



**PUTUSAN**  
**Nomor 89/Pdt.G/2021/PN Sgm**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Sungguminasa yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

- 1. HASAN DG. SANRE**, lahir di Pa' bangiang, 21 Desember 1958, Umur 63 Tahun, Pekerjaan Buruh Harian Lepas, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Alamat di Jalan Mesjid Raya No. 55, RT.003, RW.001, Kel. Tombolo, Kec. Somba Opu, Kab. Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan;
- 2. SANGKALA DG. NGAWING**, lahir di Pa' bangiang, tanggal 12 Desember 1976, Umur 45 Tahun, Pekerjaan Buruh Harian Lepas, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Alamat di Jalan Kacong Dg. Lalang, Lr. 8, RT.002, RW.004, Kel. Tombolo, Kec. Somba Opu, Kab. Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan;

Selanjutnya disebut **Para Penggugat**;

Dalam hal ini Para Penggugat memberikan kuasa khusus kepada Sdr. BUNIAMIN, S.H., dan ABD. RAHMAN, SH.,MH., Advokat dan Konsultan Hukum, yang tergabung dalam Perhimpunan Advokat Indonesia (PERADI) dari Kantor Hukum BUNIAMIN & ASSOCIATES, berkantor di Jln. Sultan Alauddin, Ruko Bisnis Centre No. 78 A, Kota Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan, domisili elektronik di email : buniamin\_lawyer@yahoo.co.id, Telp : 081210733247, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Desember 2021, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa tanggal 14 Desember 2021, Nomor 333/KP-Pdt/HK/XII/2021/PN.Sgm

melawan:

- 1. Drs. KAMALUDDIN AHMAD**, Pekerjaan Swasta, Jenis kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat di Jalan Mesjid Raya, No.81, Rt.002, Rw.003, Kel. Tombolo, Kec. Somba Opu, Kab. Gowa, Propinsi Sulawesi Selatan, selanjutnya di sebut **Tergugat I**;
- 2. HASDIANAH AMIRULLAH**, Pekerjaan Pedagang, Jenis Kelamin perempuan, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat di

Halaman 1 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Masjid Raya, No.81, Rt.002, Rw.003, Kel. Tombolo, Kec. Somba Opu, Kab. Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan dan atau setidaknya tidaknya berada di wilayah hukum Negara Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Dalam hal ini **Tergugat I dan Tergugat II** di wakili oleh kuasanya yaitu Sdr. ZAMZAM, S.H., dkk, Para Advokat pada kantor hukum "**ZAMZAM, S.H. & NAJMAWATI, S.H.**" Berkedudukan hukum di Kompleks Perumahan Suasana Makmur Blok A2 No.9 Sasaya, Kelurahan Bontosunggu, Kecamatan Bisappu, Kabupaten Bantaeng, Domisili elektronik / email : zamzamcaras@gmail.co. / najmawatiharuna@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Januari 2022, yang telah didaftarkan Pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa tanggal 12 Januari 2022 No. 10/KP-Pdt/HK/I/2022/PN.Sgm;

**3. KANTOR KECAMATAN SOMBA OPU**, berkedudukan di Jalan A. Tonro, Kel. Sungguminasa, Kec. Somba Opu, Kab. Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut **Turut Tergugat I**;

**4. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KAB. GOWA**, berkedudukan di Jalan A. Mallombassarang, No. 65, Sungguminasa, Kec. Somba Opu, Kab. Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut **Turut Tergugat II**;

Dalam hal ini **Turut Tergugat II** di wakili oleh kuasanya yaitu **Sdri. FATIMAH NADIR, S.H., M.H., dkk**, Para ASN / PNS pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa beralamat kantor di Jalan A. Mallombassarang, No. 65, Sungguminasa, Kec. Somba Opu, Kab. Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Tugas tertanggal 4 Januari 2022 dan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Januari 2022 yang telah didaftarkan Pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa tanggal 6 Januari 2022 No. 14/KP-Pdt/HK/I/2022/PN.Sgm;

## **Pengadilan Negeri tersebut;**

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;  
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Halaman 2 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Desember 2021, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa secara elektronik (*e-Filing*) pada tanggal 23 Desember 2021 dalam Register Nomor 89/Pdt.G/2021/PN Sgm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa adapun yang mendasari gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Alm. MARITJA Bin BAKBU meninggal dunia di Desa Katangka, Kec. Tamalate, Kab. Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan, sekitar Tahun 1975 dan semasa hidupnya menikah dengan seorang Perempuan bernama DG. KI`RI yang juga sudah meninggal dunia pada tahun 1972 dan dalam pernikahannya telah lahir 2 (dua) orang anak sebagai ahli warisnya yaitu :
  1. **Perempuan DG SAKO (Almarhumah)**, meninggal dunia pada tahun 1985, memiliki 3 (tiga) orang anak sebagai ahli waris, yakni :
    - 1) Perempuan DG. TE`NE (Almarhumah), meninggal dunia pada tahun 1985, meninggalkan anak sebagai ahli waris 4 (empat) orang anak, yakni :
      1. Perempuan Juliana (masih hidup);
      2. Lelaki Sangkala Dg. Ngawing (Penggugat II);
      3. Perempuan Tolasi Dg. Nurung (masih hidup);
      4. Perempuan Mantang Binti Samaila (masih hidup);
    - 2) Lelaki Cowa Dg. Buang (masih hidup);
    - 3) Lelaki Hasan Dg. Sanre (Penggugat I);
  2. Perempuan HAJRAH DG. NGAJA (Almarhumah), meninggal dunia pada tahun 1990 dan memiliki 6 (enam) orang anak sebagai ahli waris, yakni :
    - 1) Perempuan Aminah Dg. Nurung (Almarhumah), meninggal dunia tahun 1995, meninggalkan ahli waris sebanyak 4 (empat) orang anak, yakni :
      1. Perempuan Sumarni (masih hidup);
      2. Lelaki Suardi Dg. Rewa (masih hidup);
      3. Perempuan Sarifah Dg. Bayang (masih hidup);
      4. Perempuan Sudiana (masih hidup);
    - 2) Perempuan Jumahari Dg. Kontu (masih hidup);
    - 3) Perempuan Syamsiah alias Cia (Almarhumah), meninggal dunia pada tahun 2000 dan tidak meninggalkan anak/ahli waris;

Halaman 3 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm



- 4) Perempuan Halimah Dg. Sunggu (masih hidup);
  - 5) Lelaki Basir Dg. Rowa (masih hidup);
  - 6) Perempuan Johari Dg. Ke`nang (masih hidup);
2. Bahwa Alm. MARITJA Bin BAKBU selain meninggalkan 2 (dua) orang anak, Cucu dan Cicit sebagai ahli waris, sebagaimana termaksud pada Poin (1) di atas, juga telah meninggalkan harta benda yang tidak bergerak yang masih dalam bentuk budel warisan berupa sebidang tanah darat/tanah kering dengan jumlah luas keseluruhannya adalah 20 Are (dua puluh Are) atau  $\pm$  2000 M2 (kurang lebih dua ribu meter persegi), terletak dahulu di Desa Katangka No.23, Kec. Tamalate, Kab. Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan, sekarang terletak di Jalan Mesjid Raya, Kel. Tombolo, Kec. Somba Opu, Kab. Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Utara : Tanah Mado Bin Kamali;
  - Timur : Batas Persil;
  - Selatan : Batas Persil;
  - Barat : Batas Persil;
3. Bahwa sebidang tanah darat/tanah kering peninggalan Alm. MARITJA Bin BAKBU sebagaimana termaksud pada Poin (2) di atas, telah dikuasai dan terdaftar sebagai tanah milik Indonesia sejak Tahun 1961 atas nama MARITJA Bin BAKBU berdasarkan Akta otentik berupa Ipeda Tahun 1961, No. 23, Persil No. 43a DI dan Kohir No. 218 CI, dan belum pernah berubah sampai saat sekarang ini.
4. Bahwa semasa hidupnya Alm. MARITJA Bin BAKBU pernah menempati obyek tanah sengketa a quo dengan mendirikan rumah panggung/kayu bersama isteri dan anak-anaknya dan juga menanam Pohon Mangga, Pisang dan lain-lain hingga meninggal dunia di dalam obyek tanah sengketa termasuk isterinya, kemudian rumah tersebut di lanjutkan di tempati oleh Alm. TAPA DG. SUTTE (meninggal Tahun 1980), bersama isterinya Almh. DG. NGASSENG (Adik Ipar dari ahli waris HASAN DG. SANRE), sejak suaminya meninggal dunia, maka isterinya DG. NGASSENG (Almh) pindah tempat tinggal di Tinggi Mae-Gowa tidak jauh dari tanah obyek sengketa.
5. Bahwa harta peninggalan Alm. MARITJA Bin BAKBU, dengan luas 20 Are (dua puluh Are) atau  $\pm$  2000 M2 (kurang lebih dua ribu meter persegi), terletak dahulu di Desa Katangka No.23, Kec. Tamalate, Kab. Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan, sekarang terletak di Jalan Mesjid Raya, Kel. Tombolo, Kec. Somba Opu, Kab. Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan, tidak



semuanya menjadi obyek sengketa karena sebagiannya ada yang sudah di jual oleh ahli warisnya, tetapi yang di persengketakan hanya dengan luas  $\pm$  795 M2 (kurang lebih tujuh ratus sembilan puluh lima meter persegi) yang di kuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah Muh. Arif Ahmad;
- Timur : Jalan, Jalan Masjid Raya;
- Selatan : Tanah Hasdianah Amirullah/H. Hassan Dg. Ati;
- Barat : Tanah H. Abd. Rahman;

6. Bahwa selain Akta otentik Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, No. 23, Persil No. 43a DI dan Kohir No. 218 CI yang dapat di buktikan dasar pemilikan tanah tersebut, juga terdapat bukti menunjukkan sebagaimana tertuang dalam Peta Blok Kel. Katangka (dahulu), sekarang Jl. Masjid Raya, Kel. Tombolo, Buku F No.w.I 218 dan Buku C/Letter C dari Kelurahan Katangka, No.43 a DI.
7. Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa dahulunya sering banjir atau digenangi air, sehingga ahli waris lebih memilih tinggal ditempat lain dan tidak menempati rumah peninggalan orang tua/kakenya.
8. Bahwa dari tanah seluas 20 Are (dua puluh are) tersebut, sekitar tahun 1980, anak MARITJA Bin BAKBU menjual tanah mendiang orang tuanya kepada H. HASSAN DG. ATI, seluas 11 Are (sebeles Are) dan atau  $\pm$  1100 M2 (kurang lebih seribu seratus meter persegi), sesuai akta jual beli No.267/1980 tanggal 25 Mei 2008, kemudian pada tahun 1991, ayah Penggugat II, yaitu SAMAILA DG. SARRO (suami dari DG. TE'NE) menjual tanah kepada ARIFIN LATIF BA, seluas 105 M2 (seratus lima meter persegi), sesuai sertifikat Hak Milik No.0334/Kel. Tombolo, surat ukur tanggal 17 Februari tahun 2000, No.00037 atas nama ARIFIN LATIF BA. Sehingga masih ada sisa tanah Alm. MARITJA Bin BAKBU/Para Penggugat yaitu luas  $\pm$  795 M2 (kurang lebih tujuh ratus sembilan puluh lima meter persegi). (*Vide Buku F, Kohir Nomor 218, wajib pajak 612*).
9. Bahwa setelah Penggugat bermaksud mengurus surat-surat dari tanah tersebut di temukan fakta ternyata sisa tanah  $\pm$  795 M2 (kurang lebih tujuh ratus sembilan puluh lima meter persegi) a quo saat ini di tempati dan di kuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, dengan cara melawan hukum/tanpa hak dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik, No. 00287, luas 769 M2 (tujuh ratus enam puluh sembilan meter persegi), dari proses penerbitan di awali dari Turut Tergugat I (Camat Somba Opu), selanjutnya SHM di terbitkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Turut Tergugat II, dengan dasar penerbitannya berasal dari Tanah HIBAH, Tanah Milik Indonesia dengan Persil No.43a DI, Kohir No.713 CI, HIBAH akta PPAT Drs. H. Abd. Latif Hafid, No. 1023/KSO/KPT/X/1996 tanggal 25 Oktober 1996.

10. Bahwa selain Tergugat I telah menerbitkan SHM juga diatas obyek tanah sengketa telah dibangun rumah permanen atas nama Tergugat I (Drs. KAMALUDDIN AHMAD), termasuk sebagiannya tanah yang berada di sebelah Selatan di jualnya kepada Tergugat II (HASDIANAH AMIRULLAH), dengan luas  $\pm$  58 M2 (kurang lebih lima puluh delapan meter persegi) sesuai Akta Jual Beli No. 232/2016 tanggal 30 Desember 2016 Jo. Akta Jual Beli No.033/2018 tanggal 20 Maret 2018, yang tidak di ketahui oleh Para Penggugat atau ahli waris lainnya, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Tanah Kamaluddin Ahmad (tanah obyek sengketa);
- Timur : Jalanan, Jalan Mesjid Raya;
- Selatan : Tanah Hasdianah Amirullah/H. Hassan Dg Ati;
- Barat : Tanah Kamaluddin Ahmad (Tanah obyek sengketa);

11. Bahwa oleh karena Tergugat I bukanlah pemilik sah atas obyek tanah sengketa tersebut, maka Tergugat I tidak memiliki legitimasi untuk menjual tanah tersebut kepada pihak manapun juga, sehingga jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II di nyatakan tidak sah dan harus dianggap tidak pernah ada.

12. Bahwa perlu di jelaskan dan di ketahui SHM No. 00287, luas 769 M2 (tujuh ratus enam puluh sembilan meter persegi) di terbitkan sesuai surat ukur tanggal 30 Desember 1999, No. 00093/Tombolo/1999 bersumber dari Kohir No.713 CI dan Persil No. 43a, yang merupakan benar No. Kohirnya menunjuk tanah ACHMAD DG. TUTU Bin MADO (Ayah Tergugat I), dengan luas tanahnya 3600 M2 (tiga ribu enam ratus meter persegi) yang bersebelahan dengan tanah Penggugat yang berada di sebelah Utara. (*Vide Buku F, No. w.l 62/713*). Sedangkan tanah Penggugat berada di Kohir No. 218 CI, Persil No.43 a dengan luas keseluruhannya dahulu seluas 20 Are (dua puluh are), sisanya setelah di jual menjadi luas  $\pm$  795 M2 (kurang lebih tujuh ratus sembilan puluh lima meter persegi).

13. Bahwa Penggugat sudah sering sekali meminta tanahnya untuk dikembalikan bahkan Tergugat I pernah di panggil oleh Lurah Tombolo sesuai surat panggilan pada hari Selasa tanggal 25 Mei 2021, nomor 139/013/SP/KTL/V/20021, tanggal 24 Mei 2021, namun Tergugat I tidak

Halaman 6 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm



mau hadir dan justru Tergugat I mengirimkan surat kepada Lurah Tombolo tidak bersedia mengikuti Mediasi, sesuai suratnya tanggal 27 Mei 2021.

14. Bahwa obyek sengketa sebagaimana pada Poin (5) di atas, Para Tergugat menguasai secara melawan hukum/melanggar hak Para Penggugat sebagai pemilik/ahli waris dengan menjadikan membangun rumah permanen serta sebagiannya di jualnya kepada Tergugat II sehingga tindakan/perbuatan Para Tergugat yang menguasainya, hal itu jelas merupakan perbuatan melawan hukum/melanggar hak serta merugikan Para Penggugat selaku anak/ahli waris Alm. MARITJA Bin BAKBU yang berhak atas obyek sengketa dan karenanya Para Tergugat patut dan beralasan hukum untuk dihukum dan diperintahkan mencabut seluruh bukti-bukti hak yang pernah diterbitkan diatas tanah milik Para Penggugat, untuk kepentingan Tergugat dan/atau pihak ketiga yang mendapat hak dari padanya.
15. Bahwa oleh karena gugatan ini menyangkut hak milik Penggugat atas obyek tanah darat/tanah kering yaitu luas  $\pm$  795 M2 (kurang lebih tujuh ratus sembilan puluh lima meter persegi), Persil No. 43a DI, Kohir No. 218 CI, sesuai Ipeda Tahun 1961 atas nama MARITJA Bin BAKBU memiliki akta otentik dimana kebenarannya tidak dapat di sangkal lagi oleh siapapun juga termasuk Para Tergugat dan dengan usaha-usaha musyawarah mufakat yang berlangsung sudah cukup lama, maka cukup beralasan menghukum Para Tergugat, agar di perintahkan untuk segera meninggalkan, mengosongkan serta membongkar bangunannya dari obyek tanah sengketa termasuk mempunyai kewajiban untuk memberikan uang sewa secara tanggung renteng kepada Penggugat dengan serta merta, hal ini berdasarkan ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR dan SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan serta merta tersebut, putusan provisi dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun gugatan pokok belum diputus, sebab padanya melekat putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad). Permohonan putusan uitvoerbaar bij voorraad diatas di dukung pula oleh Yurisprudensi Jawa Barat. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 27 Mei 1970 no.99/1969/PTB yang kaidah hukumnya : "*Gugatan/tuntutan atas dasar hak milik pribadi dapat di kabulkan oleh Hakim dengan pelaksanaan lebih dulu meskipun ada bantahan (verset) atau banding (Uitvoerbaar Bij Voorraad)*"
16. Bahwa Para Tergugat telah sekian lama menguasai obyek tanah sengketa yaitu sejak tahun 1996 sampai saat sekarang ini dan telah menikmatinya



dan hal itu jelas perbuatan hukum yang merugikan Para Penggugat sehingga patut dan beralasan hukum apabila Para Tergugat secara tanggung renteng untuk dihukum membayar uang sewa terhitung 1996 sampai saat ini sudah 25 Tahun lamanya, dapat Para Penggugat perinci sebagai berikut :

- **Kerugian Materil** : Apabila obyek sengketa tersebut di sewakan kepada orang lain dapat di taksir sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pada setiap tahunnya terhitung sejak tahun 1996 sampai dengan adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
  - **Kerugian Immateril** : Penggugat merasa terganggu baik pikiran maupun perasaan dalam menjalankan aktifitas sehari-sehari akibat kehilangan hak yang tak ternilai, namun di perkirakan kerugian Immateril Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) atau setidaknya jumlah lain yang di anggap adil oleh Pengadilan (ex aquo et bono).
17. Bahwa demikian juga tidak tertutup kemungkinan ada perbuatan Para Tergugat melakukan pengalihan hak/pemberian hak kepada Pihak lain dengan bekerjasama Turut Tergugat, dan jika seandainya hal itu benar adanya, maka perbuatannya adalah perbuatan melawan hukum/melanggar hak, sehingga harus dinyatakan tidak sah setidaknya tidak mengikat dan beralasan hukum untuk dihukum mengembalikan/mengosongkan obyek sengketa termasuk membongkar bangunan tanpa syarat dan jika diperlukan dengan bantuan aparat Negara untuk selanjutnya diserahkan kepada Para Penggugat untuk di bagi secara kewarisan.
18. Bahwa Para Tergugat sudah sekian lama menguasai dan menempati obyek sengketa a quo, sehingga dapat saja melakukan tindakan/perbuatan menerbitkan alas hak untuk atas namanya di atas obyek sengketa dengan bekerjasama Turut Tergugat dan untuk menghindari hal itu, maka patut dan beralasan hukum untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslaag) atas obyek sengketa.
19. Bahwa alat bukti primer yang membuktikan bahwa Alm. MARITJA Bin BAKBU incasu Para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah seluas  $\pm$  795 M2 (kurang lebih tujuh ratus sembilan puluh lima meter persegi), terletak dahulu di Desa Katangka No.23, Kec. Tamalate, Kab. Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan, sekarang terletak di Jalan Mesjid Raya, Kel. Tombolo, Kec. Somba Opu, Kab. Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan, sesuai Akta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

otentik berupa Ipeda Tahun 1961, Persil No. 43a DI dan Kohir No. 218 CI, sehingga terdapat cukup alasan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadakan perkara a quo untuk menjatuhkan Putusan serta-merta walaupun ada upaya hukum Banding, Kasasi dan Perlawanan (Verzet) maupun ikhtiar hukum lainnya.

20. Bahwa untuk menjamin di patuhinya putusan Pengadilan Negeri Sungguminaa di atas mohon kepada Ketua Mjelis Hakim, agar Para Tergugat di kenakan sanksi/uang paksa apabila Para Tergugat tidak mengindahkan putusan ini sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari yang mulai di perhitungkan sejak di ucapkannya putusan ini.

Berdasarkan uraian dalil gugatan Penggugat di atas, maka dimohon kiranya kepada Yang Mulia/ Ketua Pengadilan Negeri Sungguminasa Cq. Yang Mulia/Majelis Hakim, kiranya berkenan memutuskan :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Para Penggugat adalah ahli waris dari Alm. MARITJA Bin BAKBU, berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 15 April 2021, yang di terbitkan melalui Kantor Kelurahan Tombolo, No. 596/52/kel/iv/2021, tanggal 13 April 2021, yang di sahkan dan di ketahui oleh Camat Somba Opu, sesuai No. 241/SPAW-KSO/IV/2020 tanggal 19 April 2021;
3. Menyatakan secara hukum bahwa tanah, luas  $\pm$  795 M2 (kurang lebih tujuh ratus sembilan puluh lima meter persegi), terletak dahulu di Desa Katangka No.23, Kecamatan Tamalate, Kab. Gowa, Propinsi Sulawesi Selatan, sekarang terletak di Jl. Masjid Raya, Kel. Tombolo, Kec. Somba Opu, Kab. Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan adalah milik Alm. MARITJA Bin BAKBU incasu Para Penggugat, dengan batas-batas adalah :
  - Utara : Tanah Muh. Arif Ahmad;
  - Timur : Jalanan, Jalan Masjid Raya;
  - Selatan : Tanah Hasdianah Amirullah/H. Hassan Dg. Ati;
  - Barat : Tanah H. Abd. Rahman;
4. Menyatakan tindakan/perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, telah melakukan perbuatan melawan hukum/melanggar hak Penggugat;
5. Menyatakan segala perbuatan dengan menerbitkan alas hak di atas obyek sengketa, baik atas nama Tergugat I, Tergugat II maupun atas nama Pihak Ketiga, jika sekiranya ada adalah perbuatan melawan hukum dan

Halaman 9 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya tidak sah setidaknya dinyatakan tidak mengikat termasuk SHM No. 00287/Kel. Tombolo, luas 769 M2 (tujuh ratus enam puluh sembilan meter persegi) atas nama Tergugat I;

6. Menyatakan Akta Jual Beli No. 232/2016 tanggal 30 Desember 2016, Jo. Akta Jual Beli No.033/2018 tanggal 20 Maret 2018 antara Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak sah dan/atau tidak mengikat;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak darinya untuk mengosongkan serta membongkar bangunannya diatas obyek tanah sengketa tanpa syarat dan menyerahkan kepada Para Penggugat sesuai ketentuan hukum yang berlaku dan apabila diperlukan dengan bantuan aparat Negara;
8. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, secara tanggung renteng untuk membayar uang sewa kepada Para Penggugat, sesuai rincian sebagai berikut :
  - **Kerugian Materil** : Apabila obyek sengketa tersebut di sewakan kepada orang lain dapat di taksir sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pada setiap tahunnya terhitung sejak tahun 1996 sampai dengan adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
  - **Kerugian Immateril** : Penggugat merasa terganggu baik pikiran maupun perasaan dalam menjalankan aktifitas sehari-hari akibat kehilangan hak yang tak ternilai, namun di perkirakan kerugian Immateril sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) atau setidaknya-tidaknya jumlah lain yang di anggap adil oleh Pengadilan (Ex Aquo Et Bono);
9. Menyatakan sita jaminan (CB) yang diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Sungguminasa atas obyek sengketa adalah sah dan berharga;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II uang paksa/dwangsom apabila tidak mengindahkan putusan ini sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari yang mulai di perhitungkan sejak di ucapkannya putusan ini oleh Pengadilan Negeri Sungguminasa;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tunduk dan patuh untuk melaksanakan putusan ini;
12. Menyatakan keputusan ini dapat di jalankan dengan segera meskipun ada perlawanan, Banding, Kasasi ataupun ikhtiar hukum lainnya (Uitvoerbaar Bij Voorrad);
13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 10 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II hadir diwakili masing-masing oleh Kuasanya, sedangkan Turut Tergugat I tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tertanggal 29 Desember 2021, 6 Januari 2022 dan 13 Januari 2022 telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdri. RADEN NURHAYATI, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sungguminasa, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tertanggal 26 Januari 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, dan Turut Tergugat I tidak pernah Hadir, maka persidangan tidak dapat dilakukan secara elektronik (*e-Litigas*);

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

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa sebelum memberikan Eksepsi dan Jawaban atas gugatan Para Penggugat tersebut, perkenankan kami selaku Tergugat I dan Tergugat II untuk terlebih dahulu mengemukakan kehadiran Majelis Hakim Yang Terhormat **“Sekilas mengenai siapa sesungguhnya DRS. KAMALUDDIN AHMAD selaku Tergugat I, HASDIANAH AMIRULLAH selaku Tergugat II, dan HASAN DG. SANRE serta SANGKALA DG. NGAWING selaku Para Penggugat dalam perkara ini serta kaitannya dengan objek tanah sengketa”**. Hal ini dimaksudkan supaya Majelis Hakim Yang Terhormat memperoleh gambaran yang sejelas-jelasnya mengenai perkara ini sehingga nantinya dapat memberi putusan yang seadil-adilnya menurut hukum berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa MADO DG. TAWANG BIN KAMALI DG. TULO atau MADO BIN KAMALI atau MADO B KAMALI meninggal dunia pada tahun 1978 dan semasa hidupnya 2 (dua) kali beristeri, antara lain yaitu :
  - 1.1. KOBORA DG. SIANG BINTI HAMANJA DG. LAJA' (isteri pertama).

Dari isteri pertamanya ini diperoleh 5 (lima) orang anak, antara lain yaitu :

    - 1.1.1. AHMAD DG. TUTU BIN MADO atau AHMAD BIN MADO (meninggal dunia pada tahun 2004). Semasa hidupnya 2 (dua) kali beristeri dengan rincian sebagai berikut :
      - 1.1.1.1. Isteri pertama bernama HJ. ST. FATIMAH DG. NGASSENG BINTI TATO DG. BALI (meninggal dunia pada tahun 2017). Dari isteri pertamanya ini diperoleh 5 (lima) orang anak, yaitu:
        - 1.1.1.1.1. MUH. ARIF AHMAD.
        - 1.1.1.1.2. NURHAEDAH AHMAD.
        - 1.1.1.1.3. KAMALUDDIN AHMAD /**  
**Tergugat I.**
        - 1.1.1.1.4. NURAENI AHMAD.
        - 1.1.1.1.5. AZIS AHMAD.
      - 1.1.1.2. Isteri kedua bernama NAHARIA DG. NGAI (meninggal dunia pada tahun 2018). Dari isteri keduanya ini diperoleh 2 (dua) orang anak, yaitu :
        - 1.1.1.2.1. HASNAWATI AHMAD.
        - 1.1.1.2.2. SURIATI AHMAD.
2. Bahwa semasa hidupnya MADO DG. TAWANG BIN KAMALI DG. TULO atau MADO BIN KAMALI atau MADO B KAMALI (Kakek Tergugat I) dikenal di masyarakat sebagai orang yang memiliki banyak harta berupa tanah (tuan tanah/juragan tanah).
3. Bahwa oleh karena memiliki banyak harta berupa tanah maka wajar kalau MADO DG. TAWANG BIN KAMALI DG. TULO atau MADO BIN KAMALI atau MADO B KAMALI (Kakek Tergugat I) memiliki beberapa orang sebagai Abdinya (orang yang dipekerjakan). Salah satu Abdinya adalah MARITJA

Halaman 12 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BIN RABBU atau MARITJA B RABBOE (Kakek Penggugat I/Kakek buyut Penggugat II) yang biasa dipanggil “bapak MARICA”.

Untuk diketahui bahwa MARITJA BIN RABBU atau MARITJA B RABBOE meninggal dunia sekira tahun 1975, dan semasa hidupnya menikah dengan perempuan yang bernama DG. KI'RI (meninggal dunia sekira tahun 1972) dan dikaruniai 2 (dua) orang anak, yaitu :

3.1. Perempuan DG. SAKO alias amma SAKO (meninggal dunia sekira tahun 1985), mempunyai 3 (tiga) orang anak, yaitu :

3.1.1. Perempuan DG. TE'NE (meninggal dunia sekira tahun 1985), mempunyai 4 (empat) orang anak, yaitu:

3.1.1.1. Perempuan JULIANA (masih hidup).

**3.1.1.2. SANGKALA DG. NGAWING (Penggugat II).**

3.1.1.3. Perempuan TOLASI DG. NURUNG (masih hidup).

3.1.1.4. MANTANG BINTI SAMAILA (masih hidup).

3.1.2. Lelaki COWA DG. BUANG (masih hidup).

**3.1.3. Lelaki HASAN DG. SANRE (Penggugat I).**

3.2. Perempuan HAJARAH alias DG. NGAJA alias amma AJA' (meninggal dunia sekira tahun 1990), mempunyai 6 (enam) orang anak, yaitu :

3.2.1. Perempuan AMINAH DG. NURUNG (meninggal dunia sekira tahun 2005), mempunyai 4 (empat) orang anak, yaitu :

3.2.1.1. Perempuan SUMARNI (masih hidup).

3.2.1.2. Lelaki SUARDI DG. REWA (masih hidup).

3.2.1.3. Perempuan SARIFAH DG. BAYANG (masih hidup).

3.2.1.4. Perempuan SUDIANA (masih hidup).

3.2.2. Perempuan HALIMAH DG. SUNGGU (masih hidup).

3.2.3. Perempuan SYAMSIAH alias CIA (meninggal dunia sekira tahun 1978) tidak meninggalkan anak.

3.2.4. Perempuan JUMAHARI DG. KONTU (masih hidup).

3.2.5. Perempuan JOHARI DG. KE'NANG (masih hidup).

3.2.6. Lelaki BASIR DG. ROWA (masih hidup).

Halaman 13 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dari silsilah keturunan MARITJA BIN RABBU atau MARITJA B RABBOE sebagaimana disebutkan di atas, nampak jelas menunjukkan bahwa Penggugat I (HASAN DG. SANRE) dan Penggugat II (SANGKALA DG. NGAWING) adalah cucu dan cicit dari MARITJA BIN RABBU atau MARITJA B RABBOE.

4. Bahwa selaku Abdi, MARITJA BIN RABBU atau MARITJA B RABBOE (Kakek Penggugat I/Kakek buyut Penggugat II) cukup loyal kepada MADO DG. TAWANG BIN KAMALI DG. TULO atau MADO BIN KAMALI atau MADO B KAMALI (Kakek Tergugat I). Sehingga dengan loyalitas yang ditunjukkannya tersebut akhirnya MADO DG. TAWANG BIN KAMALI DG. TULO atau MADO BIN KAMALI atau MADO B KAMALI (Kakek Tergugat I) mengapresiasi MARITJA BIN RABBU atau MARITJA B RABBOE (Kakek Penggugat I/Kakek buyut Penggugat II) tersebut.
5. Bahwa bentuk apresiasi MADO DG. TAWANG BIN KAMALI DG. TULO atau MADO BIN KAMALI atau MADO B KAMALI (Kakek Tergugat I) kepada MARITJA BIN RABBU atau MARITJA B RABBOE (Kakek Penggugat I/Kakek buyut Penggugat II) adalah dengan diberikannya sebagian tanahnya kepada MARITJA BIN RABBU atau MARITJA B RABBOE (Kakek Penggugat I/Kakek buyut Penggugat II) pada sekira tahun 1950-an, dengan batas-batas sebagai berikut :  
Utara : Tanah MADO BIN KAMALI  
Timur : Tanah MADO BIN KAMALI, batas persil  
Selatan: Batas persil  
Barat : Batas persil  
Bahwa keadaan batas-batas tanah sebagaimana disebutkan di atas adalah keadaan tanah sebelum ada Jalanan (Jalan Mesjid Raya).
6. Bahwa oleh karena MADO DG. TAWANG BIN KAMALI DG. TULO atau MADO BIN KAMALI atau MADO B KAMALI (Kakek Tergugat I) mengapresiasi MARITJA BIN RABBU atau MARITJA B RABBOE (Kakek Penggugat I/Kakek buyut Penggugat II) dengan memberi sebagian tanah miliknya sebagaimana disebutkan di atas, selanjutnya pada tahun 1961 tanah tersebut oleh MARITJA BIN RABBU atau MARITJA B RABBOE (Kakek Penggugat I/Kakek buyut Penggugat II) didaftarkan dan tercatat dengan Persil No. 43 a DI, Kohir No. 218 CI, luas "20 are (luas tanda petik/masih dipertanyakan), dengan batas-batas :

Halaman 14 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : Tanah MADO BIN KAMALI  
Timur : Tanah MADO BIN KAMALI, batas persil  
Selatan: Batas persil  
Barat : Batas persil

Bahwa keadaan batas-batas tanah sebagaimana disebutkan di atas adalah keadaan tanah sebelum ada Jalanan (Jalan Mesjid Raya).

7. Bahwa begitu pula halnya dengan tanah milik MADO DG. TAWANG BIN KAMALI DG. TULO atau MADO BIN KAMALI atau MADO B KAMALI (Kakek Tergugat I) yang dahulunya satu kesatuan dengan tanah miliknya yang sebagian diberikan kepada MARITJA BIN RABBU atau MARITJA B RABBOE (Kakek Penggugat I/kakek buyut Penggugat II) juga didaftarkan dan tercatat atas nama MADO B KAMALI dengan Persil No. 43 a DI, luas 71 Are. Selanjutnya tanah ini oleh MADO DG. TAWANG BIN KAMALI DG. TULO atau MADO BIN KAMALI atau MADO B KAMALI (Kakek Tergugat I) sebagian diberikan kepada anaknya (AHMAD DG. TUTU BIN MADO atau AHMAD BIN MADO) seluas 36 Are dan terdaftar dengan Persil 43 a DI, Kohir 713 CI atas nama AHMAD DG. TUTU, dengan batas-batas :

Utara : Tanah MADO BIN KAMALI (sisa dari 71 Are)  
Timur : Tanah BATONG BIN MANNANGAI, batas persil  
Selatan: Tanah MARITJA BIN RABBU, batas persil  
Barat : Tanah MANGEMBA BIN KAMALI

Bahwa keadaan batas-batas tanah sebagaimana tersebut di atas adalah keadaan batas-batas tanah dahulu sebelum dibelah oleh Jalanan (Jalan Mesjid Raya).

Bahwa sisa dari luas 71 Are milik MADO DG. TAWANG BIN KAMALI DG. TULO atau MADO BIN KAMALI atau MADO B KAMALI (Kakek Tergugat I) tersebut yaitu seluas 35 Are dari Persil No. 43 a DI tersebut untuk selanjutnya diberikan lagi kepada anaknya (AHMAD DG. TUTU BIN MADO atau AHMAD BIN MADO). Sehingga dengan demikian maka tanah milik MADO DG. TAWANG BIN KAMALI DG. TULO atau MADO BIN KAMALI atau MADO B KAMALI (Kakek Tergugat I) yang seluas 71 Are dari Persil No. 43 a DI tersebut untuk selanjutnya dimiliki oleh AHMAD DG. TUTU BIN MADO atau AHMAD BIN MADO (anaknya), dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Jalanan/batas persil

Halaman 15 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Tanah SINA BINTI KAMALI, tanah BATONG BIN MANNANGAI, batas persil

Selatan: Tanah MARITJA BIN RABBU, batas persil

Barat : Tanah MANGEMBA BIN KAMALI

Bahwa keadaan batas-batas tanah sebagaimana tersebut di atas adalah keadaan batas-batas tanah dahulu sebelum dibelah oleh Jalanan (Jalan Masjid Raya).

8. Bahwa sekira tahun 1978, tatkala Pemerintah Kabupaten Gowa merintis jalan baru (Jalan Masjid Raya saat ini), ternyata baik tanah atas nama MARITJA BIN RABBU atau MARITJA B RABBOE (Kakek Penggugat I/Kakek buyut Penggugat II) maupun tanah atas nama AHMAD DG. TUTU BIN MADO atau AHMAD BIN MADO (Ayah Tergugat I) masing-masing terkena / dibelah oleh Jalanan (Jalan Masjid Raya). Sehingga dengan demikian maka baik tanah atas nama MARITJA BIN RABBU atau MARITJA B RABBOE (Kakek Penggugat I/Kakek buyut Penggugat II) maupun tanah atas nama AHMAD DG. TUTU BIN MADO atau AHMAD BIN MADO (Ayah Tergugat I) masing-masing tanahnya ada yang terhisap masuk menjadi Jalanan (Jalan Masjid Raya), sedangkan sisanya sebagian ada di sebelah Timur Jalanan (Jalan Masjid Raya) dan sebagian ada di sebelah Barat Jalanan (Jalan Masjid Raya), dengan rincian sebagai berikut :

➤ Untuk tanah atas nama MARITJA BIN RABBU atau MARITJA B RABBOE (Kakek Penggugat I/Kakek buyut Penggugat II) luas sisa tanahnya di sebelah Timur Jalanan (Jalan Masjid Raya) adalah seluas 105 M<sup>2</sup> (seratus lima meter persegi). Ini didasarkan atas Sertipikat Hak Milik No. 00334/Kel. Tombolo, Surat Ukur tanggal 17-2-2000 No. 00037/Tombolo/2000 atas nama Pemegang Hak ARIFIN LATIF BA, dengan batas-batas :

Utara : Tanah IWAN JAFAR (usaha rental mobil)

Timur : Tanah IWAN JAFAR (usaha rental mobil)

Selatan: Rumah SYAMSUDDIN

Barat : Jalanan (Jalan Masjid Raya)

Sedangkan pada sebelah Barat Jalanan (Jalan Masjid Raya) adalah seluas 1.100 M<sup>2</sup> (seribu seratus meter persegi). Ini didasarkan atas Akta Jual Beli No. 267/V/1980 tanggal 25 Mei 1980, dengan batas-batas :

Utara : AHMAD BIN MADO

Halaman 16 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Jalan Inperes

Selatan: Kapten BASUKI

Barat : GASSING

➤ Untuk tanah atas nama AHMAD DG. TUTU BIN MADO atau AHMAD BIN MADO (Ayah Tergugat I) luas sisa tanahnya di sebelah Timur Jalanan (Jalan Mesjid Raya) adalah seluas 345 M<sup>2</sup> (tiga ratus empat puluh lima meter persegi). Ini didasarkan atas SPPT PBB No. 73.06.040.004.000-2230.7 atau No. 73.06.040.010.007-0128.0 atas nama AHMAD DG. TUTU. Sedangkan sisa tanahnya di sebelah Barat Jalanan (Jalan Mesjid Raya) adalah seluas 5.570 M<sup>2</sup> (lima ribu lima ratus tujuh puluh meter persegi). Ini didasarkan atas SPPT PBB No. 000-2146 atas nama AHMAD DG. TUTU B MADO.

9. Bahwa pada tahun 1980 (setelah adanya Jalanan/Jalan Mesjid Raya), SAKO BINTI MARICA alias DG. SAKO alias amma SAKO dan HAJARAH BINTI MARICA alias DG. NGAJA alias amma AJA' (dua orang anak MARITJA BIN RABBU atau MARITJA B RABBOE) menjual tanah peninggalan ayahnya (MARITJA BIN RABBU atau MARITJA B RABBOE) tersebut kepada lelaki HASSAN DG. NGATI seluas 1.100 M<sup>2</sup> (seribu seratus meter persegi), dengan batas-batas :

Utara : AHMAD BIN MADO

Timur : Jalan Inperes

Selatan: Kapten BASUKI

Barat : GASSING

Ini didasarkan atas Akta Jual Beli No. 267/V/1980 tanggal 25 Mei 1980.

Selanjutnya pada tahun 1991, salah seorang cucu menantu MARITJA BIN RABBU atau MARITJA B RABBOE yang bernama SAMAILA DG. SARRO (Ayah Penggugat II/suami DG. TE'NE) menjual sisa tanah MARITJA BIN RABBU atau MARITJA B RABBOE yang berada di sebelah Timur Jalanan (Jalan Mesjid Raya) seluas 105 M<sup>2</sup> (seratus lima meter persegi) tersebut kepada ARIFIN LATIF BA. Selanjutnya ARIFIN LATIF BA memohonkan pengukuran atas tanah tersebut sehingga terbit Sertipikat Hak Milik No. 00334/Kel. Tombolo, Surat Ukur tanggal 17-2-2000 No. 00037/Tombolo/2000 atas nama pemegang hak ARIFIN LATIF BA.

Bahwa dengan adanya penjualan tanah yang dilakukan oleh anak dan cucu menantu MARITJA BIN RABBU atau MARITJA B RABBOE sebagaimana

Halaman 17 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikemukakan di atas, maka sesungguhnya tanah atas nama MARITJA BIN RABBU atau MARITJA B RABBOE (Kakek Penggugat I/Kakek buyut Penggugat II) sebagaimana tercatat dengan Persil No. 43 a DI, Kohir No. 218 CI sudah habis terjual seluruhnya. Sedangkan sisanya terhisap masuk menjadi Jalanan (Jalan Mesjid Raya).

10. Untuk diketahui bahwa luas tanah atas nama MARITJA BIN RABBU atau MARITJA B RABBOE (Kakek Penggugat I/Kakek buyut Penggugat II) Persil No. 43 a DI, Kohir No. 218 CI yang terhisap masuk menjadi Jalanan (Jalan Mesjid Raya) adalah seluas  $\pm 2$  Are (kurang lebih 200 M<sup>2</sup>/dua ratus meter persegi). Sedangkan luas tanah AHMAD DG. TUTU BIN MADO atau AHMAD BIN MADO (Ayah Tergugat I) yang terhisap masuk menjadi Jalanan (Jalan Mesjid Raya) adalah seluas  $\pm 7$  Are (kurang lebih 700 M<sup>2</sup>/tujuh ratus meter persegi).

11. Bahwa pada tanggal 23 Oktober 1996, AHMAD DG. TUTU BIN MADO atau AHMAD BIN MADO menghibahkan sebagian tanahnya yang seluas 0, 36 Ha (36 Are) dalam Persil No. 43 a DI, Kohir No. 713 CI kepada anaknya (DRS. KAMALUDDIN AHMAD/Tergugat I) seluas  $\pm 750$  M<sup>2</sup> (tujuh ratus lima puluh meter persegi), dengan batas-batas :

Utara : Tanah milik AHMAD DG. TUTU BIN MADO

Timur : Jalan Mesjid Raya

Selatan : Tanah milik H. HASSAN DG. NGATI

Barat : Tanah milik HADAMING DG. TOTO

Ini didasarkan atas Akta Hibah No. 1023/KSO/KPT/X/1996 tanggal 23 Oktober 1996 yang dikeluarkan oleh Camat Somba Opu selaku PPAT. Selanjutnya oleh Tergugat I tanah tersebut dimohonkan pengukuran sehingga terbit Sertipikat Hak Milik No. 00287/Kel. Tombolo, Surat Ukur tanggal 30-12-1999 No. 00093/Tombolo/1999, Luas 769 M<sup>2</sup> (tujuh ratus enam puluh sembilan meter persegi) atas nama pemegang hak DRS. KAMALUDDIN AHMAD (Tergugat I).

Untuk diketahui bahwa sebelum tanah tersebut dihibahkan, Tergugat I sudah menempati tanah tersebut dengan membangun rumah di atasnya sejak tahun 1995.

12. Bahwa pada tanggal 12 Mei 2008, SITTI HASNAH HASSAN (anak HASSAN DG. NGATI) menjual sebagian tanah yang dibeli mendiang Ayahnya (HASSAN DG. NGATI) dari SAKO BINTI MARICA alias DG. SAKO

Halaman 18 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alias amma SAKO dan HAJARAH BINTI MARICA alias DG. NGAJA alias amma AJA' (dua orang anak MARITJA BIN RABBU atau MARITJA B RABBOE) kepada HASDIANA AMIRULLAH (Tergugat II) seluas  $\pm 63 \text{ M}^2$  (enam puluh tiga meter persegi), dengan batas-batas :

Utara : Tanah milik KAMALUDDIN AHMAD  
Timur : Jalan  
Selatan : Tanah milik HALIMA HASSAN  
Barat : Tanah milik HJ. SIANG DG. KENNA

Bahwa SITTI HASNAH HASSAN (anak HASSAN DG. NGATI) menjual tanah kepada HASDIANA AMIRULLAH (Tergugat II) setelah menerima Hibah atas tanah tersebut dari ibunya (HJ. SIANG DG. KENNA/isteri HASSAN DG. NGATI) berdasarkan Akta Hibah No. 578/KSO/KTL/IV/05 tanggal 19 April 2005 dan untuk selanjutnya menjualnya kepada HASDIANA AMIRULLAH (Tergugat II) berdasarkan Akta Jual Beli No. 2736/KSO/KTL/V/08 tanggal 12 Mei 2008. Selanjutnya tanah ini tercatat dalam SPPT PBB No. 73.06.040.010.007-0263.0, Luas  $100 \text{ M}^2$  (seratus meter persegi) atas nama HASDIANA AMIRULLAH (Tergugat II).

Bahwa pada tahun itu juga (2008) HASDIANA AMIRULLAH (Tergugat II) mendirikan rumah di atas tanah tersebut berdasarkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 974/1034/IMB/DTRP tanggal 22 Mei 2008 atas nama HASDIANA.

13. Bahwa dalam rangka menambah luas rumahnya/bangunan rukonya, maka pada tanggal 30 Desember 2016 dan tanggal 20 Maret 2018, HASDIANA AMIRULLAH (Tergugat II) membeli lagi tanah dari Tergugat I seluas  $\pm 58 \text{ M}^2$  (lima puluh delapan meter persegi), dengan batas-batas :

Utara : Tanah milik DRS. KAMALUDDIN AHMAD  
Timur : Jalan Mesjid Raya  
Selatan : Tanah milik JAFAR DG. SARRANG  
Barat : Tanah milik KAMALUDDIN AHMAD

Ini didasarkan atas Akta Jual Beli No. 232/2016 tanggal 30 Desember 2016 yang diperbaharui dengan Akta Jual Beli No. 033/2018 tanggal 20/03/2018. Atas pembelian tersebut maka selanjutnya HASDIANA AMIRULLAH (Tergugat II) mengajukan permohonan pemecahan atas Sertipikat Hak Milik No. 00287/Kel. Tombolo, Surat Ukur tanggal 30-12-1999 No. 00093/Tombolo/1999 atas nama pemegang hak DRS. KAMALUDDIN

Halaman 19 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AHMAD (Tergugat I) tersebut sehingga menjadi Sertipikat Hak Milik No. 02778/Kel. Tombolo, Surat Ukur tanggal 24/11/2017 No. 01426/Tombolo/2017, luas 64 M<sup>2</sup> (enam puluh empat meter persegi) atas nama pemegang hak HASDIANA AMIRULLAH (Tergugat II).

Bahwa tanah yang dibeli HASDIANA AMIRULLAH (Tergugat II) dari Tergugat I tersebut hingga dengan saat ini SPPT PBB-nya belum dipecah dan masih tercatat atas nama DRS. KAMALUDDIN AHMAD dengan SPPT PBB No. 73.06.040.010.007-0127.0, luas 731 M<sup>2</sup> (tujuh ratus tiga puluh satu meter persegi).

14. Bahwa oleh karena Tergugat I telah menjual sebagian tanahnya kepada HASDIANA AMIRULLAH (Tergugat II), maka luas tanah yang dikuasai Tergugat I saat ini adalah seluas 705 M<sup>2</sup> (tujuh ratus lima meter persegi) dari luas 769 M<sup>2</sup> dikurangi 64 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas :

Utara : Tanah milik MUH. ARIF AHMAD

Timur : Jalan (Jalan Masjid Raya)

Selatan : Tanah/rumah HASDIANA AMIRULLAH/JAFAR DG. SARRANG, HASSAN DG. NGATI

Barat : Tanah milik H. ABD. RAHMAN, tanah H. SAKIR

Sedangkan tanah yang dikuasai Tergugat II saat ini dari 2 (dua) kali pembelian adalah seluas ± 63 M<sup>2</sup> ditambah 64 M<sup>2</sup> sehingga menjadi ± 127 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas :

Utara : Tanah milik KAMALUDDIN AHMAD

Timur : Jalan (Jalan Masjid Raya)

Selatan : Tanah milik HASSAN DG. NGATI

Barat : Tanah milik KAMALUDDIN AHMAD, HASSAN DG. NGATI

Adapun tanah yang dikuasai Tergugat II saat ini dari hasil pembelian dari Tergugat I adalah seluas 64 M<sup>2</sup>, dengan batas-batasnya :

Utara : Tanah milik KAMALUDDIN AHMAD

Timur : Jalan (Jalan Masjid Raya)

Selatan : Rumah/tanah milik HASDIANA AMIRULLAH/JAFAR DG. SARRANG yang dibeli dari

Halaman 20 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SITTI HASNAH HASSAN (anaknya HASSAN DG. NGATI), HASSAN DG. NGATI

Barat : Tanah milik KAMALUDDIN AHMAD

Demikian “Sekilas mengenai siapa sesungguhnya DRS. KAMALUDDIN AHMAD selaku Tergugat I, HASDIANAH AMIRULLAH selaku Tergugat II, dan HASAN DG. SANRE serta SANGKALA DG. NGAWING selaku Para Penggugat dalam perkara ini serta kaitannya dengan objek tanah sengketa”.

Bahwa berdasar atas hal-hal sebagaimana dikemukakan di atas, maka dengan ini diajukan Eksepsi dan Jawaban atas gugatan Para Penggugat tertanggal 20 Desember 2021, dengan alasan-alasan hukum sebagaimana yang terurai secara berturut-turut berikut di bawah ini :

## I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa hal-hal yang dikemukakan dalam uraian di atas terkait “**Sekilas mengenai siapa sesungguhnya DRS. KAMALUDDIN AHMAD selaku Tergugat I, HASDIANAH AMIRULLAH selaku Tergugat II, dan HASAN DG. SANRE serta SANGKALA DG. NGAWING selaku Para Penggugat dalam perkara ini serta kaitannya dengan objek tanah sengketa**” adalah merupakan bagian atau satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Eksepsi ini sepanjang hal tersebut mempunyai relevansi yuridis serta tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat I dan Tergugat II.
2. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur adanya (exceptio obscur libel) terkait mengenai batas-batas objek tanah sengketa.

**Alasan hukumnya dapat dijelaskan sebagai berikut :**

Bahwa Para Penggugat di dalam posita gugatannya pada point 5 halaman 4 pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :

**Tidak semuanya menjadi obyek sengketa karena sebagiannya ada yang sudah dijual oleh ahli warisnya, tetapi yang dipersengketakan hanya dengan luas  $\pm$  795 M2 (kurang lebih tujuh ratus sembilan puluh lima meter persegi) yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, dengan batas-batas sebagai berikut :**

- Utara : Tanah Muh. Arif Ahmad;
- Timur : Jalanan, Jalan Mesjid Raya;

Halaman 21 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Selatan** : Tanah Hasdianah Amirullah/H. Hassan Dg. Ati;
- **Barat** : Tanah H. Abd. Rahman;

Padahal kenyataannya di lapangan (setelah diteliti kembali), Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah dengan batas-batas sebagai berikut :

A. Tanah yang dikuasai Tergugat I saat ini luasnya 705 M<sup>2</sup> (tujuh ratus lima meter persegi) dari luas sebelumnya 769 M<sup>2</sup> (berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 00287/Kel. Tombolo, Surat Ukur tanggal 30-12-1999 No. 00093/Tombolo/1999) dikurangi 64 M<sup>2</sup> (berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 02778/Kel. Tombolo, Surat Ukur tanggal 24/11/2017 No. 01426/Tombolo/2017), dengan batas-batas :

Utara : Tanah milik MUH. ARIF AHMAD

Timur : Jalanan (Jalan Mesjid Raya)

Selatan : Rumah/tanah milik HASDIANAH AMIRULLAH/  
JAFAR DG. SARRANG, HASSAN DG. NGATI

Barat : Tanah milik H. ABD. RAHMAN, tanah H. SAKIR

B. Tanah yang dikuasai Tergugat II saat ini luasnya 64 M<sup>2</sup> (berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 02778/Kel. Tombolo, Surat Ukur tanggal 24/11/2017 No. 01426/Tombolo/2017). Tanah mana dibeli oleh Tergugat II (HASDIANAH AMIRULLAH) dari Tergugat I, dengan batas-batas :

Utara : Tanah milik KAMALUDDIN AHMAD

Timur : Jalanan (Jalan Mesjid Raya)

Selatan : Rumah/tanah milik HASDIANAH AMIRULLAH/  
JAPAR DG. SARRANG yang dibeli dari SITTI  
HASNAH HASSAN (anakny HASSAN DG.  
NGATI), tanah HASSAN DG. NGATI

Barat : Tanah milik KAMALUDDIN AHMAD

Dengan demikian maka batas-batas tanah secara keseluruhan dari tanah yang dikuasai Tergugat I dan Tergugat II adalah :

Utara : Tanah milik MUH. ARIF AHMAD

Timur : Jalanan (Jalan Mesjid Raya)

Selatan : Rumah/tanah milik HASDIANAH AMIRULLAH/  
JAPAR DG. SARRANG yang dibeli dari SITTI

Halaman 22 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HASNAH HASSAN, tanah HASSAN DG.  
NGATI

Barat : Tanah milik H. ABD. RAHMAN, tanah H.  
SAKIR

Atas alasan inilah sehingga dikatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur adanya (obscuur libel) terkait mengenai batas-batas objek tanah sengketa.

3. Bahwa lagi-lagi gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur adanya (exceptio obscuur libel) terkait batas-batas tanah miliknya dikaitkan dengan batas-batas objek tanah sengketa.

### **Alasan hukumnya dapat dijelaskan sebagai berikut :**

Bahwa Para Penggugat di dalam posita gugatannya pada point 2 dan point 3 halaman 3 dan halaman 4 pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :

**Bahwa Alm. MARITJA Bin BAKBU selain meninggalkan 2 (dua) orang anak, Cucu dan Cicit sebagai ahli waris,.....dst., juga telah meninggalkan harta benda yang tidak bergerak yang masih dalam bentuk budel warisan berupa sebidang tanah darat/tanah kering dengan jumlah luas keseluruhannya adalah 20 Are (dua puluh are) atau ± 2000M2,.....dst., dengan batas-batas sebagai berikut :**

- Utara : Tanah Mado Bin Kamali;
- Timur : Batas Persil;
- Selatan : Batas Persil;
- Barat : Batas Persil;

**Bahwa sebidang tanah darat/tanah kering peninggalan Alm. MARITJA Bin BAKBU.....dst., telah dikuasai dan terdaftar sebagai tanah milik Indonesia sejak Tahun 1961.....dst., dan belum pernah berubah sampai saat sekarang ini.**

Bahwa apabila diteliti dan dicermati dalil-dalil Para Penggugat sebagaimana tersebut di atas lalu kemudian dikaitkan dengan batas-batas objek tanah sengketa pada posita gugatan point 5 halaman 4 dimana Para Penggugat pada pokoknya mengemukakan batas-batas objek tanah sengketa sebagai berikut :

- Utara : Tanah Muh. Arif Ahmad;
- Timur : Jalanan, Jalan Mesjid Raya;

*Halaman 23 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm*



- **Selatan** : Tanah Hasdianah Amirullah/H. Hassan Dg. Ati;
- **Barat** : Tanah H. Abd. Rahman;

maka nampak ada ketidak jelasan atau kekaburan dari batas-batas tanah milik MARITJA BIN BAKBU sebagaimana dikemukakan Para Penggugat pada point 2 halaman 3 di dalam gugatannya. Betapa tidak oleh karena di satu sisi Para Penggugat menyebut batas persil pada batas sebelah Timurnya, sebelah Selatannya dan sebelah Baratnya. Sedangkan di sisi lain (terkait batas-batas objek tanah sengketa) tidak ada yang berbatasan dengan batas persil. Oleh karena itu maka muncul pertanyaan-pertanyaan :

- Sesungguhnya di bagian manakah dari tanah milik MARITJA BIN BAKBU tersebut yang merupakan objek sengketa dalam perkara ini ?.
- Apakah batas-batas tanah milik MARITJA BIN BAKBU yang disebutkan Para Penggugat adalah batas-batas pada keadaan dahulu sebelum ada Jalanan (Jalan Masjid Raya) atau setelah ada Jalanan (Jalan Masjid Raya) ?.
- Jika sekiranya batas-batas yang disebutkan tersebut adalah batas-batas sebelum ada Jalanan (Jalan Masjid Raya), apakah kemudian (setelah ada Jalanan) ada sebagian tanah MARITJA BIN BAKBU yang terhisap masuk menjadi Jalanan ketika Jalan Masjid Raya tersebut dirintis pada tahun 1978 ?.
- Jika sekiranya ada yang terhisap berapa luasnya ?.
- Apakah masih ada tanahnya MARITJA BIN BAKBU yang tersisa ?.
- Jika sekiranya ada yang tersisa berapa luasnya dan berapa bagian serta batas-batas dari bagian yang tersisa tersebut ?.

Hal-hal inilah yang tidak diuraikan secara jelas oleh Para Penggugat di dalam gugatannya sehingga membuat suatu objek sengketa menjadi tidak jelas.

Atas alasan inilah sehingga dikatakan bahwa lagi-lagi gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur adanya (obscuur libel).

4. Bahwa lagi dan lagi-lagi gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur adanya (exceptio obscuur libel) terkait mengenai batas-batas tanah yang dijual oleh ahli waris MARITJA BIN BAKBU.



**Alasan hukumnya dapat dijelaskan sebagai berikut :**

Bahwa Para Penggugat di dalam posita gugatannya pada point 8 halaman 5 mendalilkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

**Bahwa dari tanah seluas 20 Are (dua puluh are) tersebut, sekitar tahun 1980, anak MARITJA BIN BAKBU menjual kepada H. HASSAN DG. ATI seluas 11 Are.....dst., kemudian pada tahun 1991 menjual tanah seluas 105 M2 kepada ARIFIN LATIF BA.**

Akan tetapi Para Penggugat tidak menyebutkan batas-batas tanah yang dijual tersebut kepada H. HASSAN DG. ATI dan ARIFIN LATIF BA.

Disamping itu apabila diteliti dan dicermati mulai dari luas 20 are lalu kemudian dijual seluas 11 are dan 105 M2, maka nampak bahwa luas objek tanah sengketa yang disebut Para Penggugat di dalam gugatannya sesungguhnya adalah kalkulasi dari :

20 are (2000 M2) dikurangi 11 are (1100 M2) dikurangi 105 M2 = 795 M2 (luas objek tanah sengketa).

Kalau demikian halnya, maka jelas menunjukkan bahwa tidak ada tanahnya MARITJA BIN BAKBU yang terhisap masuk menjadi Jalanan (Jalan Mesjid Raya). Padahal kenyataannya di lapangan tanah yang terjual seluas 105 M2 kepada ARIFIN LATIF BA dan tanah yang terjual kepada H. HASSAN DG. ATI seluas 11 are (1100 M2) dibelah oleh Jalanan (Jalan Mesjid Raya), bukan satu kesatuan. Dan jika sekiranya ada tanahnya MARITJA BIN BAKBU yang terhisap masuk menjadi Jalanan (Jalan Mesjid Raya) maka sudah barang tentu luas objek tanah sengketa bukan 795 M2.

Atas alasan inilah sehingga dikatakan bahwa lagi dan lagi gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur adanya (obscuur libel).

5. Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak (exceptio plurium litis consortium) terkait mengenai pihak-pihak dalam suatu perkara.

**Alasan hukumnya dapat dijelaskan sebagai berikut :**

Bahwa Para Penggugat di dalam posita gugatannya point 9 halaman 5 pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :



Tanah a quo saat ini di tempati dan dikuasai Tergugat I dan Tergugat II dengan cara melawan hukum/tanpa hak dan menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 00287 dimana proses penerbitan diawali dari Turut Tergugat I (Camat Somba Opu), selanjutnya SHM di terbitkan oleh Turut Tergugat II, dengan dasar penerbitannya berasal dari Tanah HIBAH akta PPAT Drs. H. Abd. Latif Hafid, nomor 1023/KSO/KPT/X/1996 tanggal 25 Oktober 1996.

Bahwa bertitik tolak dari dalil Para Penggugat seperti itu maka secara yuridis formal Pemberi hibah dimaksud harus didudukkan pula sebagai pihak dalam perkara ini dan apabila Pemberi hibah telah meninggal dunia maka secara yuridis formal yang harus didudukkan selaku pihak adalah para ahli warisnya yang masih hidup.

Mengingat bahwa Pemberi hibah sebagaimana dimaksud adalah Ayah Tergugat I (AHMAD DG. TUTU BIN MADO), maka seharusnya Para Penggugat mendudukkan seluruh ahli waris almarhum AHMAD DG. TUTU BIN MADO tersebut sebagai pihak dalam perkara ini.

Atas alasan inilah sehingga dikatakan bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak (plurium litis consortium).

6. Bahwa gugatan Para Penggugat lewat waktu/daluwarsa (exceptio temporis).

#### **Alasan hukumnya dapat dijelaskan sebagai berikut :**

Bahwa suatu hal yang tidak terbantahkan kebenarannya dalam perkara ini bahwa Tergugat I sudah menguasai objek tanah sengketa dengan mendirikan rumah permanen di atasnya sejak tahun 1995/1996. Ini berarti bahwa Tergugat I sudah menguasai tanah a quo selama 25 (dua puluh lima) tahun lamanya hingga dengan saat ini. Selanjutnya pada tahun 2000 diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I di atas tanah a quo. Ini berarti bahwa Sertipikat milik Tergugat I tersebut usianya sudah 22 (dua puluh dua) tahun sejak diterbitkannya hingga dengan saat ini.

Bahwa berdasar atas kedua hal sebagaimana dikemukakan di atas lalu kemudian dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1963 KUHPerdata Jo. Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka secara hukum Tergugat I telah memperoleh hak milik atas tanah a quo karena sudah melampaui waktu 20 (dua puluh) tahun sejak Tergugat I

*Halaman 26 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguasai dengan itikad baik tanah a quo, dan usia Sertipikat Hak Miliknya sudah lebih dari 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya.

Pasal 1963 KUHPerdata menyatakan :

**Siapa yang dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun.....**

Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 menyatakan :

- (1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.**
- (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.**

Atas alasan inilah sehingga dikatakan bahwa gugatan Para Penggugat liwat waktu/daluwarsa (exceptio temporis).

7. Bahwa Para Penggugat keliru didalam menyebut identitas Tergugat II (HASDIANA AMIRULLAH) sebagaimana tertulis di dalam gugatannya (exceptio error in subjek). Dikatakan demikian oleh karena Para Penggugat di dalam gugatannya menuliskan bahwa jenis kelamin Tergugat II adalah laki-laki, padahal perempuan.

Halaman 27 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm



Bahwa kekeliruan yang dilakukan Para Penggugat seperti itu dapat saja berakibat salah orang (error in subjek). Oleh karena itu maka ketelitian dan kecermatan didalam menyusun suatu gugatan sangat penting untuk diperhatikan.

Bahwa berdasar atas alasan-alasan sebagaimana dikemukakan di atas, maka beralasan dan berdasar hukum apabila Majelis Hakim menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut dengan putusan yang menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (**niet ontvankelijke verklaard**).

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang diuraikan Dalam Eksepsi di atas termasuk “**Sekilas mengenai siapa sesungguhnya DRS. KAMALUDDIN AHMAD selaku Tergugat I, HASDIANAH AMIRULLAH selaku Tergugat II, dan HASAN DG. SANRE serta SANGKALA DG. NGAWING selaku Para Penggugat dalam perkara ini serta kaitannya dengan objek tanah sengketa**” adalah merupakan bagian atau satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ini, sepanjang hal tersebut mempunyai relevansi yuridis serta tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat I dan Tergugat II.
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dan membantah serta menyangkali dengan tegas segala dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakuinya akan kebenaran dalil-dalil Tergugat I dan Tergugat II.
3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak menyangkali dalil-dalil Para Penggugat pada point 1 dan 2 halaman 2 dan 3 di dalam posita gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Penggugat adalah cucu dan cicit dari almarhum MARITJA. Dengan kata lain MARITJA adalah Kakek Penggugat I/Kakek buyut Penggugat II.

Bahwa pada dasarnya Tergugat I dan Tergugat II juga tidak menyangkali silsilah keturunan dari MARITJA BIN RABBU atau MARITJA B RABBOE atau MARITJA BIN BAKBU sebagaimana yang dikemukakan Para Penggugat.

4. Bahwa dalil Para Penggugat pada point 2 halaman 3 di dalam posita gugatannya yang pada pokoknya menyatakan :

*Halaman 28 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Alm. MARITJA Bin BAKBU selain meninggalkan 2 (dua) orang anak, Cucu dan Cicit sebagai ahli waris,.....dst., juga telah meninggalkan harta benda yang tidak bergerak yang masih dalam bentuk budel warisan berupa sebidang tanah darat/tanah kering dengan jumlah luas keseluruhannya adalah 20 Are (dua puluh are) atau  $\pm 2000M2$ ,.....dst., dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Tanah Mado Bin Kamali;
- Timur : Batas Persil;
- Selatan : Batas Persil;
- Barat : Batas Persil;

adalah dalil yang tidak benar karena batas-batas yang disebutkan Para Penggugat tersebut adalah batas-batas yang tidak jelas dan tidak realistis. Menjadi pertanyaan adalah, apakah batas tersebut sebelum atau setelah ada Jalanan (Jalan Mesjid Raya) ?.

Sedangkan batas-batas tanah dalam keadaan dahulu sebelum ada Jalanan (Jalan Mesjid Raya) adalah sebagai berikut :

- Utara : Tanah MADO BIN KAMALI
- Timur : Tanah MADO BIN KAMALI, batas persil
- Selatan : Batas persil
- Barat : Batas persil

Sebagaimana telah dikemukakan sebelumnya bahwa tanah atas nama MARITJA BIN RABBU atau MARITJA B RABBOE Persil No. 43 a DI, Kohir No. 218 CI, Luas "20 Are (tanda petik/masih tanda tanya) tersebut asalnya dari MADO DG. TAWANG BIN KAMALI DG. TULO atau MADO BIN KAMALI atau MADO B KAMALI yang diberikan kepada MARITJA BIN RABBU atau MARITJA B RABBOE sebagai bentuk apresiasi karena telah menunjukkan loyalitasnya selaku Abdi.

Bahwa terkait mengenai masalah luas tanah yang menurut Para Penggugat adalah seluas 20 Are, maka terhadap luasan tersebut tidaklah paten alias bukanlah ukuran yang valid (ukuran yang sesungguhnya) sebab tidak jelas siapa yang melakukan pengukuran dan alat apa yang dipergunakan untuk mengukur ketika itu. Sedangkan menurut hukum pengukuran terkait suatu bidang tanah harus dilakukan oleh petugas ukur dari Kantor Pertanahan yang diberikan kewenangan untuk melakukan pengukuran dan pemetaan atas bidang tanah. Pengukuran mana menurut hukum adalah valid atau

Halaman 29 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm



akurat karena terkait mengenai data fisik suatu bidang tanah (vide PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).

Bahwa ukuran luas suatu bidang tanah tidak bisa dilepaskan dari gambar tanah atau peta tanah (peta blok) yang menyertainya. Ukuran bisa saja mengelabui atau tidak sesuai dengan yang tertulis akan tetapi gambar atau peta tanah (peta blok) tidak bisa dikelabui sebab di situlah nampak batas-batas dari bidang tanah dimaksud. Lagi pula Para Penggugat juga tidak menyadari kalau tanah milik MARITJA tersebut juga dibatasi atau dikelilingi oleh tanah-tanah milik orang lain termasuk oleh tanah milik MADU BIN KAMALI. Tidak menutup kemungkinan tanah milik MARITJA yang menurut Para Penggugat kurang tersebut justru ada sebagian yang terhisap masuk di tanah milik orang lain yang berbatasan langsung dengan tanahnya.

Jika sekiranya bukti yang dikuasai atau dimiliki Para Penggugat adalah berupa sertifikat maka mudah saja untuk mengetahui bidang tanahnya tersebut yaitu dengan cara “pengembalian batas”. Pengembalian batas mana untuk mengetahui titik-titik koordinat bidang tanah yang telah bersertifikat. Bisa juga dengan aplikasi “sentuh tanahku” yaitu aplikasi yang dengan mudah dapat diakses melalui internet. Tapi Para Penggugat tidak mungkin bahkan mustahil untuk melakukan hal seperti itu karena bukti yang dimilikinya tersebut bukan berupa sertifikat, akan tetapi hanya berupa bukti pembayaran pajak saja (Ipeda) atau surat sejenis lainnya yang menurut hukum bukan merupakan bukti kepemilikan.

5. Bahwa dalil Para Penggugat pada point 4 halaman 4 di dalam posita gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa semasa hidupnya MARITJA Bin BAKBU pernah menempati objek tanah sengketa dengan mendirikan rumah panggung/kayu bersama isteri dan anak-anaknya hingga meninggal dunia, **adalah** dalil yang tidak benar dan mengada-ada serta tidak realistis adanya. MARITJA Bin BAKBU atau MARITJA BIN RABBU termasuk pula isteri dan anak-anaknya tidak pernah menempati objek tanah sengketa tersebut dengan mendirikan rumah panggung termasuk mendirikan rumah tinggal di atas tanahnya dengan Persil 43 a DI, Kohir 218 CI. Kalau MUSTAFA BIN BACO alias TAPA DG. SUTTE iya karena atas izin tinggal sementara dari pemilik tanah yaitu AHMAD DG. TUTU BIN MADU (Ayah Tergugat I). Mengapa mesti atas izin AHMAD DG. TUTU BIN MADU (Ayah Tergugat I) ? oleh karena yang ditempati bangun rumah untuk

Halaman 30 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm



sementara oleh MUSTAFA BIN BACO alias TAPA DG. SUTTE adalah tanah dengan Persil No. 43 a DI, Kohir No. 713 CI atas nama AHMAD DG. TUTU BIN MADO (Ayah Tergugat I). Bukan tanah dengan Persil No. 43 a DI, Kohir No. 218 CI atas nama MARITJA sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat.

6. Bahwa tidak benar dalil Para Penggugat pada point 7 halaman 5 di dalam posita gugatannya yang menyatakan bahwa karena sering banjir sehingga pindah di tempat lain. Akan tetapi yang benar adalah mereka pindah dari tanah dengan Persil No. 43 a DI, Kohir No. 713 CI atas nama AHMAD DG. TUTU BIN MADO (Ayah Tergugat I) tersebut karena diminta pindah oleh pemilik tanah yaitu AHMAD DG. TUTU BIN MADO (Ayah Tergugat I). Yang pindah adalah MUSTAFA BIN BACO alias TAPA DG. SUTTE, bukan ahli warisnya MARITJA, karena ahli warisnya MARITJA termasuk MARITJA sendiri selama hidupnya tidak pernah menempati tanah tersebut (tanah sengketa). Bahkan MARITJA semasa hidupnya juga tidak pernah bertempat tinggal di atas tanahnya sendiri yang letaknya di sebelah selatan dari tanah sengketa atau di sebelah selatan dari tanah milik AHMAD DG. TUTU BIN MADO (Ayah Tergugat I) dengan Persil No. 43 a DI, Kohir No. 713 CI tersebut.

7. Bahwa terkait dengan dalil Para Penggugat pada point 8 halaman 5 dapat dijelaskan sebagai berikut :

Bahwa benar pada tahun 1980 (setelah adanya Jalanan/Jalan Mesjid Raya), SAKO BINTI MARICA alias DG. SAKO alias amma SAKO dan HAJARAH BINTI MARICA alias DG. NGAJA alias amma AJA' (dua orang anak MARITJA BIN RABBU atau MARITJA B RABBOE) menjual tanah peninggalan ayahnya (MARITJA BIN RABBU atau MARITJA B RABBOE) tersebut kepada lelaki HASSAN DG. NGATI seluas 1.100 M<sup>2</sup> (seribu seratus meter persegi), dengan batas-batas :

Utara : AHMAD BIN MADO

Timur : Jalan Inperes

Selatan : Kapten BASUKI

Barat : GASSING

Ini didasarkan atas Akta Jual Beli No. 267/V/1980 tanggal 25 Mei 1980. Selanjutnya pada tahun 1991, salah seorang cucu menantu MARITJA BIN RABBU atau MARITJA B RABBOE yang bernama SAMAILA DG. SARRO (Ayah Penggugat II/suami DG. TE'NE) menjual sisa tanah MARITJA BIN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RABBU atau MARITJA B RABBOE yang berada di sebelah Timur Jalanan (Jalan Masjid Raya) seluas 105 M<sup>2</sup> (seratus lima meter persegi) kepada ARIFIN LATIF BA. Selanjutnya ARIFIN LATIF BA memohonkan pengukuran atas tanah tersebut sehingga terbit Sertipikat Hak Milik No. 00334/Kel. Tombolo, Surat Ukur tanggal 17-2-2000 No. 00037/Tombolo/2000 atas nama pemegang hak ARIFIN LATIF BA.

Bahwa dengan adanya penjualan tanah yang dilakukan oleh anak dan cucu menantu MARITJA BIN RABBU atau MARITJA B RABBOE sebagaimana dikemukakan di atas, maka sesungguhnya tanah atas nama MARITJA BIN RABBU atau MARITJA B RABBOE (Kakek Penggugat I/Kakek buyut Penggugat II) sebagaimana tercatat dengan Persil No. 43 a DI, Kohir No. 218 CI sudah habis terjual seluruhnya. Sedangkan sisanya terhisap masuk menjadi Jalanan (Jalan Masjid Raya).

8. Bahwa dalil Penggugat pada point 9 halaman 5 di dalam posita gugatannya yang pada pokoknya menyatakan :

**Bahwa penguasaan Tergugat I dan Tergugat II atas objek tanah sengketa adalah melawan hukum/hak dan menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 00287 dimana proses penerbitan diawali melibatkan Turut Tergugat I dengan dasar penerbitan dari Hibah Nomor 1023/KSO/KPT/X/1996 tanggal 25 Oktober 1996**, adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar hukum. Dikatakan demikian oleh karena tindakan Tergugat I didalam menguasai dan atau menempati objek tanah sengketa lalu kemudian mengurus penerbitan sertipikatnya dengan dasar akta hibah yang dibuat oleh PPAT adalah tindakan yang benar dan berdasar hukum. Betapa tidak karena tanah yang ditempati dan dimohonkan sertipikat oleh Tergugat I tersebut adalah tanah milik Tergugat I yang didasarkan atas Akta Hibah No. 1023/KSO/KPT/X/1996 tanggal 23 Oktober 1996 yang dibuat oleh PPAT. Tanah hibah mana berasal dari tanah milik AHMAD DG. TUTU BIN MADO (Ayah Tergugat I) dengan Persil No. 43 a DI, Kohir No. 713 CI, bukan berasal dari tanah MARITJA BIN RABBU atau MARITJA B RABBOE (Kakek Penggugat I/Kakek buyut Penggugat II) dengan Persil No. 43 a DI, Kohir No. 218 CI. Apatah lagi Para Penggugat di dalam gugatannya telah membenarkan hal ini dengan dalil sebagai berikut :

**Bahwa perlu dijelaskan dan diketahui SHM No. 00287, luas 769 M2 (tujuh ratus enam puluh sembilan meter persegi) diterbitkan sesuai**

Halaman 32 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat ukur tanggal 30 Desember 1999, No. 00093/Tombolo/1999 bersumber dari Kohir No.713 CI dan Persil No. 43 a, yang merupakan benar No. Kohirnya menunjuk tanah ACHMAD DG. TUTU Bin MADO (Ayah Tergugat I), dengan luas tanahnya 3600 M2 (tiga ribu enam ratus meter persegi) yang bersebelahan dengan tanah Penggugat yang berada di sebelah Utara.

Adapun penguasaan Tergugat II atas sebagian objek tanah sengketa didasarkan atas Akta Jual Beli No. 232/2016 tanggal 30 Desember 2016 yang diperbaharui dengan Akta Jual Beli No. 033/2018 tanggal 20/03/2018. Atas pembelian tersebut maka selanjutnya HASDIANAH AMIRULLAH (Tergugat II) mengajukan permohonan pemecahan atas Sertipikat Hak Milik No. 00287/Kel. Tombolo, Surat Ukur tanggal 30-12-1999 No. 00093/Tombolo/1999 atas nama pemegang hak DRS. KAMALUDDIN AHMAD (Tergugat I) tersebut sehingga menjadi Sertipikat Hak Milik No. 02778/Kel. Tombolo, Surat Ukur tanggal 24/11/2017 No. 01426/Tombolo/2017, luas 64 M<sup>2</sup> (enam puluh empat meter persegi) atas nama pemegang hak HASDIANAH AMIRULLAH (Tergugat II).

Bahwa berdasar atas hal-hal seperti tersebut di atas maka jelas menunjukkan bahwa Tergugat II termasuk kategori Pembeli yang beritikad baik (termasuk pula Penjualnya) yang harus dilindungi menurut hukum. Dikatakan demikian oleh karena cara dan bentuk pengalihan hak yang mereka lakukan didasarkan atas bukti kepemilikan yang sah (sertipikat) dan jual belinya pun dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu sebagaimana yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan termasuk cara didalam pemberian hibah kepada Tergugat I yang didasarkan atas akta autentik. Dengan kata lain Tergugat I dengan Tergugat II melakukan transaksi jual beli tanah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku. Oleh karena itu maka berdasar hukum apabila Tergugat II inklusif Tergugat I mendapat perlindungan hukum.

Bahwa terkait dengan hal tersebut beberapa ketentuan hukum menyatakan sebagai berikut :

- Putusan MA-RI No. 992 K/Sip/1979 tanggal 14 April 1980, menyatakan :  
**Jual-beli yang dilakukan dihadapan PPAT sesuai dengan ketentuan Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 melahirkan kewajaran untuk**

Halaman 33 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm



memberikan perlindungan hukum kepada pembelinya, terlepas apakah penjualnya berhak untuk melakukan penjualan tanah yang bersangkutan.

- Putusan MA-RI No. 1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982, menyatakan:

**Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum.**

- Putusan MA-RI No. 3089 K/Pdt/1991 tanggal 2 April 1993, menyatakan :  
**Seseorang yang membeli tanah dilandasi oleh itikad baik dan melalui cara prosedur perundang-undangan yang berlaku, maka ia harus dilindungi oleh hukum, sehingga ia adalah pemilik tanah tersebut.**

- Putusan MA-RI No. 379 K/Sip/1958 tanggal 20 Desember 1958, menyatakan :

**Pembeli yang beritikad baik (tegoede trouw) harus diperindungi.**

9. Bahwa begitu pula dengan dalil Para Penggugat pada point 11 halaman 6 di dalam posita gugatannya yang pada pokoknya menyatakan :

**Bahwa Tergugat I bukanlah pemilik sah atas objek tanah sengketa sehingga tidak memiliki legitimasi untuk menjual tanah tersebut kepada pihak lain, dan jual beli yang dilakukan Tergugat I kepada Tergugat II dinyatakan tidak sah.....**, adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar hukum. Tergugat I menguasai dan atau menempati objek tanah sengketa lalu kemudian menjual sebagian kepada Tergugat II adalah sah dan berdasar hukum karena didasarkan atas alas hak berupa Akta Hibah No. 1023/KSO/KPT/X/1996 tanggal 23 Oktober 1996 dan Sertipikat Hak Milik No. 00287/Kel. Tombolo, Surat Ukur tanggal 30-12-1999 No. 00093/Tombolo/1999 atas nama pemegang hak DRS. KAMALUDDIN AHMAD (Tergugat I).

10. Bahwa terkait dengan dalil Penggugat pada point 12 halaman 6 di dalam posita gugatannya dapat dijelaskan sebagai berikut :

Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan terdapat sisa tanah setelah dijual menjadi 795 M2 adalah dalil yang tidak benar dan tidak realistis serta tidak berdasar hukum. Dikatakan demikian oleh karena dengan dijualnya tanah MARITJA kepada HASSAN DG. NGATI oleh dua orang anak



MARITJA tersebut seluas 11 Are dan seluas 105 M2 kepada ARIFIN LATIF BA, maka sesungguhnya tanah MARITJA BIN RABBU atau MARITJA B RABBOE (Kakek Penggugat I/Kakek buyut Penggugat II) dengan Persil No. 43 a DI, Kohir No. 218 CI sudah habis terjual seluruhnya (tidak ada lagi sisa, kecuali yang terhisap menjadi Jalanan). Mengapa dikatakan demikian oleh karena apabila diteliti dan diperhatikan serta dicermati secara saksama batas-batas tanah yang dijual oleh dua orang anak MARITJA BIN RABBU atau MARITJA B RABBOE kepada HASSAN DG. NGATI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 267/V/1980 tanggal 25 Mei 1980 tersebut nampak jelas bahwa pada batas sebelah Utaranya menunjuk tanah AHMAD BIN MADO (Ayah Tergugat I). Oleh karena itu maka **jika sekiranya benar masih ada sisa tanahnya MARITJA BIN RABBU atau MARITJA B RABBOE di sebelah Utara dari tanah yang dijual kepada HASSAN DG. NGATI tersebut maka sudah pasti di dalam akta jual beli dimaksud batas pada sebelah Utaranya akan tertulis tanah MARITJA BIN RABBU atau MARITJA B RABBOE, akan tetapi kenyataannya tidak demikian karena yang tertulis adalah AHMAD BIN MADO.** Dengan demikian maka jelas dan terbukti bahwa tidak ada lagi sisa tanahnya MARITJA BIN RABBU atau MARITJA B RABBOE (Kakek Penggugat I/Kakek buyut Penggugat II) seluas 795 M2 atau kurang lebih dari jumlah itu selain yang sudah terjual kepada HASSAN DG. NGATI, kepada ARIFIN LATIF BA dan yang terhisap masuk menjadi Jalanan (Jalan Mesjid Raya).

Bahwa atas dasar serta alasan sebagaimana dikemukakan di atas maka dalil Para Penggugat pada yang menyatakan **bahwa tanah yang diklaim Tergugat I dan Tergugat II adalah tanah Para Penggugat,** adalah dalil yang tidak benar, mengada-ada dan tidak realistis serta tidak berdasar hukum.

11. Bahwa tidak benar kalau Penggugat sering meminta kepada Tergugat I untuk mengembalikan tanahnya termasuk tidak benar pula kalau Tergugat I tidak pernah menghadiri panggilan Lurah Tombolo. Sebab kenyataannya Tergugat I pernah memenuhi panggilan akan tetapi justeru Lurahnya yang tidak ada. Sehingga dengan demikian maka dalil Para Penggugat pada point 13 halaman 6 di dalam posita gugatannya adalah dalil yang mengada-ada dan tidak realistis adanya.



12. Bahwa demikian pula halnya dengan dalil Para Penggugat pada point 14 halaman 6 dan halaman 7 di dalam posita gugatannya adalah tidak benar dan mengada-ada serta tidak berdasar hukum.

13. Bahwa berdasar atas alasan-alasan dan dasar hukum sebagaimana secara eksplisit dikemukakan di atas, maka dalil Para Penggugat pada point 15 sampai dengan point 20 halaman 7 sampai dengan halaman 9 di dalam posita gugatannya termasuk terkait adanya tuntutan ganti kerugian baik materil maupun immaterial, adalah dalil yang tidak benar, mengada-ada dan tidak berdasar hukum.

14. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dan membantah dalil-dalil gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya.

Berdasarkan segala uraian sebagaimana dikemukakan di atas, maka dengan ini dimohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk segera memutus perkara ini dengan putusan :

## I. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut ;

## II. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

### 1. Kewenangan Absolute

Bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 5 (lima)

*"Menyatakan segala perbuatan dengan menerbitkan alas hak di atas obyek sengketa, baik atas nama Tergugat I, Tergugat II maupun atas nama Pihak Ketiga, jika sekiranya ada adalah perbuatan melawan hukum dan karenanya tidak sah setidaknya dinyatakan tidak mengikat termasuk SHM No. 00287/Kel.Tombolo, luas 769 M<sup>2</sup> (tujuh ratus enam puluh Sembilan meter persegi) atas nama Tergugat I"*

Bahwa petitum gugatan Penggugat tersebut bukanlah merupakan kewenangan lembaga peradilan umum dalam rangka memeriksa, memutus,



dan menyelesaikannya, mengingat ketentuan **Pasal 53 ayat (1) dan (2) UU Nomor 5 Tahun 1986 jo. UU Nomor 9 Tahun 2004 jo. UU Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara** yang intinya menyatakan "*Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitas*", sehingga sangat jelas dan terang bahwa mengenai dalil gugatan Penggugat terhadap Pejabat Tata Usaha Negara atas Keputusan Tata Usaha Negara terkait Sertipikat yang diterbitkan di atas tanah Penggugat adalah jelas bukan merupakan kewenangan pengadilan umum untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya namun merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, sejalan dengan hal tersebut dalam **putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 620 K/Pdt/1999 tanggal 29 Desember 1999** dinyatakan pula bahwa "*bila yang digugat adalah badan atau pejabat Tata Usaha Negara dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah peradilan tata usaha negara bukan wewenang pengadilan negeri*". Sehingga sangat jelas terhadap petitum gugatan Penggugat mengenai pembatalan surat-surat keputusan bukanlah merupakan kewenangan lembaga peradilan umum, melainkan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara.

## **2. Gugatan Penggugat Error In Persona**

Bahwa Turut Tergugat II sangat keberatan dengan tindakan Penggugat yang mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa sebagai salah satu pihak dalam perkara ini, sebab sangat nyata Turut Tergugat II hanyalah merupakan Lembaga Tata Usaha Negara yang tidak memiliki hubungan keperdataan atas tanah yang diklaim Penggugat dalam surat gugatannya, sehingga berdasar hal tersebut sangat nyata telah terjadi error in persona atas gugatan Para Penggugat tersebut, oleh karenanya sangat berdasar hukum oleh majelis hakim yang terhormat untuk mengenyampingkan seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat dan atas keseluruhan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

Hal mana dalam **Putusan Mahkamah Agung Nomor 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977** yang menyatakan, "bila salah satu pihak dalam suatu

Halaman 37 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm



perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

### 3. Gugatan Penggugat Kabur

Bahwa segala dalil yang diuraikan Penggugat dalam surat gugatannya adalah gugatan yang kabur adanya, dikatakan demikian oleh karena dalam posita gugatannya Penggugat sama sekali tidak menjabarkan secara detil terhadap perbuatan hukum yang telah dilakukan dan dilanggar oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa in casu Turut Tergugat II, sehingga berdasar hal tersebut sangat nyata dan berdasar hukum atas segala dalil gugatan yang diuraikan oleh Penggugat tersebut kabur adanya sehingga dengan ini kami memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak segala dalil gugatan Penggugat tersebut atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat II tetap menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh penggugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Turut Tergugat ;
3. Bahwa dalil gugatan penggugat nomor 19 halaman 8 menyatakan:  
*”Bahwa alat bukti primer yang membuktikan bahwa Alm. Maritja Bin Bakbu incasu Para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah seluas ±795 M<sup>2</sup> (kurang lebih tujuh ratus sembilan puluh lima meter persegi), terletak dahulu di Desa Katangka No. 2, Kec. Tamalate, Kab. Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan, sekarang terletak di Jalan Masjid Raya, Kel. Tombolo, Kec. Somba Opu, Kab. Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan, sesuai akta otentik berupa Ipeda Tahun 1961, Persil No. 43a DI dan Kohir 218 CI, .....*”

Turut Tergugat II sampaikan bahwa merujuk ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) jo Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun



1997 tentang Pendaftaran Tanah, *hak lama tidak berkedudukan sebagai bukti kepemilikan atas tanah kecuali disertai dengan bukti-bukti lain.*

Hal di atas telah menjadi Yurisprudensi tetap pada Putusan Mahkamah Agung RI No. 34 K/Sip/1960 tanggal 3 Februari 1960 yang menyatakan, *“Surat petuk pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang tercantum dalam petuk pajak bumi tersebut,”*

Selain itu hal tersebut juga diatur pada Putusan Mahkamah Agung RI No. 84 K/Sip/ 1973 tanggal 25 Juni 1973 yang menyatakan, *“Pada prinsipnya surat girik adalah bukti pembayaran pajak belaka dan bukan bukti pemilikan hak atas tanah.”*

Dengan diundangkannya Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagaimana telah diubah dengan UU No. 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, hak lama yang menjadi dasar untuk keperluan perpajakan tidak berstatus sebagai bukti kepemilikan tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang menyatakan, *“Tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak”*. Maka keberadaan hak lama menurut hukum memang diakui, namun bukan sebagai bukti pemilikan hak atas tanah melainkan sebagai bukti pembayaran pajak

4. Bahwa Turut Tergugat II tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak memiliki relevansi hukum dengan Turut Tergugat II, sebab setelah membaca keseluruhan dalil Para Penggugat dalam gugatannya Turut Tergugat II tidak menemukan adanya dalil yang secara substansial telah dilanggar oleh Turut Tergugat II. Oleh karenanya, berdasar hukum terhadap seluruh dalil Penggugat tersebut sangat patut untuk ditolak seluruhnya.

Berdasarkan uraian-uraian di atas, Turut Tergugat II dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar memutus perkara ini dengan putusan :

**Dalam Eksepsi**

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat II;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

**Dalam Pokok Perkara**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

Menimbang, bahwa atas jawaban tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Replik, dan Para Tergugat serta Turut Tergugat II pun telah mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, atas nama Maritja Bin Bakbu, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Silsilah Keturunan Alm. Maritja Bin Bakbu, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli waris, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Rincik Kampung Pabbangngian No.23, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Pokok Ketetapan IPEDA atas nama Maritja Bin Bakbu, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Pokok Pajak Bumi dan Bangunan, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Gambar Peta Blok (Buku C) Iompok Tombolo, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Peta Blok Buku F Iompok Tombolo, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Buku F, Pokok Ketetapan IPEDA, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Permohonan Mediasi, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-10;
11. Fotokopi surat Panggilan Mediasi kepada para Ahli Waris Maritja Bin Bakbu, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-11;
12. surat Penyampaian kepada para Ahli Waris Maritja Bin Bakbu, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-12;
13. Fotokopi surat Ukur Nomor 00093, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-13;

Halaman 40 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm



14. Peta Blok kelurahan Katangka, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-14;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti-bukti surat tersebut di atas telah dicocokkan sama dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, kecuali bukti P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-13, dan P-14 tidak dapat diperlihatkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

#### 1. Saksi DEWA DG. TALLI

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat tetapi tidak memiliki hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja dengan Penggugat, dan Saksi kenal dengan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, dan tidak ada hubungan keluarga dan tidak memiliki hubungan kerja;
- Bahwa permasalahan antara Penggugat dan Para Tergugat mengenai sengketa tanah kering antara Penggugat dengan Para Tergugat ;
- Bahwa tanah yang disengketakan oleh Penggugat dan Para Tergugat berupa tanah kering, yang terletak di Jalan Masjid Raya Pabangngiang, Kelurahan Tombolo, Kecamatan SombaOpu, Kabupaten Gowa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa yang memiliki tanah sengketa tersebut adalah DG. MARITJA, yang di dalamnya ada rumah 1 (satu) yang di tempati KAMALUDDIN AHMAD DG TAWANG;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau tanah sengketa tersebut milik DG. MARITJA, karena Saksi diberitahu oleh NANRO DG. JANJI pada saat Saksi pulang bekerja, dengan mengatakan kalau rumah yang Saksi bikin itu melewati masuk ke tanah milik DG. MARITJA;
- Bahwa Yang membangun / mengerjakan rumah yang ditempati KAMALUDDIN AHMAD DG TAWANG (Tergugat I) tersebut adalah Saksi atas perintah dari KAMALUDDIN AHMAD DG. TAWANG (Tergugat I), karena Saksi pada waktu itu adalah sebagai Tukang batu;
- Bahwa Rumah KAMALUDDIN AHMAD DG. TAWANG (Tergugat I) di bangun pada Tahun 1996;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah Saksi mengetahui kalau rumah yang Saksi kerjakan itu melewati batas, Saksi langsung memberitahukan MADA DG TUTU, kalau NANRO DG. JANJI bilang berhenti kerja karena bangunan itu melewati tanahnya orang, kemudian MADA DG. TUTU bilang kamu kerja saja, itu bukan urusanmu, kalau masalah itu nanti, itu urusan belakang;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan orang yang bernama DG MARITJA, Saksi hanya pernah dengar di sebut namanya kalau tanah itu miliknya;
- Bahwa Saksi tidak tahu dan tidak pernah melihat surat-surat tanah tersebut;
- Bahwa NINRO DG JANJI adalah kemenakan dari KAMALUDDIN AHMAD DG TAWANG;
- Bahwa tidak ada orang yang keberatan waktu Saksi kerja bangun rumah pada tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Nama orang tua KAMALUDDIN AHMAD (Tergugat I) bernama MADO DG TUTU;
- Bahwa Jarak rumah Saksi tinggal pada waktu berkerja membangun rumah ada sekitar kurang lebih 500 meter;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa hubungannya HASAN DG SANRE dengan MARITJA, tetapi yang saksi tahu kalau DG NGAWING adalah cucu, bapaknya SAMAILA DG SARRO;
- Bahwa pada ada saat saksi bekerja pada obyek sengketa sebagai tukang batu, MARITJA sudah meninggal dunia, dan tanahnya diberikan kepada SAMAILA;
- Bahwa waktu saksi berkerja pada rumah Tergugat I, sudah ada bangunan Rumah di sebelah selatan tanah sengketa rumah yaitu milik HAJI HASAN DG. NGATI, yang dibeli dari SAMAILA DG. SARRO;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat, dan Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. Saksi MANSYUR

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan tidak memiliki hubungan keluarga serta tidak terikat hubungan kerja dengan Penggugat, Saksi tidak

Halaman 42 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kenal dengan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, tidak memiliki hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja;

- Bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah tanah kering, yang terletak di di Jalan Masjid Raya Pabangngiang, Kelurahan Tombolo, Kecamatan SombaOpu, Kabupaten Gowa;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yaitu sebelah Utara tanah Milik DG TAWANG (Tergugat I), sebelah Timur dengan Jalan Mesjid Raya, sebelah Selatan dengan Persawahan, dan sebelah Barat tanah Milik Dg Gappa;
- Bahwa diatas tanah sengketa tersebut ada rumah batu, namun Saksi tidak mengetahui siapa yang menempati rumah tersebut;
- Bahwa pemilik dari tanah sengketa tersebut adalah DG. MARITJA;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau tanah itu milik DG MARITJA BIN BABBU karena Saksi pernah curi mangga diatas tanah sengketa dan diusir oleh DG. MARITJA;
- Bahwa DG MARITJA BIN BABBU sudah lama meninggal dunia;
- Bahwa anaknya DG. MARITAJA tersebut ada 3 (tiga) orang yaitu DG. SAKO, DG TE'NE yang lain saksi tidak tahu siapa namanya;
- Bahwa dahulu ada rumah panggung kecil di atas tanah sengketa milik DG MARITJA;
- Bahwa Orang tuanya KAMALUDDIN AHMAD adalah MADO DG. TUTU ;
- Bahwa MADO DG TUTU tidak pernah tinggal diatas tanah sengketa tersebut;
- bahwa Saksi tidak pernah lihat surat-surat tanah Sengketa tersebut;
- bahwa Saksi tinggalkan kampung disitu sekitar tahun 1968 karena Saksi pindah ke Makassar, dan Saksi pulang sekali-sekali;
- bahwa Belum lama ini Saksi melihat tanah sengketa tersebut di dalamnya ada rumah permanen, tetapi Saksi tidak tahu siapa pemiliknya;
- bahwa Jarak rumah tempat saksi tinggal dengan obyek sengketa ketika itu sekitar kurang lebih 1 (satu) Kilometer;
- bahwa DG MARITJA BIN BABBU pernah tinggal diatas tanah sengketa tersebut;

Halaman 43 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa MADO DG TAWANG mempunyai tanah di sekitar lokasi sengketa berada pada sebelah utara;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan orang yang bernama MADO DG TAWANG, dia adalah tuan tanah banyak tanahnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu dari mana DG MARITJA BIN BABBU memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa anak-anak MADO DG TAWANG, adalah DG TUTU, DG TULO, DG SINGARA;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat DG MARITJA BIN BABBU membangun rumah di atas tanah sengketa;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat, Kuasa Para Tergugat, dan Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00287 / Kel. Tombolo, terdaftar atas nama Drs. KAMALUDDIN AHMAD, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.I.II-1;
2. Fotokopi Akta Hibah Nomor 1023/KSO/KPT/X/1996 tanggal 23 Oktober 1996 yang dibuat oleh Camat Somba Opu selaku PPAT, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.I.II-2;
3. Fotokopi Buku Rincik Kampung Tombolo Persil No. 43a DI, Kohir No 208 CI luas 71 are, atas nama Mado Bin Kamali, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.I.II-3;
4. Fotokopi Buku Rincik Kampung Tombolo Persil No. 43a DI, Kohir No 713 CI, atas nama Ahmad Dg Tutu Bin Mado, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.I.II,-4;
5. Fotokopi Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi Persil No. 43a DI, Kohir No 713 CI, luas 0,35 Ha, atas nama Ahmad Dg Tutu, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TI,II,-5;
6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1993 atas nama Ahmad Dg Tutu B Mado luas 5.570 M<sup>2</sup>, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TI,II,-6;

Halaman 44 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1993 atas nama Ahmad Dg Tutu luas 345 M<sup>2</sup>, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TI,II,-7;
8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1996 atas nama Drs. Kamaluddin Ahmad luas 731 M<sup>2</sup>, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TI,II,-8;
9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1997 atas nama Drs. Kamaluddin Ahmad luas 731 M<sup>2</sup>, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TI,II,-9;
10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1999 atas nama Drs. Kamaluddin Ahmad luas 731 M<sup>2</sup>, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TI,II,-10;
11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 atas nama Drs. Kamaluddin Ahmad luas 731 M<sup>2</sup>, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TI,II,-11;
12. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 atas nama Drs. Kamaluddin Ahmad luas 731 M<sup>2</sup>, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TI,II,-12;
13. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1996 atas nama Drs. Kamaluddin Ahmad luas 345 M<sup>2</sup>, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TI,II,-13;
14. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1997 atas nama Drs. Kamaluddin Ahmad luas 345 M<sup>2</sup>, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TI,II,-14;
15. Fotokopi Surat Izin Membangun (IMB), Nomor 1125/KSO/P/IMB/1993, atas nama Drs Kamaluddin Ahmad, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TI,II,-15;
16. Fotokopi Akta Jual Beli (AJB) Nomor 232/ 2016, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TI,II,-16;
17. Fotokopi Akta Jual Beli (AJB) Nomor 2736/KSO/KTL/V/08, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TI,II,-17;
18. Fotokopi Akta Hibah Nomor 578/KSO/KTL/ IV/05, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TI,II,-18;
19. Fotokopi Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB), Nomor 974/1034/IMB/TDR, atas nama Hasdianah, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TI,II,-19;

Halaman 45 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 atas nama Hasdiana Amirullah luas 100 M<sup>2</sup>, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TI,II,-20;
21. Fotokopi Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, atas nama Hasdianah Amirullah, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TI,II,-21;
22. Fotokopi Akta Jual Beli, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TI,II,-22;
23. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00334/Tombolo, atas nama Arifin Latif BA, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TI,II,-23;
24. Fotokopi Sket Gambar keadaan tanah sebelum ada Jalan Masjid Raya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TI,II,-24;
25. Fotokopi Sket Gambar keadaan tanah sesudah ada Jalan Masjid Raya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TI,II,-25;
26. Fotokopi Pata udara (Google Earth), selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TI,II,-26;
27. Fotokopi Peta udara (Google Earth), selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TI,II,-27;
28. Fotokopi Pata udara (Google Earth), selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TI,II,-28;
29. Fotokopi Akta Jual Beli, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TI,II,-22;
30. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.789/Katangka, atas nama Hasan Dg Ngati, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TI,II,-29;
31. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.02778/ Tombolo, atas nama Hasdiana Amirullah, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TI,II,-31;
32. Fotokopi Surat Keterangan Tanah tanggal 23 Oktober 1996, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TI,II,-32;
33. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa No.38/Pdt.G/2021/PN.Sgm, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TI,II,-33;
34. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TI,II,-34;
35. Fotokopi Surat Kuasa, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TI,II,-35;

Halaman 46 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti-bukti surat tersebut di atas dapat diperlihatkan dan dicocokkan dengan aslinya, dan telah diberi meterai cukup, kecuali bukti surat bertanda Bukti T.I.II- 3, T.I.II-4, T.I.II-16, T.I.II-22, T.I.II-23, T.I.II-29, TI.II-34 dan T.I.II-35 berupa Fotokopi dari Fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, dan T.I.II-26, T.I.II-27, T.I.II-28 sesuai Print Out (Google Earth), dan bukti surat bertanda T.I.II-30 tidak jadi diajukan oleh Kuara Para Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan 3 (tiga) orang Saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. Saksi MUH. YUSUF DG. NAI

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, Para Tergugat, tetapi tidak memiliki hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja dengan Penggugat, dan Saksi tidak kenal dengan Para Turut Tergugat, dan tidak ada hubungan keluarga dan tidak memiliki hubungan kerja;
- Bahwa permasalahan antara Penggugat dan Para Tergugat mengenai sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa tanah yang disengketakan oleh Penggugat dan Para Tergugat berupa tanah kering (perumahan), yang terletak di Jalan Masjid Raya Pabangngiang, Kelurahan Tombolo, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan tersebut kurang lebih 0,8 are;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yaitu sebelah Utara : berbatasan dengan tanah H.M ARIFIN DG BALI, sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Mesjid Raya, sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah H. TOTO, dan sebelah Barat : berbatasan dengan tanah HAJI HASAN DG NGATI;
- Bahwa yang menguasai tanah obeyek sengketa sekarang ini adalah KAMALUDDIN AHMAD;
- Bahwa selain rumah Kamaluddin Ahmad, ada 1 (satu) rumah lain di dalam tanah yang di sengketakan tersebut ;
- Bahwa KAMALUDDIN AHMAD (Tergugat I) memperoleh tanah dari ayahnya bernama MADO DG. TAWANG;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan orang yang bernama MADO DG TAWANG, mereka adalah Tuan tanah;

Halaman 47 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa MADO DG TAWANG memperoleh tanah sengketa sebagai tanah Warisan yang turun temurun;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama DG. MARITJA, Saksi juga pernah bertemu dan dia adalah Pesuruh dari MADO DG. TAWANG (sawi dalam bahasa Makassar);
- Bahwa Saksi kenal orang yang bernama HASAN DG SANRE, dia adalah Cucu dari DG MARITJA BIN BABBU dan SANGKALA adalah Cicit dari DG MARITJA;
- Bahwa tanah obyek sengketa tidak pernah di tempati oleh DG. MARITJA;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan tanah obyek sengketa sekitar kurang lebih 100 meter;
- Bahwa Saksi tinggal disekitar tanah sengketa sejak lahir sampai sekarang;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah obyek sengketa tidak pernah kebanjiran;
- Bahwa dahulu tidak ada orang yang tinggal diatas tanah sengketa, nanti pada tahun 1971 ada orang yang tinggal namanya DG TAPA tetapi tidak lama, sekarang ada yang tinggal yaitu KAMALUDDIN AHMAD (Tergugat I);
- Bahwa KAMALUDDIN AHMAD (Tergugat I) tinggal di atas tanah sengketa sekitar tahun 1995;
- Bahwa Saksi kenal orang yang bernama HASDIANA, tetapi tidak tinggal diatas tanah obyek sengketa;
- Sepengetahuan Saksi tidak pernah ada yang keberatan atas penguasaan KAMALUDDIN AHMAD atas tanah sengketa termasuk DG. MARITJA;
- Bahwa Saksi tidak tahu bukti-bukti kepemilikan atas tanah sengketa tersebut, termasuk Sertifikat tanah tersebut saksi tidak pernah lihat;
- Bahwa Tergugat I (KAMALUDDIN AHMAD) mulai tinggal di atas tanah sengketa sejak tahun 1990-an keatas;
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut pernah di perkarakan di Pengadilan Sungguminasa pada tahun 2020;
- Bahwa yang saksi tahu kalau yang berperkara waktu itu orangnya sama dengan perkara yang sekarang, dan Saksi mendengar dari orang bahwa yang menang adalah Tergugat I (KAMALUDDIN AHMAD);

Halaman 48 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa DG. MARITJA adalah orang suruhan dari orang tua Tergugat I yaitu MADO DG. TAWANG, yang mana DG. MARITJA disuruh untuk kerja di sawah sebagai buruh tani;
- Bahwa MADO DG TAWANG meninggal dunia pada tahun 1978;
- Bahwa anak AHMAD DG TUTU dengan istrinya DG TANANG ada 5 (lima) orang yaitu H. M. ARIF AHMAD, HJ NURAEDA DG SIANG, KAMALUDDIN AHMAD (Tergugat I), NURAENI DG NGINTANG, ABDUL AZIZ DG NGEMPO, yang semuanya sudah punya rumah masing-masing pembagian dari orang tuanya;
- Bahwa tanah yang di tempati HASAN DG NGATI dibeli dari DG SAKO DAN DG NGAJA, anak dari DG MARITJA, karena Saksi pernah melihat Akta Jual Belinya;
- Bahwa Saksi kenal orang yang bernama DEWA DG TALLI, namun Saksi tidak pernah melihat DEWA DG TALLI ikut mengerjakan rumah milik Tergugat I (KAMALUDDIN AHMAD);
- Bahwa DG MARITJA meninggal pada tahun 1990-an;
- Bahwa DG MARITJA tinggal pas depan rumah saksi di Jalan Kacong Dg Lalang, rumahnya juga di bangun oleh MADO DG TAWANG;
- bahwa DG. MARITJA tidak pernah membangun rumah diatas tanah sengketa, kecuali DG. TAPPA dia pernah tinggal Numpang di atas tanah sengketa atas izin DG TUTU, tetapi tidak lama baru pindah lagi hanya sekitar 1 (satu) tahun;
- bahwa ada tanah diberikan oleh MADO DG TAWANG kepada DG MARITJA, yang berada di dekat tanah sengketa;
- bahwa saksi tidak pernah dengar kalau NINRO DG JANJI pernah melarang tukang untuk membangun rumah Tergugat I karena melewati batas;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat, Kuasa Para Tergugat dan Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. Saksi KAHAR DG. JANJI

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat, namun tidak memiliki hubungan keluarga, dan tidak terikat hubungan kerja dengan Penggugat, Saksi tidak kenal dengan ParaTurut Tergugat, tidak memiliki hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja;

Halaman 49 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah tanah kering, yang terletak di Jalan Masjid Raya Pabangngiang, Kelurahan Tombolo, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan tersebut kurang lebih 0,8 are;
- Bahwa Batas-batas tanah sengketa yaitu sebelah Utara : berbatasan dengan tanah H.M ARIFIN DG BALI, sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Mesjid Raya, sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah H. TOTO, sebelah Barat : berbatasan dengan tanah HASDIANA;
- Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa sekarang adalah Kamaluddin Ahmad;
- Bahwa selain Kamaluddin Ahmad, ada 1 (satu) buah rumah lagi di dalam tanah yang di sengketa tersebut Rumahnya Hasdiana;
- Bahwa Kamaluddin Ahmad (Tergugat I) memperoleh tanah dari ayahnya bernama MADO DG TAWANG, dimana MADO DG TAWANG juga peroleh dari KAWALI DG SUMANG;
- Bahwa tanah tersebut di peroleh karena warisan orang yang bernama Mado Dg Tawang, dan tidak membeli dari DG MARITJA justru tanahnya Dg Maritja sudah habis terjual sekitar tahun 1980 an;
- bahwa yang jual tanah milik DG MARITJA adalah anaknya sendiri bernama DG SAKO dan HATJRAH DG NGAJA kepada HASAN DG NGATI yang kini di tempati istri dan anak-anaknya, juga yang di kuasai oleh ARIFIN;
- bahwa jarak rumah saksi dengan tanah obyek sengketa kurang lebih 200 (dua ratus) meter;
- Bahwa Saksi tinggal di sekitar tanah obyek sengketa sejak lahir sampai sekarang;
- Bahwa Rumah Tergugat I dibangun sekitar tahun 1995, karena saksi lihat rumah itu di kerja oleh MADONG DG PAWA;
- Bahwa HASDIANA (Tergugat II) memperoleh tanah kerena beli dari Hasan Dg Ngati dan sebagian membeli dari Kamaluddin (Tergugat I) dan ada Akta Jual belinya;
- Bahwa NINRO DG JANJI tidak pernah bilang kalau Rumah yang dibangun KAMALUDDIN AHMAD (Tergugat I) lewati batas tanah;

Halaman 50 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm



- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat, Kuasa Para Tergugat dan Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

### 3. Saksi MUH. ARIFIN DG. NBALI

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, Para Tergugat, dan Para Turut Tergugat tetapi tidak memiliki hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja dengan Penggugat, Tergugat II, dan Para Turut Tergugat, sedangkan Tergugat I adalah saudara kandung Saksi;
- Bahwa permasalahan antara Penggugat dan Para Tergugat mengenai sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat ;
- Bahwa tanah yang disengketakan oleh Penggugat dan Para Tergugat berupa tanah kering, yang terletak di Jalan Masjid Raya Pabangngiang, Kelurahan Tombolo, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa;
- Bahwa luas tanah sengketa kurang lebih 0,8 are;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yaitu sebelah Utara: berbatasan dengan tanah H.M Arifin Ahmad Dg Bali, sebelah Timur: berbatasan dengan Jalan Masjid Raya, sebelah Selatan : dengan tanah Hasan Dg Ngati, sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Abdul Rahman Sakir;
- Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa sekarang adalah Kamaluddin Ahmad (Tergugat I) sejak tahun 1996;
- Bahwa Tergugat I memperoleh tanah dari Ahmad Dg Tutu, yang di peroleh dari Mado Dg Tawang, yang awalnya berasal dari Kawali Dg Tulo, termasuk tanah saksi juga sekitar tanah sengketa berada pada sebelah utara atas nama H.M Arifin Ahmad Dg Bali;
- Bahwa saksi ada 5 (lima) bersaudara semuanya bangun rumah di sekitar tanah sengketa;
- Bahwa kalau saksi dapat juga 0,8 are dan ada juga saudara yang lain dapat kurang lebih 0,9 are;
- Bahwa tanah bagian dari Tergugat I sudah ber Sertifikat, tetapi orang tua saksi dulu belum bersertifikat, tetapi masih dalam bentuk Rincik;
- Bahwa saksi mulai tinggal di sekitar obyek sengketa sejak umur 4 tahun sampai sekarang;
- Bahwa Saksi kenal orang yang bernama DG MARITJA BIN RABBU, dia adalah abdi dari Kakek Saksi (sawi dalam bahasa Makassar);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada tanahnya Dg Maritja bin rabbu, mereka peroleh atas pemberian dari kakek saksi Mado Dg Tawang;
- Bahwa DG MARITJA BIN RABBU tidak pernah menempati tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak ingat pada tahun berapa Kakek saksi memberi tanah kepada DG MARITJA BIN RABBU;
- Bahwa tanah yang diberikan kepada DG MARITJA tidak pernah dikuasai, belakangan saksi tahu kalau tanah tersebut sudah dijual oleh ahli warisnya kepada HASAN DG. NGATI;
- Bahwa tidak ada yang pernah keberatan atas tanah obyek sengketa tersebut tetapi baru kali ini;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar kalau rumah Tergugat I melewati batas;
- Bahwa tanah sengketa pernah diperkarakan sebeimnya di Pengadilan Negeri Sungguminasa pada tahun 2021;
- Bahwa Istrinya Mado Dg Tawang ada 2 (dua) orang, yaitu 1, Kobora Dg Siang, mempunyai 5 (lima) orang anak, Salah satunya Ahmad Dg Tutu;
- Bahwa Ahmad Dg Tutu menikah 2 (dua) kali, yang pertama yaitu, bernama Dg NGASSENG mempunyai anak juga 5 (lima) orang yaitu H. M. ARIF AHMAD, HJ NURAEDA AHMAD DG SIANG, KAMALUDDIN AHMAD, NURAENI AHMAD DG NGINTANG, dan ABDUL AZIZ AHMAD DG NGEMPO, sedangkan Istri ke 2 (dua) nya bernama NAHARIAH DG NGAI mempunyai 2 (dua) orang anak yaitu HASNAWATI dan HASLIATI;
- Bahwa anaknya.Dg Martja ada 2 (dua) orang yaitu Dg Sako dan Hatjra Dg Ngaja, dan kesemuanya telah meninggal dunia;
- Bahwa Hasan Dg Sanre adalah anak dari Dg Sako, dan Cucu dari Dg Maritja;
- Bahwa Dg Maritja tidak pernah tinggal diatas tanah sengketa maupun cucu-cucunya;
- Bahwa tanah yang di tempati Hasan Dg Ngati dia membeli dari Dg Sako dan Dg Ngaja, anak dari Dg Maritja pada tahun 1980 an;
- Bahwa Dewa Dg Talli sama sekali tidak pernah bekerja pada rumah Tergugat I;
- Bahwa masih ada anaknya Dg Maritja hidup waktu rumah Tergugat I di bangun yaitu Hatjra Dg Ngaja, meka tinggal sekitar 30 meter dari tanah

Halaman 52 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm



sengketa, dan tidak pernah ada yang datang keberatan pada saat rumah Tergugat I dibangun;

- Bahwa rumah Hasdiana ada sebagian masuk ke dalam tanah obyek sengketa yang dibeli dari Hasan Dg Ngati, sesuai Akta Jual Beli, yang sebelumnya telah di Hibahkan kepada Hasnawati, lalu di jual kepada Tergugat II, sebahagian lagi Hasdiana Tergugat II dibeli dari Tergugat I;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat, Kuasa Para Tergugat, dan Kuasa Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Buku tanah Hak Milik Nomor 287/Tombolo, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TT.II-1;
2. Fotokopi Permohonan Pendaftaran Sertifikat, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TT.II-2;
3. Fotokopi surat Pernyataan Penguasaan fisik Bidang Tanah (Sporadik), selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TT.II-3;
4. Fotokopi surat keterangan Tanah, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TT.II-4;
5. Fotokopi Surat tanda terima setoran SPPT/PBB Tahun 1999, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TT.II-5;
6. Fotokopi Daftar Keterangan Obyek untuk ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan ex Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TT.II-6;
7. Fotokopi Akta Hibah yang dibuat oleh Drs. H. Abd. Latif Hafid PPATS Camat Kecamatan Somba Opu, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TT.II-7;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti-bukti surat tersebut di atas dapat diperlihatkan dan dicocokkan dengan aslinya, dan telah diberi meterai cukup;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan alat bukti keterangan Saksi ataupun Ahli di persidangan;

Menimbang, bahwa pada hari Jum'at, tanggal 13 Mei 2022, telah dilakukan Pemeriksaan Setempat (PS) terhadap tanah obyek sengketa, yang hasilnya sebagaimana termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah menyampaikan Kesimpulannya, sedangkan pihak Turut Tergugat II tidak mengajukan Kesimpulan;

Menimbang, bahwa Para Pihak menyatakan tidak ada hal-hal lagi yang akan diajukan dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan dan termuat dalam berita acara persidangan ini, dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II, dalam Jawabannya mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur adanya (*exceptio obscurae libel*) terkait mengenai batas-batas objek tanah sengketa.
- Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*) terkait mengenai pihak-pihak dalam suatu perkara, karena tidak mendudukan para ahli waris pemberi hibah (AHMAD DG. TUTU BIN MADO) yaitu saudara-saudara Tergugat I sebagai pihak;
- Bahwa gugatan Para Penggugat lewat waktu / daluwarsa (*exceptio temporis*), karena Tergugat I sudah menguasai tanah objek sengketa selama 25 (dua puluh lima) tahun lamanya dan Sertipikat milik Tergugat I tersebut usianya sudah 22 (dua puluh dua) tahun sejak diterbitkannya hingga dengan saat ini;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II, dalam Jawabannya mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- **Kewenangan Absolute Peradilan Tata Usaha Negara**, karena petitum gugatan Penggugat mengenai pembatalan surat-surat keputusan bukanlah merupakan kewenangan lembaga peradilan umum, melainkan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara.

Halaman 54 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm

#### 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)



- **Gugatan Penggugat *Error In Persona***, karena mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa sebagai salah satu pihak dalam perkara ini;
- **Gugatan Penggugat Kabur**, karena dalam posita gugatannya Penggugat sama sekali tidak menjabarkan secara detil terhadap perbuatan hukum yang telah dilakukan dan dilanggar oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa in casu Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa atas alasan-alasan eksepsi yang dikemukakan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat II tersebut di atas, Para Penggugat telah menanggapi dalam Replik, dan Para Tergugat serta Turut Tergugat II telah menanggapi dalam Duplik;

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang telah diuraikan di atas, baik oleh Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat II, selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pendapatnya sebagai berikut : mengenai eksepsi (tangkisan), menurut Majelis Hakim yang sependapat dengan Doktrin yang dikemukakan oleh Yahya Harahap (dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata*", tahun 2005 : hal. 418) dan sesuai pula dengan pendapat dari Retnowulan Sutantio (dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*", tahun 2002 : hal 38) serta pendapat R. Soeparmono (dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata dan Yurisprudensi*", tahun 2000 : hal.36) yang pada pokoknya menyatakan hal yang sama, yaitu tangkisan atau eksepsi merupakan jawaban yang tidak langsung mengenai pokok perkara. Berdasarkan pengertian tersebut, maka menurut Majelis Hakim dapat disimpulkan bahwa eksepsi (tangkisan) hanya ditujukan kepada syarat-syarat formal suatu gugatan tanpa menyinggung pokok perkara;

Menimbang, bahwa merujuk pada pengertian eksepsi tersebut di atas dan jika dicermati secara seksama eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat II tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat sebagaimana terurai dibawah ini:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat yang menyatakan gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur adanya (*exceptio obscuur libel*) terkait mengenai batas-batas objek tanah sengketa, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam gugatan Para Penggugat telah menguraikan batas-batas objek sengketa, dan mengenai kebenaran batas-batas tanah objek sengketa tersebut akan dipertimbangkan dalam pokok perkara, sehingga eksepsi Para Tergugat tidak beralasan hukum, sehingga haruslah ditolak;



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat II yang menyatakan *Gugatan Penggugat kurang pihak (exceptio plurium litis consortium)* dan *Error In Persona*, Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai pihak-pihak yang akan digugat oleh Para Penggugat adalah hak dari Para Penggugat, sehingga eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat II tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat yang menyatakan gugatan Para Penggugat lewat waktu / daluwarsa (*exceptio temporis*), Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Para Tergugat telah memasuki pokok perkara, yang akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam pembuktian pokok perkara, sehingga eksepsi Para Tergugat tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat II yang menyatakan gugatan Penggugat merupakan Kewenangan Absolute Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memutuskan eksepsi tersebut melalui putusan sela pada tanggal 17 Maret 2022, dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Turut Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Sungguminasa berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggung biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat II yang menyatakan gugatan Penggugat Kabur, karena dalam posita gugatannya Penggugat sama sekali tidak menjabarkan secara detil terhadap perbuatan hukum yang telah dilakukan dan dilanggar oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa in casu Turut Tergugat II, Majelis Hakim berpendapat bahwa pada posita angka 9 dan 17 telah menguraikan perbuatan Turut Tergugat II, mengenai kebenaran dali-dalil Para Penggugat tersebut akan dipertimbangkan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum Majelis Hakim terhadap eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat II tersebut di atas, maka Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat II ditolak untuk seluruhnya;

#### **DALAM POKOK PERKARA**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal, maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang Tanah kering (perumahan) yang terletak di Jalan Masjid Raya Pabangngiang, Kelurahan Tombolo, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa;
- Bahwa terhadap tanah objek sengketa telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 00287 / Kel. Tombolo, terdaftar atas nama Drs. KAMALUDDIN AHMAD dan Sertifikat Hak Milik No.02778 / Kel. Tombolo, atas nama HASDIANA AMIRULLAH;
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa yaitu:
  - Utara : Tanah Muh. Arif Ahmad;
  - Timur : Jalan Mesjid Raya;
  - Selatan : Tanah Hasdianah Amirullah/H. Hassan Dg. Ati;
  - Barat : Tanah H. Abd. Rahman;
- Bahwa tanah objek sengketa sekarang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa di atas tanah obyek sengketa terdapat rumah milik Tergugat I dan sebagian rumah Tergugat II;
- Bahwa DG. MARITJA telah meninggal dunia;

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

- *Apakah tanah obyek sengketa adalah milik almarhum DG. MARITJA ataukah milik pihak Tergugat I dan Tergugat II?*
- *Apakah Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Pihak Penggugat?;*

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya menyatakan objek sengketa saat ini di tempati dan di kuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, dengan cara melawan hukum/tanpa hak dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik, No. 00287, luas 769 (tujuh ratus enam puluh sembilan) Meter persegi, dari proses penerbitan diawali dari Turut Tergugat I (Camat Somba Opu), selanjutnya SHM di terbitkan oleh Turut Tergugat II, dengan dasar penerbitannya berasal dari Tanah HIBAH, Tanah Milik Indonesia dengan Persil

Halaman 57 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.43a DI, Kohir No.713 CI, HIBAH akta PPAT Drs. H. Abd. Latif Hafid, No. 1023/KSO/KPT/X/1996 tanggal 25 Oktober 1996, selain Tergugat I telah menerbitkan SHM juga di atas obyek tanah sengketa telah dibangun rumah permanen atas nama Tergugat I (Drs. KAMALUDDIN AHMAD), termasuk sebagiannya tanah yang berada di sebelah Selatan di jualnya kepada Tergugat II (HASDIANA AMIRULLAH), dengan luas kurang lebih 58 (lima puluh delapan) Meter Persegi, sesuai Akta Jual Beli No. 232/2016 tanggal 30 Desember 2016 Jo. Akta Jual Beli No.033/2018 tanggal 20 Maret 2018, sehingga perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Para Turut Tergugat telah memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat perihal Gugatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata dan juga berdasarkan ketentuan Pasal 283 Rbg, maka beban pembuktian wajib dipikulkan/dibebankan kepada Para Penggugat untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalil-dalilnya dalam surat gugatannya, telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-14 dan 2 (dua) orang Saksi yaitu Saksi DEWA DG. TALLI dan Saksi MANSYUR yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat bertanda T.I.II-1 sampai dengan T.I.II-35 dan 3 (tiga) orang Saksi yaitu Saksi MUH. YUSUF DG. NAI, Saksi KAHAR DG. JANJI dan Saksi MUH. ARIFIN DG. NBALI yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat bertanda TT.II-1 sampai dengan TT.II-17;

Menimbang, bahwa pada hari Jum'at, tanggal 13 Mei 2022, telah dilakukan Pemeriksaan Setempat (PS) terhadap tanah obyek sengketa, yang hasilnya sebagaimana termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat (PS) tersebut telah membuktikan bahwa obyek sengketa dalam perkara ini benar adanya, dengan letak dan batas-batasnya sebagaimana dalam surat gugatan Penggugat, yaitu: objek sengketa adalah sebidang Tanah kering (perumahan) yang terletak di

Halaman 58 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Masjid Raya Pabangngiang, Kelurahan Tombolo, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, dengan batas-batas tanah objek sengketa yaitu:

- Utara : Tanah Muh. Arif Ahmad;
- Timur : Jalan Masjid Raya;
- Selatan : Tanah Hasdianah Amirullah/H. Hassan Dg. Ati;
- Barat : Tanah H. Abd. Rahman;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apa yang menjadi inti persengketaan antara kedua belah pihak yaitu *Apakah tanah obyek sengketa adalah milik almarhum. DG. MARITJA ataukah milik pihak Tergugat I dan Tergugat II?*

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Pihak Para Penggugat berupa Fotokopi Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, atas nama Maritja Bin Bakbu (bukti P-1) yang telah diperlihatkan aslinya di persidangan, diperoleh fakta hukum bahwa pada tanggal 6 Juli 1961 tanah persil 43a DI telah didaftarkan atas nama MARITJA Bin BAKBU, Nomor Buku Pendaftaran Huruf C : 218 CI, Desa Katangka No.23, Kecamatan Tamalate, Kabupaten Gowa, Propinsi Sulawesi;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Pihak Para Penggugat berupa Fotokopi Silsilah Keturunan Alm. MARITJA BIN BAKBU terhadap bukti surat yang diajukan oleh Pihak Para Penggugat berupa (bukti P-2), diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat I adalah cucu dari MARITJA BIN BAKBU, sedangkan Penggugat II adalah cicit dari MARITJA BIN BAKBU;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Pihak Para Penggugat berupa Fotokopi Surat Pernyataan Ahli waris (bukti P-3, diperoleh fakta hukum bahwa 14 (empat belas) orang ahli waris MARITJA BIN BAKBU menyatakan mereka semua adalah benar sebagai ahli waris MARITJA BIN BAKBU;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Pihak Para Penggugat berupa Fotokopi Rincik Kampung Pabbangngian No.23 (bukti P-4), Fotokopi Pokok Ketetapan IPEDA atas nama Maritja Bin Bakbu (Bukti P-5), Fotokopi Pokok Pajak Bumi dan Bangunan (bukti P-6), Fotokopi Gambar Peta Blok (Buku C) Iompok Tombolo (bukti P-7), Fotokopi Peta Blok Buku F Iompok Tombolo (bukti P-8), dan Fotokopi Buku F, Pokok Ketetapan IPEDA (bukti P-9), Fotokopi surat Ukur Nomor 00093 (bukti P-13), dan Peta Blok kelurahan Katangka (bukti P-14), telah diberi materai cukup, namun tidak dapat

Halaman 59 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditunjukkan aslinya dipersidangan, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti sah dan haruslah dikesampingkan, pendapat Majelis Hakim ini sesuai dengan ketentuan pasal 1888 KUH Perdata menyatakan bahwa *“kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekedar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya”*;

juga berdasarkan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3609 K/Pdt/1985 menyatakan bahwa

*“surat bukti fotokopi yang tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti”*;

dan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998 menyatakan bahwa

*“fotokopi surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan Pengadilan (Perdata)”*;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Pihak Para Penggugat, berupa Fotokopi Permohonan Mediasi (bukti P-10), diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat I telah mengirim surat kepada Bapak Lurah Tombolo tertanggal 4 Mei 2021, perihal permohonan Mediasi para ahli waris Alm. MARITJA BIN BAKBU dengan Tergugat I;

Menimbang, terhadap bukti surat yang diajukan oleh Pihak Para Penggugat berupa Fotokopi surat Panggilan Mediasi kepada para Ahli Waris Maritja Bin Bakbu (bukti P-11), diperoleh fakta hukum bahwa Lurah Tombolo telah mengirim surat Kepada Kepala Lingkungan Pa'bangiang, Tergugat I dan para ahli waris Alm. MARITJA BIN BAKBU tertanggal 24 Mei 2021, perihal Surat Panggilan Mediasi;

Menimbang, terhadap bukti surat yang diajukan oleh Pihak Para Penggugat, berupa Fotokopi surat Penyampaian kepada para Ahli Waris Maritja Bin Bakbu (bukti P-12), diperoleh fakta hukum bahwa Lurah Tombolo telah mengirim surat tertanggal 31 Mei 2021 kepada para ahli waris Alm. MARITJA BIN BAKBU untuk menyampaikan bahwa Tergugat I tidak bersedia mengikuti proses mediasi, sehingga proses mediasi dihentikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi yang diajukan oleh pihak Para Penggugat yaitu Saksi DEWA DG. TALLI, yang telah memberi keterangan dibawah sumpah, pada pokoknya hanya menerangkan bahwa

Halaman 60 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi mengetahui obyek sengketa adalah milik almarhum MARITJA BIN BAKBU karena pada saat Saksi DEWA DG. TALLI mengerjakan rumah Tergugat I, Saksi DEWA DG. TALLI diberitahu oleh NANRO DG. JANJI yang mengatakan kalau rumah yang Saksi DEWA DG. TALLI kerjakan itu melewati masuk ke tanah milik DG. MARITJA;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi yang diajukan oleh pihak Para Penggugat yaitu Saksi MANSYUR, yang telah memberi keterangan dibawah sumpah, pada pokoknya hanya menerangkan bahwa Saksi MANSYUR mengetahui obyek sengketa adalah milik almarhum MARITJA BIN BAKBU karena Saksi MANSYUR pernah mencuri mangga di atas tanah sengketa dan diusir oleh DG. MARITJA, dan Saksi MANSYUR tidak pernah melihat surat-surat kepemilikan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan para Saksi tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa keterangan Para Saksi tersebut merupakan *testimonium de auditu*, sehingga tidak memiliki nilai sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat berupa Bukti P-1, P-2, P-3, P-10, P-11, dan P-12, yang aslinya dapat diperlihatkan di persidangan, bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah obyek sengketa dalam perkara ini, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dari alat bukti surat dan alat bukti keterangan Saksi yang diajukan oleh Para Penggugat dipersidangan tidak dapat membuktikan bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah milik Almarhum MARITJA BIN BAKBU;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat yaitu berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00287 / Kel. Tombolo, terdaftar atas nama Drs. KAMALUDDIN AHMAD (bukti T.I.II-1), Fotokopi Akta Hibah Nomor 1023/KSO/KPT/X/1996 tanggal 23 Oktober 1996 yang dibuat oleh Camat Somba Opu selaku PPAT (bukti T.I.II-2), diperoleh fakta hukum bahwa terhadap tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I telah terbit Sertifikat Hak Milik berdasarkan Akta Hibah dari Orang Tua Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat yaitu berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.02778/ Tombolo, atas nama HASDIANA AMIRULLAH (bukti T.I.II-31), diperoleh fakta hukum bahwa tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat II telah terbit Sertifikat Hak

Halaman 61 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik, yang terdaftar atas nama Tergugat II berdasarkan akta jual beli no.033/2018 tanggal 20 Maret 2018;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat yaitu Bukti T.I.II- 3, T.I.II-4, T.I.II-16, T.I.II-22, T.I.II-23, T.I.II-29, TI.II-34, dan T.I.II-35, tidak dapat diperlihatkan aslinya dipersidangan, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti sah dan haruslah dikesampingkan, pendapat Majelis Hakim ini sesuai dengan ketentuan pasal 1888 KUH Perdata menyatakan bahwa *"kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekedar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya"*;

juga berdasarkan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3609 K/Pdt/1985 menyatakan bahwa

*"surat bukti fotokopi yang tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti"*;

dan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998 menyatakan bahwa

*"fotokopi surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan Pengadilan (Perdata)"*;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat yaitu bukti T.I.II-5 sampai dengan bukti T.I.II.-14, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut hanya merupakan bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, dan bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah, pendapat Majelis Hakim ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung tanggal 10 Februari 1960 nomor 34/K/Sip/1960, yang pada pokoknya menyatakan:

*"surat petuk pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak, bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam petuk pajak bumi tersebut, akan tetapi petuk itu hanya merupakan suatu tanda siapakah yang harus membayar pajak dari sawah yang bersangkutan."*

Halaman 62 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm



Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat lainnya yang diajukan oleh Para Tergugat tidak ada korelasinya dengan objek sengketa, sehingga tidak perlu dipertimbangkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah mengajukan alat bukti surat berupa Fotokopi Buku tanah Hak Milik Nomor 287/Tombolo (bukti TT.II-1), Fotokopi Permohonan Pendaftaran Sertifikat (Bukti TT.II-2), Fotokopi surat Pernyataan Penguasaan fisik Bidang Tanah (Sporadik) (bukti TT.II-3), Fotokopi surat keterangan Tanah (bukti TT.II-4), Fotokopi Surat tanda terima setoran SPPT/PBB Tahun 1999 (bukti TT.II-5), Fotokopi Daftar Keterangan Obyek untuk ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan ex Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan (bukti TT.II-6), Fotokopi Akta Hibah yang dibuat oleh Drs. H. Abd. Latif Hafid PPATS Camat Kecamatan Somba Opu (bukti TT.II-7), diperoleh fakta hukum bahwa berdasarkan data dan dokumen pada kantor pertanahan Kabupaten Gowa, tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I telah terbit sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I, dan proses penerbitannya telah melalui prosedur yang ditentukan oleh Undang-Undang, sehingga mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi yang dihadirkan oleh pihak Para Tergugat yaitu Saksi MUH. YUSUF DG. NAI, Saksi KAHAR DG. JANJI dan Saksi MUH. ARIFIN DG. NBALI yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan bahwa tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I merupakan tanah turun temurun dari orang tua Tergugat I yang bernama AHMAD DG. TUTU, dan AHMAD DG. TUTU memperoleh dari kakek Tergugat I yaitu MADO DG. TAWANG, dan MADO DG. TAWANG memperolehnya dari orang tuanya yaitu KAWALI DG. TULO, sedangkan Tergugat II menguasai tanah objek sengketa dengan cara membeli dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa Saksi MUH. YUSUF DG. NAI, Saksi KAHAR DG. JANJI dan Saksi MUH. ARIFIN DG. NBALI juga menerangkan bahwa Almarhum MARITJA DG. BAKBU merupakan orang suruhan dari MADO DG. TAWANG, sehingga MARITJA DG. BAKBU telah diberikan tanah oleh MADO DG. TAWANG yang lokasinya dekat objek sengketa yang telah dijual kepada HASAN DG. NGATI;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat bertanda T.I.II-1, bukti T.I.II-2, bukti T.I.II-31, dibuat oleh dan dihadapan PPAT dan pejabat yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berwenang, maka bukti surat tersebut merupakan akta otentik sebagaimana ketentuan pasal 1868 KUH Perdata, sehingga mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan alat bukti yang diajukan oleh para pihak tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 00287 / Kel. Tombolo, terdaftar atas nama Drs. KAMALUDDIN AHMAD adalah hak milik Tergugat I, dan tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat II sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No.02778 / Kel. Tombolo, atas nama HASDIANA AMIRULLAH adalah hak milik Tergugat II, sehingga Penguasaan Tergugat I dan Tergugat II terhadap tanah obyek sengketa adalah sah menurut hukum dan tidak melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa adalah hak milik Tergugat I dan Tergugat II, serta Penguasaan Tergugat I dan Tergugat II terhadap tanah obyek sengketa adalah sah menurut hukum, maka Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, dan sebaliknya Para Tergugat dan Turut Tergugat II mampu membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa oleh karena inti atau pokok persengketaan dalam perkara ini telah menyatakan obyek sengketa adalah hak milik Tergugat I dan Tergugat II, serta Penguasaan Tergugat I dan Tergugat II terhadap tanah obyek sengketa adalah sah menurut hukum, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak relevan lagi untuk mempertimbangkan dan mengabulkan petitum-petitum gugatan Para Penggugat, sehingga gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya, maka sangat adil dan beralasan hukum apabila Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini;

Memperhatikan, pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## **MENGADILI:**

### **DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 64 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.425.000,00 (dua juta empat ratus dua puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa, pada hari Selasa, tanggal 20 Mei 2022, oleh kami, BAMBANG SUPRIYONO, S.H., sebagai Hakim Ketua, RISTANTI RAHIM, S.H., M.H. dan HERIYANTI, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor 89/Pdt.G/2021/PN Sgm tanggal 23 Desember 2021, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis, tanggal 2 Juni 2022, dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh MAKMUR, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti, dan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Para Tergugat, Kuasa Turut Tergugat II, dan tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

RISTANTI RAHIM, S.H., M.H.

BAMBANG SUPRIYONO, S.H.

HERIYANTI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

MAKMUR, S.H., M.H.

Perincian biaya :

|                     |    |              |
|---------------------|----|--------------|
| 1. Pendaftaran      | Rp | 30.000,00    |
| 2. Biaya Proses     | Rp | 145.000,00   |
| 3. PNBP Surat Kuasa | Rp | 10.000,00    |
| 4. Panggilan        | Rp | 900.000,00   |
| 5. PNBP Panggilan   | Rp | 40.000,00    |
| 6. PS               | Rp | 1.250.000,00 |
| 7. PNBP PS          | Rp | 10.000,00    |
| 8. Biaya Sumpah     | Rp | 20.000,00    |
| 9. Meterai          | Rp | 10.000,00    |
| 10. Redaksi         | Rp | 10.000,00    |

Jumlah ..... Rp 2.425.000,00

(dua juta empat ratus dua puluh lima ribu rupiah)

Halaman 65 dari 65 Putusan Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Sgm

**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)