



PUTUSAN

Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tka

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Takalar yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Ganna Dg Gassing**, berkedudukan di Malaginna, Desa Lassang barat, Kecamatan Polongbangkeng Utara, Kabupaten Takalar dalam hal ini memberikan kuasa kepada **NURBIAH DG PUJI, SH. MH.** beralamat di Lingkungan Giring-giring, Kelurahan Kalaserena, Kecamatan Bontonmpo, Kabupaten Gowa berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 September 2023 yang deregister di kepaniteraan pengadilan negeri dengan nomor 133/K.pdt/2023 tanggal 17 Oktober 2023 sebagai **Penggugat I**;

Lawan:

- Haji Sibali**, bertempat tinggal di di Dusun Je'nemaeja, Desa Barugaya Kecamatan Polongbangkeng Utara, Kabupaten Takalar. , sebagai **Tergugat I**;
- Basse Dg Bau**, berkedudukan di Dusun Je'nemaeja, Desa Barugaya Kecamatan Polongbangkeng Utara, Kabupaten Takalar. dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Jumriani** beralamat di Je'nemaeja, Desa Barugaya, Kec. Polongbangkeng berdasarkan surat kuasa isidenti tanggal 27 Novermber 2023 berdasarkan surat izin ketua pengadilan negeri takalar nomor 24/KI/2023 tanggal 17 November sebagai **Tergugat II**;
- Hanura Dg Rimang**, berkedudukan di Dusun Je'nemaeja, Desa Barugaya Kecamatan Polongbangkeng Utara, Kabupaten Takalar. dalam hal ini memberikan kuasa isidentil kepada **H. Abd. Razak Sibali** beralamat di Je'nemaeja Desa Barugaya, Kec. Polongbangkeng Utara, Kab. Takalar berdasarkan surat kuasa tanggal 31 oktober 2023 berdasarkan surat izin ketua

Halaman 1 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengadilan negeri takalar nomo 21/KI/2023 tanggal 17 November ..... sebagai **Tergugat III**;

4. **Sabir Dg Kulle**, berkedudukan di Dusun Je'nemaeja, Desa Barugaya Kecamatan Polongbangkeng Utara, Kabupaten Takalar. dalam hal ini memberikan surat kuasa isidenti tanggal 27 Novermber 2023 berdasarkan surat izin ketua pengadilan negeri takalar nomor 24/KI/2023 tanggal 17 November ..... sebagai **Tergugat IV**;

5. **Kantor Dinas Kesehatan Kabupaten Takalar**, bertempat tinggal di Jalan Jendral Sudirman no 22 Kelurahan Kalabbirang, Kecamatan Pattalassang, Kabupaten Takalar. , sebagai **Tergugat V**;

6. **Talli Dg Ngitung**, bertempat tinggal di Dusun Matoangin Desa Lassang Barat, Kecamatan Polongbangkeng Utara, Kabupaten Takalar. , sebagai **Tergugat VI**;

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 13 Oktober 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Takalar pada tanggal 16 Oktober 2023 dalam Register Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tka, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

hal terkait masalah perdata mengenai tanah darat seluas  $\pm 0,10$  Are dan tanah sawah seluas  $\pm 0,100$  are berdasarkan surat Daftar keterangan obyek untuk ketetapan IPEDA pedesaan Nomor : 17-P II. Nama GASSING BIN SANRA. Terletak di Dusun Je'nemaeja, Dahulu Dusun Je'ne Madengin, Desa Barugaya, Dahulu Desa Komara, Kecamatan Polongbangkeng Utara, Kabupaten Takalar

Adapun Obyek sengketa tersebut adalah :

1. Obyek Sengketa Pertama tanah darat seluas  $\pm 0,10$  Are (1000 Meter Persegi) di dalam terdapat 4 (Empat) Buah Bangunan, Dengan batas-batasnya sebagai berikut :  
Utara. : tanah Obyek Sengketa Kedua  
Timur : Rumah Dg Ngemba  
Selatan : Jalan Poros Desa Barugaya

Halaman 2 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Saluran air, Tanah Haji Sibali  
2. Obyek sengketa kedua yaitu tanah sawah seluas 100 are (10.000 Meter Persegi) didalamnya terdapat 17 Kandang ayam dengan batas-batas sebagai berikut :  
Utara : Sawah milik Haji Pa'de  
Timur : Tanah Dg Ngemba dan Tanahnya Haji Sibali  
Selatan : Tanah Obyek Sengketa Pertama  
Barat : Saluran Air dan Tanah Haji Sibali

Selanjutnya disebut Obyek Sengketa

Bahwa tanah darat dan tanah sawah obyek sengketa pada point 1 dan point 2 tersebut diatas adalah milik sah penggugat yang diperoleh dengan cara membuka lahan dengan bukti surat daftar keterangan obyek luran Ketetapan IPEDA pedesaan nomor : 17.P II, atas nama GASSING BIN SANRA

Bahwa penggugat menggadaikan tanah darat dan tanah sawah obyek sengketa pada point 1 dan point 2 kepada tergugat I sebesar Rp 11.000.000 (Sebelas Juta Rupiah) sekitar tahun 1991, Kemudian penggugat sudah pernah mau menebus kembali tanah obyek sengketa pada point 1 dan point 2 dari tergugat 1 tapi tidak bersedia menerima uang tebusan tersebut.

Bahwa setelah penguasaan tergugat 1 atas obyek sengketa maka tergugat 1 memasukkan tergugat II, III, IV dan V untuk menempati obyek sengketa tersebut, Sedangkan tergugat VI dilibatkan di dalam perkara ini karena telah diberikan surat kuasa untuk mengurus permasalahan penebusan obyek sengketa milik penggugat akan tetapi tergugat VI ikut juga mengambil uang sebanyak 40 Juta Rupiah pada tahun 2009 tanpa sepengetahuan dan Izin dari penggugat sehingga perbuatan-perbuatan para tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan Hukum atau melanggar Hak.

Bahwa perbuatan para tergugat yang menguasai objek sengketa dengan cara mengelola dan mendirikan atau membangun rumah permanen, Posyandu dan Rumah Kandang Ayam tanpa seizin/setahu dari penggugat selaku pemilik yang sah dan berhak adalah perbuatan melawan Hukum / melanggar hak maka segala surat-surat yang dimiliki para tergugat yang ada hubungannya dengan objek sengketa tersebut adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

Bahwa atas perbuatan para tergugat tersebut yang memiliki atau setidaknya telah menguasai dan menempati serta mendirikan membangun 3 (Tiga) rumah Permanen, dan 1 Posyandu milik pemerintah kabupaten Takalar, serta 17 kandang ayam di atas objek sengketa merupakan tindakan melawan hukum/melanggar hak, sehingga dengan demikian berdasar dan beralasan hukum jika pengadilan menghukum para tergugat atau siapa saja yang

Halaman 3 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperoleh hak dari padanya untuk segera membongkar dan menyerahkan/mengembalikan objek sengketa tersebut kepada penggugat dalam keadaan kosong, bersih dan tanpa beban apapun di atasnya.

Bahwa untuk menghindari Tergugat -Tergugat dengan sengaja lalai dan atau mengulur-ulur pelaksanaan putusan perkara ini (menyerahkan objek sengketa) kepada Penggugat tersebut maka beralasan dan berdasar hukum jika Tergugat-Tergugat dihukum secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar 2.000.000 (Dua Juta Rupiah) perhari. Keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini terhitung sejak putusan memperoleh kekuatan hukum yang tetap.

Bahwa sangat dikhawatirkan selama proses perkara berlangsung Tergugat- Tergugat mengalihkan atau meletakkan beban di atas obyek sengketa tersebut maka beralasan dan berdasar hukum pula jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Takalar yang memeriksa perkara ini memerintahkan juru sita untuk meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa tersebut, kemudian menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut.

Bahwa penggugat sebelum mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Takalar Penggugat telah berusaha untuk menghubungi Tergugat-tergugat agar supaya objek sengketa itu diserahkan kepada Penggugat selaku pemilik yang sah dan akan tetapi usaha tersebut sia-sia belaka karena tergugat I (HAJI SIBALI) tidak mau menerima uang tebusan gadai tanah obyek sengketa tersebut sehingga penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Takalar Guna mendapat Kepastian hukum terhadap obyek sengketa milik penggugat tersebut

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat memohon dengan hormat kehadiran Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Takalar, kiranya berkenan menjatuhkan putusannya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas obyek sengketa  
Menyatakan Bahwa Objek Sengketa tanah darat Seluas  $\pm 0,10$  Are dan tanah sawah seluas  $\pm 0,100$  are berdasarkan surat Daftar keterangan obyek untuk ketetapan IPEDA pedesaan Nomor : 17-P II. Nama GASSING BIN SANRA. Terletak di Dusun Je'nemaeja, Dahulu Dusun Je'ne Madengin, Desa Barugaya, Dahulu Desa Komara, Kecamatan Polongbangkeng Utara, Kabupaten Takalar

Adapun Obyek sengketa tersebut adalah :

Halaman 4 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tka

#### Disclaimer

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



- Obyek Sengketa Pertama tanah darat seluas  $\pm$  0,10 Are (1000 Meter Persegi) di dalam terdapat 4 (Empat) Buah Bangunan, Dengan batas-batasnya sebagai berikut :
  - Utara. : tanah Obyek Sengketa Kedua
  - Timur : Rumah Dg Ngemba
  - Selatan : Jalan Poros Desa Barugaya
  - Barat : Saluran air, Tanah Haji Sibali
- Obyek sengketa kedua yaitu tanah sawah seluas 100 are (10.000 Meter Persegi) didalamnya terdapat 17 Kandang ayam dengan batas-batas sebagai berikut
  - Utara. : Sawah milik Haji Pa'de
  - Timur : Tanah Dg Ngemba dan Tanahnya Haji Sibali
  - Selatan : Tanah Obyek Sengketa Pertama
  - Barat : Saluran Air dan Tanah Haji Sibali

Adalah Sah Milik Penggugat

3. Menyatakan bahwa penguasaan para tergugat atas objek sengketa tersebut di atas tanpa seizin dan setahu penggugat Selaku pemilik yang sah serta tidak bersedia menyerahkan/mengembalikan objek sengketa tersebut kepada penggugat merupakan perbuatan melawan hukum/melanggar hak.
4. Menyatakan bahwa segala surat-surat yang dimiliki tergugat-tergugat yang ada hubungannya dengan objek sengketa tersebut adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menghukum kepada tergugat-tergugat berikut siapa saja yang dikira memperoleh hak dari padanya untuk segera membongkar membangun 3 (Tiga) rumah Permanen, dan 1 Posyandu milik pemerintah kabupaten Takalar, serta 17 kandang ayam dan menyerahkan / mengembalikan obyek sengketa tersebut kepada penggugat dalam keadaan kosong bersih dan tanpa beban apapun di atasnya bila perlu dengan bantuan alat negara.
6. Menghukum kepada tergugat-tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp 2.000.000 (Dua Juta Rupiah) perhari, keterlambatan Tergugat-Tergugat mentaati isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan pengadilan dalam perkara ini mempunyai putusan berkekuatan hukum tetap.
7. Menghukum kepada Tergugat-Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dan /atau jika Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan seadil- adilnya.



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir diwakili kuasanya, Tergugat I hadir sendiri, Tergugat II hadir kuasa isdentil, Tergugat III hadir diwakilkan Kuasa Isidentilnya, Tergugat IV hadir diwakilkan Kuasa Isidentilnya, dan Tergugat VI hadir sendiri.

Menimbang bahwa Tergugat V tidak hadir dan tidak mengutus kuasanya dan tanpa memberikan pemberitahuan yang sah meskipun pengadilan negeri telah memanggil secara sah dan patut

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 November 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat I dan Tergugat III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Adapun eksepsi dan jawaban Tergugat I dan III akan kami uraikan sebagai berikut :

## 1. Dalam Eksepsi

### Tentang Batas-Batas Objek Sengketa

Ketepatan dalam menunjuk objek sengketa dalam berperkara sangatlah penting, bilamana terdapat kesalahan maka jika gugatan tersebut dikabulkan maka akan terjadi kesulitan dalam eksekusi sebab bisa menimbulkan kesalahan lokasi dan dapat berakibat fatal yang pada akhirnya tidak dapat di eksekusi, dalam hal ini jika dikaitkan dengan Gugatan Penggugat dalam menunjukkan batas-batas obyek sengketa disebutkan sebagai berikut :

Obyek sengketa pertama;

- Utara : Tanah obyek sengketa kedua
  - Timur : Rumah Dg. Ngemba
  - Selata : Jalan Poros barugaya

n

- Barat : Saluran air, Tanah Haji Sibali

Obyek sengketa kedua;

- Utara : Sawah milik Haji Pa'de

Halaman 6 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : Tanah Dg. Ngemba dan Tanah Haji Sibali
- Selata : Tanah Obyek Sengketa Pertama

n

- Barat : Saluran air, Tanah Haji Sibali

Obyek yang digugat oleh Penggugat tidak jelas, jika obyek sengketa yang digugat adalah termasuk tanah ahli waris dimana batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Utara : Dg. Nai Sira
- Timur : sawah milik H Pade'
- Selata : Jalan poros Barugaya

n

- Barat : Lassa' Dg. Tali

Dari fakta tersebut diatas adanya perbedaan yang mencolok terhadap objek objek sengketa yang dimaksud oleh Penggugat dengan yang dikuasai oleh Tergugat sehingga beralasan Hukum untuk dinyatakan gugatan Penggugat tidak jelas karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi MARI Tertanggal 9-7-19971 yang mewafatkan sebagai berikut :

***"karena setelah diadakan peninjauan setempat oleh Pengadilan Negeri atas Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai oleh Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"***

## 2. Dalam Pokok Perkara

a. Bahwa terhadap hal yang telah diuraikan diatas mohon dianggap menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara demikian pula Tergugat I menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat sepanjang merugikan kepentingan hukum Tergugat ;

b. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada poin ! yang menyatakan Penggugat menggadaikan tanah darat dan tanah sawah obyek sengketa kepada Tergugat yaitu tanah darat seluas  $\pm 0,10$  Are (1000 Meter Persegi) di dalam terdapat 4 (Empat) Buah Bangunan digadaikan dengan obyek sengketa pertama sebesar Rp. 11.000.000 (sebelas juta rupiah) adalah tidak benar karena Obyek sengketa pertama yaitu tanah darat seluas  $\pm 0,10$  Are (1000 Meter Persegi) di dalam terdapat 4 (Empat) Buah Bangunan merupakan tanah warisan dari mertua Tergugat I dan tidak lain nenek dari Tergugat 3, yang diserahkan oleh Sewa Dg. Serang kepada istri Tergugat I tahun 1980, dimana awal tanah tersebut ditempati oleh Tergugat 1, II dan III dan dibangun sejak tahun 1991, sedangkan obyek sengketa II Tergugat I mendapatkan tanah tersebut di beli dari ganna Dg. Gassing (penggugat) dengan cara diangsur, awalnya

Halaman 7 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tka

### Disclaimer

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



Tergugat 1 tidak berniat membeli kandang ayam tersebut dikarenakan Tergugat I tidak mempunyai uang, karena sebelumnya Tergugat I yang mengelolah kandang ayam tersebut, namun ada masalah yang dihadapi oleh Penggugat maka Kandang tersebut Penggugat gadaikan kepada Hajji Sibalu (tergugat I) namun Hajji Sibali tidak mempunyai uang maka Tergugat 1 membayarnya dengan cara menyicil/diangsur terkadang Tergugat I memberikan Uang, Gabah, Sapi dll terhadap Penggugat sampai lunas;

c. Bahwa Ganna Dg. Gassing (Penggugat) asal muasal kedatangannya ke Desa Ko'mara (dulu) berawal menumpang hidup di Jene Maija bersama neneknya yaitu Dg. Made mengikuti Dg. Tembang yang dulunya adalah camat di Desa Ko'mara mereka menumpang hidup di sana sebagai pekerja tambak pak camat;

d. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada Poin 2 yang menyatakan Penggugat *menggadaikan* tanah darat dan tanah sawah obyek sengketa kepada Tergugat sebesar Rp. 11.000.000 (sebelas juta rupiah) adalah tidak benar karna Tergugat I *membeli* tanah tersebut dari Ganna Dg. Gassing (penggugat), Talli Dg.Ngitung (tergugat VI) dan istrinya pada saat membutuhkan uang sejak tahun 1992 mulai diangsur sampai dengan tahun 2004. Pada Saat dilunasi, Ganna Dg.Gassing (penggugat), Talli Dg.Ngitung (tergugat VI) serta anaknya kembali meminta uang kepada Tergugat I dengan jumlah awal Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) dan Kedua Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);

e. Kemudian pada poin 3 terkait Surat kuasa Ganna Dg. Gassing (penggugat) kepada Talli Dg.Ngitung (tergugat VI) untuk kembali mengurus permasalahan objek sengketa, namun karna Tergugat I tidak ingin memperpanjang masalah maka Tergugat I memberi uang sebesar Rp.40.000.000, dengan kesepakatan untuk berhenti dan tidak lagi mengklaim tanah tersebut.

f. Bahwa Tergugat I mendapatkan Ipeda yang diiberikan oleh Talli Dg. Ngitung dan disaksikan oleh Danramil Kapt. Supriadi Syam, selain itu pada saat BPN datang untuk pengukuran tanah (obyek sengketa), Tergugat I bersama Ganna Dg.Gassing (penggugat) dan Talli Dg. Ngitung (tergugat VI) berada dilokasi tersebut. Sehingga dalil gugatan Penggugat pada poin 4 yang menyatakan segala surat-surat yang berhubungan dengan objek sengketa tersebut tidak sah adalah tidak benar dan hanya mengada-ngada demi kepentingan pribadi Penggugat.



Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas dimana segala kekurangan dan kekeliruan akan disempurnakan dalam kesempatan sidang selanjutnya, dengan ini Tegugat I memohon kepada yang mulia Majelis Hakim agar berkenan menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut ;

**1.1. Dalam Eksepsi**

- Mengabulkan Eksepsi tergugat I dalam perkara ini ;
- Menyatakan secara hukum bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

**1.2. Dalam Pokok Perkara**

- Menolak seluruh gugatan Penggugat dalam perkara ini;
- Menyatakan secara hukum bahwa obyek sengketa adalah milik sah dari Tergugat I;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

**Atau : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon dijatuhkan Putusan yang seadil-adilnya**

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;

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

Dalam Eksepsi

1. Bahwa tergugat II menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat sepanjang merugikan kepentingan hukum Tergugat ;
2. Bahwa obyek yang digugat oleh Penggugat tidak jelas, yang dimana dalam gugatan penggugat menunjukkan batas-batas obyek sengketa sebagai berikut :

Obyek sengketa pertama;

- Utara : Tanah obyek sengketa kedua
- Timur : Rumah Dg. Ngemba
- Selatan : Jalan Poros barugaya
- Barat : Saluran air, Tanah Haji Sibali

Obyek sengketa kedua;

- Utara : Sawah milik Haji Pa'de
- Timur : Tanah Dg. Ngemba dan Tanah Haji Sibali
- Selatan : Tanah Obyek Sengketa Pertama

Halaman 9 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat : Saluran air, Tanah Haji Sibali

jika obyek sengketa yang digugat adalah termasuk tanah ahli waris dimana batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Utara : Kebun Milik H. Pa'de
- Timur : Awalnya milik Tambung Dg. Nassa tapi sekarang sudah dibeli T3 (Nura Susanna AR Dg. Riming)
- Selatan : Jalan poros Barugaya
- Barat : Lassa' Dg. Talli

Dari fakta tersebut diatas adanya perbedaan yang mencolok terhadap objek sengketa yang dimaksud oleh Penggugat dengan yang dikuasai oleh Para Tergugat sehingga beralasan Hukum untuk dinyatakan gugatan Penggugat tidak jelas karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

1. Bahwa Tergugat II tidak tahu-menahu terkait masalah yang terjadi pada obyek tersebut, namun sepengetahuan tergugat II tanah darat seluas ± 0,10 Are (1000 Meter Persegi) di dalam terdapat 4 (Empat) Buah Bangunan yang ditempatinya merupakan tanah warisan dari orang tua Tergugat II sekaligus mertua dari H. Sibali (Tergugat I) yang diserahkan kepada Tergugat II tahun 1980 dan awal tanah tersebut ditempati oleh Tergugat 1, dan II dan dibangun sejak tahun 1991 dan Tergugat II berada didalam lokasi obyek perkara karena tanah yang ditempati oleh Tergugat II adalah tanah warisan dari orang tua Tergugat II;

2. Bahwa setahu Tergugat obyek sengketa kedua yang di gugat oleh Penggugat tidak benar karena setahu Tergugat II tanah tersebut sebelumnya masih kosong dan dialihkan hak dengan cara ganti tugi dari Dg. Gassing dan pembayarannya secara diangsur atau dicicil oleh H. Sibali sampai lunas;

3. Bahwa asal muasal kedatangan Ganna Dg. Gassing (Penggugat) ke Kampung Je'ne maeja, Desa Barugaya, yang dulu tinggal di Desa Ko'mara berawal menumpang hidup di Jene Maija bersama neneknya yaitu Dg. Mada mengikuti H. Mappa Kr Temba yang dulunya adalah camat di Polut mereka menumpang hidup di sana sebagai Hansip H. Mappa Kr Temba, sehingga Tergugat II heran kenapa bisa Penggugat mengklaim bahwa obyek sengketa pertama tersebut adalah miliknya ;

Maka berdasarkan segala yang terurai diatas, Tergugat Mohon dengan hormat kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Takalar berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut :

Halaman 10 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak seluruh gugatan Penggugat dalam perkara ini atau setidaknya menyatakan secara hukum bahwa gugatan tidak dapat diterima.
2. Menyatakan secara hukum bahwa obyek sengketa adalah milik sah dari H. Sibali (Tergugat 1);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

Atau : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon dijatuhkan Putusan yang seadil-adilnya;

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

## Dalam Eksepsi

1. Bahwa tergugat IV menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat sepanjang merugikan kepentingan hukum Tergugat ;
2. Bahwa obyek yang digugat oleh Penggugat tidak jelas, yang dimana dalam gugatan penggugat menunjukkan batas-batas obyek sengketa sebagai berikut :

Obyek sengketa pertama;

- Utara • Tanah obyek sengketa kedua
- Timur .. Rumah Dg. Ngemba
- Selatan : Jalan Poros barugaya
- Barat .. Saluran air, Tanah Haji

Sibali

Obyek sengketa kedua;

- Utara • Sawah milik Haji Pa'de
- Timur : Tanah Dg. Ngemba dan Tanah Haji Sibali
- Selatan : Tanah Obyek Sengketa Pertama
- Barat . Saluran air, Tanah Haji Sibali

jika obyek sengketa yang digugat adalah termasuk tanah ahli waris dimana batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Utara:Kebun Milik H. Pa'de
- Timur . Awalnya milik Tambung Dg. Nassa tapi sekarang sudah dibeli T3 (Nura Susanna AR Dg. Riming)
- Selatan:Jalan poros Barugaya
- Barat : Lassa' Dg. Talli

Dari fakta tersebut diatas adanya perbedaan yang mencolok terhadap Objek sengketa yang dimaksud oleh Penggugat dengan yang dikuasai oleh Para

Halaman 11 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tka



Tergugat sehingga beralasan Hukum untuk dinyatakan gugatan Penggugat tidak jelas karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

1. Bahwa Tergugat IV tidak tahu-menahu terkait masalah yang terjadi pada obyek tersebut, namun sepengetahuan tergugat IV tanah darat seluas  $\pm 0,10$  Are (1000 Meter Persegi) di dalam terdapat 4 (Empat) Buah Bangunan yang ditempatinya merupakan tanah warisan dari Kakek Tergugat IV yang diberikan kepadanya melalui Ibu Tergugat IV yaitu Basse Dg. Bau (tergugat II) tahun 1980 dan awal tanah tersebut ditempati oleh Tergugat 1 dan II dan dibangun sejak tahun 1991 dan pada tahun 2007 Tergugat IV menikah dan tinggal di obyek tersebut bersama orang tua Tergugat IV yaitu Basse Dg. Bau (Tergugat II), sebulan kemudian tergugat II menikah lagi dan setelah menikah pindah dari tanah obyek sengketa kedua namun 2 tahun kemudian Tergugat II kembali ke tanah obyek sengketa atas ijin Istri dari H. Sibali (tergugat I) dan diberikan tanah kosong untuk membangun rumah disana dan Tergugat II Kembali membangun rumah di tanah tersebut dan menempatinya, setelah beberapa tahun Tergugat III menikah dan membangun rumah di tanah obyek tersebut dengan ijin dari Orang tua Tergugat III yaitu H. Sibali (Tergugat I);

2. Bahwa asal muasal kedatangan Ganna Dg. Gassing (Penggugat) ke Kampung Je'ne maeja, Desa Barugaya, yang dulu tinggal di Desa Ko'mara berawal menumpang hidup di Jene Maija bersama neneknya yaitu Dg. Mada mengikuti H. Mappa Kr Temba yang dulunya adalah camat di Polut mereka menumpang hidup di sana sebagai Hansip H. Mappa Kr Temba, sehingga Tergugat II heran kenapa bisa Penggugat mengklaim bahwa obyek sengketa pertama tersebut adalah miliknya ;

Maka berdasarkan segala yang terurai diatas, Tergugat Mohon dengan hormat kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Takalar berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut :

1. Menolak seluruh gugatan Penggugat dalam perkara ini atau setidaknya menyatakan secara hukum bahwa gugatan tidak dapat diterima.
2. Menyatakan secara hukum bahwa obyek sengketa adalah milik sah dari H. Sibali (Tergugat 1);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini



Atau : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon dijatuhkan Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang bahwa Tergugat VI tidak mengajukan jawaban meski majelis hakim sudah memberikan kesempatan untuk itu ;

Menimbang bahwa terhadap jawaban yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat melalui Kuasanya mengajukan replik tertanggal 3 Juli 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa terhadap replik yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing telah mengajukan Duplik tertanggal 17 Juli 2023, sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat melalui Kuasanya untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy Surat daftar keterangan objek untuk penetapan Ipeda pedesaan tahun 1981, P II, S 100 Are dan D 10 Are atas nama Gassing Bin Sanra, diberi tanda bukti P-1;
2. Foto copy Surat kuasa tanggal 23 Maret 2010 antara Gassing selaku pihak pertama dan Talli Dg Ngitung selaku pihak kedua, diberi tanda bukti P-2;
3. Foto copy SPPT-PBB tahun 2009 atas nama Gassing, diberi tanda bukti P-3;
4. Foto copy sesuai dengan aslinya SPPT-PBB tahun 2008 atas nama Gassing, diberi tanda bukti P-4;
5. Foto copy sesuai dengan aslinya SPPT-PBB tahun 2007 atas nama Gassing, diberi tanda bukti P-5;
6. Foto copy hasil print out Monitoring Pembayaran pajak NOP : 73.05.040.008.002.0038.0 atas nama wajib pajak Dg Gasing diberi tanda P-6

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat melalui Kuasanya telah pula mengajukan 3 (tiga) orang Saksi yang memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Paggo Dg Ruppa, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :
  - Bahwa Saksi dihadirkan ke persidangan sehubungan dengan sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat
  - Bahwa Objek sengketa terletak di Je'nemaeja Desa Barugaya, Kecamatan Polombangkeng Utara, Kabupaten Takalar;
  - Bahwa batas-batas objek sengketa adalah sebagai berikut:  
Objek I



- a. Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Dahulu H. Pa'de sekarang ini anaknya Bernama Tompo Bin H. Pa'de;
- b. Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Dg. Ngemba;
- c. Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Raya;
- d. Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik H. Sibali;

Objek II

- a. Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Dahulu H. Pa'de sekarang ini anaknya Bernama Tompo Bin H. Pa'de;
- b. Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Dg. Ngemba;
- c. Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Raya;
- d. Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik H. Sibali

- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas yang disengketan Penggugat
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah milik Penggugat
- Bahwa Bahwa di Objek I ada 3 (tiga) yang berdiri rumah diatas tanah tersebut ditambah dengan sebuah bangunan kecil berupa Posyandu;
- Bahwa yang mendirikan rumah atau bangunan diatas tanah objek I Setahu saksi, ada Nura, Basse Dg Bau dan Sabir
- Bahwa Setahu saksi, di objek II berdiri bangunan berupa kandang ayam
- Bahwa Dari ke 2 (dua) objek tersebut dahulu milik Dg Mara' dan diambil oleh anaknya Dg Gassing
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Tergugat membangun rumah di objek yang disengketan tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut digadai dan diberitahu oleh Penggugat
- Bahwa yang membangun kandang ayam tersebut adalah H. Sibali ;
- Bahwa tanah tersebut digadai sekira 10 (sepuluh) tahun yang lalu ;
- Bahwa Bahwa saksi tidak mengetahui berapa nilai tanah tersebut digadai Penggugat

Halaman 14 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sepengetahuan saksi tanah tersebut dibangun oleh para Tergugat Nura, Basse Dg Bau dan Basir sekira ± 10 (sepuluh) tahun yang lalu;
- Bahwa sebelum dibangun rumah tanah tersebut berbentuk sawah ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang memberi izin membangun rumah di lokasi tersebut
- Bahwa Tanah tersebut pernah diminta oleh Gassing sebagai Penggugat kepada Tergugat I H. Sibali tapi tidak diberikan ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah tersebut dijual kepada tergugat I;
- Bahwa objek tanah tersebut dimiliki oleh Mada
- Mada' adalah ayah dari Sanra'
- Bahwa tanah tersebut digadai oleh Ganna Bin Gassing kepada tergugat I H. Sibali ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pasti kapan tanah tersebut digadaikan

Atas keterangan saksi Kuasa penggugat, Tergugat I sekaligus Kuasa isidentil Tergugat III, Kuasa Isidentil Tergugat II Dan Tergugat IV dan Tergugat VI menyatakan akan menanggapi di kesimpulan

2. Dg Rasyid, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan ke persidangan sehubungan dengan sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat
- Bahwa Objek sengketa terletak di Je'nemaaja Desa Barugaya, Kecamatan Polombangkeng Utara, Kabupaten Takalar
- Bahwa batas-batas objek sengketa adalah sebagai berikut:

Objek I

- a. Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Dahulu H. Pa'de sekarang ini anaknya Bernama Tompo Bin H. Pa'de;
- b. Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Dg. Ngemba;
- c. Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Raya;
- d. Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik H. Sibali;

Objek II

Halaman 15 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tka



- a. Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Dahulu H. Pa'de sekarang ini anaknya Bernama Tompo Bin H. Pa'de;
- b. Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Dg. Ngemba;
- c. Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Raya;
- d. Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik H. Sibali

- Bahwa luas yang disengketan Penggugat adalah 40 Are ;
- Bahwa Setahu saksi ada sekitar ± 10 kandang ayam didalamnya ;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah hajji Sibali meminta izin membangun kandang ayam tersebut
- Bahwa Setahu saksi hajji Sibali membangun kandang ayam adalah milik Dg. Gassing
- Bahwa Setahu saksi Dg. Gassing tidak pernah menjual tanah
- Bahwa saksi sering melihat lokasi tanah obyek sengketa tersebut
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Tergugat I Hajji Sibali di kantor Desa
- Bahwa saksi bertemu dengan Hajji Sibali dikantor desa waktu itu saksi dan Dg. Gassing sedang mengurus tanah obyek sengketa tersebut
- Bahwa Pada saat itu saksi dan Dg. Gassing mendapatkan jawaban dari Kepala Desa bahwa kalau mengurus tanah tersebut berurusan saja dengan H. Sibali;
- Bahwa saksi dan Dg. Gassing tidak pernah kerumah H. Sibali untuk mengurus tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa H. Sibali membangun kendarang
- Bahwa saksi tidak tahu ada kesepakatan antara H. Sibali dengan Penggugat;
- Bahwa Pada saat saksi dan Dg. Gassing bertemu Kepala Desa di Kantor Desa saksi dan Dg. Gassing tidak langsung kerumah H. Sibali pada waktu itu;
- Bahwa pada waktu itu saksi dan Dg. Gassing tidak langsung kerumah H. Sibali karena saksi dan Dg. Gassing takut kerumah H. Sibali karena H. Sibali seorang TNI ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas keterangan saksi Kuasa penggugat, Tergugat I sekaligus Kuasa isidentil Tergugat III, Kuasa Isidentil Tergugat II Dan Tergugat IV dan Tergugat VI menyatakan akan menanggapi di kesimpulan

3. Daeng Saja, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi dihadirkan ke persidangan sehubungan dengan sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat
- Bahwa Objek sengketa terletak di Je'nemaeja Desa Barugaya, Kecamatan Polombangkeng Utara, Kabupaten Takalar ;
- Bahwa Setahu saksi bahwa tanah yang disengketakan tersebut beradal dari Tomada'
- Bahwa Setahu saksi Tomada adalah anaknya adalah Sandra dan Sandra mempunyai 2 (dua) orang anak salah satunya adalag Dg. Gassing;
- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa tersebut adaah milik Tomada, dan tomada memberikan tanah tersebut kepada anaknya Sandra dan Sanra memberikan tanah kepada Dg. Gassing;
- Bahwa setahu saksi obyek sengketa tersebut belum ada sertifikatnya
- Bahwa yang tinggal di obyek sengketa tersebut ada 3 rumah termasuk rumahnya Sabir
- Bahwa didalam obyek sengketa ada kandang ayam
- Bahwa setahu saksi kandang ayam tersebut adalah milik H. Sibali;
- Bahwa Ada sekitar 17 buah kandang ayam didalam obyek sengketa tersebut
- Bahwa Setahu saksi batas – batas obyek sengketa tersebut yaitu :
  - a. Timur : Berbatasan dengan Emba
  - b. Utara : Berbatasan dengan H. Pa'di
  - c. Barat : Berbatasan dengan Sibali
  - d. Selatan : Berbatasan dengan Jalanan
- Bahwa setahu saksi luas obyek sengketa keseluruhan tersebut sekitar 2 Hektar
- Bahwa yang punya pertama tanah tersebut adalah Mada
- Bahwa Anaknya Mada adalah Sanra
- Bahwa Dg. Gassing pernah mencari tanahnya ke H. Sibali tetapi tidak diberikan

Halaman 17 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi obyek sengketa tersebut tidak pernah dijual
- Bahwa setahu saksi obyek sengketa tersebut tidak pernah digadaikan
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Sabir masuk didalam obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Basse Dg. Bau
- Bahwa Bahwa setahu saksi Dg. Gassing sudah berada di obyek sengketa sejak tanah itu dibuka lahan sekitar Tahun 1990
- Bahwa setahu saksi Dg. Gassing selalu yang menggarap sawah tersebut saat menjadi sawah
- Bahwa Tanaman yang ditanam oleh Dg. Gassing saat menggarap tanah tersebut adalah ditanami padi ;
- Bahwa Bahwa Dg. Gassing sudah tidak pernah lagi menggarap tanah tersebut semenjak digarap oleh H. Sibali;
- Bahwa Bahwa saat H. Sibali membangun Kandang ayam saksi tidak tahu ijin kemana H. Sibali;
- Bahwa setahu saksi lahan yang di sengketa ada 2 petak;
- Bahwa saksi tidak tahu sebabnya sehingga Tergugat I menguasai obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa Ganna Dg. Gassing sudah menjual obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu apa sebabnya sehingga Tergugat I mengambil tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi dg. Gassing tidak pernah menjual tanah obyek sengketa tersebut
- Bahwa saksi tahu karena saksi tidak pernah dengar obyek sengketa tersebut dijual dari Dg. Gassing ke H. Sibali;

Atas keterangan saksi Kuasa penggugat, Tergugat I sekaligus Kuasa isidentil Tergugat III, Kuasa Isidentil Tergugat II Dan Tergugat IV dan Tergugat VI menyatakan akan menanggapi di kesimpulan

Menimbang bahwa Tergugat I sekaligus Kuasa Tergugat III untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 513 Kabupaten Takalar Provinsi Sulawesi Selatan atas nama pemegang Hak Milik Abdul Razak Sibali Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar tanggal 28 Desember 2002, diberi tanda TI-1;

Halaman 18 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 00915 Kabupaten Takalar Provinsi Sulawesi Selatan atas nama pemegang Hak Milik Hj. Nurniah Dg Sunggu Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar tanggal 13 September 2018, diberi tanda TI-2;
3. Fotocopy surat pernyataan atas nama Gassing Bin Sanra tanggal 09 September 2013, diberi tanda TI-3;
4. Fotocopy surat keterangan jual beli antara Gassing Bin Sanra dengan H. Abd. Razak Dg. Sibali tanggal 9 September 2013, diberi tanda TI-4;
5. Fotocopy surat keterangan pengalihan Hak atas tanah ganti rugi tanggal 09 September 2013, diberi tanda TI-5;
6. Fotocopy surat kuasa tanggal 23 Maret 2010, diberi tanda TI-6;
7. Fotocopy surat pernyataan atas nama Talli Dg Ngitung tanggal 23 April 2013, diberi tanda TI-7;
8. Fotocopy surat keterangan objek untuk ketetapan IPEDA Pedesaan tanggal 16 November 1981, diberi tanda TI-8;
9. Fotocopy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan tanggal 01 Maret 2023, diberi tanda TI-9;
10. Fotocopy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan tanggal 01 Maret 2023, diberi tanda TI-10;

Menimbang bahwa Tergugat II sekaligus Kuasa Tergugat IV untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy surat keterangan jual beli antara Gassing Bin Sanra dengan H. Abd. Razak Dg. Sibali tanggal 9 September 2013, diberi tanda TII-1;
2. Fotocopy surat pernyataan atas nama Gassing Bin Sanra tanggal 09 September 2013, diberi tanda TII-2;
3. Fotocopy surat keterangan pengalihan Hak atas tanah ganti rugi tanggal 09 September 2013, diberi tanda TII-3;
4. Fotocopy surat kuasa tanggal 23 Maret 2010, diberi tanda TII-4;
5. Fotocopy surat keterangan objek untuk ketetapan IPEDA Pedesaan tanggal 16 November 1981, diberi tanda TII-5;
6. Fotocopy surat pernyataan atas nama Talli Dg Ngitung tanggal 23 April 2013, diberi tanda TII-6;
7. Fotocopy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan atas nama Hj. Nurniaa tanggal 01 Maret 2023, diberi tanda TII-7;

Halaman 19 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tka



8. Fotocopy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan atas nama H. Abd. Razak Sibali tanggal 01 Maret 2023, diberi tanda TII-8;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat melalui Kuasanya telah pula mengajukan 3 (tiga) orang Saksi yang memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Nurdin, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu ada masalah tentang kepemilikan obyek sengketa
- Bahwa setahu saksi obyek sengketa awalnya adalah milik Dg. Gassing
- Bahwa saksi tidak tahu tanah obyek sengketa tersebut di gugat oleh Dg. Gassing
- Bahwa obyek sengketa yang pertama adalah tanah warisan dimana batas – batasnya adalah sebagai berikut :
  - Batas Selatan : Jalan Raya
  - Batas Utara : H. Sibali
  - Batas Barat : Dg. Tali & Sira Dg. Nai (Alm)
  - Batas Timur : Sabir Dg. Kulle

Sedangkan Obyek sengketa ke 2 adalah tanah Ganna Dg.Gassing, sekarang milik T1 (H.Sibali) karena sudah ada jual beli;

- Bahwa Ganna Dg. Gassing menjual tanah tersebut pada tahun 1991
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga jual tanah tersebut
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut sudah dijual dari Tergugat I dan saksi yang menjaga rumah Tergugat I waktu Tergugat 1 masih bertugas ;
- Bahwa rumah Tergugat I di bangun pada tahun 1990 ;
- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa tersebut sudah ada sertifikatnya da nada juga pembayaran pajaknya;
- Bahwa saksi tidak tahu dimana transaksi jual beli tapi sudah ada surat – surat pembeliannya
- Bahwa setahu saksi ada surat – surat yang ditanda tangani dan ada juga surat Akte Jual Beli
- Bahwa saksi pernah melihat Akte Jual Beli
- Bahwa Seingat saksi Akte Jual Beli tersebut terbit pada Tahun 1991

Halaman 20 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi sejak tahun 1991 tanah tersebut dijual selanjutnya istri Dg. Gassing lagi dating untuk meminta uang sekitar pada tahun 2004 di rumah Tergugat I yaitu H. Sibali;
- Bahwa saksi melihat langsung Istri Dg. Gassing mendatangi rumah H. Sibali untuk meminta uang dengan alasan mau kasih menikah anaknya
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah tersebut sudah diukur oleh Kepala Desa yang menjabat pada waktu itu;
- Bahwa saksi sudah tidak ingat lagi siapa Kepala Desa pada saat itu
- Bahwa seingat saksi sertifikat tanah tersebut terbit pada tahun 2002
- Bahwa tanah tersebut disertifikatkan pada tahun 2002 karena ada program Prona dan waktu itu saksi hadir karena tanah saksi juga disertifikatkan pada waktu itu;
- Bahwa rumah saksi berhadapan dengan obyek sengketa dan diantara jalan;
- Bahwa saksi bisa membaca dan menuli karena saksi sekolah sampai SMA
- Bahwa saksi tahu jual beli antara Dg. Gassing dan H. Sibali karena waktu itu saksi masih Sekolah SMA
- Bahwa saksi pernah melihat surat jual beli dan saksi bukan ditunjukkan oleh H. Sibali melainkan saksi melihat langsung akte jual beli tersebut dimeja kerjanya H. Sibali pada waktu itu
- Saksi melihat surat Jual beli tersebut pada tahun 1991;
- Bahwa saksi kenal H. Sibali sudah lama sejak tahun 1990 dan kebetulan saksi berhadapan rumah dengan H. Sibali ;
- Bahwa saksi lahir pada tahun 1976;
- Bahwa saksi mengenal H. Sibali pada saat itu sudah menikah dan saksi gak tahu umur berapa H. Sibali menikah
- Bahwa saksi pernah melihat Ganna dan Dg. Gassing sedang transaksi uang;
- Bahwa Setahu saksi tanah tersebut di bayar secara dicicil ;
- Bahwa saksi pernah melihat langsung Ganna Dg. Gassing dan H. Sibali transaksi uang tapi gak tau surat Jual Belinya ;

Halaman 21 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas keterangan saksi Kuasa penggugat, Tergugat I sekaligus Kuasa isidentil Tergugat III, Kuasa Isidentil Tergugat II Dan Tergugat IV dan Tergugat VI menyatakan akan menanggapi di kesimpulan

2. Mangga Dg Gassing, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi dihadirkan ke persidangan sehubungan dengan sengketa tanah kebun antara Penggugat dengan Para Tergugat
- Saksi tidak kenal dengan Ganna Bin Gassing
- Bahwa Saksi dari sejak lahir tinggal disekitar lokasi yang disengketakan
- Bahwa Tanah tersebut sebelumnya dimiliki oleh Tomada'
- Bahwa tanah tersebut pernah ada rumah persinggahan atau peristirahatan sebab tanah tersebut sebelumnya berbentuk sawah
- Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut waktu saksi sering mengembala kerbau dilokasi tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Tomada' tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui dari orang-orang sekitar tanah tersebut ;
- Bahwa tanah tersebut dulu milik Tomada'
- Bahwa Sekira tahun 90an saksi mengetahui pemilik tanah tersebut
- Bahwa yang menjabat Kepala Desa pada saat itu adalah H. Bani
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah yang disengketan antara Penggugat dengan para Tergugat
- Bahwa tanah yang disengketan anantara Penggugat dengan tergugat tersebut sebagai berikut;

a.

Utara Berbatasan dengan H. Sibali

-

Utara berbatasan dengan Tergugat I dan Tergugat II;

b.

Timur berbatasan dengan H. Pa'de;

c.

Selatan berbatasan dengan Jalan Desa;

Halaman 22 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tka

#### Disclaimer

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



d. Barat berbatasan dengan Nura

- Bahwa ditanah tersebut berdiri sebuah rumah kandang ayam ;
- Bahwa Seingat saksi didalam tanah tersebut berdiri sekira 17 kandang ayam;
- Bahwa Saksi tidak kenal Ganna Dg. Gassing;
- Bahwa Setahu saksi lihat tanah tersebut tidak pernah digarap oleh Ganna Dg. Gassing
- Bahwa Setahu saksi, tanah tersebut pernah digadaikan kepada H. Sibali yaitu Tergugat I;
- Bahwa Setahu saksi, bahwa dilokasi yang dibanguni Tergugat tidak pernah ada yang larang membangun dilokasi tersebut
- Bahwa Sabir Dg. Kulle tinggal dilokasi tanah tersebut karena hasil pemberian dari Basse Dg. Bau

Atas keterangan saksi Kuasa penggugat, Tergugat I sekaligus Kuasa isidentil Tergugat III, Kuasa Isidentil Tergugat II Dan Tergugat IV dan Tergugat VI menyatakan akan menanggapi di kesimpulan

3. Yuliana, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi dihadirkan ke persidangan sehubungan dengan sengketa tanah kebun antara Penggugat dengan Para Tergugat
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Ganna Bin Gassing
- Saksi dari sejak lahir tinggal disekitar lokasi yang disengketakan;
- Bahwa Tanah tersebut sebelumnya dimiliki oleh Tomada'
- Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut sebab pada waktu dijual saksi ada ditempat dan pada saat dilakukan pembayaran Tergugat I H. Sibali datang ke rumah untuk meminjam uang kepada saksi dengan alasan akan melakukan pembayaran terhadap tanah sawah Gassing
- Bahwa pada saat itu Tergugat H. Sibali sendiri yang menyampaikan kepada saksi pada saat mau meminjam uang
- Bahwa saat penyerahan uang kepada Gassing saksi tidak liat
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat tanah tersebut dan diperlihatkan oleh istri H. Sibali;
- Bahwa Seingat saksi ada Bangunan di objek I berdiri yang ditinggali oleh Nura Susanna Dg. Rimang, Basse dan Sabir;

Halaman 23 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tka



- Bahwa Saksi tidak tahu pada tahun berapa tanah tersebut di sertifikatkan ;
- Bahwa rumah saksi dengan objek yang disengketakan berjauhan ;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut sebab waktu transaksi saksi pada waktu itu;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan transaksinya dengan H. Sibali
- Bahwa saksi tidak mengenal nama Kepala Desa terdahulu ;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas yang dijual kepada H. Sibali ;
- Bahwa waktu dilakukan pembayaran kepada Gassing dari H. Sibali itu dilakukan secara berangsur dan setahu saksi dibayar 3 kali;
- Bahwa kandang yang ada di objek II sekira ± 20 kandang ayam
- Bahwa Saksi tidak mengenal nama Dg. Mada';
- Bahwa waktu tanah tersebut dijual kepada H. Sibali belum ada Sertifikatnya;
- Bahwa tanah tersebut dijual pada tahun 1991

Atas keterangan saksi Kuasa penggugat, Tergugat I sekaligus Kuasa isidentil Tergugat III, Kuasa Isidentil Tergugat II Dan Tergugat IV dan Tergugat VI menyatakan akan menanggapi di kesimpulan

Menimbang bahwa Tergugat VI tidak mengajukan bukti dan saksi meski majelis hakim telah memberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi tanah objek sengketa pada tanggal 15 Januari 2024 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI masing-masing telah mengajukan kesimpulan tertanggal 7 Februari 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara sedangkan Tergugat V tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang bahwa para pihak masing-masing menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon Putusan;

Menimbang bahwa untuk menyingkat Putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam Putusan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

#### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat serta jawaban para Tergugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

*Halaman 24 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tka*



Menimbang bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV mengajukan bantahan (Eksepsi) pada pokoknya **Tentang Batas-Batas Objek Sengketa, bahwa menurut tergugat** adanya perbedaan yang mencolok terhadap objek objek sengketa yang dimaksud oleh Penggugat dengan yang dikuasai oleh Tergugat.

**Menimbang atas eksepsi dari** Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV, penggugat membantahnya melalui replik yang pada pokoknya menyatakan "...Bahwa dalil- dalil para Tergugat yang menyatakan bahwa gugatan penggugat mengenai tentang batas - batas objek sengketa yang terdapat kesalahan batas sehingga Gugatan penggugat kurang jelas adalah tidak benar karena gugatan para penggugat sudah jelas dan benar bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan Hukum atau melanggar Hak dengan cara menguasai dan menggarap tanah sengketa tanpa persetujuan dari pemilik tanah tersebut yakni dalam hal ini adalah penggugat. dan didukung dalam jawaban Lisan Tergugat VI yang membenarkan Gugatan penggugat..."

Menimbang atas bantahan dari penggugat, para tergugat membantah dalam dupliknya sebagai berikut ".....Bahwa seperti yang saya uraikan pada eksepsi yang lalu bahwa yang tak kala pentingnya adalah ketepatan dalam menunjuk objek sengketa sebab bilamana terdapat kesalahan maka apabila gugatan tersebut dikabulkan akan terjadi kesulitan dalam eksekusi sebab bisa menimbulkan kesalahan lokasi dan dapat berakibat fatal yang pada akhirnya tidak dapat dilakukan eksekusi, dalam hal ini jika dikaitkan dengan Replik Penggugat yang tetap bertahan jika batas-batas obyek sengketa sudah tepat akan dibuktikan nanti dalam persidangan terutama sidang peninjauan setempat..."

Menimbang eksepsi batas obyek sengketa dari para tergugat ini menurut majelis hakim eksepsi ini termasuk dalam eksepsi *obscure libel*;

Menimbang bahawa yang dimaksud dengan Eksepsi *obscuur libel* : eksepsi yang menyatakan gugatan penggugat kabur. Hal ini terjadi karena :

- a. Posita tidak jelas/kabur, sebab dasar hukum yang menjadi dasar gugatan tidak jelas/tidak ada atau salah satu dari dasar hukum yang dijadikan dasar gugatan tidak jelas.
- b. Objek sengketa di dalam gugatan tidak jelas.
- c. Penggabungan dua atau lebih gugatan yang masing-masing tidak ada kaitan atau pada hakekatnya berdiri sendiri-sendiri.
- d. Pertentangan antara posita dengan petitum



Menimbang, bahwa Gugatan Kontentiosa adalah gugatan perdata yang mengandung permasalahan dengan orang lain yang mengandung sengketa atau perselisihan di antara para pihak (between contending parties) yang diajukan kepada ketua pengadilan untuk diperiksa dan diputus, sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 118 ayat (1), 119 dan 120 HIR dengan menyebut istilah "Gugatan Perdata dan Gugatan", dan di dalam Pasal 1 RV yang menyebut Gugatan Kontentiosa dengan istilah "Gugatan" yang berbunyi "tiap-tiap proses perkara perdata....dimulai dengan suatu pemberitahuan gugatan.."

Menimbang, bahwa menurut Prof. Sudikno Mertokusumo, "Gugatan Kontentiosa adalah tuntutan perdata (burgerlijke vordering) tentang hak yang mengandung sengketa dengan pihak lain"

Menimbang, bahwa Formulasi surat gugatan adalah perumusan surat gugatan yang dianggap memenuhi syarat formil menurut ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. (vide. M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), h. 51.) Persyaratan mengenai isi gugatan ditemukan dalam Pasal 8 RV yang mengharuskan gugatan pada pokoknya memuat hal berikut:

1. Ditujukan kepada PN atau PA sesuai dengan Kompetensi Relatif yang dimana harus tegas dan jelas tertulis PN atau PA mana yang dituju;
2. Ditanda tangani Penggugat atau Kuasa dari Penggugat apabila si Penggugat menggunakan Kuasa Hukum;
3. Identitas para pihak, baik Penggugat dan Tergugat, jika Tergugat tidak dicantumkan maka gugatan tidak akan sah. Identitas tersebut meliputi: Nama (beserta bin/binti dan aliasnya), Umur, agama, Pekerjaan, dan Tempat Tinggal;
4. Fundamentum Petendi (Posita). Posita berarti dalil-dalil gugatan atau duduk perkara atau alasan gugatan;
5. Petitum (tuntutan), ialah apa yang diminta atau yang diharapkan oleh Penggugat agar diputuskan oleh hakim dalam persidangan. Petitum harus berdasar hukum dan harus pula didukung oleh posita;
6. Tuntutan subsidair (pengganti), diajukan untuk mengantisipasi kemungkinan tuntutan pokok tidak diterima majelis hakim. Biasanya, kalimatnya adalah "agar majelis hakim mengadili menurut hukum yang seadil-adilnya", bisa juga ditulis dengan kata-kata "Et Aequo Et Bono";

*Halaman 26 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tka*



Menimbang bahwa eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV mengajukan bantahan (Eksepsi) pada pokoknya **Tentang Batas-Batas Objek Sengketa, bahwa menurut tergugat** adanya perbedaan yang mencolok terhadap objek objek sengketa yang dimaksud oleh Penggugat dengan yang dikuasai oleh Tergugat;

Menimbang bahwa menurut majelis hakim, yang dipermasalahkan oleh tergugat adalah mengenai batas dari obyek sengketa dan untuk mengetahui harus memeriksa bukti-bukti dan saksi di dalam pokok perkara sehingga karena harus memerlukan pembuktian di dalam pokok perkara maka eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV haruslah ditolak ;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagai mana maksud diatas

Menimbang Bahwa dalil pokok gugatan dari penggugat adalah "...Bahwa Penggugat adalah pemilik sah obyek gugatan dan penggugat menggadaikan tanah darat dan tanah sawah obyek sengketa pada point 1 dan point 2 kepada tergugat I sebesar Rp 11.000.000 (Sebelas Juta Rupiah) sekitar tahun 1991, Kemudian penggugat sudah pernah mau menebus kembali tanah obyek sengketa pada point 1 dan point 2 dari tergugat 1 tapi tidak bersedia menerima uang tebusan tersebut....."

Menimbang bahwa Tergugat 1 sampai dengan Tergugat IV membantah dalam jawabannya yang pada pokoknya adalah "...Penguasaan obyek sengketa karena Tergugat I *membeli* tanah tersebut dari Ganna Dg. Gassing (penggugat), Talli Dg.Ngitung (tergugat VI) dan istrinya pada saat membutuhkan uang sejak tahun 1992 mulai diangsur sampai dengan tahun 2004....."

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak sebagai berikut:

1. Apakah benar Penggugat berhak atas objek sengketa berupa tanah objek sengketa yang terletak di Dusun Je'nemaeja, Dahulu Dusun Je'ne Madengin, Desa Barugaya, Dahulu Desa Komara, Kecamatan Polongbangkeng Utara, Kabupaten Takalar ?
2. Apakah perbuatan Tergugat yang menguasai objek sengketa adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum?

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah penggugat memiliki hak atas obyek sengketa yang diatas?

Halaman 27 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tka



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

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-6 dan Saksi-Saksi yaitu yang bernama Paggo Dg Ruppa , Dg Rasyid, dan Dg saja;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 sampai dengan P-6 yang telah diberi materai yang cukup dan telah *dinazegele*n serta telah dicocokkan dengan aslinya, sehingga telah memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagaimana ketentuan Pasal 1888 Kitab Undang-undang Hukum Perdata kecuali bukti P-4, sampai dengan p-5 yang merupakan fotokopi dari fotokopi serta Saksi Paggo Dg Ruppa , Dg Rasyid, dan Dg saja;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat I sekaligus kuasa isidentil Tergugat III mengajukan bukti surat TI-1 sampai dengan TI-10 dan Tergugat II sekaligus kuasa isidentil Tergugat IV mengajukan bukti surat dengan nomor TII-1 Sampa dengan TII-8 dan Tergugat I sampai Dengan Tergugat IV mengaukan 3 orang saksi yang bernama Nurdin, Mangga Dg Gasing, dan Yuliana ;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat TI-1 sampai dengan TI-10 serta TII-1 samapai dengan TII-8 yang telah diberi materai yang cukup dan telah *dinazegele*n serta telah dicocokkan dengan aslinya, sehingga telah memiliki kekuatan pembuktian sempurna

Menimbang bahwa terkait dengan keseluruhan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti yang dianggap memiliki relevansi langsung dengan perkara ini, sedangkan yang tidak relevan akan dikesampingkan;

Menimbang bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan apakah penggugat adalah pemilik dari obyek yang *disengketakan* ;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-1, TI-8, dan TII-5 yang kesemuanya merupakan Surat daftar keterangan objek untuk ketetapan Ipeda pedesaan 17 P-II kampung jenemaeja desa Komara Polobangkeng Utara tanggal 16 November 1981, atas nama Gassing Bin Sanra yang membuktikan bahwa Penggugat menguasai obyek sengketa dengan cara membuka lahan dengan mulai tanggal 16 November 1981;

Menimbang bahwa penguasaan tergugat diperkuat dengan bukti TI-3 dan TII-2 yang merupakan surat pernyataan Gassing Bin Sanra tanggal 09

*Halaman 28 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tka*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2013 yang menyatakan bahwa gassing dg sanra adalah pemilik dari obyek sengketa;

Menimbang bahwa bukti kepemilikan hak atas tanah adalah sertifikat tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sedangkan bagi tanah yang belum memiliki sertifikat, maka pemegang hak perlu membuktikan hak atas tanah tersebut dengan alat-alat bukti lainnya selain sertifikat, mengenai alat bukti yang dapat digunakan oleh pemegang hak milik atas tanah yang belum bersertifikat yang berkaitan dengan pendaftaran hak pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, untuk pembuktian hak lama yaitu sebelum lahirnya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dapat menggunakan alat bukti sebagaimana diatur pada Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang dalam penjelasan pasal tersebut alat bukti untuk pembuktian hak lama dapat berupa berupa Grosse akta hak eigendom, Petuk pajak Bumi/Landrete, girik, pipil, ketitir, dan Verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, atau lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud Pasal II, Pasal VI, dan Pasal VII ketentuan-ketentuan Konversi dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, tetapi apabila terdapat keadaan dimana pemegang hak tidak dapat menyediakan alat-alat bukti untuk pembuktian hak lama tersebut maka hak tersebut dapat dibuktikan dengan berdasarkan penguasaan fisik oleh pemohon hak dan pendahulunya berdasarkan ketentuan pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti-bukti diatas dapat diketahui bahwa penggugat sudah menguasai obyek sengketa dari tahun 1981 hingga tahun 2009;

Menimbang bahwa berdasarkan yurisprudensi nomo 1198/K/Pdt/2006 memuat kaidah bahwa untuk membuktikan apakah jual beli itu telah terjadi dengan cara yang benar, berdasarkan asas billijkheid beginsel maka pembelilah yang harus membuktikannya yang dalam perkara aquo tergugat I telah mendalihkan bahwa Tergugat I telah membeli obyek sengketa dari Penggugat maka tergugat I wajib untuk membuktikan telah terjadinya jual beli ;

*Halaman 29 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tka*

#### Disclaimer

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



Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat nomor TI-4 dan TII-1 yang merupakan surat keterangan jual beli nomor 01/DB/IX/2013 membuktikan bahwa Pada tanggal 09 September 2013, Penggugat telah menjual obyek sengketa yang terletak di Dusun Je'nemaeja, Dahulu Dusun Je'ne Madengin, Desa Barugaya, Dahulu Desa Komara, Kecamatan Polongbangkeng Utara, Kabupaten Takalar kepada Tergugat 1 seharga Rp. 66.000.000,00 (Enam puluh enam juta rupiah);

Menimbang bahwa perjanjian jual beli tersebut (Vide TI-4 dan TII-1) ditandatangani oleh penggugat dan Tergugat dengan disaksikan oleh Kebo Binti Sanra, Rahim Dg Gassing, Mada dg Gasing, Barracang Bin Sanra, dan diketahui Kepala Dusun Jene'maeja Haerruddin Dg Nangka, kepala desa Barugaya Sujarwan Dg Emba;

Menimbang menurut majelis hakim, bahwa dengan adanya perjanjian jual beli antara penggugat dengan tergugat maka Hak kepemilikan atas obyek sengketa yang terletak di Dusun Je'nemaeja, Dahulu Dusun Je'ne Madengin, Desa Barugaya, Dahulu Desa Komara, Kecamatan Polongbangkeng Utara, Kabupaten Takalar telah beralih dari penggugat dan tergugat, sehingga menurut majelis hakim telah membuktikan bahwa tergugat I telak membeli obyek sengketa dari penggugat maka tergugat telah membuktikan dalilnya;

Menimbang penggugat mendalilkan bahwa "...penggugat menggadaikan tanah darat dan tanah sawah obyek sengketa pada point 1 dan point 2 kepada tergugat I sebesar Rp 11.000.000 (Sebelas Juta Rupiah) sekitar tahun 1991, Kemudian penggugat sudah pernah mau menebus kembali tanah obyek sengketa pada point 1 dan point 2 dari tergugat 1 tapi tidak bersedia menerima uang tebusan tersebut..."

Menimbang atas dalil penggugat tersebut, majelis hakim berpendapat bahwa penggugat tidak menghadirkan bukti surat maupun saksi yang dapat membuktikan bahwa peralihan penguasaan obyek sengketa tersebut melalui gadai sehingga majelis hakim menyatakan dalil penggugat tidak berkekuatan hokum;

Menimbang bahwa oleh karena kepemilikan obyek sengketa telah beralih ke Tergugat maka penggugat bukan lagi pemilik atas obyek sengketa tersebut dengan demikian obyek permasalahan pertama sudah terpenuhi;

*Halaman 30 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tka*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa pengertian Perbuatan Melawan Hukum menurut Pasal 1365 KUHPerdara adalah perbuatan yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Unsur esensial dalam perbuatan melawan hukum meliputi: adanya suatu perbuatan, perbuatan tersebut melawan hukum, adanya kesalahan pihak pelaku, adanya kerugian pihak korban, adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Suatu perbuatan dapat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum apabila;

- Ada perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku;
- Yang dilanggar adalah hak yang dijamin oleh hukum atau;
- Perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan kewajiban hukum yang seharusnya dilakukan oleh pelaku;
- Melakukan perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan;
- Perbuatan yang bertentangan dengan sikap baik dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;

Menimbang bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan pada pokok permasalahan sebelumnya bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan haknya atas obyek sengketa yang terletak di Dusun Je'nemaeja, Dahulu Dusun Je'ne Madengin, Desa Barugaya, Dahulu Desa Komara, maka Majelis Hakim menilai Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa penguasaan tanah yang ditempati oleh Tergugat adalah melanggar hak Penggugat, dengan demikian pokok permasalahan kedua telah terjawab;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan hak kepemilikannya sedangkan hal tersebut menjadi dasar untuk membuktikan dalil-dalil maupun petitum-petitum gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan lebih lanjut terkait dalil-dalil maupun petitum-petitum lainnya dalam perkara *a quo* dan Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan seluruh dalil gugatannya oleh karena itu gugatannya dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat berada di pihak yang kalah, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, RBg, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24

*Halaman 31 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tka*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk seluruhnya;

### Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.415.000,00 (Dua juta Empat ratus lima belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Takalar, pada hari Senin, tanggal 26 Februari 2024 oleh Majelis Hakim, Laurent Enrico Aditya Wahyu S, S.H., M.H.. sebagai hakim ketua dan Muhammad Safwan, S.H. dan Dennis Reymond Sinay, S.H masing-masing sebagai hakim anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Takalar Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tka tanggal 11 Januari 2024, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 28 Februari 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Muhammad Arief Sofyan, S.H.. Panitera Pengganti dan dihadiri oleh para pihak melalui sistem elektronik pengadilan dan Tanpa dihadiri Tergugat V, serta telah dikirimkan melalui sistem informasi pengadilan negeri takalar pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Muhammad Safwan, S.H.

Laurent Enrico Aditya Wahyu S, S.H., M.H..

Dennis Reymond Sinay, S.H.

Panitera Pengganti,

Muhammad Arief Sofyan, S.H..

Halaman 32 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tka



Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp185.000,00;
roses .....	:	
4.....P	:	Rp50.000,00;
NBP .....	:	
5.....P	:	Rp280.000,00;
anggilan .....	:	
6.....P	:	Rp1.750.000,00;
emeriksaan setempat .....	:	
7. Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
8. Penerjemah .....	:	Rp 100.000,00;
Jumlah .....	:	Rp2.415.000,00;

( Dua Juta Empat ratus lima belas ribu rupiah )