



PUTUSAN

NOMOR : 30/PDT.G/2016/PN.BLK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bulukumba yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata pada Tingkat Pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

Syafaruddin, S.Kep. Bin Sappe Dg. Malanre, Umur 49 tahun, Pekerjaan PNS, bertempat tinggal di BTN Catur Muda Dusun Bontowalie Desa Polewali Kecamatan Gangtarang Kabupaten Bulukumba;

Dalam perkara ini memberikan kuasa khusus kepada Ruslan Andi Mallarangan, SH Advokad yang berkedudukan hukum di Jalan Taman Makam Pahlawan (ex. Jalan Kusuma Bangsa berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 2 September 2016, yang terdaftar pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba dengan Nomor : 59/Leg/Srt/2016/PN.BLK, tanggal 15 September 2016;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

L a w a n

1. **Rosmawati Binti Ahmad**, umur 35 tahun bertempat di Dusun Kampung Baru, Desa Bonto Rannu, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba selanjutnya disebut **Tergugat I**;
2. **Sudirman Bin Husen**, umur 34 tahun, dahulu bertempat tinggal Di lingkungan Daloba, Kelurahan tanah Jaya, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba, sekarang tidak diketahui alamatnya secara pasti di Indonesia selanjutnya disebut **Tergugat II**;
3. **Murseng Alias Murse Bin Rajja**, umur 52 tahun, bertempat di Lingkungan Daloba, Kelurahan Tanah Jaya, Kabupaten Bulukumba, sekaligus mewakili anaknya bernama Murjani yang belum dewasa, selanjutnya disebut **Tergugat III**;
4. **Asis Bin Punna**, bertempat tinggal di Lingkungan Daloba, Kelurahan Tanah Jaya, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba, mewakili anaknya yang belum dewasa selanjutnya disebut **Tergugat IV**;
5. **Sahib Bin Sama**, umur 42 tahun bertempat tinggal di Lingkungan Daloba, Kelurahan Tanah Jaya, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba, selanjutnya disebut **Tergugat V**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **Manggisi**, bertempat tinggal di Lingkungan Daloba, Kelurahan Tanah Jaya, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba selanjutnya disebut **Tergugat VI**;
7. **Risal Bin Azis**, bertempat tinggal di Lingkungan Daloba, Kelurahan Tanah Jaya, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba selanjutnya disebut **Tergugat VII**;
8. **Nurbaya Binti Nanro Alias De'de**, bertempat tinggal di Lingkungan Daloba, Kelurahan Tanah Jaya, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba selanjutnya disebut **Tergugat VIII**;
9. **Colleng Bin Panai**, bertempat tinggal di Lingkungan Daloba, Kelurahan Tanah Jaya, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba selanjutnya disebut **Tergugat IX**;
10. **Riska Binti Colleng**, bertempat tinggal di Lingkungan Daloba, Kelurahan Tanah Jaya, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba selanjutnya disebut **Tergugat X**;
11. **Nurhan Bin Kolle**, umur 53, bertempat tinggal di Lingkungan Daloba, Kelurahan Tanah Jaya, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba selanjutnya disebut **Tergugat XI**;
12. **Ahmad Bin Bannya**, bertempat tinggal di Lingkungan Daloba, Kelurahan Tanah Jaya, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba selanjutnya disebut **Tergugat XII**;
13. **Ani Binti Halang**, bertempat tinggal di Lingkungan Daloba, Kelurahan Tanah Jaya, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba selanjutnya disebut **Tergugat XIII**;
14. **Allang Bin Sama'**, umur 40 tahun, bertempat tinggal di Lingkungan Daloba, Kelurahan Tanah Jaya, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba selanjutnya disebut **Tergugat XIV**;

Tergugat I, Tergugat III sampai dengan Tergugat XIV, dalam perkara ini memberikan kuasa khusus kepada Zainuddin Batoi, SH., Advokad Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Sinar Keadilan), berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 22 September 22 Septembner 2016, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba dengan Nomor : 60/Leg.Srt.Kuasa/2016, tanggal 27 September 2016; Dan untuk selanjutnya Tergugat I, Tergugat III sampai dengan Tergugat XIV disebut sebagai **Para Tergugat**;

Pengadilan negeri tersebut;

Setelah membaca seluruh surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini yang terdapat dalam berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara di muka persidangan;

Halaman 2 dari 44 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2016/PN.BLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 14 September 2016 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba pada tanggal 15 September 2016 Register Nomor : 30/Pdt.G/2016/PN.Blk, telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat sebagai berikut :

Mengenai beberapa sub bidang tanah perumahan sebagaimana terurai sebagai berikut :

SUB 1 :

Sebidang tanah Perumahan dengan ukuran kurang lebih $12 \times 20 \text{ m} = 240 \text{ m}^2$ yang terletak di Dusun Daloba, Keluraan Tana Jaya, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba, dengan batas-batas :

- Utara : dengan tanah kompleks pekuburan Karaeng Tobo Dg. Marappo;
- Selatan : dengan Jalan Karaeng Tobo Dg Marappo;
- Timur : dengan tanah penggugat yang ditempati rumah H.Baharuddin;
- Barat : dengan tanah/rumah Gio;

SUB 2 :

Sebidang tanah perumahan seluas kurang lebih 46 are yang terletak di Daloba, Kelurahan Tanah Jaya dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dengan jalan setapak dahulu tanah Giling, Habbasi, tanah penggugat yang tempati rumah Naho, Nasiro, Suardi, dan tanah perumahan Aziz.
- Timur dengan jalan setapak dahulu tanah Giling.
- Selatan dengan tanah penggugat yang ditempati rumah Almarhum Bannya (sekarang ditempati cucunya yang bernama Asri Bin Azis Punna), rumah Nurbaya bin Sammaila, Lahi Bin Ali, Rajo binti Ali (digugat dengan perkara tersendiri), tanah rumah Mima.
- Barat dengan Tanah kompleks perkuburan Karaeng Tobo Dg. Marappo.

SUB 3 :

Sebidang tanah perumahan seluas kurang lebih $20 \text{ m} \times 30 \text{ m} = 600 \text{ m}^2$ yang terletak di lingkungan Daloba, Kelurahan Tanah Jaya, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dengan jalan setapak dahulu tanah Habbasia.
- Timur dengan tanah penggugat yang ditempati rumah Benda.
- Selatan dengan kompleks pekuburan Karaeng Tobo Dg. Marappo.
- Barat dengan Tanah Habbasia.

Bahwa adapun yang menjadi dasar dan alasan hukum sepanjang gugatan ini adalah terurai sebagai berikut :

Halaman 3 dari 44 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2016/PN.BLK

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

1. Bahwa ke 3 sub obyek sengketa tersebut adalah milik penggugat yang diperoleh dari ayahnya yang bernama Sappe Dg Malanre Bin Kayyun, sedangkan Sappe Dg Malanre memperoleh dari ayah yang bernama Kayyun serta Kayyun memperoleh dari ayahnya bernama Karaeng Tobo Dg Marappo, obyek sengketa tersebut terdaftar sebagai tanah milik atas Sappe sebagaimana terdaftar dalam buku djawatan pendaftaran tanah milik kantor ke XI nomor buku pendaftaran huruf C 1373 persil 3 d II Gelarang Djalajja, Distrik Kadjang, Kabupaten Bantaeng dengan luas keseluruhan 99 are, menjadi obyek sengketa pada perkara hanya kurang lebih 46 are Karena sebagian sisanya digugat dengan perkara tersendiri, dan sebagian lagi sudah menjadi perkuburan sekitar 30 are dan sebagian lagi telah dijual kepada Azis dan Atika;
2. Bahwa semula obyek sengketa berbentuk kebun yang ditanah pohon kelapa oleh kakek penggugat yang Kayyun Bin Karaeng Tobo Dg. Marappo, kemudian pada tahun 1980 an penggugat menanam pohon pisang, pohon Coklat dan pohon Jambu mete dan yang membantu merawat tanaman tersebut adalah lelaki (Panai) dan apabila selesai panen maka anak Panai yang bernama Benda Binti Panai yang membawa kerumah penggugat sampai tahun 1998;
3. Bahwa pada tahun 1998 penggugat pindah tugas ke puskesmas Caile maka obyek sengketa hanya dijaga/ dirawat Panai;
4. Bahwa pada tahun 1999 ayah penggugat meninggal dunia, maka Ahmad Bin Hasan mendatangi Panai mengakui bahwa obyek sengketa bahkan berupaya menjual obyek sengketa kepada :
 1. Murseng Alias Murse Bin Rajja.
 2. Asis Bin Punna.
 3. Manggisi.
 4. Nurbaya Binti Nanro Alias De'de.
 5. Colleng Bin Panai.
 6. Nurhan Bin Kolle.
 7. Ahmad Bin Bannya.
 8. Ani Binti Halang.
5. Bahwa pada waktu itu Penggugat mendapat informasi dari Benda' binti Panai bahwa Ahmad bersama Tergugat 1 (Rosmawati binti Ahmad) ingin menjual obyek sengketa kepada orang-orang yang tersebut poin ke 4 maka penggugat keberatan sehingga ada beberapa orang tidak terbit perjanjian jual belinya baik dari Ahmad maupun Tergugat 1.

Halaman 4 dari 44 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2016/PN.BLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa lelaki Ahmad bin Hasan juga memberi satu lokasi perumahan kepada Sudirman kemudian sudirman menjual kepada Risal bin Azis,
7. Bahwa obyek sengketa sub 1 di kuasai oleh Murseng alias Murse yang diserahkan kepada anaknya yang bernama Murjani yang masih belum dewasa;
8. Bahwa sekarang ini obyek sengketa sub 2 di kuasai Asis bin Punna, Sahib Bin Sama' (anak dari Manggisi) Manggisi/Allang Bin Sama', Nurbaya Binti Nanro Alias De'de', Colleng Bin Panai, Riska Binti Colleng, Nurhan Bin Kolle, Ahmad Bin Bannya, Ani Binti Halang;
9. Bahwa obyek sengketa sub 3 dikuasai Ani Binti Halang;
10. Bahwa peralihan ke 3 sub obyek dari alm. Ahmad bin Hasan bersama Rosmawati binti Ahmad baik berupa jual beli maupun berupa hibah kepada tergugat, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 adalah cacat hukum karena Ahmad bin Hasan bukan pemilik sah obyek sengketa, karena Ahmad bin Hasan bukan keturunan dari Karaeng Tobo Dg.Marappo sedangkan obyek sengketa semula milik Karaeng Tobo Dg.Marappo yang kemudian diwariskan kepada anaknya yaitu Kayyun dan kayyun mewariskan anaknya yaitu Sappe Dg. Malanre, kemudian Sappe Dg. Malanre memberikan kepada penggugat pada tahun 1988 pada waktu penggugat mau menikah;
11. Bahwa perbuatan Ahmad Bin Hasan bersama tergugat 1 (Rosmawati binti Ahmad) mengalihkan kepada Sudirman (tergugat 2), Asis bin Punna (tergugat 3), Manggisi (tergugat 5), Risal bin Azis (tergugat 7) Nurbaya Binti Nanro Alias De'de' (tergugat 8), Colleng Bin Panai (tergugat 9), Nurhan Bin Kolle (tergugat 11), Ahmad Bin Bannya (tergugat 12), Ani Binti Halang (tergugat 13) adalah perbuatan melawan hukum dan melawan hak;
12. Bahwa apabila dalam penguasaan obyek sengketa ke 3 sub oleh tergugat 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 dan tergugat 14 telah terbit alas berupa sertifikat, PBB, maka alas hak tersebut cacat hukum, karena tergugat 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 dan tergugat 14 bukanlah pemilik obyek sengketa tersebut;
13. Bahwa permasalahan telah pernah di upaya penyelesaian secara musyawarah melalui kelurahan namun tidak berhasil karena tergugat 1 yang mewakili tergugat lain bertahan dengan berbagai dalih dan dalil bahkan memperlihatkan permusuhan;
14. Bahwa diatas obyek sengketa sub 2 tepatnya tanah yang dibeli Colleng bin Panai dari Ahmad dan tergugat 1 berdiri rumah Harinan isteri Panai (ibu colleng) dan rumah Tasrin (kemenakan Colleng bin Panai) tidak digugat karena Panai/Harinan memang tinggal diatas obyek sengketa atas izin ayah penggugat, sedangkan

Halaman 5 dari 44 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2016/PN.BLK



Tasrin tidak gugat karena Tasrin tetap mengakui bahwa obyek sengketa milik penggugat dan keberadaannya diatas obyek sengketa hanya menumpang, serta Tasrin yang menyuruh ibunya yaitu Benda binti Panai menyampaikan kepada Nurbaya binti Nanro, Risal, Manggisi, Nurhan, Ani, Ahmad Bannya, Colleng, supaya jangan membeli obyek sengketa dari tergugat 1 dan tergugat2 karena tanah tersebut milik penggugat;

15. Bahwa penggugat mengajukan kepada tergugat 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 dan tergugat 14 untuk meminta obyek sengketa ke 3 sub tersebut dikembalikan kepada penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna, terkecuali rumah dan tanah yang tempati rumah Harinan (ibu dari Colleng bin Panai) dan rumah Tasrisn (kemenakan Colleng bin Panai);
16. Bahwa apabila gugatan ini dimenangkan oleh penggugat memohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang mengadili perkara ini menghukum tergugat tergugat 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 dan tergugat 14 untuk mengembalikan obyek sengketa kepada penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna terkecuali tanah yang ditepati rumah Harinan dan Tasrin;
17. Bahwa apabila perkara ini dimenangkan perkara ini dimenangkan penggugat maka penggugat memohon kepada kepada Ketua/Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menghukum tergugat 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 dan tergugat 14 membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana yang telah di uraikan di atas sepanjang gugatan yang berdasarkan hukum ini maka penggugat memohon kepada ketua/majelis Hakim Pengadilan Negeri Bulukumba agar sudi kiranya mempertemukan kami kedua belah pihak selanjutnya memeriksa dan memutus perkara ini sebagai berikut :

MENGADILI;

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa;

SUB 1 : sebidang tanah Perumahan dengan ukuran kurang lebih 12 m x 20 m = 240 m² yang terletak di Dusun Daloba, Kelurahan Tana Jaya, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba, dengan batas-batas :

- Utara : dengan tanah kompleks pekuburan Karaeng TOBO Dg. MARAPPO;
- Selatan : dengan Jalan Karaeng Tobo Dg Marappo ;
- Timur : dengan tanah penggugat yang ditempati rumah H.Baharuddin;
- Barat : dengan tanah/rumah Gio;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUB 2 : Sebidang tanah perumahan seluas kurang lebih 46 are yang terletak di Daloba, Kelurahan Tanah Jaya dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dengan jalan setapak dahulu tanah Giling, Habbasi, tanah penggugat yang tempati rumah Naho, Nasiro ,suardi, dan tanah perumahan Aziz .
- Timur dengan jalan setapak dahulu tanah Giling.
- Selatan dengan tanah penggugat yang ditempati rumah Almarhum Bannya (sekarang ditempati cucunya yang bernama ASRI BIN AZIS PUNNA), rumah Nurbaya bin Sammaila, LAHI BIN ALI, Rajo binti Ali (digugat dengan perkara tersendiri), tanah rumah MIMA.
- Barat dengan Tanah kompleks perkuburan Karaeng Tobo Dg. Marappo.

SUB 3 : Sebidang tanah perumahan seluas kurang lebih 20 x 30 m 600 m2 yang terletak di lingkungan Daloba, Kelurahan Tanah Jaya, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dengan jalan setapak dahulu tanah Habbasia.
- Timur dengan tanah penggugat yang ditempati rumah Benda.
- Selatan dengan kompleks pekuburan Karaeng Tobo Dg. Marappo.
- Barat dengan Tanah Habbasia.

Adalah milik penggugat yang diperoleh dari ayahnya yang bernama Sappe Dg. Malanre;

3. Menyatakan bahwa perbuatan tergugat 1 bersama orang tuannya yang bernama Alm Ahmad bin Hasan mengalihkan obyek sengketa kepada tergugat, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, adalah perbuatan melawan Hukum dan melawan Hak;
4. Menyatakan perbuatan tergugat 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 tidak mau mengembalikan ke 3 obyek sengketa kepada penggugat adalah perbuatan melawan hukum dan melawan hak;
5. Menyatakan bahwa apabila dalam penguasaan obyek sengketa dari tergugat 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 telah timbul alas hak berupa sertifikat maupun PBB maka alas hak tersebut cacat hukum
6. Menghukum kepada tergugat 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 dan tergugat 14 untuk mengembalikan ke 3 sub obyek sengketa kepada penggugat dalam keadaan utuh dan sempurna diluar yang ditempati rumah Harinan, Tasrin ;
7. Menghukum tergugat 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 dan tergugat 14 untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

DAN/ATAU

Jika pengadilan Negeri Bulukumba berpendapat lain penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya.

Halaman 7 dari 44 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2016/PN.BLK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan untuk pihak Pengugat Hadir Kuasa Hukumnya dan Kuasa Hukum Tergugat Tergugat I, Tergugat III sampai dengan Tergugat XIV hadir pula kuasa hukumnya, sedangkan Tergugat II tidak hadir dan tidak pula menunjuk kuasanya untuk hadir di persidangan meski telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan para pihak sesuai dengan ketentuan Pasal 154 RBg yang diatur lebih lanjut dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan yakni melalui Lembaga Mediasi. Oleh karena pihak-pihak dalam perkara ini tidak menunjuk seorang mediator maka Majelis Hakim melalui penetapan Nomor : 29/Pen.Pdt.G/2016/PN.BLK., tertanggal 28 September 2016 telah menunjuk sdr. Iwan Harry Winarto, SH., MH., sebagai Hakim Mediator, untuk melakukan perdamaian terhadap para pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil laporan dari Hakim Mediator tanggal 4 Oktober 2016, yang menyatakan bahwa kedua belah pihak yaitu Penggugat dan Para Tergugat, tidak dapat diupayakan adanya Perdamaian atau gagal mencapai kesepakatan dalam proses mediasi;

Menimbang, bahwa oleh karena perdamaian tidak tercapai maka persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan;

Menimbang, bahwa dipersidangan telah dibacakan surat gugatan Penggugat dan atas isi dari surat gugatan tersebut, Penggugat menyatakan tidak ada perubahan dan menyatakan tetap pada gugatannya serta tetap mempertahankan gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Jawaban sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Gugatan mengandung cacat formil, dikatakan demikian karena di dalam gugatan penggugat tidak jelas apakah ada surat kuasanya atau tidak dan kalau ada surat kuasanya tidak dicantumkan surat kuasa khusus tanggal berapa dan apakah telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba karena tidak jelas dalam surat gugatan penggugat, langsung saja mengatakan "*dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama penggugat*".

Hal tersebut dapat dilihat dalam buku berjudul Hukum Acara Perdata halaman 50 karangan M. Yahya Harahap, SH. cetakan tahun 2004 yang menyatakan gugatan yang demikian mengandung cacat formil dan patut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Halaman 8 dari 44 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2016/PN.BLK



2. Bahwa penggugat dalam dalil gugatannya tidak mencantumkan batas-batas obyek sengketa yang dikuasai secara mandiri oleh masing-masing tergugat secara jelas sehingga gugatan penggugat adalah cacat formil.

Batas-batas obyek sengketa yang dikuasai oleh masing-masing tergugat tidak ada atau tidak disebutkan maka gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*). Dasar hukumnya adalah Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R. I. Nomor 1159 K/Pdt/1983 tanggal 23 November 1984 yang menyatakan :

“Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas obyek sengketa dinyatakan *obscuur libel* dan gugatan tidak dapat diterima.”

Bahwa ketidakjelasan batas-batas obyek sengketa yang dikuasai oleh masing-masing tergugat maka mengakibatkan konsekuensi hukum bahwa gugatan penggugat mengandung cacat formil yaitu gugatan penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) sehingga gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

3. Batas-Batas Obyek Sengketa

Bahwa batas-batas obyek sengketa masing-masing Sub I, Sub II dan Sub III adalah tidak benar.

Sub I : Penggugat menyebut luas 12 m x 20 m = 240 m² batas-batas pada sebelah :

Utara : dengan perkuburan Karaeng Tobo Dg. Marappo;
Selatan : dengan Jalan Krg. Tobo Dg. Marappo;
Timur : dengan tanah penggugat yang ditempati Rumah H. Baharuddin;
Barat : dengan Rumah Gio;

Batas-batas di atas yang disebutkan oleh penggugat **adalah salah, yang benar adalah :**

Utara dengan perkuburan umum;
Selatan dengan jalanan;
Timur dengan Rumah Ambo Bin Kamaruddin;
Barat dengan Rumah Gio;

Luas obyek sengketa yang disebutkan penggugat adalah tidak benar.

Bahwa obyek sengketa Sub I ini sebagian dikuasai oleh H. Baharuddin tetapi tidak digugat, sebagian lagi oleh Tergugat 3 Murseng Bin Rajja yang dibeli dari Ahmad Bin Hasang.

Sub II : Penggugat menyebut luas 46 are, batas-batas pada sebelah :



Utara dengan jalan setapak, dahulu Tanah Giling, Habbasi, tanah penggugat yang ditempati Rumah Naho, Nasiro, Suardi dan Azis;

Timur dengan jalan setapak dahulu Tanah Giling;

Selatan dengan tanah penggugat yang ditempati oleh Asri Bin Azis Punna, Rumah Nurbaya Bin Semmaila, Lahi Bin Ali, Rajo Binti Ali dan Rumah Mina;

Barat dengan perkuburan Krg. Tobo Dg. Marappo

Batas-batas di atas yang disebutkan oleh penggugat **adalah salah, yang benar adalah :**

Utara dengan Rumah Prp. Sula Binti Tolleng dekat Rumah Risal (Tergugat 6) lalu tanah Habbasiah;

Timur dengan Rumah Kadir;

Selatan dengan Rumah Azis;

Barat dengan perkuburan umum;

Bahwa Sub II ini penggugat hanya mengatakan ditempati oleh T4, T5, T6/T14, T8, T9, T10, T11, T12 dan T13.

Kenyataan di lapangan masih ada 6 buah rumah yang tidak digugat yakni rumah :

1. Naho Binti Panai.
2. Benda Binti Panai.
3. Ani Binti Yusri.
4. Suar/TV Kabel.
5. Rumah Prp. Sula Binti Tolleng.
6. Tasri

Luas obyek sengketa yang disebutkan penggugat adalah tidak benar, yang benar hanya seluas 35 are.

Sub III : Penggugat menyebut luas 20 m x 30 m = 600 m² dan pula menyebut batas-batas pada sebelah :

Utara dengan jalan setapak, dahulu Tanah Habbasiah;

Timur dengan tanah penggugat yang ditempati Rumah Benda;

Selatan dengan perkuburan Krg. Tobo Dg. Marappo;

Barat dengan Tanah Habbasiah.

Batas-batas di atas yang disebutkan oleh penggugat **adalah salah, yang benar adalah :**

Utara dengan jalan setapak;



Timur dengan Tanah Ahmad yang disewa Oleh Benda;

Selatan dengan perkuburan umum;

Barat dengan jurang;

Bahwa penggugat mengatakan bahwa Sub III ini dikuasai oleh T 13

Ani Binti Halang tetapi kenyataan di lapangan tidak ada rumah

Tergugat 13 (Ani Binti Halang) tetapi Tergugat 13 berada pada Sub II.

Bahwa dalil gugatan penggugat double yakni Tergugat 13 berada di

Sub II dan juga berada di Sub III sehingga gugatan penggugat kabur.

4. Pihak-Pihak dalam gugatan.

Bahwa gugatan penggugat adalah kurang pihak (*plurium litis consortium*) dikatakan demikian karena pada :

Sub I ada yang tidak digugat yakni H. Baharuddin.

Sub II ada yang tidak digugat yakni yang dikuasai oleh Rudy dan ada surat jual belinya yang akan diajukan di muka sidang.

Juga masih ada 6 buah rumah di dalamnya pada Sub II tetapi tidak digugat yaitu :

1. Rumah Sula Binti Tolleng.
2. Rumah Rudy (ada akta jual beli).
3. Rumah Suar/TV Kabel.
4. Rumah Ani Binti Yusri.
5. Rumah Naho Binti Panai.
6. Rumah Benda Binti Panai.

Kesemuanya berada/tinggal di dalam obyek sengketa dan sesuai dalil gugatan penggugat supaya dikembalikan dengan utuh dan sempurna sehingga seharusnya juga dijadikan sebagai tergugat sehingga yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap oleh karena itu gugatan penggugat adalah *plurium litis consortium* karena *error in persona* yakni masih ada orang-orang yang tinggal di dalam obyek sengketa yang tidak ditarik sebagai tergugat.

5. Penerapan pihak dihubungkan dengan kasus perkara bahwa di dalam posita gugatan penggugat pada Poin No. 7, 8 dan 9 ternyata Tergugat 7 tidak menguasai obyek sengketa dari ketiga sub tersebut lalu dalam petitum Tergugat 7 juga turut dihukum untuk mengembalikan obyek sengketa.

Bahwa gugatan penggugat adalah kabur (*obscur libel*) dan patut dinyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Bahwa landasan hukumnya adalah Hukum Acara Perdata halaman 114 Cetakan tahun 2004 oleh M. Yahya Harahap.

6. **Dalil gugatan yang dianggap tidak mempunyai dasar hukum**, antara lain :



“Karena dalil gugatan yang mengandung saling bertentangan”.

Bahwa dalil gugatan penggugat pada Poin No. 7, 8 dan 9 tidak jelas tentang Tergugat 2 dan Tergugat 7 apakah turut menguasai obyek sengketa atau tidak padahal Tergugat 2 dan Tergugat 7 dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum.

Karena dalil gugatan penggugat saling bertentangan maka harus dinyatakan gugatan penggugat kabur (*obscuur libel*).

Bahwa berdasarkan eksepsi tersebut di atas maka dimohon kiranya eksepsi para tergugat dapat diterima lalu kiranya Ketua/Majelis Hakim yang mulia berkenan memutuskan : Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*).

Dalam Pokok Perkara

- Bahwa segala hal yang dikemukakan dalam eksepsi berhubungan dengan jawaban para tergugat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok jawaban para tergugat dalam perkara aquo.
- Bahwa para tergugat menolak dan menyangkali dalil gugatan penggugat kecuali hal-hal yang diakui dan menguntungkan kepentingan hukum para tergugat dan selanjutnya menjawab gugatan penggugat sebagai berikut :

A. Dalil gugatan penggugat pada Poin No. 1, kami para tergugat menyangkali dan kami menjawab bahwa asal mula obyek sengketa tersebut adalah mahar Prp. Becce/Ibu Ahmad Hasang (almarhum) dan pemberi mahar adalah Hasang/Ayah Ahmad dengan luas 0,35 ha. (3.500 m²) tanah di Lompo Erebulan Persil Nomor 3 d II.

Bahwa dalil gugatan penggugat Poin No. 1 tersebut yakni bahwa obyek sengketa berasal dari Kayyun adalah tidak benar.

Bahwa luas obyek sengketa dalam dalil gugatan penggugat seluas 46 are (4.600 m²) adalah tidak benar karena yang dikuasai oleh para tergugat hanya seluas 3.500 m² (0,35 ha).

Bahwa dalil gugatan penggugat pada Poin No. 1 juga mengatakan bahwa obyek sengketa terdaftar huruf C 1373 Persil 3 d II Gelarang Djalajja Distrik Kajang Kabupaten Bantaeng adalah dalil gugatan yang mengada-ada karena berada di Kabupaten Bantaeng sedangkan obyek sengketa adalah terletak di Kabupaten Bulukumba sehingga dalil gugatan penggugat pada Poin No. 1 harus ditolak.

B. Bahwa dalil gugatan penggugat pada Poin No. 2 para tergugat menjawab dengan menyatakan tidak benar. Dikatakan demikian karena Kayyun tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernah menanam kelapa pada obyek sengketa juga penggugat tidak pernah menanam pisang dan coklat serta pohon jambu mete. Panai juga tidak pernah merawat tanaman dan pula Benda Bin Panai tidak pernah terlihat membawa hasil panen.

Bahwa penggugat juga tidak menjelaskan hasil panen apa yang diantar oleh Benda kepada penggugat.

Bahwa dalil gugatan penggugat pada Poin No. 2 tersebut patut ditolak.

- C. Bahwa dalil gugatan penggugat pada Poin No. 3, kami para tergugat menyangkali karena pada waktu itu obyek sengketa tidak dijaga/dirawat oleh Panai.
- D. Bahwa dalil gugatan penggugat pada Poin No. 3, kami para tergugat menyangkali karena Ahmad Bin Hasan tidak pernah mendatangi Panai untuk membicarakan obyek sengketa aquo.
- E. Bahwa dalil gugatan penggugat pada Poin No. 4, kami para tergugat menyangkali karena penggugat tidak pernah keberatan atas jual beli obyek sengketa dan penggugat hanya merekayasa saja bahwa ia keberatan.
- F. Bahwa dalil gugatan penggugat pada Poin No. 6, kami para tergugat keberatan karena Ahmad Hasan tidak pernah memberikan 1 (satu) lokasi kepada Sudirman dan dalil gugatan penggugat hanya mengada-ada saja.
- G. Bahwa dalil gugatan penggugat pada Poin No. 7, kami para tergugat keberatan karena Murjani sudah dewasa dan mempunyai anak satu orang. Nama Suami Murjani adalah Dg. Ngalle sehingga dalil gugatan penggugat dapat ditolak.
- H. Bahwa dalil gugatan penggugat pada Poin No. 8, kami para tergugat keberatan karena Tergugat 7 menurut dalil gugatan penggugat pada Poin No. 7, 8 dan 9 tidak menguasai obyek sengketa lalu dikatakan melawan hukum
- I. Bahwa dalil gugatan penggugat pada Poin No. 9, kami para tergugat keberatan karena Tergugat 13 (Ani Binti Halang) tidak menguasai obyek sengketa Sub III tetapi ia berada pada Sub II, artinya tidak menguasai secara dubel.
- J. Bahwa dalil gugatan penggugat pada Poin No. 10, kami para tergugat menyangkalinya karena obyek sengketa bukan milik Krg. Tobo Dg. Marappo. Bahwa Kayyun juga bukan anak Krg. Tobo Dg. Marappo, penggugat hanya merekayasa saja dan mengada-ada bahwa Kayyun adalah anak Krg. Tobo Dg.

Halaman 13 dari 44 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2016/PN.BLK

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)



Marappo padahal Kayyun bukan anak Krg. Tobo Dg. Marappo sehingga gugatan penggugat dapat ditolak.

- K. Bahwa dalil gugatan penggugat pada Poin No. 11, kami para tergugat menolak/menyangkal karena obyek sengketa berada dalam kekuasaan Ahmad Bin Hasan dan Rosmiati Binti Ahmad (Tergugat 1) karena milik Bacce sebagai mahar pernikahan antara Hasang dengan Bacce dan adalah orangtua Ahmad dan Tergugat 1 adalah anak Ahmad sehingga mengalihkan obyek sengketa tersebut kepada para tergugat adalah sah, bukan perbuatan melawan hukum.

Bahwa atas dasar tersebut maka gugatan penggugat patut ditolak.

- L. Bahwa dalil gugatan penggugat pada Poin No. 12 kami para tergugat menolaknya karena alas hak yang dimiliki para tergugat adalah sah menurut hukum karena diterbitkan menurut undang-undang seperti sertifikat dan jual beli yang dilakukan di depan Kepala Kelurahan/Kepala Desa adalah sah menurut Yurisprudensi Tetap Putusan Mahkamah R. I. Nomor 952 K/Sip/1974 tanggal 27 Mei 1975.
- M. Bahwa dalil gugatan penggugat pada Poin No. 13, kami para tergugat menolaknya karena Tergugat I tidak memperlihatkan permusuhan apalagi Tergugat I adalah wanita sehingga tuduhan penggugat adalah tidak benar.
- N. Bahwa dalil gugatan penggugat pada Poin No. 14 nanti akan dibuktikan apakah benar Hariman dan Tasrin menumpang juga jangan sampai hanya kerja sama dengan penggugat untuk mengakui dalil gugatan penggugat.
- O. Bahwa dalil gugatan penggugat pada Poin No. 15 penggugat meminta untuk mengembalikan obyek sengketa tersebut adalah tidak benar karena obyek sengketa tersebut bukan milik penggugat.
- P. Bahwa dalil gugatan penggugat pada Poin No. 16, kami para tergugat menolaknya dengan alasan bahwa obyek sengketa tersebut bukan milik penggugat sehingga para tergugat memohon kiranya Ketua/Majelis Hakim yang mulia menolak dalil gugatan penggugat tersebut.
- Q. Bahwa para tergugat memohon kiranya penggugat dihukum membayar biaya perkara ini.

Berdasarkan eksepsi dan jawaban para tergugat tersebut di atas maka kami para tergugat memohon kiranya Ketua/Majelis Hakim yang mulia berkenan memutus perkara aquo sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Menerima eksepsi dari para tergugat tersebut.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

2. Menghukum penggugat membayar biaya perkara;

Atau :

Mohon keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa, untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Hak Milik Indonesia atas nama Pemegang Hak Sappe Bin Kajjun No. Buku Pendaftaran C. 1373 Gelarang Djalajja Distrik Kajang Kabupaten Bantaeng Tanggal 18 Juni 1959, Nomor Persil 3, kelas dII, luas 99 Are; (P-1);
2. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1987, atas nama wajib Pajak Sappe Bin Kajjun, Kelurahan Tanah Jaya Kabupaten Bulukumba, luas 99 Are; (P-2);
3. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1986 Nomor Kohir: 1373, atas nama Sappe Bin Kajjun, Kelurahan/Desa Tanah Jaya, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba; (P-3);
4. 1 (satu) lembar fotocopy SPPT tahun 1988 No. Kohir 1373 atas nama Sappe Alamat Kassi; (P-4);
5. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1989 Kohir 1373 atas nama Sappe Bin Kajjun, Kelurahan/Desa Tana Jaya, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba; (P-5);
6. 1 (satu) lembar fotocopy surat Petikan Jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1990 No. Kohir 1373 atas nama Wajib Pajak Sappe Bin Kajjun, Kelurahan/Desa Tana Jaya, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba; (P-6);
7. 1 (satu) lembar fotocopy surat Petikan Jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1991 No. Kohir 1373 atas nama Wajib Pajak Sappe Bin Kajjun, Kelurahan/Desa Tana Jaya, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba; (P-7);
8. 1 (satu) lembar fotocopy yang ditandatangani oleh Syafaruddin Bin Sappe yang ditujukan pada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bulukumba tanggal 12 Februari 2016; (P-8);

Halaman 15 dari 44 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2016/PN.BLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. 1 (satu) lembar fotocopy yang ditandatangani oleh Syafaruddin Bin Sappe yang ditujukan pada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bulukumba tanggal 25 September 1992; (P-9);
10. 1 (satu) lembar fotocopy yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bulukumba ditujukan pada Sayafaruddin Bin Sappe tanggal 1 Maret 2016; (P-10);
11. 1 (satu) lembar fotocopy surat Permufakatan jual beli tanah antara Sappe Dg Malanre sebagai penjual dengan Muh. Hasyim Baco sebagai Pembeli tanggal 18 November 1976; (P-11);
12. 1 (satu) buah buku DHKP (Daftar Himpunan Ketetapan Pajak dan Pembayaran) Tahun 2002, Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah XII DJP SULSELRA Kantor Wilayah PBB Bantaeng, Propinsi Sulawesi Selatan DATI II Bulukumba Kecamatan Kajang; (P-12);
13. 1 (satu) buah buku DHKP (Daftar Himpunan Ketetapan Pajak dan Pembayaran) Tahun 2001, Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah XII DJP SULSELRA Kantor Wilayah PBB Bantaeng, Propinsi Sulawesi Selatan DATI II Bulukumba Kecamatan Kajang; (P-13);

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-13 dari Penggugat tersebut diatas yang berupa Fotocopy telah disesuaikan dan dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, sesuai dengan ketentuan Pasal 282 Rbg Jo. Pasal 1866 KUHPdata telah dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini. Bahwa selanjutnya bukti-bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara dengan diberi tanda P-1 dan P-13;

Menimbang, bahwa selain dari bukti surat, Pihak Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah di depan persidangan yang pada pokoknya :

1. **Saksi Muhammad Arifin Bin Tangga A. MA PD**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa sepengetahuan saksi yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah mengenai sebidang tanah yang terletak di Lingkungan Daloba, Kelurahan Tanah Jaya Kecamatan Kajang Kabupaten Bulukumba;
 - Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang menjadi sengketa tersebut adalah milik dari Sappe Dg. Malanre, hal tersebut saksi ketahui karena saksi pernah melakukan Penagihan pajak tanah dilingkungan Daloba sebanyak 3 (tiga) kali dan terakhir pada tahun 1989;

Halaman 16 dari 44 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2016/PN.BLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang membayar pajak atas tanah objek sengketa selama saksi melakukan penagihan adalah Sappe Dg. Malanre karena surat PBB tanah tersebut atas nama Sappe Dg. Malanre;
- Bahwa seingat saksi pada tahun 1992 Sappe Dg. Malanre tidak lagi membayar pajak, karena nama Sappe tidak ada lagi;
- Bahwa pada saat melakukan penagihan pajak tanah di lingkungan Daloba saksi majbata sebagai kepala Lingkungan yang kemudian digantikan oleh Salam;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut kuasa hukum Penggugat dan kuasa hukum Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. **Saksi Tamrin Bin Lelleng**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa sepengetahuan saksi yang menjadi persengketaan dalam perkara ini adalah sebidang tanah yang terletak di Lingkungan Daloba Kelurahan Tanah Jaya Kecamatan Kajang Kabupaten Bulukumba;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah sengketa tersebut merupakan milik dari Sappe Dg. Malanre yang diperoleh dari ayahnya yang bernama Kajjun, hal ini saksi ketahui berdasarkan penyampaian dari Kajjun bapak dari Sappe Dg. Malanre;
- Bahwa adapun batas-batas tanah sengketa adalah: sebelah Utara dengan Jalanan, sebelah Selatan dengan Jalan Raya, sebelah Barat dengan jalan setepak, sebelah Timur dengan Kebun Budi;
- Bahwa Sappe Dg. Malanre telah meninggal dunia;
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah sengketa dari ayahnya yang bernama Sappe Dg. Malanre pada tahun 1999;
- Bahwa sebelum Sappe Dg. Malanre meninggal dunia tidak orang lain yang menguasai tanah sengketa tersebut dan saat itu masih berupa Kebun Kelapa;
- Bahwa saat ini ditanah sengketa sudah banyak rumah dan tidak lagi berupa kebun kelapa;
- Bahwa saksi bertanya pada orang-orang yang tinggal dirumah tersebut katanya dapat tannah karena membeli dari Sappe Dg. Malanre;
- Bahwa Sappe Dg. Malanre punya 7 (tujuh) orang anak: yaitu Sukka, Ika, Syafaruddin, Unding, Supi, Inda, Uswa.

Halaman 17 dari 44 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2016/PN.BLK

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut kuasa hukum Penggugat dan kuasa hukum Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. **Saksi Nursiah**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menjadi persengketaan dalam perkara ini adalah sebidang tanah kering perumahan yang terletak di Lingkungan Daloba Kelurahan Tanah Jaya Kecamatan Kajang Kabupaten Bulukumba
 - Bahwa saksi tidak mengetahui luas dari tanah sengketa namun mengetahui mengenai batas-batas tanah sengketa yaitu: Utara dengan Giling, Selatan Dengan Mima, Barat dengan Abasia dan Sappe Dg. Malanre, Timur dengan Kebun Budi;
 - Bahwa saat Sappe Dg. Malanre masih hidup menyuruh saksi untuk tinggal ditanah sengketa tersebut dan sudah puluhan tahun tinggal ditanah sengketa tersebut;
 - Bahwa anak-anak Sappe Dg. Malanre tidak yang kebereratan saksi tinggal di atas tanah sengketa;
 - Bahwa sebelum ada rumah tanah sengketa dulunya adalah kebun yang ditumbuhi Kelapa dan Mangga yang ditanam oleh Sappe Dg. Malanre;
 - Bahwa sepengetahuan saksi Tanah sengketa diberikan kepada Syafaruddin karena Syafaruddin yang mengambil hasil;
 - Bahwa Sappe Dg. Malanre saat ini sudah meninggal dunia;
 - Bahwa saat bahwa yang mula-mula datang dan tinggal di atas tanah sengketa adalah Dede, kemudian saksi, Lahi, Nasira dan Mima;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui apa sebabnya Ahmad meminta uang sewa sebesar Rp. 1.000.000,- pada tahun 2013 untuk masa sewa sampai 2018;
 - Bahwa sepengetahuan saksi Ahmad tidak pernah tinggal di atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut kuasa hukum Penggugat dan kuasa hukum Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. **Saksi Muh. Amir**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menjadi persengketaan dalam perkara ini adalah sebidang tanah kering perumahan yang terletak di Lingkungan Daloba Kelurahan Tanah Jaya Kecamatan Kajang Kabupaten Bulukumba;
 - Bahwa luas tanah sengketa adalah 99 Are;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas-batas tanah sengketa adalah: sebelah Utara dahulu Pagar Hidup, sebelah Selatan Jalanan Poros Kr. Tobo, sebelah Barat jalanan ke kuburan, sebelah Timur Jalanan Setapak
- Bahwa seingat saksi yang dahulu disuruh tinggal dan menjaga tanah sengketa yang dahulu berupa kebun adalah Panai;
- Bahwa tanah sengketa berupa kebun yang ditanami kepala dan Mangga, dan yang menanam adalah Sappe Dg. Malanre;
- Bahwa saksi dahulu sering diminta oleh Sappe Dg. Malnre untuk memanjat kelapa dan saksi Menggarap tanah sengketa sejak tahun 1987 sampai dengan 1988;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan dari Para Tergugat Tinggal diatas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut kuasa hukum Penggugat dan kuasa hukum Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil gugatan dari Penggugat, Tergugat II Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :

1. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Keterangan Permufakatan Tanah Nomor : 5/KJ/II/2013, Antara Ahmad Hasan selaku penjual dengan Rudi Bin Sirajo selaku Pembeli, tanggal 19 Februari 2013; (Bukti untuk Eksepsi pada point 4);
2. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 NOP : 73 .02.060.005.002-0962.0 atas nama wajib Pajak Rudi Bin Sirajo; (Bukti untuk Eksepsi pada point 4);
3. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Keterangan Penyaksian yang ditandatangani oleh Tabo Dg. Malanye, tanggal 16 Mei 1993; (T.I-1);
4. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 NOP : 73 .02.060.005.002-0082.0 atas nama wajib Pajak Ahmad Hasan Jalan Pelabuhan Kelurahan Tanah Jaya Kecamatan Kajang kabupaten Bulukumba; (T.I-2);
5. 1 (satu) berkas Fotocopy Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik No. 00358, atas nama Pemegang Hak Nurjani, yang terletak di Tanah Jaya, tanggal diterbitkan 9 Agustus 2016, Surat Ukur tanggal 2 Agustus 2016 Nomor : 243/Tanah Jaya/2016, Luas 264 m²; (T.III-1);
6. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 NOP : 73 .02.060.005.002-0081.0 atas nama wajib Pajak

Halaman 19 dari 44 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2016/PN.BLK

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

Nurjani Binti Mursen Jalan Pelabuhan Kelurahan Tanah Jaya Kecamatan Kajang kabupaten Bulukumba; (T.III-2);

7. 1 (satu) lembar fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK : 73206410770299, atas nama Nurjani, tanggal 5 Desember 2012, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil kabupaten Bulukumba; (T.III-3);
8. 1 (satu) lembar fotocopy Kartu Keluarga Nomor : 7302062311100002, atas nama kepala keluarga Saripuddin, tanggal 23 Juli 2013, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil kabupaten Bulukumba; (T.III-4);
9. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Keterangan Permufakatan Tanah Nomor : 105/KJ/X/2009, antara Ahmad Hasan selaku Penjual dengan Muh. Sahib Bin Samad selaku Pembeli, tanggal 30 Oktober 2009; (T.V-1);
10. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 NOP : 73 .02.060.005.002-0969.0 atas nama wajib Pajak Abdul Sahib Bin Samad Lingkungan Daloba Kelurahan Tanah Jaya Kecamatan Kajang kabupaten Bulukumba; (T.V-2);
11. 1 (satu) lembar Surat Keterangan Permukafatan Tanah Nomor : 5/KJ-I/2010 antara Ahmad Bin Hasan selaku Penjual dengan Jumardi Husna selaku Pembeli, tanggal 22 Januari 2010; (T.VII);
12. 1 (satu) lembar Surat Keterangan Permukafatan Tanah Nomor : 04/KJ-II/2013 antara Ahmad Bin Hasan selaku Penjual dengan Nubaya B Nanro selaku Pembeli, tanggal 19 Februari 2013; (T.VIII-1);
13. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 NOP : 73 .02.060.005.002-0961.0 atas nama wajib Pajak Nurbaya B Nanro Lingkungan Daloba Kelurahan Tanah Jaya Kecamatan Kajang kabupaten Bulukumba; (T.VIII-2);
14. 1 (satu) lembar Surat Keterangan Permukafatan Tanah Nomor : 107/KJ-VII/2014 antara Rosmiati Bin Akhmad Hasan selaku Penjual dengan Nurhan Binti Kolleng selaku Pembeli, tanggal 19 Februari 2013; (T.XI-1);
15. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 NOP : 73 .02.060.005.002-0070.0 atas nama wajib Pajak Ahmad B Hasan Lingkungan Daloba Kelurahan Tanah Jaya Kecamatan Kajang kabupaten Bulukumba; (T.XI-2);
16. 1 (satu) berkas Fotocopy Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik Nomor : 00309 yang terletak di Desa/Kel : Tanah Jaya, atas nama Pemegang Hak Achmad, tanggal diterbitkan 31 Desember 2016, surat ukur tanggal 24 November 2015 Nomor : 189/Tanah Jaya/2015, Luas 112 m²; (T.XII-1);

Halaman 20 dari 44 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2016/PN.BLK

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)



17. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 NOP : 73 .02.060.005.002-0963.0 atas nama wajib Pajak Achmad B Bannya Lingkungan Daloba Kelurahan Tanah Jaya Kecamatan Kajang Kabupaten Bulukumba; (T.XII-2);
18. 1 (satu) lembar Surat Keterangan Permufakatan Tanah Nomor : 106/KTJ-X/2009 antara Ahmad Hasan selaku penjual dengan Ilham B Samad, tanggal 30 Oktober 2009; (T.XIV-1);
19. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 NOP : 73 .02.060.005.002-0970.0 atas nama wajib Pajak Ilham B Samad Lingkungan Daloba Kelurahan Tanah Jaya Kecamatan Kajang kabupaten Bulukumba; (T.XIV-2);

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat pada point 1 (Bukti untuk Eksepsi pada point 4) merupakan Fotocopy dari Fotocopy dan bukti pada point 2 (Bukti untuk Eksepsi pada point 4) telah dicocokkan dengan aslinya; Selanjutnya T.I-1, T.I-2, T.III-1 sampai dengan T.III-4, T.V-1, T.V-2, T.XI-1, T.XI-2, T.XII-1, T.XII-2, T.XIV-1, T.XIV-2 berupa fotocopy yang telah dicocokkan dengan aslinya masing-masing telah diberi materai secukupnya, sehingga surat-surat tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 282 Rbg Jo. Pasal 1866 KUHPdata telah dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini; sedangkan untuk Bukti T.VII, T. VIII-1, T.VIII-2 merupakan fotocopy dari fotocopy masing-masing telah diberi materai secukupnya;

Bahwa selanjutnya bukti-bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa selain dari bukti surat, Para Tergugat juga telah mengajukan Saksi-saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah di depan persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. **Saksi Sahabudin**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa sepengetahuan saksi yang menjadi persengketaan dalam perkara ini adalah tanah perumahan yang terletak di lingkungan Daloba Kelurahan Tanah Jaya, Kecamatan Kajang Kabupaten Bulukumba;
 - Bahwa batas-batas tanah sengketa adalah : sebelah Utara dengan Rumah Abasia, sebelah Timur dengan Rumah Giling, Sebalah Selatan dengan Rumah Adam, sebelah Barat dengan Kuburan;
 - Bahwa mengenai luas maupun berapa banyak rumah yang ada di dalam objek sengketa saksi tidak mengetahuinya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi ada tanahnya Murjani dalam objek sengketa, dan Murjani memperoleh tanah tersebut dari Ahmad;
- Bahwa asal usul tanah dari Hasan kemudian diserahkan kepada Ahmad;
- Bahwa Hasan mempunyai anak yaitu Siti, Adam dan Ahmad;
- Bahwa Hasan telah meninggal dunia;
- Bahwa ayah Murjani bernama Colleng;
- Bahwa yang saksi ketahui yang tinggal di tanah sengketa adalah H. Baharuddin, Rusdi Bin Rajo, Muhammad Said;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tobe Dg. Malanye;
- Bahwa yang tinggal pertama di objek sengketa adalah Kr. Tobbo
- Bahwa jarak tempat tinggal saksi dengan objek sengketa sekitar 7 Km;
- Bahwa sejak tahun 1964 saksi melihat di atas tanah sengketa ada tumbuh pohon kelapa dan mangga namun saksi tidak mengetahui siapa yang menanam;
- Bahwa yang saksi ketahui pemilik kebun tersebut adalah Hasan;
- Bahwa saksi terakhir melihat objek sengketa pada tahun 1972 dan saat itu belum ada rumah;
- Bahwa Ahmad pernah menjual tanah yang jadi sengketa kepada orang-orang yang tinggal di tanah sengketa;
- Bahwa dahulu diobjek sengketa ada tanahnya Kr. Tobo sekarang saksi ketahui;
- Bahwa anak dari Kr. Tobo adalah Hasan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada tanahnya Sappe Dg. Malanre di objek sengketa yang saksi ketahui hanya tanahnya Hasan;
- Bahwa Sappe Dg. Malanre adalah cucu dari Kr. Tobo;
- Bahwa Istri hasan bernama Becce;
- Bahwa tanah hasan di jadikan Mahar untuk Becce;
- Bahwa Hasan dan Kajjun bersaudara Kandung;
- Bahwa Caci adalah saksi;
- Bahwa Caci pernah menjual tanah sengketa namun saksi sudah lupa menjual kepada siapa dan tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saat Caci menjual tanah Sappe Dg. Malanre masih hidup;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut kuasa hukum Penggugat dan kuasa hukum Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 22 dari 44 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2016/PN.BLK

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

2. **Saksi Dullah Bin Boko**, di bawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa sepengetahuan saksi yang menjadi persengketaan adalah mengenai tanah Perumahan, yang terletak di Kassi Kecamatan Kabupaten Bulukumba;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas dan batas dari tanah sengketa;
- Bahwa saksi kenal dengan Marjuni anak dari Muse;
- Bahwa tanah sengketa adalah milik Adam, hal itu saksi ketahui dari penyampaian dari Bonto saat saksi sering menggembala sering mengambil air di tanah sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi Adam tidak pernah mengerjakan tanah sengketa;
- Bahwa Kajjun bukan anak dari Kr. Tobo, bapaknya Kajjun bernama Sappi;
- Bahwa Risal (Tergugat VII) ada rumahnya di atas tanah sengketa;
- Bahwa tanah sengketa milik Ibunya Hasan namanya Siti (menantu dari Becce) yang merupakan Mahar dari Becce dan hal itu saksi ketahui atas penyampaian Nenek saksi;
- Bahwa istri Hasan bernama Becce dan mempunyai anak bernama Ahmad;
- Bahwa Ahmad mempunyai anak bernama Rosmiati;
- Bahwa Ahmad telah meninggal dunia;
- Bahwa seingat saksi yang tinggal di tanah sengketa adalah Naho, Bonda, Kallo, Ani;
- Bahwa ada rumahnya H. Baharuddin di atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut kuasa hukum Penggugat dan kuasa hukum Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. **Hj. Tasniah Sajar**, di bawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa sepengetahuan saksi yang dipersengketakan dalam perkara ini adalah mengenai tanah perumahan yang terletak di Kassi Kajang Kabupaten Bulukumba;
- Bahwa mengenai luas dan batas tanah sengketa saksi tidak mengetahui;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Marjuni, Murseng;
- Bahwa saksi tahu Sappe Dg. Malanre orangtuanya ber Kajjun;
- Bahwa saksi kenal dengan Hasan namun tidak tahu siapa istri dari Hasan;
- Bahwa Hasan telah meninggal dunia;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Ahmad menjual tanah yang digugat sekarang;

Halaman 23 dari 44 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2016/PN.BLK

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 tanahnya Hasan dan Ahmad dahulu berbatasan dengan kebun, hal tersebut saksi ketahui karena menggembalakan sapi di tempat tersebut;
- Bahwa tanah Hasan dan ahmad tidak termasuk dalam objek sengketa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut kuasa hukum Penggugat dan kuasa hukum Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilakukan pemeriksaan setempat atas objek sengketa yang hasilnya sebagaimana termuat lengkap dalam berita acara pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat telah mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak sudah tidak mengajukan sesuatu apalagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menyingkat isi putusan ini maka segala sesuatunya yang terjadi di persidangan tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dan dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dan termuat dalam putusan ini.

Tentang Pertimbangan Hukumnya :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana dimaksud di atas;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Tergugat telah mengajukan Eksepsi sebagai berikut :

1. **Gugatan mengandung cacat formil**, dikatakan demikian karena di dalam gugatan penggugat tidak jelas apakah ada surat kuasanya atau tidak dan kalau ada surat kuasanya tidak dicantumkan surat kuasa khusus tanggal berapa dan apakah telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba karena tidak jelas dalam surat gugatan penggugat, langsung saja mengatakan "*dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama penggugat*".

Hal tersebut dapat dilihat dalam buku berjudul Hukum Acara Perdata halaman 50 karangan M. Yahya Harahap, SH. cetakan tahun 2004 yang menyatakan gugatan yang demikian mengandung cacat formil dan patut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan hal sebagai berikut : bahwa setelah Majelis Hakim meneliti Surat Kuasa dari Kuasa Hukum Penggugat dalam surat Kuasa Khusus tersebut

Halaman 24 dari 44 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2016/PN.BLK



telah secara tegas menyebutkan mengenai para pihak yang menjadi penerima kuasa dan pemberi kuasa, dan telah pula menguraikan kepentingan pemberian kuasa sebagaimana terurai dalam surat kuasa, telah diberi tanggal pembuatan, dan ditandatangani oleh Pemberi kuasa dan Penerima Kuasa, serta telah pula didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba (Vide surat kuasa Penggugat kepada kuasa Hukumnya terlampira dalam berkas perkara);

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan hukum tersebut Eksepsi dari Para Tergugat tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

2. Bahwa penggugat dalam dalil gugatannya tidak mencantumkan batas-batas obyek sengketa yang dikuasai secara mandiri oleh masing-masing tergugat secara jelas sehingga gugatan penggugat adalah cacat formil.

Batas-batas obyek sengketa yang dikuasai oleh masing-masing tergugat tidak ada atau tidak disebutkan maka gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*). Dasar hukumnya adalah Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R. I. Nomor 1159 K/Pdt/1983 tanggal 23 November 1984 yang menyatakan :

“Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas obyek sengketa dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat diterima.”

Bahwa ketidakjelasan batas-batas obyek sengketa yang dikuasai oleh masing-masing tergugat maka mengakibatkan konsekuensi hukum bahwa gugatan penggugat mengandung cacat formil yaitu gugatan penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*) sehingga gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

3. **Batas-Batas Obyek Sengketa**

Bahwa batas-batas obyek sengketa masing-masing Sub I, Sub II dan Sub III adalah tidak benar.

Sub I : Penggugat menyebut luas 12 m x 20 m = 240 m² batas-batas pada sebelah :

Utara dengan perkuburan Karaeng Tobo Dg. Marappo;

Selatan dengan Jalan Krg. Tobo Dg. Marappo;

Timur dengan tanah penggugat yang ditempati Rumah H. Baharuddin;

Barat dengan Rumah Gio;

Batas-batas di atas yang disebutkan oleh penggugat **adalah salah, yang benar adalah :**

Utara dengan perkuburan umum;



Selatan dengan jalanan;

Timur dengan Rumah Ambo Bin Kamaruddin;

Barat dengan Rumah Gio;

Luas obyek sengketa yang disebutkan penggugat adalah tidak benar.

Bahwa obyek sengketa Sub I ini sebagian dikuasai oleh H. Baharuddin tetapi tidak digugat, sebagian lagi oleh Tergugat 3 Murseng Bin Rajja yang dibeli dari Ahmad Bin Hasang.

Sub II : Penggugat menyebut luas 46 are, batas-batas pada sebelah :

Utara dengan jalan setapak, dahulu Tanah Giling, Habbasi, tanah penggugat yang ditempati Rumah Naho, Nasiro, Suardi dan Azis;

Timur dengan jalan setapak dahulu Tanah Giling;

Selatan dengan tanah penggugat yang ditempati oleh Asri Bin Azis Punna, Rumah Nurbaya Bin Semmaila, Lahi Bin Ali, Rajo Binti Ali dan Rumah Mina;

Barat dengan perkuburan Krg. Tobo Dg. Marappo

Batas-batas di atas yang disebutkan oleh penggugat **adalah salah, yang benar adalah :**

Utara dengan Rumah Prp. Sula Binti Tolleng dekat Rumah Risal (Tergugat 6) lalu tanah Habbasiah;

Timur dengan Rumah Kadir;

Selatan dengan Rumah Azis;

Barat dengan perkuburan umum;

Bahwa Sub II ini penggugat hanya mengatakan ditempati oleh T4, T5, T6/T14, T8, T9, T10, T11, T12 dan T13.

Kenyataan di lapangan masih ada 6 buah rumah yang tidak digugat yakni rumah :

1. Naho Binti Panai.
2. Benda Binti Panai.
3. Ani Binti Yusri.
4. Suar/TV Kabel.
5. Rumah Prp. Sula Binti Tolleng.
6. Tasri

Luas obyek sengketa yang disebutkan penggugat adalah tidak benar, yang benar hanya seluas 35 are.



Sub III : Penggugat menyebut luas 20 m x 30 m = 600 m² dan pula menyebut batas-batas pada sebelah :

Utara dengan jalan setapak, dahulu Tanah Habbasiah;
Timur dengan tanah penggugat yang ditempati Rumah Benda;
Selatan dengan perkuburan Krg. Tobo Dg. Marappo;
Barat dengan Tanah Habbasiah.

Batas-batas di atas yang disebutkan oleh penggugat **adalah salah, yang benar adalah :**

Utara dengan jalan setapak;
Timur dengan Tanah Ahmad yang disewa Oleh Benda;
Selatan dengan perkuburan umum;
Barat dengan jurang;

Bahwa penggugat mengatakan bahwa Sub III ini dikuasai oleh T 13 Ani Binti Halang tetapi kenyataan di lapangan tidak ada rumah Tergugat 13 (Ani Binti Halang) tetapi Tergugat 13 berada pada Sub II. Bahwa dalil gugatan penggugat double yakni Tergugat 13 berada di Sub II dan juga berada di Sub III sehingga gugatan penggugat kabur.

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi ini Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut bahwa dalam surat Gugatannya Penggugat telah menguraikan secara jelas dan terang mengenai objek Gugatannya dan juga telah menyebutkan batas-batas dari objek gugatan, mengenai apakah batas-batas dari objek sengketa tersebut benar atau tidak sebagaimana yang didalilkan oleh Para Tergugat hal tersebut masih harus dibuktikan dalam pemeriksaan pokok perkara; dengan didasarkan pada pertimbangan tersebut maka eksepsi dari Para Tergugat tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

4. Pihak-Pihak dalam gugatan.

Bahwa gugatan penggugat adalah kurang pihak (*plurium litis consortium*) dikatakan demikian karena pada :

Sub I ada yang tidak digugat yakni H. Baharuddin.

Sub II ada yang tidak digugat yakni yang dikuasai oleh Rudy dan ada surat jual belinya yang akan diajukan di muka sidang.

Juga masih ada 6 buah rumah di dalamnya pada Sub II tetapi tidak digugat yaitu :

1. Rumah Sula Binti Tolleng.
2. Rumah Rudy (ada akta jual beli).
3. Rumah Suar/TV Kabel.
4. Rumah Ani Binti Yusri.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Rumah Naho Binti Panai.

6. Rumah Benda Binti Panai.

Kesemuanya berada/tinggal di dalam obyek sengketa dan sesuai dalil gugatan penggugat supaya dikembalikan dengan utuh dan sempurna sehingga seharusnya juga dijadikan sebagai tergugat sehingga yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap oleh karena itu gugatan penggugat adalah *plurium litis concertium* karena *error in persona* yakni masih ada orang-orang yang tinggal di dalam obyek sengketa yang tidak ditarik sebagai tergugat.

5. Penerapan pihak dihubungkan dengan kasus perkara bahwa di dalam posita gugatan penggugat pada Poin No. 7, 8 dan 9 ternyata Tergugat 7 tidak menguasai obyek sengketa dari ketiga sub tersebut lalu dalam petitum Tergugat 7 juga turut dihukum untuk mengembalikan obyek sengketa.

Bahwa gugatan penggugat adalah kabur (*obscur libel*) dan patut dinyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Bahwa landasan hukumnya adalah Hukum Acara Perdata halaman 114 Cetakan tahun 2004 oleh M. Yahya Harahap.

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut :

Bahwa mengenai pihak siapa saja yang hendak didudukkan oleh Penggugat sebagai Tergugat dalam surat Gugatannya pada prinsipnya merupakan Hak dari Penggugat dengan melihat atau disesuaikan pada kebutuhan Dalil Gugatan;

Bahwa mengenai apakah Pihak-pihak yang digugat ikut menguasai atau berada dalam objek sengketa sebagaimana dalil eksepsi dai Para Tergugat hal tersebut masih memerlukan pembuktian lebih lanjut dalam pemeriksaan pokok perkara;

Bahwa perihal batas-batas objek sengketa, dalam surat gugatannya baik dalam posita maupun dalam petitumnya Penggugat telah menjelaskan secara tegas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan hukum tersebut diatas maka Eksepsi Para Tergugat haruslah dinyatakan ditolak;

6. **Dalil gugatan yang dianggap tidak mempunyai dasar hukum**, antara lain :

“Karena dalil gugatan yang mengandung saling bertentangan.”

Bahwa dalil gugatan penggugat pada Poin No. 7, 8 dan 9 tidak jelas tentang Tergugat 2 dan Tergugat 7 apakah turut menguasai obyek sengketa atau tidak padahal Tergugat 2 dan Tergugat 7 dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum.

Halaman 28 dari 44 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2016/PN.BLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karena dalil gugatan penggugat saling bertentangan maka harus dinyatakan gugatan penggugat kabur (*obscur libel*).

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi ini Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Bahwa suatu gugatan didasarkan pada :

- **dasar Hukum** yang memuat penegasan dan penjelasan mengenai hubungan hukum antara Penggugat dengan Objek yang disengketakan dan antara Penggugat dengan Tergugat berkaitan dengan Materi atau objek sengketa;
- **dasar fakta** yang memuat penjelasan mengenai fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan atau di sekitar hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan Materi atau objek perkara maupun dengan Tergugat, atau penjelasan fakta-fakta yang langsung berkaitan dengan dasar hukum atau hubungan hukum yang didalilkan oleh Tergugat;

Dalam kaitannya dengan Gugatan Penggugat dalam uraian Gugatannya Penggugat telah secara tegas menegaskan bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Objek Sengketa yang pada pokoknya Penggugat Mendalilkan sebagai pemilik objek sengketa, demikian pula halnya dengan dengan hubungan hukum antara Tergugat dengan objek sengketa Penggugat telah menerangkan secara jelas bahwa Para Tergugat didalilkan oleh Penggugat sebagai orang yang mengalihkan dan atau menguasai objek sengketa secara melawan hukum;

Bahwa dari pertimbangan hukum tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat Penggugat melalui surat gugatannya telah secara tegas dapat menjelaskan mengenai dasar hukum dan dasar fakta yang berhubungan dengan objek sengketa dan para pihak dalam perkara aquo; Bahwa mengenai apakah dalil tersebut dapat dibuktikan oleh Penggugat hal tersebut masih harus diperiksa lebih lanjut dalam pemeriksaan pokok perkara;

Bahwa dalam surat gugatannya telah secara tegas menguraikan mengenai peristiwa yang berkaitan hubungan hukum antara Penggugat dengan Objek sengketa dan peristiwa yang berkaitan dengan hubungan hukum antara Tergugat dengan objek sengketa, sehingga telah persesuaian antara Posita dengan Petitum dalam surat Gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan hukum tersebut di atas maka Eksepsi Para Tergugat haruslah dinyatakan ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara ini adalah :

Halaman 29 dari 44 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2016/PN.BLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apakah objek sengketa berupa 3 (tiga) sub bidang tanah perumahan sebagaimana terurai sebagai berikut :

SUB 1 : sebidang tanah Perumahan dengan ukuran kurang lebih 12 m x 20 m = 240 m² yang terletak di Dusun Daloba, Kelurahan Tana Jaya, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba, dengan batas-batas :

- Utara : dengan tanah kompleks pekuburan Karaeng Tobo Dg. Marappo;
- Selatan : dengan Jalan Karaeng Tobo Dg Marappo;
- Timur : dengan tanah penggugat yang ditempati rumah H. Baharuddin;
- Barat : dengan tanah/rumah Gio;

SUB 2 : Sebidang tanah perumahan seluas kurang lebih 46 are yang terletak di Daloba, Kelurahan Tanah Jaya dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : dengan jalan setapak dahulu tanah Giling, Habbasi, tanah penggugat yang tempati rumah Naho, Nasiro ,suardi, dan tanah perumahan Aziz;
- Timur : dengan jalan setapak dahulu tanah Giling;
- Selatan : dengan tanah penggugat yang ditempati rumah Almarhum Bannya (sekarang ditempati cucunya yang bernama Asri Bin Azis Punna), rumah Nurbaya bin Sammaila, Lahi Bin Ali, Rajo binti Ali (digugat dengan perkara tersendiri), tanah rumah Mima;
- Barat : dengan Tanah kompleks perkuburan Karaeng Tobo Dg. Marappo.

SUB 3 : Sebidang tanah perumahan seluas kurang lebih 20 m x 30 m 600 m² yang terletak di lingkungan Daloba, Kelurahan Tanah Jaya, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : dengan jalan setapak dahulu tanah Habbasia.
- Timur : dengan tanah penggugat yang ditempati rumah Benda.
- Selatan : dengan kompleks pekuburan Karaeng Tobo Dg. Marappo.
- Barat : dengan Tanah Habbasia.

merupakan milik dari Penggugat sehingga penguasaan oleh Para Tergugat atas tanah tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum?

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini Penggugat mendalilkan sebagai pemilik atas objek sengketa dan perbuatan Para Tergugat yang menguasai obyek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum, yang atas dalil Penggugat tersebut Para Tergugat telah membantah dalil tersebut, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 283 RBg maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan akan adanya Hak dari Penggugat atas objek sengketa;

Halaman 30 dari 44 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2016/PN.BLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok persengketaan tersebut di atas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu Petitum kedua yang menyatakan :

SUB 1 : sebidang tanah Perumahan dengan ukuran kurang lebih 12 m x 20 m = 240 m² yang terletak di Dusun Daloba, Kelurahan Tana Jaya, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba, dengan batas-batas :

- Utara : dengan tanah kompleks pekuburan Karaeng Tobo Dg. Marappo;
- Selatan : dengan Jalan Karaeng Tobo Dg Marappo;
- Timur : dengan tanah penggugat yang ditempati rumah H.Baharuddin;
- Barat : dengan tanah/rumah Gio;

SUB 2 : Sebidang tanah perumahan seluas kurang lebih 46 are yang terletak di Daloba, Kelurahan Tanah Jaya dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : dengan jalan setapak dahulu tanah Giling, Habbasi, tanah penggugat yang tempati rumah Naho, Nasiro, suardi, dan tanah perumahan Aziz;
- Timur : dengan jalan setapak dahulu tanah Giling;
- Selatan : dengan tanah penggugat yang ditempati rumah Almarhum Bannya (sekarang ditempati cucunya yang bernama Asri Bin Azis Punna), rumah Nurbaya bin Sammaila, Lahi Bin Ali, Rajo binti Ali (digugat dengan perkara tersendiri), tanah rumah Mima;
- Barat : dengan Tanah kompleks perkuburan Karaeng Tobo Dg. Marappo.

SUB 3 : Sebidang tanah perumahan seluas kurang lebih 20 m x 30 m 600 m² yang terletak di lingkungan Daloba, Kelurahan Tanah Jaya, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : dengan jalan setapak dahulu tanah Habbasia.
- Timur : dengan tanah penggugat yang ditempati rumah Benda.
- Selatan : dengan kompleks pekuburan Karaeng Tobo Dg. Marappo.
- Barat : dengan Tanah Habbasia.

Adalah milik penggugat yang diperoleh dari ayahnya yang bernama Sappe Dg. Malanre;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum kedua ini Majelis Hakim mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut :

Bahwa Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1 berupa 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Hak Milik Indonesia atas nama Pemegang Hak Sappe Bin Kajjun No. Buku Pendaftaran C. 1373 Gelarang Djalajja Distrik Kajang Kabupaten Bantaeng Tanggal 18 Juni 1959, Nomor Persil 3, kelas dII, luas 99 Are, apakah bukti surat tersebut dapat dijadikan sebagai alas hak kepemilikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas objek sengketa, terhadap hal tersebut Majelis Hakim mempertimbangan sebagai berikut: Bukti surat P-1 tersebut diterbitkan pada 18 Juni 1959 yang artinya keberadaan bukti surat tersebut telah ada belum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah yang mulai berlaku sejak di Undangkan yaitu pada tanggal 23 Maret 1961, maka dengan Merujuk pada :

- a. Ketentuan Pasal 24 ayat (1) jo Penjelasan pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang pada pokoknya menjelaskan Bukti kepemilikan itu pada dasarnya terdiri dari bukti kepemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlakunya UUPA dan apabila hak tersebut kemudian beralih, bukti peralihan hak berturut turut sampai ke tangan pemegang hak pada waktu dilakukan pembukuan hak. Alat-alat bukti tertulis yang dimaksudkan dapat berupa : k. petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, kekitir dan Verponding Indonesia sebelum berlaku Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;
- b. Ketentuan Pasal 76 huruf f Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur bahwa: Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf c harus disertai dengan dokumen asli yang membuktikan adanya hak yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu : f. petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, kekitir dan Verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;

bahwa dari ketentuan peraturan perundang-undang tersebut di atas mengandung pengertian petuk Pajak Bumi/Landrente, girik/Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Hak Milik Indonesia, pipil, kekitir dan Verponding Indonesia diakui sebagai bukti hak atas sebidang tanah oleh karena telah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa bukti P-1 tersebut didukung pula dengan bukti surat berupa :

- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1987, atas nama wajib Pajak Sappe Bin Kajjun, Kelurahan Tanah Jaya Kabupaten Bulukumba, luas 99 Are;
- (satu) lembar fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1986 Nomor Kohir : 1373, atas nama Sappe Bin Kajjun, Kelurahan/Desa Tanah Jaya, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba; 1 (satu) lembar fotocopy SPPT tahun 1988 No. Kohir 1373 atas nama Sappe Alamat Kassi;

Halaman 32 dari 44 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2016/PN.BLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1989 Kohir 1373 atas nama Sappe Bin Kajjun, Kelurahan/Desa Tana Jaya, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba;
- 1 (satu) lembar fotocopy surat Petikan Jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1990 No. Kohir 1373 atas nama Wajib Pajak Sappe Bin Kajjun, Kelurahan/Desa Tana Jaya, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba; (P-6);
- 1 (satu) lembar fotocopy surat Petikan Jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1991 No. Kohir 1373 atas nama Wajib Pajak Sappe Bin Kajjun, Kelurahan/Desa Tana Jaya, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba; (P-7);

Serta keterangan saksi yang pada pokoknya menerangkan :

Saksi Muhammad Arifin Bin Tangga A. MA PD, yang menerangkan :

- Bahwa sepengetahuan saksi yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah mengenai sebidang tanah yang terletak di Lingkungan Daloba, Kelurahan Tanah Jaya Kecamatan Kajang Kabupaten Bulukumba;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang menjadi sengketa tersebut adalah milik dari Sappe Dg. Malanre, hal tersebut saksi ketahui karena saksi pernah melakukan Penagihan pajak tanah dilingkungan Daloba sebanyak 3 (tiga) kali dan terakhir pada tahun 1989;
- Bahwa yang membayar pajak atas tanah objek sengketa selama saksi melakukan penagihan adalah Sappe Dg. Malanre karena surat PBB tanah tersebut atas nama Sappe Dg. Malanre;

Saksi Tamrin Bin Lelleng, yang menerangkan :

- Bahwa sepengetahuan saksi yang menjadi persengketaan dalam perkara ini adalah sebidang tanah yang terletak di Lingkungan Daloba Kelurahan Tanah Jaya Kecamatan Kajang Kabupaten Bulukumba;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah sengketa tersebut merupakan milik dari Sappe Dg. Malanre yang diperoleh dari ayahnya yang bernama Kajjun, hal ini saksi ketahui berdasarkan penyampaian dari Kajjun bapak dari Sappe Dg. Malanre;

Saksi Nursiah, yang menerangkan :

- Bahwa sepengetahuan saksi yang menjadi persengketaan dalam perkara ini adalah sebidang tanah kering perumahan yang terletak di Lingkungan Daloba Kelurahan Tanah Jaya Kecamatan Kajang Kabupaten Bulukumba;

Halaman 33 dari 44 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2016/PN.BLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui luas dari tanah sengketa namun mengetahui mengenai batas-batas tanah sengketa yaitu: Utara dengan Giling, Selatan Dengan Mima, Barat dengan Abasia dan Sappe Dg. Malanre, Timur dengan Kebun Budi;
- Bahwa saat Sappe Dg. Malanre masih hidup menyuruh saksi untuk tinggal ditanah sengketa tersebut dan sudah puluhan tahun tinggal ditanah sengketa tersebut;
- Bahwa anak-anak Sappe Dg. Malanre tidak yang kebereratan saksi tinggal di atas tanah sengketa;
- Bahwa sebelum ada rumah tanah sengketa dulunya adalah kebun yang ditumbuhi Kelapa dan Mangga yang ditanam oleh Sappe Dg. Malanre;

Saksi Muh. Amir, yang menerangkan :

- Bahwa sepengetahuan saksi yang menjadi persengketaan dalam perkara ini adalah sebidang tanah kering perumahan yang terletak di Lingkungan Daloba Kelurahan Tanah Jaya Kecamatan Kajang Kabupaten Bulukumba;
- Bahwa luas tanah sengketa adalah 99 Are;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa adalah: sebelah Utara dahulu Pagar Hidup, sebelah Selatan Jalanan Poros Kr. Tobo, sebelah Barat jalanan ke kuburan, sebelah Timur Jalanan Setapak;
- Bahwa seingat saksi yang dahulu disuruh tinggal dan menjaga tanah sengketa yang dahulu berupa kebun adalah Panai;
- Bahwa tanah sengketa berupa kebun yang ditanami kepala dan Mangga, dan yang menanam adalah Sappe Dg. Malanre;
- Bahwa saksi dahulu serig diminta oleh Sappe Dg. Malnre untuk memanjat kelapa dan saksi Menggarap tanah sengketa sejak tahun 1987 sampai dengan 1988;

Bahwa dari keterangan Para Saksi dan bukti surat pendukung bukti P-1 tersebut telah diperoleh fakta hukum, pada awalnya objek sengketa dikuasai dan kerjakan oleh Kajjun ayah dari Sappe Dg. Malanre yang kemudian diserahkan oleh Kajjun kepada Sappe Dg. Malanre;

Bahwa berdasarkan pada hasil pemeriksaan setempat yang telah dilakukan oleh majelis diperoleh fakta hukum bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah sama dengan objek dalam pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan hukum tersebut di atas maka keberadaan bukti surat P-1 oleh karena diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 maka bukti surat P-1 tersebut dapat dijadikan dasar bukti hak dari Penggugat atas objek sengketa;

Halaman 34 dari 44 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2016/PN.BLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Para Tergugat meneguhkan dalil-dalil bantahannya?

Menimbang, bahwa, Para Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Keterangan Penyaksian yang ditandatangani oleh Tabo Dg. Malanye, tanggal 16 Mei 1993; (T.I-1);
2. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 NOP : 73 .02.060.005.002-0082.0 atas nama wajib Pajak Ahmad Hasan Jalan Pelabuhan Kelurahan Tanah Jaya Kecamatan Kajang kabupaten Bulukumba; (T.I-2);
3. 1 (satu) berkas Fotocopy Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik No. 00358, atas nama Pemegang Hak Nurjani, yang terletak di Tanah Jaya, tanggal diterbitkan 9 Agustus 2016, Surat Ukur tanggal 2 Agustus 2016 Nomor 243/Tanah Jaya/2016, Luas 264 m²; (T.III-1);
4. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 NOP : 73 .02.060.005.002-0081.0 atas nama wajib Pajak Nurjani Binti Mursen Jalan Pelabuhan Kelurahan Tanah Jaya Kecamatan Kajang kabupaten Bulukumba; (T.III-2);
5. 1 (satu) lembar fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK : 73206410770299, atas nama Nurjani, tanggal 5 Desember 2012, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil kabupaten Bulukumba; (T.III-3);
6. 1 (satu) lembar fotocopy Kartu Keluarga Nomor : 7302062311100002, atas nama kepala keluarga Saripuddin, tanggal 23 Juli 2013, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil kabupaten Bulukumba; (T.III-4);
7. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Keterangan Permufakatan Tanah Nomor : 105/KJ/X/2009, antara Ahmad Hasan selaku Penjual dengan Muh. Sahib Bin Samad selaku Pembeli, tanggal 30 Oktober 2009; (T.V-1);
8. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 NOP : 73 .02.060.005.002-0969.0 atas nama wajib Pajak Abdul Sahib Bin Samad Lingkungan Daloba Kelurahan Tanah Jaya Kecamatan Kajang kabupaten Bulukumba; (T.V-2);
9. 1 (satu) lembar Surat Keterangan Permufakatan Tanah Nomor : 5/KJ-I/2010 antara Ahmad Bin Hasan selaku Penjual dengan Jumardi Husna selaku Pembeli, tanggal 22 Januari 2010; (T.VII);

Halaman 35 dari 44 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2016/PN.BLK

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

10. 1 (satu) lembar Surat Keterangan Permukafatan Tanah Nomor : 04/KJ-II/2013 antara Ahmad Bin Hasan selaku Penjual dengan Nubaya B Nanro selaku Pembeli, tanggal 19 Februari 2013; (T.VIII-1);
11. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 NOP : 73 .02.060.005.002-0961.0 atas nama wajib Pajak Nurbaya B Nanro Lingkungan Daloba Kelurahan Tanah Jaya Kecamatan Kajang kabupaten Bulukumba; (T.VIII-2)
12. 1 (satu) lembar Surat Keterangan Permukafatan Tanah Nomor : 107/KJ-VII/2014 antara Rosmiati Bin Akhmad Hasan selaku Penjual dengan Nurhan Binti Kolleng selaku Pembeli, tanggal 19 Februari 2013; (T.XI-1);
13. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 NOP : 73 .02.060.005.002-0070.0 atas nama wajib Pajak Ahmad B Hasan Lingkungan Daloba Kelurahan Tanah Jaya Kecamatan Kajang kabupaten Bulukumba; (T.XI-2)
14. 1 (satu) berkas Fotocopy Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik Nomor : 00309 yang terletak di Desa/Kel : Tanah Jaya, atas nama Pemegang Hak Achmad, tanggal diterbitkan 31 Desember 2016, surat ukur tanggal 24 November 2015 Nomor : 189/Tanah Jaya/2015, Luas 112 m²; (T.XII-1)
15. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 NOP : 73 .02.060.005.002-0963.0 atas nama wajib Pajak Achmad B Bannya Lingkungan Daloba Kelurahan Tanah Jaya Kecamatan Kajang Kabupaten Bulukumba; (T.XII-2);

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut :

Bahwa mengenai bukti T.I-1 berupa 1 (satu) lembar fotocopy Surat Keterangan Penyaksian yang ditandatangani oleh Tabo Dg. Malanye, tanggal 16 Mei 1993, yang pada pokoknya menerangkan mengenai mengenai status sebidang tanah di Lompo Erebulan Persil 3 d II, seluas 0,35 Ha adalah Pusaka/Mahar dari Hasang ke Istri Per. Becce ibu dari Achmad Bin Bin Hasang, bukti T.I-1 tersebut merupakan suatu keterangan sepihak yang diberikan oleh Tabo Dg. Malanye yang dibuat tanpa disaksikan atau diketahui oleh Aparat Desa/Kelurahan dan dalam keterangan tersebut tidak pula secara jelas menerangkan mengenai dimana letak tanah dimaksud, maka terhadap Bukti T.I-1 dipandang sebagai akta di bawah tangan sebagaimana yang diatur dalam ketentuan pasal 8174 KUHperdata Jo. Pasal 286 RBG haruslah didukung dengan alat-alat bukti lain;

Halaman 36 dari 44 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2016/PN.BLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Persil 3 d II, seluas 0,35 Ha yang diterangkan dalam bukti T.I-1 faktanya selama persidangan tidak diajukan oleh Para Tergugat sebagai alat bukti untuk mendukung Bukti T.I-1 tersebut, selanjutnya dari keterangan para saksi yaitu saksi Sahabudin dan Dullah Bin Boko yang menerangkan bahwa Tanah objek sengketa adalah milik Hasan yang telah diberikan sebagai Mahar kepada Istrinya bernama Becce, akan tetapi Para saksi tersebut tidak dapat menerangkan kapan dimana peristiwa tersebut dan hanya mengetahui berdasarkan dari cerita orang maka keterangan tersebut bernilai sebagai keterangan yang bersifat testimonium de auditu oleh karenanya sesuai dengan kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung yang menyatakan "keterangan para saksi yang didengar dari orang lain *de auditu* tidak perlu dipertimbangkan oleh hakim, sehingga semua keterangan yang telah diberikan oleh saksi *de auditu* tersebut di dalam persidangan tersebut bukan merupakan alat bukti yang sah menurut Hukum Acara Perdata" (vide: Putusan Mahkamah Agung Nomor : 803 K/Sip/1970 tanggal 5 Mei 1971) dan saksi Hj. Tasniah Sajar menerangkan tidak mengenal orang yang bernama Tabo Dg. Malanye;

Bahwa oleh karena keberadaan bukti T.I-1 merupakan suatu keterangan sepihak yang dibuat tidak dihadapan aparat pemerintah setempat atau dihadapan pemuka adat, serta dalam Bukti T.I-1 tidak pula ada saksi yang turut mengetahui pembuatan surat tersebut dan tidak pula didukung dengan oleh Para Saksi maka bukti T.I-1 tersebut tidak dapat mendukung dalil Para Tergugat;

Bahwa terhadap bukti surat T.VII berupa 1 (satu) lembar Surat Keterangan Permukafatan Tanah Nomor : 5/KJ-I/2010 antara Ahmad Bin Hasan selaku Penjual dengan Jumardi Husna selaku Pembeli, tanggal 22 Januari 2010, bukti surat T. VIII-1 berupa 1 (satu) lembar Surat Keterangan Permukafatan Tanah Nomor : 04/KJ-II/2013 antara Ahmad Bin Hasan selaku Penjual dengan Nubaya B Nanro selaku Pembeli, tanggal 19 Februari 2013 dan T.VIII-2 berupa 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 NOP : 73 .02.060.005.002-0961.0 atas nama wajib Pajak Nurbaya B Nanro Lingkungan Daloba Kelurahan Tanah Jaya Kecamatan Kajang kabupaten Bulukumba, terhadap Bukti surat tersebut oleh karena Para Tergugat tidak dapat menunjukan asli dari bukti tersebut selama proses persidangan dan merupakan fotocopy dari fotocopy maka terhadap bukti tersebut tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut; Hal ini sejalan dengan kaidah hukum yang tertuang dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung yang menyatakan : "Fotocopy suatu surat diserahkan oleh satu pihak ke persidangan Pengadilan Perdata untuk digunakan sebagai "alat bukti surat" ternyata fotocopy surat tersebut tanpa disertai "surat aslinya" tersebut atau tanpa dikuatkan oleh

Halaman 37 dari 44 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2016/PN.BLK

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

keterangan saksi dan alat bukti lainnya. Dalam keadaan demikian ini, maka fotocopy surat tersebut menurut hukum pembuktian acara perdata tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan di pengadilan” (vide : Putusan Mahkamah Agung No : 112 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998);

Bahwa terhadap Bukti T.XI-1 berupa 1 (satu) lembar Surat Keterangan Permukafatan Tanah Nomor: 107/KJ-VII/2014 antara Rosmiati Bin Akhmad Hasan selaku Penjual dengan Nurhan Binti Kolleng selaku Pembeli, tanggal 19 Februari 2013 dan 1 (satu) lembar Surat Keterangan Permufakatan Tanah Nomor : 106/KTJ-X/2009 antara Ahmad Hasan selaku penjual dengan Ilham B Samad selaku pembeli, tanggal 30 Oktober 2009, bahwa alas hak yang dijadikan sebagai dasar oleh Rosmiati Bin Akhmad Hasan untuk menjual tanah bidang tersebut kepada Nurhan adalah SPPT atas nama Ahmad Bin Hasan blok 2 SPPT Nomor 0070 demikian pula yang jadikan dasar oleh Ahmad Hasan untuk menjual bidang tanah tersebut kepada Ilham Samad adalah SPPT atas nama Ahmad Bin Hasan blok 2 SPPT Nomor 0070, jika bukti T.XI-1 dan bukti XIV-1 dikaitkan dengan Bukti T.XI-2 berupa 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 NOP : 73.02.060.005.002-0070.0 atas nama wajib Pajak Ahmad B Hasan Lingkungan Daloba Kelurahan Tanah Jaya Kecamatan Kajang kabupaten Bulukumba, diperoleh fakta hukum bahwa alas hak yang dijadikan sebagai dasar untuk menjual bidang tanah tersebut bukan didasarkan pada alas hak kepemilikan atas tanah tersebut (objek sengketa dalam perkara aquo) maka dalam ini hal jual beli tersebut mengandung cacat hukum sehingga jual beli tersebut menjadi tidak sah, dengan demikian hal merupakan suatu perbuatan yang melawan hukum;

Bahwa oleh karena pembelian atas bidang tanah tersebut diatas dilakukan tanpa didasari pada alas hak yang sah maka Para Pembeli yaitu: Nurhan Binti Kolleng dan Ilham Bin Samad tidak pula dapat dipandang sebagai pembeli yang beritikad baik oleh karena para pembeli dalam melakukan proses pembelian telah mengetahui kalau dasar jual beli didasarkan pada Bukti T.XI-2 berupa 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 NOP : 73.02.060.005.002-0070.0 atas nama wajib Pajak Ahmad B Hasan Lingkungan Daloba Kelurahan Tanah Jaya Kecamatan Kajang kabupaten Bulukumba, yang bukan merupakan bukti hak kepemilikan atas bidang tanah (objek sengketa dalam perkara aquo), dengan demikian para pembeli tersebut dipandang telah lalai karena tidak melakukan penelitian terlebih dahulu terhadap status tanah yang menjadi objek untuk mengetahui apakah objek yang dijual merupakan milik dari penjual;

Halaman 38 dari 44 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2016/PN.BLK

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 terhadap bukti surat T.III-1 berupa 1 (satu) berkas Fotocopy Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik No. 00358, atas nama Pemegang Hak Nurjani, yang terletak di Tanah Jaya, tanggal diterbitkan 9 Agustus 2016, Surat Ukur tanggal 2 Agustus 2016 Nomor 243/Tanah Jaya/2016, Luas 264 m² dan bukti surat T.XII-1 berupa 1 (satu) berkas Fotocopy Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik Nomor: 00309 yang terletak di Desa/Kel : Tanah Jaya, atas nama Pemegang Hak Achmad, tanggal diterbitkan 31 Desember 2015, surat ukur tanggal 24 November 2015 Nomor : 189/Tanah Jaya/2015, Luas 112 m², akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Bahwa ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang Nomor 3 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berbunyi : “Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi : c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat” ;

Bahwa ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur :

“Ayat (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.

Ayat (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.”

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang Nomor 3 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, mengandung pengertian Sertifikat merupakan suatu bukti yang kuat bukan merupakan bukti yang mutlak sepanjang dapat dibuktikan sebaliknya serta tidak adanya keberatan dari pihak lain dalam tenggang 5 (lima) tahun sejak diterbitkan, berkaitan dengan hal tersebut bukti T.III-1 diterbitkan pada tanggal 9 Agustus 2016 dan bukti T.XII-1 diterbitkan pada tanggal 31 Desember 2016, sehingga dalam perkara ini Tenggang bagi Penggugat sebagai pihak yang mempunyai hak atas tanah sengketa yang di atasnya telah diterbitkan suatu bukti hak untuk mengajukan tuntutan atau

Halaman 39 dari 44 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2016/PN.BLK

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

keberatan belum melampaui tenggang waktu yang disyarat oleh dan ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah terbitnya bukti T.III-1 dan T. XII-1 didasarkan pada perbuatan hukum yang sah?

Bahwa Para Tergugat dalam dalil jawabannya yang pada pokoknya menyatakan :

- Dalil gugatan penggugat pada Poin No. 1, kami para tergugat menyangkali dan kami menjawab bahwa asal mula obyek sengketa tersebut adalah mahar Prp. Becce/Ibu Ahmad Hasang (almarhum) dan pemberi mahar adalah Hasang/Ayah Ahmad dengan luas 0,35 ha. (3.500 m²) tanah di Lompo Erebulan Persil Nomor 3 d II.
- Bahwa dalil gugatan penggugat pada Poin No. 11, kami para tergugat menolak/menyangkal karena obyek sengketa berada dalam kekuasaan Ahmad Bin Hasan dan Rosmiati Binti Ahmad (Tergugat 1) karena milik Bacce sebagai mahar pernikahan antara Hasang dengan Bacce dan adalah orangtua Ahmad dan Tergugat 1 adalah anak Ahmad sehingga mengalihkan obyek sengketa tersebut kepada para tergugat adalah sah, bukan perbuatan melawan hukum.

Menimbang, bahwa terhadap dalil tersebut telah Majelis Hakim pertimbangkan bahwa faktanya alat bukti yang mendukung dalil mengenai tanah di Lompo Erebulan Persil 3 d II seluas 0,35 Ha tidak pernah diajukan oleh Para Tergugat sebagai alat bukti selama persidangan demikian pula halnya dengan perbuatan hukum jual beli sebagaimana yang diterangkan dalam bukti T.XI-1 dan T.XIV telah dipertimbangkan sebagai perbuatan hukum yang tanpa didasari alas hak yang sah sehingga alas hak selanjutnya yang timbul dari perbuatan hukum yang telah dinyatakan sebagai perbuatan hukum tidak sah tersebut merupakan produk yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan dalam mempertimbangan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat khususnya alat Bukti P-1 yang terbukti sebagai alas hak sah dari Penggugat atas Objek sengketa maka keberadaan bukti T.III-1 dan bukti T.XII-1 telah dapat dibantah oleh Penggugat oleh karenanya terhadap alat T.III-1 dan bukti T.XII-1 tidak mempunyai kekuatan hukum;

Bahwa terhadap bukti-bukti surat berupa :

- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 NOP : 73 .02.060.005.002-0082.0 atas nama wajib Pajak Ahmad Hasan Jalan Pelabuhan Kelurahan Tanah Jaya Kecamatan Kajang kabupaten Bulukumba; (T.I-2);

Halaman 40 dari 44 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2016/PN.BLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 NOP : 73 .02.060.005.002-0081.0 atas nama wajib Pajak Nurjani Binti Mursen Jalan Pelabuhan Kelurahan Tanah Jaya Kecamatan Kajang kabupaten Bulukumba; (T.III-2);
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 NOP : 73 .02.060.005.002-0070.0 atas nama wajib Pajak Ahmad B Hasan Lingkungan Daloba Kelurahan Tanah Jaya Kecamatan Kajang kabupaten Bulukumba; (T.XI-2)
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 NOP : 73 .02.060.005.002-0963.0 atas nama wajib Pajak Achmad B Bannya Lingkungan Daloba Kelurahan Tanah Jaya Kecamatan Kajang Kabupaten Bulukumba; (T.XII-2);
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 NOP : 73 .02.060.005.002-0970.0 atas nama wajib Pajak Ilham B Samad Lingkungan Daloba Kelurahan Tanah Jaya Kecamatan Kajang kabupaten Bulukumba; (T.XIV-2);

oleh karena bukti surat tersebut diterbitkan setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 maka terhadap keberadaan bukti-bukti surat tersebut dinilai sebagai bukti penguasaan dari Para Tergugat yang berhubungan dengan kewajiban untuk melakukan pembayaran pajak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas Para Tergugat tidak dapat meneguhkan dalil-dalil bantahannya, maka Perbuatan Para Tergugat yang menguasai dan/atau mengalihkan objek sengketa merupakan suatu perbuatan yang melanggar hak-hak keperdataan dari Penggugat oleh karenanya haruslah dipandang sebagai suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan adanya alas hak sah atas objek sengketa sedangkan Para Tergugat tidak dapat meneguhkan dalil bantahan, maka Petitem Kedua beralasan Hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitem ketiga dengan pertimbangan bahwa oleh karena telah dapat dibuktikan perbuatan Tergugat I yang mengalihkan objek sengketa kepada Para Tergugat lainnya tidak dilandasi alas hak yang sah maka perbuatan tersebut merupakan bentuk perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap Petitem keempat, oleh karena Para Tergugat dalam menguasai objek sengketa didasarkan pada alas hak yang tidak sah maka sudah tentu penguasaan oleh Para Tergugat atas objek sengketa tidak dapat

Halaman 41 dari 44 halaman Putusan Nomor 30/Pdt.G/2016/PN.BLK



dibenarkan, dan jika Para Tergugat pada akhirnya tidak mau mengembalikan objek sengketa maka bagi Penggugat telah disediakan sarana yang disediakan oleh undang-undang khususnya mengenai menjalankan putusan perdata, didasarkan pada pertimbangan hukum tersebut di atas maka Petitum keempat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum kelima, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa oleh karena sejak awal perbuatan hukum yang menjadi dasar keluarnya surat-surat yang dijadikan sebagai alas hak bagi Para Tergugat untuk menguasai objek sengketa telah dinyatakan sebagai suatu perbuatan melawan hukum maka beralasan hukum jika surat-surat tersebut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, oleh karenanya terhadap Petitum kelima beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum keenam, hal tersebut berkaitan dengan pelaksanaan Putusan Perdata maka terhadap Petitum keenam beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum ketujuh, Majelis Hakim mempertimbangkan karena pada hakekatnya Para Tergugat berada pada pihak yang kalah maka sesuai dengan ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg Para Tergugat haruslah dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam Amar Putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Petitum kedua, ketiga, keempat, kelima, keenam dan ketujuh telah dikabulkan maka beralasan hukum terhadap Petitum pertama harus pula dikabulkan;

Memperhatikan Ketentuan Pasal 24 ayat (1) jo Penjelasan pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 76 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal-Pasal dalam RBG dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berkaitan dengan perkara ini :

M E N G A D I L I

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat;

Dalam pokok Pekara :

- Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa :



SUB 1 : sebidang tanah Perumahan dengan ukuran kurang lebih $12 \times 20 \text{ m} = 240 \text{ m}^2$ yang terletak di Dusun Daloba, Kelurahan Tana Jaya, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba, dengan batas-batas :

- Utara : dengan tanah kompleks pekuburan Karaeng Tobo Dg. Marappo;
- Selatan : dengan Jalan Karaeng Tobo Dg. Marappo;
- Timur : dengan tanah penggugat yang ditempati rumah H. Baharuddin;
- Barat : dengan tanah/rumah Gio;

SUB 2 : Sebidang tanah perumahan seluas kurang lebih 46 are yang terletak di Daloba, Kelurahan Tanah Jaya dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dengan jalan setapak dahulu tanah Giling, Habbasi, tanah penggugat yang tempati rumah Naho, Nasiro, Suardi, dan tanah perumahan Aziz.
- Timur dengan jalan setapak dahulu tanah Giling.
- Selatan dengan tanah penggugat yang ditempati rumah Almarhum Bannya (sekarang ditempati cucunya yang bernama Asri Bin Azis Punna), rumah Nurbaya bin Sammaila, Lahl Bin Ali, Rajo binti Ali (digugat dengan perkara tersendiri), tanah rumah Mima.
- Barat dengan Tanah kompleks pekuburan Karaeng Tobo Dg. Marappo.

SUB 3 : Sebidang tanah perumahan seluas kurang lebih $20 \times 30 \text{ m} = 600 \text{ m}^2$ yang terletak di lingkungan Daloba, Kelurahan Tanah Jaya, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dengan jalan setapak dahulu tanah Habbasia.
- Timur dengan tanah penggugat yang ditempati rumah Benda.
- Selatan dengan kompleks pekuburan Karaeng Tobo Dg. Marappo.
- Barat dengan Tanah Habbasia.

Adalah milik penggugat yang diperoleh dari ayahnya yang bernama Sappe Dg. Malanre;

- Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I bersama orang tuanya yang bernama Alm Ahmad bin Hasan mengalihkan obyek sengketa kepada Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, adalah perbuatan melawan Hukum dan melawan Hak;
- Menyatakan perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, tidak mau mengembalikan ke 3 obyek sengketa kepada penggugat adalah perbuatan melawan hukum dan melawan hak;
- Menyatakan bahwa apabila dalam penguasaan obyek sengketa dari Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, telah timbul alas hak berupa sertifikat maupun PBB. maka alas hak tersebut cacat hokum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, dan tergugat XIV untuk mengembalikan ke 3 sub obyek sengketa kepada penggugat dalam keadaan utuh dan sempurna;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini sebesar Rp. 7.626.000,- (tujuh juta enam ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bulukumba, pada hari Senin Tanggal 20 Pebruari 2017, oleh kami, **Yusti Cinianus Radjah, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **Sera Achmad, SH., M.H.**, dan **Uwaisqarni, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu Tanggal 22 Pebruari 2017 oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Hj. Rusydiati Hafni**, selaku Panitera Pengganti Pada Pengadilan Negeri Bulukumba dengan dihadiri Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat, tanpa dihadiri oleh Tergugat II.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis

Ttd.

Ttd.

Sera Achmad, SH., MH.

Yusti Cinianus Radjah, SH.

Ttd.

Uwaisqarni, SH.

Panitera Pengganti

Ttd.

Hj. Rusydiati Hafni

Rincian Biaya Perkara:

Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,-
Biaya ATK	Rp. 100.000,-
Biaya Panggilan	Rp. 4.615.000,-
Biaya P S	Rp. 2.500.000
Materai	Rp. 6.000,-
Redaksi	Rp. 5.000,-
Total	Rp. 7.231.000,-