijadikan Tergugat dalam perkara *a quo* beralamat di Kampung Ula Batu, Kelurahan Malua, Kecamatan Malua, Kabupaten Enrekang, dan dibenarkan pula oleh para Saksi yang hadir dipersidangan, maka hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 142 Rbg ayat (1) yaitu gugatan diajukan di wilayah hukum dimana Tergugat tinggal. Berdasarkan pertimbangan tersebut maka

Halaman 11 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Enr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Enrekang berwenang baik secara absolut maupun relatif mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai *legal standing* para Penggugat untuk menentukan apakah para Penggugat memiliki kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan. Bahwa dalam dalil gugatannya bahwa Penggugat I Udi Bin Juma mendapat tanah objek sengketa dari lelaki bernama Sussa sebagai upah kerja, hingga akhirnya Penggugat I Udi Bin Juma mendirikan rumah dan hidup di lokasi tersebut. Pada tahun 2000 Penggugat I Udi Bin Juma meninggalkan objek sengketa di Lingkungan Ula Batu menuju ke Lingkungan Sangbua dan mengibahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat II Kasba Bin Udi berdasarkan surat pernyataan hibah pada tanggal 10 November 2000;

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok dalil gugatan para Penggugat tersebut, Majelis Hakim menilai jika kepentingan Penggugat II atas tanah sengketa lahir atas dasar adanya hibah dari Penggugat I sebagai bentuk peralihan hak atas tanah kepada Penggugat II. Namun sesuai dengan pertimbangan Majelis Hakim sebelumnya terhadap Bukti surat P-3 para Penggugat telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat karena bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku mengenai peralihan hak atas tanah melalui hibah. Oleh karena itu maka peralihan hak atas tanah tersebut secara hukum tidak pernah terjadi dan terhadap tanah objek sengketa tersebut merupakan kewenangan atau hak dari Penggugat I Udi Bin Juma yang masih perlu dibuktikan;

Menimbang, bahwa oleh Penggugat I Udi Bin Juma masih harus membuktikan haknya terhadap tanah objek sengketa, sehingga yang memiliki kepentingan mengajukan gugatan terhadap tanah objek sengketa tersebut adalah Penggugat I Udi Bin Juma, karena Penggugat II Kasba Bin Udi yang merupakan salah satu anak kandung dari Penggugat I Udi Bin Juma belum berhak mengajukan gugatan terkait objek sengketa disebabkan hak Penggugat II Kasba Bin Udi terhadap tanah objek sengketa masih terhalang atas dasar orang tua Penggugat II yaitu Penggugat I Udi Bin Juma yang masih hidup;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim menilai gugatan telah diajukan oleh orang yang tidak berhak atau tidak memiliki hak untuk itu, maka gugatan perkara *a quo* mengandung cacat formil *error in persona* dalam bentuk *diskualifikasi in persona* yaitu pihak yang bertindak sebagai penggugat (Penggugat II) tidak memenuhi syarat untuk mengajukan gugatan, sehingga terhadap gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);

Halaman 12 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Enr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*), maka materi mengenai pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*), maka para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Pasal 149 ayat (1) Rbg, Pasal 78 Rv, dan Pasal 1682 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan bahwa para Tergugat telah dipanggil secara patut tetapi tidak hadir;
2. Menjatuhkan putusan tanpa hadirnya para Tergugat (*Verstek*);
3. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);
4. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.610.000,00 (tiga juta enam ratus sepuluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Enrekang, pada hari Kamis tanggal 2 Desember 2021, oleh kami, Muhammad Musashi Achmad Putra, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Muhammad Ridwan Siregar, S.H., dan Zulkifli Rahman, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Enrekang Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Enr tanggal 6 Oktober 2021, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 20 Desember 2021 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Ramli, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Enrekang, dan dihadiri Kuasa para Penggugat dengan tanpa dihadiri oleh para Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Halaman 13 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Enr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muhammad Ridwan Siregar, S.H. Muhammad Musashi Achmad Putra, S.H. M.H.

ttd

Zulkifli Rahman, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Ramli

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3. Biaya Proses/ATK	:	Rp50.000,00;
4.....P	:	Rp50.000,00;
NBP	:	
5.....P	:	Rp1.170.000,00;
anggihan	:	
6.....P	:	Rp2.290.000,00;
emeriksaan Setempat	:	
7. Materai	:	<u>Rp10.000,00;</u>
Jumlah	:	Rp3.610.000,00;

(tiga juta enam ratus sepuluh 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)