



PUTUSAN

Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Jnp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

HANIA Dg LOE Binti KANTO, bertempat tinggal di Kampung Beru, Desa Pao, Kecamatan Tarowang, Kabupaten Jeneponto, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yansar Bin Marzuki, pekerjaan Honorer, bertempat tinggal di Dusun Boronglamu, Desa Boronglamu, Kecamatan Arungkeke, Kabupaten Jeneponto berdasarkan surat kuasa insidentil tanggal 27 Desember 2017, sebagai **Penggugat**;

Lawan

BAINANG Binti BAWE, bertempat tinggal di Kampung Beru, Desa Pao, Kecamatan Tarowang, Kabupaten Jeneponto, sebagai **Tergugat I**;

SIO Binti LONRONG, bertempat tinggal di Kampung Beru, Desa Pao, Kecamatan Tarowang, Kabupaten Jeneponto, sebagai **Tergugat II**;

Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II memberikan kuasa kepada HARMIANTO, S.H., M.H. pekerjaan Advokad, berkantor di Jalan Poros Bontoramba, Desa Bulusibatang, Kecamatan Bontoramba, Kabupaten Jeneponto berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Januari 2018;

TOTENG Dg TAWANG Bin DAHAMA, bertempat tinggal di Kampung Beru, Desa Pao, Kecamatan Tarowang, Kabupaten Jeneponto, sebagai **Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 1 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Jnp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 Januari 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jenepono pada tanggal 3 Januari 2018 dalam Register Nomor 1/Pdt.G/2018/PNJnp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mempunyai tanah perumahan dan sebagian lagi tanah kebun yang terletak di Kampung Beru, Desa Pao, Kec. Tarowang, Kab. Jenepono, Terhisab kampung Beru, seluas $\pm 0,50$ are, dalam Rincik Desa atas Nama : KANTO BIN PONTO, dengan batas-batas :
 - Utara : jalan;
 - Timur : saluran air dan kebun salateng;
 - Selatan : kebun sineng;
 - Barat : kebun H.M Said Dg Siga;
2. Bahwa asal usul tanah sengketa berasal dari orang tua Penggugat yang bernama Kanto Bin Ponto, selanjutnya diwariskan pada Penggugat secara turun temurun;
3. Bahwa pada awalnya yakni pada tahun 1935 tanah sengketa masih berupa tanah kebun dan dikuasai sepenuhnya oleh orang tua Penggugat (KANTO BIN PONTO);
4. Bahwa kemudian sekitar tahun 1949 orang tua Tergugat I yang bernama BAWA dan orang tua Tergugat II yang bernama LONRONG, diajak tinggal oleh orang tua Penggugat di atas tanah sengketa, dan setelah orang tua Tergugat I dan Tergugat II meninggal dunia, sekarang beralih ke anaknya yakni tergugat I dan Tergugat II;
5. Bahwa tanah sengketa Penggugat gugat karena Tergugat I mengaku bahwa tanah sengketa di beli suaminya bernama MAKKU Bin RONDA dari perempuan NALI;
6. Bahwa surat jual beli antara MAKKU Bin RONDA (suami Tergugat I) sebagai pembeli dan Lk. NALI sebagai penjual ternyata surat dengan rekayasa, dimana kertas materai penerbitannya tercantum tahun 1985 tetapi ternyata surat jualbeli tersebut dibuat pada tahun 1980;
7. Bahwa perempuan NALI telah meninggal dunia dan tidak meninggalkan ahli waris;
8. Bahwa Tergugat II menempati tanah sengketa mendapat dari orang tuanya secara turun temurun sedangkan tergugat III mengaku menempati tanah sengketa karena membeli dari tergugat I;
9. Bahwa sekarang tanah pada point 1 diatas sebagian dikuasai dan ditempati oleh Penggugat sekitar ± 1 are dan sebagian lagi dikuasai oleh para Tergugat yakni sekitar ± 49 are;
10. Bahwa tanah sengketa di kuasai oleh :

Halaman 2 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Jnp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Tergugat I BAINANG BINTI BAWE seluas ± 47 are, yang terdiri dari tanah perumahan dan tanah kebun terletak di kampung Beru Desa Pao Kec. Tarowang Kab. Jeneponto, dengan batas-batas;
- ☐ Sebelah utara dengan jalan;
 - ☐ Sebelah timur dengan rumah SIO Binti LONRONG (Tergugat II);
 - ☐ Sebelah selatan dengan kebun SINENG;
 - ☐ Sebelah barat dengan kebun H.M Said Dg Siga;

Selanjutnya disebut tanah sengketa Sub. A

- b. Tergugat II SIO Binti LONRONG seluas ± 1 are atau $\pm 9 \times 10$ M berupa tanah perumahan terletak di kampung Beru Desa Pao Kec. Tarowang Kab. Jeneponto, dengan batas-batas;
- ☐ Sebelah utara dengan jalan;
 - ☐ Sebelah timur dengan rumah HANIA BINTI KANTO (Penggugat);
 - ☐ Sebelah selatan dengan kebun sengketa yang dikuasai Tergugat I;
 - ☐ Sebelah barat dengan rumah Bainang Binti Bawe (Tergugat I);

Selanjutnya disebut tanah sengketa sub. B;

- c. Tergugat III TOTENG DG TAWANG BIN DAHAMA seluas ± 1 are atau $\pm 9 \times 10$ M berupa tanah perumahan terletak di kampung Beru Desa Pao Kec. Tarowang Kab. Jeneponto, dengan batas-batas;
- ☐ Sebelah utara dengan jalan;
 - ☐ Sebelah timur dengan saluran air;
 - ☐ Sebelah selatan dengan kebun sengketa yang dikuasai Tergugat I;
 - ☐ Sebelah barat dengan rumah HANIA BINTI KANTO (Penggugat);

Selanjutnya disebut tanah sengketa Sub. C, adalah milik atau hak Penggugat;

11. Bahwa karena penguasaan para Tergugat atas tanah sengketa, tidak lagi sejjin Penggugat, maka perbuatan para Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;
12. Bahwa karena perbuatan para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum, maka kepadanya haruslah dihukum untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat secara sukara rela tanpa syarat apapun jika perlu dengan bantuan polisi;
13. Bahwa karena penguasaan terguggat I maupun terguggat III terhadap tanah sengketa dengan alasan jual beli, maka transaksi jual beli maupun surat-surat yang timbul atas tanah sengketa adalah tidak syah dan tidak mengikat;
14. Bahwa besar dugaan para Tergugat akan memindah tangankan tanah sengketa kepada orang lain, maka patut diletakkan sita jaminan atas tanah sengketa;
15. Bahwa pada perkara ini pihak Penggugat sangatlah dirugikan, padahal secara hukum, Penggugat mengajukan perkara ini sarat dengan

Halaman 3 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Jnp

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

pembuktian, olehnya itu patut bila putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dulu;

16. Bahwa karena para Tergugat telah merugikan Penggugat, maka kepada para Tergugat patut pula dihukum membayar semua biaya dalam perkara ini;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Penggugat dengan penuh kerendahan hati memohon kepada yang Mulia Bapak/Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan atas tanah sawah sengketa adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan tanah sengketa yang dikuasai oleh :
 - a. Tergugat I BAINANG BINTI BAWE seluas ± 47 are, yang terdiri dari tanah perumahan dan tanah kebun terletak di kampung Beru Desa Pao Kec. Tarowang Kab. Jeneponto, dengan batas-batas;
 - Sebelah utara dengan jalan;
 - Sebelah timur dengan rumah SIO Binti LONRONG (Tergugat II);
 - Sebelah selatan dengan kebun SINENG ;
 - Sebelah barat dengan kebun H.M Said Dg Siga;

Selanjutnya disebut tanah sengketa Sub. A;

- d. Tergugat II SIO Binti LONRONG seluas ± 1 are atau $\pm 9 \times 10$ M berupa tanah perumahan terletak di kampung Beru Desa Pao Kec. Tarowang Kab. Jeneponto, dengan batas-batas;
 - Sebelah utara dengan jalan;
 - Sebelah timur dengan rumah HANIA BINTI KANTO (Penggugat);
 - Sebelah selatan dengan kebun sengketa yang dikuasai Tergugat I;
 - Sebelah barat dengan rumah Bainang Binti Bawe (Tergugat I);

Selanjutnya disebut tanah sengketa sub. B;

- e. Tergugat III TOTENG DG TAWANG BIN DAHAMA seluas ± 1 are atau $\pm 9 \times 10$ M berupa tanah perumahan terletak di kampung Beru Desa Pao Kec. Tarowang Kab. Jeneponto, dengan batas-batas;
 - Sebelah utara dengan jalanan;
 - Sebelah timur dengan saluran air;
 - Sebelah selatan dengan kebun sengketa yang dikuasai Tergugat I;
 - Sebelah barat dengan rumah HANIA BINTI KANTO (Penggugat);

Selanjutnya disebut tanah sengketa Sub. C adalah kepunyaan/ milik Penggugat;

4. Menyatakan bahwa perbuatan para Tergugat dalam menguasai tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum;

Halaman 4 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Jnp

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)



5. Menghukum para Tergugat atau siapapun juga yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengembalikan/menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, utuh dan tanpa syarat apapun kalau perlu dengan bantuan kepolisian;
 6. Menyatakan transaksi jual beli maupun surat-surat yang timbul atas tanah sengketa di nyatakan tidak sah dan tidak mengikat;
 7. Menyatakan bahwa para Tergugat tidak berhak lagi atas tanah sengketa;
 8. Membebankan kepada para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Atau : Bila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang adil berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 Januari 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil/gagal;

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

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

Jawaban Tergugat I :

1. DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN DALUWARSA (*Exceptio temporis*);

Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat *materiele excepti*. Hak Penggugat untuk menuntut obyek sengketa telah lewat waktu (*rechtsverwerking*). Gugurnya hak menuntut daripada Penggugat akan diuraikan dibawah ini :

1. Bahwa dahulu di Kampung Beru Desa Pao Kec. Tarowang Kab. Jeneponto hidup seorang perempuan bernama NALI. Bahwa Nali punya sebidang tanah kebun warisan dari orang tuanya seluas 0,70 hayang terletak di Lombo Kampung beru sekarang kampung beru desa pao kecamatan Tarowang, persil 39 blok 100 dengan batas-batas :
Sebelah utara : jalan;

Halaman 5 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Jnp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah timur : tanah salateng;
Sebelah selatan : tanah sineng bin lanrong bin ponto (suami Tergugat II);
Sebelah barat : tanah H. M. Said Dg Siga.
(selanjutnya disebut obyek sengketa)
2. Bahwa pada tahun 1980, NALI menjual obyek sengketa kepada MAKKU (suami Tergugat I), sehingga sejak saat Tergugat I memiliki dan menguasai tanah obyek sengketa secara terus menerus tanpa putus;
 3. Bahwa jual beli antara NALI dan MAKKU dilakukan sesuai dengan hukum dan kebiasaan yang berlaku di masyarakat setempat, sehingga hal ini merupakan bukti Tergugat I adalah seorang pembelo yang beritikad baik dan seorang bezitter yang jujur yang berhak atas obyek sengketa;
 4. Bahwa sejak tahun 1980 sampai tahun 2016 Tergugat I dalam menguasai dan mengelolah obyek sengketa tidak pernah mendapat gugatan atau tuntutan hukum dari pihak manapun;
 5. Bahwa pada tahun 2017 Penggugat melaporkan Tergugat I telah melakukan penyerobotan lahan ke pihak kepolisian, bahwa ketika penyidik meminta alas hak obyek sengketa, Tergugat tidak mampu memperlihatkan bukti kepemilikannya terhadap obyek sengketa;
 6. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* telah terkena pengaruh daluwarsa, hak Penggugat untuk mengajukan gugatan hukum dalam perkara *a quo* gugur setelah lewatnya waktu tiga puluh tahun lamanya, terhitung sejak Tergugat I membeli obyek sengketa pada tahun 1980 hingga diajukannya perkara *a quo* ke Pengadilan Negeri Jeneponto;
 7. Bahwa sekiranya Penggugat adalah pemilik obyek sengketa—quod non- berdasarkan dalil dalam posita 2 perkara *a quo*, kalau Penggugat yang merasa paling berhak atas obyek sengketa, sekiranya Penggugat melakukan tuntutan hukum sejak mengetahui obyek sengketa dikuasai oleh pihak lain, akan tetapi kenyataannya Penggugat baru mengajukan tuntutan pada tahun 2018 atau setidaknya pada tahun 2017 atau setidaknya tidaknya lagipada tahun 2016;
 8. Bahwa aturan daluwarsa untuk menggugat Penggugat diatur dalam pasal 1967 B. W, yang berbunyi : bahwa semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnyawaktu 30 tahun sedangkan bahwa orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu

Halaman 6 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Jnp

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)



- tidak usah menunjukkan suatu alasan hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tankisan yang di dasarkan pada itikad buruk;
9. Bahwa selain sebagai cara untuk membebaskan diri dari tuntutan hukum, daluwarsa juga sebagai sarana hukum untuk memperoleh hak milik atau suatu benda, sebagaimana diatur dalam pasal 1963 B.W., yang berbunyi: seorang yang dengan itikad baik memperoleh suatu barang yang tidak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk dengan suatu besit selama dua puluh tahun, memperbolehkan hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu;
Seorang dengan itikad baik menguasai segala sesuatu selama tiga puluh tahun memperoleh hak milik tanpa dapat di paksa untuk menunjukkan alas haknya;
10. Bahwa menurut Prof. Subekti, SH., “dengan lewatnya waktu 30 tahun, malahan bezitter yang jujur tersebut tidak diharuskan untuk mempertunjukkan suatu title lagi, aartinya dia dapat menolak seluruh tuntutan dengan hanya menunjukkan bezitnya selama 30 tahun berturut-turut,...” (Prof. Subekti, SH. Pada pokok-pokok hukum perdata, Pt. Intermasa, Jakarta, Cetakan ke 31, 2003, hal : 186);
11. Bahwa gugatan Penggugat telah terkena “pengaruh lampau waktu”, sehingga patutlah kiranya gugatan **gugatan dinyatakan tidak dapat di terima (niet ontvankelijke verklaard)**;

B. GUGATAN KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa terdapat pertentangan antara posita dan petitum Penggugat.
Hal ini terlihat dalam posita 1 jika dihubungkan dengan petitum 3;
2. Bahwa dalam posita 1, Penggugat mendalilkan memiliki tanah perumahan dan kebun seluas $\pm 0,50$ are yang tercatat dalam rincik desa atas nama KANTO Bin PONTO;
3. Bahwa dalam petitum 3, Penggugat meminta :
 - a. Tanah yang dikuasai oleh Tergugat I seluas ± 47 are (petitum 3 poin a);
 - b. Tanah yang dikuasai oleh Tergugat II seluas ± 1 are;
 - c. Tanah yang dikuasai oleh Tergugat III seluas ± 1 are;
4. Bahwa terjadi kontradiksi antara apa yang didalilkan dengan apa yang dituntut oleh Penggugat dalam petitum gugatannya. Bahwa luas tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya hanya $\pm 0,50$ are sedangkan yang dituntut adalah seluas ± 49 are;
5. Bahwa pertentangan tersebut di atas mengakibatkan gugatan kabur (obscuur libel) sehingga layak jika gugatan dinyatakan tidak dapat di terima (N.O);

II. DALAM POKOK PERKARA

Halaman 7 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Jnp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa apa yang telah Tergugat uraikan dalam eksepsi tersebut di atas mohon dianggap dan diterima sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan di dalam pokok perkara *a quo*;
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan nyata diakui kebenarannya oleh Tergugat I;
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita nomor 1, 2, dan 3. Bahwa tidak benar Penggugat adalah pemilik tanah kebun dan perumahan dalam perkara *aquo*. Penggugat mengaku sebagai pemilik obyek sengketa yang bwrasal dari warisan orang tuanya adalah jelas mengada-ada, tidak berdasar dan penuh kedustaan;
4. Bahwa NALI dalam menggarap tanah miliknya di bantu oleh BAWE bin PONTO (orang tua Tergugat I). Selanjutnya, untuk menjaga kebun dan hasil kebun miliknya, oleh NALI, sebagai tanah kebun//objek sengketa dijadikan tanah perumahan untuk ditempati oleh BAWE. NALI sendiri tinggal di tanah miliknya yang lain di desa Pao, tidak jauh dari objek sengketa;
5. Bahwa kemudian atas persetujuan NALI, BAWE mengajak MAKKU bin RONDA (suami Tergugat I) untuk membantu menggarap tanah kebun miliknya;
6. Bahwa antara NALI dan BAWE ada hubungan keluarga, orang tua (ibu) NALI sepupu satu kali denga PONTO (orang Tua BAWE);
7. Bahwa sekitar akhir tahun 1979, Nali bermaksud mengalihkan kepemilikan tanah miliknya/obyek sengketa kepada BAWE karena ahli waris NALI tidak lagi di ketahui keberadaannya, Nali kemudian hendak menjual tanah kebun miliknya kepada Bawe dengan pertimbangan BAWE serta menantunya (MAKKU) telah lama ikut menggarap lahan miliknya. Namun BAWE menyarankan agar obyek sengketa dijual saja pada menantunya (MAKKU suami Tergugat I), karena saat itu selain membantu menggarap tanah milik NALI, BAWE juga menggarap tanah kebun miliknya yang berasal dari warisan orang tuanya (PONTO) yang juga terletak di desa Pao, tidak jauh dari objek sengketa. Akhirnya atas saran BAWE, NALI sepakat untuk menjual lahan miliknya/objek sengketa kepada MAKKU (suami Tergugat I);
8. Bahwa pada awal tahun 1980, Makku dan NALI sepakat mengadakan perjanjian jual beli tanah kebun dan perumahan

Halaman 8 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Jnp

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)



miliknya (objek sengketa) seharga Rp.30.000 (tiga puluh ribu rupiah). NALI menjual lahan miliknya (objek sengketa) kepada MAKKU (suami Tergugat I), seharga Rp.30.000 (tiga puluh ribu rupiah) dan MAKKU sepakat membayar harga yang telah ditentukan oleh NALI, kesepakatan tersebut dibuat di hadapan kepala Dusun H. MUH. DAMING Dg. TABA;

9. Bahwa tidak benar objek sengketa merupakan warisan Penggugat yang berasal dari orang tuanya (KANTO bin PONTO). Bahwa semua ahli waris PONTO, masing-masing telah mendapat warisan tersendiri:

- a. BAWE bin PONTO (orang tua Tergugat I) mendapat warisan sebidang tanah yang berdekatan dengan tanah LANRONG bin PONTO;
- b. LANRONG bin PONTO mendapatkan warisan tanah yang berhadapan langsung dengan tanah kebun milik NALI (objek sengketa) dan berdekatan dengan tanah warisan BAWE bin PONTO. Bahwa lanrong bin ponto merupakan orang tua dari SINENG (suami Tergugat II) dan SANIASA (istri Tergugat III). Selanjutnya, tanah warisan LANRONG BIN PONTO kemudian di wariskan kepada SINENG bin LANRONG (suami Tergugat II);
- c. KANTO bin PONTO (orang tua Penggugat) mendapat warisan sebidang tanah yang letaknya berdekatan dengan tanah milik H. M. SAID Dg SIGA. Bahwa tanah warisan yang berasal dari KANTO bin PONTO telah habis di jual oleh Penggugat dan saudara-saudaranya;

10. Hingga Penggugat hingga kini masih tinggal di objek sengketa. Tergugat dapat tinggal di objek sengketa karena sebelumnya telah meminta ijin kepada BAWE bin PONTO (orang tua Tergugat I). Bahwa yang tinggal di objek sengketa saat ini adalah para Tergugat dan Penggugat dalam perkara *a quo*;

11. Bahwa selain Penggugat dahulu saudara-saudara Penggugat juga tinggal di objek sengketa setelah mendapat ijin dari MAKKU dan Tergugat I KADERE bin KANTO, JEMU bin KANTO, dan SOKARANG bin KANTO adalah saudara-saudara Penggugat yang pernah tinggal di objek sengketa;

12. Bahwa dahulu kadere meminta ijin kepada MAKKU agar diperbolehkan membangun rumah di objek sengketa, setelah tinggal bertahun-tahun di objek sengketa, tanpa alasan yang di ketahui,



KADERE membongkar rumahnya dan pindah keluar dari objek sengketa;

13. Bahwa setelah KADERE meninggalkan objek sengketa, selanjutnya pada tahun 2002, saudara Penggugat (JEMU) menemui Tergugat I, memohon agar diberi ijin untuk membangun rumah di objek sengketa. Kemudian pada tahun 2004, saudara Penggugat lainnya (SOKARANG) bermohon kepada Tergugat I agar dibolehkan untuk membangun rumah di samping rumah JEMU;

14. Bahwa pada tahun 2011, JEMU lantas membongkar rumahnya dan pindah keluar dari objek sengketa, bahwa menjelang pindah, JEMU sempat terlihat berselisih faham dengan tetangga di sekitar objek sengketa;

15. Bahwa pada tahun 2016, SOKARANG membongkar rumahnya dan pindah dari objek sengketa. Menurut kabar yang beredar di masyarakat, penyebab pindahnya SOKARANG disebabkan karena kekalahan calonya dalam pemilihan kepala desa setempat;

16. Bahwa posita posita Penggugat dalam perkara *a quo* yang mendalilkan bahwa objek sengketa adalah warisan orang tuanya jelas tidak bisa di nalar dengan akal sehat. Sekiranya objek sengketa adalah milik Penggugat –**quad non-** tentulah saudara-saudara daripada Penggugat tidak akan membongkar rumahnya dan pindah dari objek sengketa;

17. Bahwa dasar gugatan Penggugat sebagai mana di sebut dalam posita 6, yaitu “*bahwa surat jual beli antara MAKKU Bin RONDA (suami Tergugat I) sebagai pembeli dan Lk. NALI sebagai penjual ternyata surat dengan rekayasa, dimana kertas materai penerbitannya tercantum tahun 1985 tetapi ternyata surat jualbeli tersebut dibuat pada tahun 1980*” jika di gabungkan dengan petitum 6 yang berbunyi “*menyatakan transaksi jual beli dan surat-surat yang timbul atas tanah sengketa di nyatakan tidak sah dan tidak mengikat*”, apabila dicermati dengan seksama maka objek gugatan Penggugat adalah pembatalan perjanjian jual beli antara MAKKU dan MALI. Bahwa gugatan hukum yang diajukan oleh Penggugat yang bukan merupakan pihak dalam perjanjian jual beli antara NALI dan MAKKU tidak memiliki dasar hukum untuk mengajukan tuntutan pembatalan perjanjian jual beli dalam perkara *a quo*;

18. Bahwa pada awal tahun 1980, NALI dan MAKKU sepakat untuk mengadakan perjanjian jual beli tanah kebun dan perumahan miliknya (objek sengketa) seharga Rp.30.000 (tiga puluh ribu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah), NALI menjual hak miliknya seluas 0,70 ha yang terletak di LOMPO Kampung BERU sekarang kampung baru desa pao kecamatan Tarowang, persil 39 blok 100 dengan batas-batas :

Sebelah utara : jalanan;
Sebelah timur : tanah salateng;
Sebelah selatan : tanah sineng bin lanrong bin ponto (suami Tergugat II);

Sebelah barat : tanah H. M. Said Dg Siga

MAKKU setuju membayar harga tanah yang telah di tentukan yakni seharga Rp.30.000 (tiga puluh ribu rupiah). Kesepakatan tersebut di buat di hadapan kepala dusun H. MUH.DAMING Dg TABA.bahwa secara yuridis, perjanjian jual beli antara NALI dan MAKKU sah dan berkekuatan hukum;

19. Bahwa pada tahun 1985, dengan pertimbangan usia NALI berumur kurang lebih 80 tahun dan juga untuk terciptanya kepastian hukum para pihak, selanjutnya kesepakatan jual beli yang di buata tahun 1980 antara NALI dan MAKKU di tuangkan dalam surat perjanjian jual beli;

20. Bahwa kertas segal yang di pakai menuangkan surat perjanjian a quo adalah kertas segel tahun 1985, namun keterangan waktu yang diterakan dalam surat perjanjian jual beli a quo tetap merunjuk pada tahun tercapainya kesepakatan awal perjanjian jual beli a quo, yakni tahun 1980;

21. Bahwa menurut asa konsesualisme yang menjiwai hukum perjanjian B.W jual beli itu sudah dilahirkan sejak detik tercapainya “sepakat” mengenai barang dan harga, begitu kedua belah pihak sudah setuju mengenai barang dan harga, maka lahirlah perjanjian jual beli yang sah.(Prof. R subekti SH, aneka perjanjian, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, Cetakan ke-10,1995.hal:2);

22. Bahwa hanya dengan di sebutkannya “sepakat” saja tanpa di tuntutan suatu bentuk cara (formalis) apapu, seperti tulisan, pemberian tanda atau panjer dan lain sebagainya dapat disimpulkan bahwa bilamana sudah tercapai sepakat itu, maka sah lah sudah perjanjian itu atau mengikatlah perjanjian itu atau berlakulah ia sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (Prof. R subekti SH, aneka perjanjian, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, Cetakan ke-10,1995.hal:4);

23. Bahwa perjanjian jual beli a quo adalah perjanjian jual beli yang sah karena telah memenuhi syarat subjektif dan obyektif yang di tentukan dalam pasal 1320 kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW) :

Halaman 11 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Jnp



- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. Cakap untuk membuat suatu perikatan;
- c. Suatu hal tertentu;
- d. Suatu sebab yang halal;

(Prof. Dr. Mariam Darus B, SH., K.U.H. Perdata Buku III, Hukum Perikatan dengan Penjelasan, PT. Alumni, Bandung, edisi kedua cetakan ketiga, 2011 hal:98);

24. Bahwa jual beli yang dilakukan antara makku dan NALI dilakukan dihadapan kepala dusun Sunggu Manai saat itu H. MUH.DAMING Dg TABA dantelah dilakukan pembayaran secara tunai, dengan demikian jual beli tersebut adalah sah secara asas terang dan tunai sebagai mana berlaku dalam masyarakat pada umumnya;
25. Bahwa jual beli yang dilakukan oleh MAKKU (suami Tergugat I) dan NALI adalah SAH, maka Tergugat I adalah pembeli yang beritikad baik, sehingga mempunyai hak untuk menguasai objek sengketa, termaksud juga melakukan perbuatan hukum melakukan jual beli atas objek sengketa kepada Tergugat III;
26. Bahwa berdasarkan perjanjian jual beli a quo, maka objek sengketa menjadi milik sah tergugat I. Selanjutnya objek sengketa dikuasai, dikerjakan dan di bayar pajaknya (SPPT PBB) oleh Tergugat I;
27. Bahwa pada tahun 2016 Tergugat I melaporkan Penggugat ke kepolisian sektor (polsek) tarawang atas perbuatan tidak menyenangkan. Setelah sebelumnya berkali-kali mangkir dari panggilan polsek, polisi akhirnya berhasil mempertemukan Tergugat I dan Penggugat. Oleh polsek Penggugat di ingatkan agar tidak lagi mengganggu Tergugat I dalam mengelolah objek sengketa atau akan diproses sesuai hukum yang berlaku;
28. Bahwa Penggugat telah melaporkan perkara a quo ke polres jenepono pada tahun 2017, dan Tergugat I telah di panggil oleh pihak kepolisian dan beberapa saksi pun telah dipanggil oleh aparat kepolisian yang menyelidiki perkara a quo, namun setelah Tergugat I dan saksi-saksi memberikan keterangan, pihak kepolisian tidak menemukan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan dalam pemeriksaan tersebut Penggugat juga tidak bisa memperlihatkan alas hak atas objek sengketa;
29. Bahwa bukti kepemilikan tanah milik Tergugat I di dukung oleh alat bukti, yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Surat perjanjian jual beli antara NALI selaku penjual/pemilik sah atas objek sengketa dengan MAKKU bin RONDA (suami Tergugat I) selaku pembeli;
- b. Surat keterangan kepemilikan tanah atas nama BAINANG BIN BAWE BIN KANTO (Tergugat I) yang dibuat dan ditanda tangani oleh kepala Desa Pao, Kecamatan Tarowang pada tanggal 15 januari 2016;
- c. Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT PBB) tahun 2008 tertanggal Bantaeng 02 januari 2008 dengan NOP : 73.04.042.003.004-0051.0 atas nama Wajib pajak BAINANG BIN BAWE (Tergugat I), luas objek pajak 1.563 m²;
- d. Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT PBB) tahun 2008 tertanggal Bantaeng 02 januari 2008 dengan NOP : 73.04.042.003.004-0049.0 atas nama Wajib pajak BAINANG BIN BAWE (Tergugat I), luas objek pajak 4.875 m²;
- e. Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT PBB) tahun 2009 tertanggal Bantaeng 02 januari 2009 dengan NOP : 73.04.042.003.004-0049.0 atas nama Wajib pajak BAINANG BIN BAWE (Tergugat I), luas objek pajak 4.875 m²;
- f. Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT PBB) tahun 2010 tertanggal Bantaeng 02 januari 2010 dengan NOP : 73.04.042.003.004-0051.0 atas nama Wajib pajak BAINANG BIN BAWE (Tergugat I), luas objek pajak 1.563 m²;
- g. Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT PBB) tahun 2011 tertanggal Bantaeng 02 januari 2011 dengan NOP : 73.04.042.003.004-0049.0 atas nama Wajib pajak BAINANG BIN BAWE (Tergugat I), luas objek pajak 4.875 m²;
- h. Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT PBB) tahun 2013 tertanggal Bantaeng 02 januari 2013 dengan NOP : 73.04.042.003.004-0051.0 atas nama Wajib pajak BAINANG BIN BAWE (Tergugat I), luas objek pajak 1.563 m²;
- i. Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT PBB) tahun 2015 tertanggal Bantaeng 02 januari 2015 dengan NOP : 73.04.042.003.004-0051.0 atas nama Wajib pajak BAINANG BIN BAWE (Tergugat I), luas objek pajak 1.563 m²;
- j. Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT PBB) tahun 2015 tertanggal Bantaeng 02 januari 2015 dengan NOP : 73.04.042.003.004-0049.0 atas nama Wajib pajak BAINANG BIN BAWE (Tergugat I), luas objek pajak 4.875 m²;

Halaman 13 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Jnp

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

- k. Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT PBB) tahun 2017 tertanggal Bantaeng 02 januari 2017 dengan NOP : 73.04.042.003.004-0051.0 atas nama Wajib pajak BAINANG BIN BAWE (Tergugat I), luas objek pajak 1.563 m²;
- l. Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT PBB) tahun 2017 tertanggal Bantaeng 02 januari 2017 dengan NOP : 73.04.042.003.004-0049.0 atas nama Wajib pajak BAINANG BIN BAWE (Tergugat I), luas objek pajak 4.875 m²;

Berdasarkan hal-hal yang telah di uraikan diatas maka Tergugat I dengan segala kerendahan hati memohon agar Pengadilan Negeri Jeneponto melalui yang mulia Majelis hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Dalam eksepsi

- a. Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya;
- b. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk veerklaard*);

2. Dalam pokok perkara

- a. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima;
- b. Menyatakan perjanjian jual beli antara NALI dan MAKKU bin RONDAH adalah sah dan berkekuatan hukum;
- c. Menolak permohonan sita jaminan Penggugat untuk seluruhnya;
- d. Menolak permohonan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*);
- e. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang adil berdasarkan ketuhanan Yang Maha Esa.

Jawaban Tergugat II:

A. DALAM EKSEPSI

1. EXCEPTION DOMINI

Bantahan tentang objek barang yang digugat adalah bukan milik

Penggugat, tetapi milik orang lain.

- a. Bahwa objek sengketa yang digugat oleh Penggugat (Hania Binti Kanto) dalam perkara *a quo* adalah tanah perumahan/kebun milik Makku bin Ronda (suami Tergugat I/bainang dg bone binti bawe) berdasarkan jual beli tahun 1980 antara Makku bin Ronda selaku

Halaman 14 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Jnp

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)



pembeli dengan NALI selaku penjual/pemilik hak atas tanah perumahan dan kebun tersebut;

- b. Bahwa atas dasar kesepakatan jual beli tersebut Tergugat II meminta ijin kepada Tergugat I meminta ijin ke pada terguggat I untuk tinggal ditanah perumahan miliknya dan oleh Tergugat I, Tergugat II di ijin kan untuk tinggal dan membangun rumah di objek sengketa;

2. GUGATAN KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

Kumulasi subyektif dan obyektif bertetangan dengan hukum

Bahwa Penggugat tidak cermat dalam menyusun gugatan, sehingga menyebabkan gugatan tidak jelas dan kabur (obscuur libel). Penggugat pada pokoknya menggabungkan perbuatan melawan hukum dengan pembatalan perjanjian jual beli (kumulasi obyektif) serta penggabungan beberapa orang Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat III) dalam satu surat gugatan (kumulasi subyektif), bahwa gugatan Penggugat cacat formil akan diuraikan dibawah ini:

- a. Bahwa rumusan surat gugatan Penggugat terbentuk penggabungan (kumulasi) yang campur aduk antara kumulasi subyektif dan kumulasi obyektif karena digabung peristiwa dan kepentingan hukum yang saling berlainan dan berdiri sendiri;
- b. Bahwa kumulasi obyektif berupa penggabungan pembatalan perjanjian dengan perbuatan melawan hukum (PMH);
- c. Bahwa antara perbuatan melawan hukum dan pembatalan perjanjian masing-masing memiliki kriteria dan unsur yang berbeda, maka penggabungan keduanya merupakan penggabungan yang menjadikan gugatan itu sendiri kabur (obscuur libel);
- d. Bahwa disamping kumulasi obyektif, gugatan Penggugat juga berbentuk kumulasi subyektif, dimana Penggugat menggugat beberapa orang dalam satu surat gugatan (Tergugat I sampai dengan Tergugat III);
- e. Bahwa pemnggugat menggugat Tergugat I dan Tergugat III berdasarkan perbuatan melawan hukum berupaperjanjian jual beli (vide posita 13).
- f. Bahwa Penggugat menggugat Tergugat II berdasarkan pebuatan melawan hukum (vide posita 12);
- g. Bahwa Tergugat II tidak pernah memiliki atau menguasai tanah di obyek sengketa. Tergugat II dan mertuanya (Lonrong Bin Tompo) tinggal dan membangun rumah di obyek sengketa atas dasar ijin dari orang tua dan suami terguggat I sebagai pemilik sah dari obyek sengketa;



- h. Bahwa dalam surat gugatan Penggugat terdapat 3 orang Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat III). Akan tetapi kumulasi obyektif yang diajukan Penggugat tidak dapat digunakan dan bertentangan dengan hukum, sebab, antara Tergugat II dan Tergugat III tidak ada hubungan hukum Tergugat II menempati objek sengketa berdasarkan ijin dari tergugat I sedangkan Tergugat III memiliki sebagian tanah objek sengketa berdasarkan jual beli dengan Tergugat I/;
- i. Bahwa tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat II, karena Tergugat II tidak pernah memiliki dan/atau menguasai objek sengketa. Tergugat II tinggal di objek sengketa hanya berdasarkan ijin dari Tergugat I sebagai pemilik lahan (tanah objek sengketa). Tergugat II hanya menumpang di tanah milik Tergugat I;
- j. Bahwa Tergugat I memberikan ijin kepada Tergugat II karena ada hubungan keluarga. Orang tu Tergugat I (bawe bin ponto) bersaudara dengan mertua Tergugat II (lonrong bin ponto);
- k. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan kepada beberapa orang Tergugat padahal antara Tergugat II dan Tergugat III tidak ada hubungan hukum, sehingga tidak dapat digugat sekaligus dalam satu surat gugatan. seharusnya mereka digugat satu persatu secara terpisah. Oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- l. Bahwa kumulasi subyektif yang bertentangan dengan praktik peradilan harus dinyatakan tidak dapat diterima sebagai mana ditegaskan dalam berbagai Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI. Beberapa di antaranya adalah:
- 1) Putusan MA No. 2177 K/Pdt/1983 dan putusan MA No. 1742 K/Pdt/1983 yang dalam pokoknya menyatakan agar kumulasi subyektif tidak bertentangan dengan hukum maka diantara orang tersebut harus ada hubungan hukum;
 - 2) Putusan MA No. 343 K/Sip/1975, yang menyatakan “antara Tergugat I sampai dengan Tergugat IX tidak ada hubungan antara satu dengan yang lain, maka tidak dapat digugat sekaligus dalam satu surat gugata. Seharusnya para Tergugat, digugat satu per satu secara terpisah. Oleh karena itu, gugatan Penggugat harus di nyatakan tidak dapat diterima;
 - 3) Putusan MA No. 524 K/Sip1974 mengaskan, gugatan yang diajukan kepada lebih dari seorang Tergugat, dan diantara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mereka tidak ada hubungan hukum, tidak dapat dilakukan dalam satu gugatan, tetapi masing-masing harus digugat secara sendiri-sendiri;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa yang telah Tergugat II tuturkan atau uraikan dalam eksepsi tersebut diatas mohon dapat dianggap dan di terima dalam satu kesatuan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang di kemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan nyata diakui kebenarannya oleh Tergugat II;
3. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita 4. Bahwa tidak LONRONG BIN PONTO pernah diajak tinggal oleh orang tua Penggugat diobjek sengketa. Bahwa yang benar sesungguhnya adalah LONRONG Bin PONTO meminta ijin pada BAWE Bin PONTO (orang tua Tergugat I) untuk tinggal dan membangun rumah di objek sengketa, karena objek sengketa sebelumnya adalah milikperempuan NALII yang digarab oleh BAWE Bin PONTO dan Makku bin Rondah (suami Tergugat I);
4. Bahwa Penggugat dan para Tergugat ada hubungan keluarga, KANTOBin PONTO(orangtua Penggugat) adalah adik kandung Lonro Bin Ponto (orang tua suami Tergugat II/orang tua istri Tergugat III) danBawe Bin Ponto(orang tua Tergugat I);
5. Bahwa Penggugat keliru menyatakan LONRONG Bin Ponto adalah orang tua Tergugat II, yang sebenarnya adalah orang tua sineng (suami Tergugat II) dan SANIASA (istri Tergugat);
6. Bahwa tanah yang di tempati untuk membangun rumah oleh Tergugat II adalah saat ini adalah tanah milik Tergugat I. Jadi tidak benar Tergugat II menguasai tanah di objek sengketa;

Berdasarkan hal-hal yang telah di uraikan diatas maka Tergugat II dengan segala kerendahan hati memohon agar Pengadilan Negeri Jeneponto melalui yang mulia Majelis hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Dalam eksepsi

- c. Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya;
- d. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2. Dalama pokok perkara

Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidak menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima;

Atau

Halaman 17 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Jnp



Apabila yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang adil berdasarkan ketuhanan yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Kuasa Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Kuasa Penggugat mengajukan Replik tertanggal 13 Maret 2018 dipersidangan, dan atas Replik Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II mengajukan Duplik tertanggal 27 Maret 2018;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Gugatannya Kuasa Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Surat Pemberitahuan Penetapan Ipeda, Surat Tanda Pembayaran I Peda Tahun 1984 An. Kanto B Ponto, diberi tanda P.1;
2. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1988, An. Marsuki, diberi tanda P. 2;
3. Foto copy Surat Petikan Jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1991 An. Marsuki, diberi tanda P. 3;
4. Foto copy Surat Petikan Jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1990 An. Marsuki, diberi tanda P. 4;
5. Foto copy Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1994, An. Marsuki, diberi tanda P. 5;
6. Foto copy Surat Keterangan Hibah tanggal 27 Nopember 1984, diberi tanda P. 6;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-6 tersebut telah dibubuhi meterai yang cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata bukti P-1, sampai dengan P-6 sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat tersebut, Penggugat juga telah mengajukan **2 (dua) orang saksi, yaitu saksi M. Amin Na'bi dan saksi Rabai**, saksi-saksi mana telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agamanya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi **M. AMIN NA'BI**:
 - Bahwa setahu Saksi yang dipersengketakan antara Penggugat dengan para Tergugat dalam perkara ini adalah masalah tanah kebun;
 - Bahwa tanah yang dipersengketakan tersebut terletak di Kampung Beru, Desa Pao, Kecamatan Tarowang, Kabupaten Jeneponto;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah segketa tersebut, namun saksi mengetahui batas-batas keseluruhan tanah sengketa yaitu:
Sebelah Utara: jalanan;
Sebelah Timur: saluran air;
Sebelah Selatan: saluran air;



Sebelah Barat: tanah H. Siga;

- Bahwa tanah sengketa tersebut dikuasai oleh para Tergugat;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I (Bainang) adalah:

Sebelah Utara: jalan;

Sebelah Timur: tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat II (Sio);

Sebelah Selatan: saluran air;

Sebelah Barat: tanah H. Siga;

- Bahwa batas-batas tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat II (Sio) adalah:

Sebelah Utara: jalan;

Sebelah Timur: Hania (Penggugat);

Sebelah Selatan: saluran air;

Sebelah Barat: tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I;

- Bahwa batas-batas tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat III (Toteng) adalah:

Sebelah Utara: jalan;

Sebelah Timur: saluran air;

Sebelah Selatan: tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I;

Sebelah Barat: rumah Penggugat;

- Bahwa setahu saksi tanah sengketa tersebut awalnya milik Kanto, setelah Kanto meninggal dunia lalu menjadi milik Penggugat karena Penggugat adalah anaknya Kanto yang mendapat bagian tanah tersebut;

- Bahwa Saksi mengetahui tanah sengketa merupakan pembagiannya Penggugat karena Saksi pernah tinggal di atas tanah sengketa dan Saksi pernah diberi tahu langsung oleh orang tua Penggugat kalau tanah sengketa diberikan kepada Penggugat;

- Bahwa setahu Saksi Kanto memperoleh tanah tersebut dari orang tuanya yang bernama Dg. Ponto;

- Bahwa setahu Saksi Tergugat I dan Tergugat II tinggal di atas tanah sengketa karena disuruh tinggal sementara oleh Kanto dan para Tergugat diminta untuk tidak mengganggu tanah tersebut karena tanah tersebut miliknya Kanto;

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II disuruh tinggal di atas tanah sengketa karena para Tergugat tidak mempunyai tempat tinggal;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat III tinggal di atas tanah sengketa karena membeli dari Tergugat I;
 - Bahwa para Tergugat tinggal di atas tanah sengketa sudah sekitar 20 tahun;
 - Bahwa baru-baru ini Saksi mengetahui Penggugat menyuruh para Tergugat untuk meninggalkan tanah sengketa;
 - Bahwa tanah kosong yang berada di belakang rumah para Tergugat yang menguasai adalah Penggugat;
 - Bahwa saksi terakhir kali melihat tanah sengketa sekitar sepuluh tahun yang lalu;
 - Bahwa ketika Tergugat III membeli tanah sengketa dari Tergugat I Saksi tidak ada di tempat karena Saksi sedang melaut dan setelah Saksi mengetahui hal tersebut lalu Saksi memarahi Tergugat III karena Tergugat III membeli tanah sengketa yang bukan milik Tergugat I melainkan milik Penggugat;
 - Bahwa pada waktu Tergugat III membeli tanah sengketa dari Tergugat I Kanto sudah meninggal dunia;
 - Bahwa para Tergugat tinggal di atas tanah sengketa tidak secara bersamaan, yang pertama tinggal adalah Tergugat II lalu Tergugat I dan kemudian Tergugat III;
- Atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan benar, sedangkan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi **RABAI**:

- Bahwa setahu Saksi yang dipersengketakan antara Penggugat dengan para Tergugat dalam perkara ini adalah masalah tanah kebun dan tanah perumahan;
- Bahwa tanah yang dipersengketakan tersebut terletak di Kampung Beru, Desa Pao, Kecamatan Tarowang, Kabupaten Jeneponto;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah sengketa tersebut, namun saksi mengetahui batas-batas keseluruhan tanah sengketa yaitu semuanya berupa saluran air:
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa adalah Penggugat;
- Bahwa para Tergugat tinggal di tanah sengketa karena disuruh oleh Kanto;

Halaman 20 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Jnp

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 Saksi mengetahui para Tergugat tinggal di tanah sengketa disuruh oleh Kanto karena Saksi diberitahu oleh Kanto;
 - Bahwa tanah sengketa awalnya milik Kanto, setelah Kanto meninggal dunia yang berhak atas tanah sengketa adalah Penggugat sebagai anaknya Kanto;
 - Bahwa Saksi mengetahui tanah sengketa milik Kanto karena saksi pernah diberitahu oleh Kanto;
 - Bahwa para Tergugat tinggal di atas tanah sengketa tidak bersamaan, yang pertama tinggal di atas tanah sengketa adalah Tergugat II lalu Tergugat I dan kemudian Tergugat III;
 - Bahwa Kanto mempunyai empat orang anak yaitu Kadere, Jemu, Sokarang dan Hania;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui tanah milik Kanto selain tanah sengketa;
 - Bahwa anak-anak Kanto selain Hania (Penggugat) juga ada bagiannya tetapi sudah dijual;
 - Bahwa Saksi pernah tinggal di Kampung Beru selama lebih kurang tiga tahun, tetapi Saksi lupa tahunnya;
 - Bahwa Saksi kenal dengan saudara-saudaranya Penggugat dan mereka semua pernah tinggal di tanah sengketa;
 - Bahwa Jemu dan Sokarang dahulu tinggal di belakang rumah Penggugat yang sekarang berupa tanah kosong;
 - Bahwa Saksi tidak tahu apa sebabnya saudara-saudaranya Penggugat meninggalkan tanah sengketa;
- Atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan benar, sedangkan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Kuasa

Tergugat I dan Tergugat II mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy Surat Keterangan Penjualan Kebun, tanggal 1 Januari 1980, An. NALI sebagai pihak Pertama, MAKKU BIN RONDA sebagai pihak kedua, diberi tanda T1-1;
2. Foto copy Surat Keterangan Kepemilikan Tanah, tanggal 15 Januari 2016, diberi tanda T1- 2;
3. Foto copy Surat Undangan Klarifikasi untuk dimintai keterangan dari Polres Jeneponto, Nomor: B/725/IV/2017/Reskrim, tanggal 27 April 2017, diberi tanda T1-3;

Halaman 21 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Jnp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Tahun 2017 An. BAINANG BT BAWE, diberi tanda T1- 4.1;
5. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Tahun 2015 An. BAINANG BT BAWE, diberi tanda T1- 4.2;
6. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Tahun 2011 An. BAINANG BT BAWE, diberi tanda T1- 4.3;
7. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Tahun 2009 An. BAINANG BT BAWE, diberi tanda T1- 4.4;
8. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Tahun 2008 An. BAINANG BT BAWE, diberi tanda T1- 4.5;
9. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Tahun 2017 An. BAINANG B BAWE, diberi tanda T1- 4.6;
10. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Tahun 2015 An. BAINANG B BAWE, diberi tanda T1- 4.7;
11. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, Tahun 2013 An. BAINANG B BAWE, diberi tanda T1- 4.8;
12. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, Tahun 2010 An. BAINANG BT BAWE, diberi tanda T1- 4.9;
13. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, Tahun 2008 An. BAINANG BT BAWE, diberi tanda T1- 4.10;
14. Foto copy Pinjaman Kredit An. BAINANG, tertanggal 10/09/2012, diberi tanda T1- 5.1;
15. Foto copy Pinjaman Kredit An. BAINANG, tertanggal 19/10/2014, diberi tanda T1- 5.2;
16. Foto copy Kwitansi Pembayaran, 20-10-2014 An. BAINANG, diberi tanda T1.5.3;
17. Foto copy Kwitansi Pembayaran, 18-11-2014 An. BAINANG, diberi tanda T1.5.4;
18. Foto copy Kwitansi Pembayaran, 19-12-2014 An. BAINANG, diberi tanda T1.5.5;
19. Foto copy Kwitansi Pembayaran, 20 Januari 2015 An. BAINANG, diberi tanda T1.5.6;
20. Foto copy Kwitansi Pembayaran, 18 Pebruari 2015 An. BAINANG, diberi tanda T1.5.7;
21. Foto copy Kwitansi Pembayaran, 20 Maret 2015 An. BAINANG, diberi tanda T1.5.8;

Halaman 22 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Jnp

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)



22. Foto copy Kwitansi Pinjaman Kredit An. LAODE DG RAGA, tertanggal 26/04/2017, diberi tanda T1- 5.9;
23. Foto copy Kwitansi Pembayaran, 21-11-2017, An. LAODE DG RAGA, diberi tanda T1.5.10;
24. Foto copy Kwitansi Pembayaran, 18-12-2017, An. LAODE DG RAGA, diberi tanda T1.5.11;
25. Foto copy Kwitansi Pembayaran, 23-1-2018, An. LAODE DG RAGA, diberi tanda T1.5.12;
26. Foto copy Kwitansi Pembayaran, 22-1-2018, An. LAODE DG RAGA, diberi tanda T1.5.13;
27. Foto copy Kwitansi Pembayaran, tanggal 19-3-2018, An. LAODE DG RAGA, diberi tanda T1.5.14;
28. Foto copy Surat Keterangan, tanggal 26 Juni 2018, diberi tanda T1-6; Menimbang, bahwa bukti surat yang diberi tanda T1-1 sampai dengan T1-6 tersebut telah dibubuhi meterai yang cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata bukti T1-1 sampai dengan T1-6 sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II juga telah mengajukan Saksi-Saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agamanya masing-masing yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi **S U A R D I**:

- Bahwa setahu Saksi yang dipesengketakan dalam perkara ini adalah masalah tanah perumahan dan tanah kebun;
- Bahwa Saksi mengetahui luas tanah sengketa dari Surat Keterangan Jual Belinya yaitu seluas 0,70 Ha;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yaitu: sebelah Utara: jalanan, sebelah Timur: tanah milik Salateng, sebelah Selatan: tanah milik Saneng dan sebelah Barat: tanah milik Muh. Said;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan tanah sengketa sekitar 100 meter;
- Bahwa orang tua Penggugat bernama Kanto;
- Bahwa Kanto sudah meninggal dunia, tetapi saksi tidak tahu kapan Kanto meninggal dunia;
- Bahwa Kanto mempunyai anak empat orang yaitu: Kadere, Penggugat, Jemu dan Sokarang;
- Bahwa di belakang rumah Penggugat dan para Tergugat ada tanah kosong dan yang menguasai adalah Tergugat I Bainang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Jemu dan Sokarang pernah tinggal di atas tanah sengketa, Jemu tinggal di belakang rumah Tergugat II dan Sokarang tinggal di belakang rumah Tergugat III;
 - Bahwa Jemu dan Sokarang sekarang sudah tidak tinggal di tanah sengketa, Jemu keluar dari tanah sengketa pada tahun 2016, sedangkan Sokarang Saksi tidak tahu kapan keluarnya;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan Jemu dan Sokarang meninggalkan tanah sengketa;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi pemilik tanah sengketa adalah orang tua Tergugat I, hal tersebut saksi ketahui karena pada tahun 2007 Saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa Pao dan karena Kepala Desa Pao meninggal dunia maka Saksi sebagai Pelaksana Tugas Kepala Desa Pao pada tahun 2007 dan pada saat itu ada program Sismiop yaitu Sistem Manajemen Informasi Wajib Pajak yang tujuannya adalah untuk pengukuran tanah dan penetapan nama pemilik tanah di Pajak Bumi dan Bangunan. Sebelum petugas Sismiop turun ke lapangan untuk melakukan pengukuran tanah, Saksi telah menyampaikan kepada masyarakat dan di Kantor Desa bahwa akan ada Sismiop dan apabila ada masyarakat yang keberatan dapat menyanggah melalui Pemerintah Desa dalam waktu tujuh hari sebelum terbit PBB;
 - Bahwa pada saat itu ada sanggahan yang masuk, namun Penggugat tidak melakukan sanggahan;
 - Bahwa pada saat dilakukan pengukuran tanah Penggugat ada;
 - Bahwa selama Saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa/Plt. Kepala Desa tidak ada yang mempersoalkan tanah sengketa;
 - Bahwa Penggugat mulai mempersoalkan tanah sengketa sejak tahun 2016 di Kantor Desa dan Saksi juga hadir pada saat itu, namun Penggugat tidak membawa satupun bukti kepemilikan tanah sengketa baik berupa SPPT, Surat Keterangan Waris maupun Surat Hibah;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menjadi saksi dalam surat keterangan jual beli;
 - Bahwa Surat Keterangan Jual Beli dibuat sebelum Saksi lahir;
- Atas keterangan saksi tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat I dan Tergugat II akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi **H. HAMBALI**:

Halaman 24 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Jnp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi yang dipesengketakan dalam perkara ini adalah masalah tanah perumahan dan tanah kebun yang terletak di Kampung Beru, Desa Pao, Kecamatan Tarowang, Kabupaten Jeneponto;
- Bahwa Saksi mengetahui luas tanah sengketa dari Surat Keterangan Jual Belinya yaitu seluas 0,70 Ha;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yaitu: sebelah Utara: jalanan, sebelah Timur: tanah milik Salateng, sebelah Selatan: tanah milik Saneng dan sebelah Barat: tanah milik Muh. Said;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan tanah sengketa sekitar 100 meter;
- Bahwa setahu Saksi yang menggarap tanah sengketa adalah Tergugat I;
- Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai Kepala Dusun di Desa Pao dari tahun 1998 sampai dengan tahun 2006;
- Bahwa menurut Saksi pemilik tanah sengketa adalah Tergugat I karena ada keterangan perjanjian jual belinya;
- Bahwa selama Saksi sebagai Kepala Dusun yang membayar PBB tanah sengketa adalah Makku dengan Tergugat I, Penggugat tidak pernah membayar;
- Bahwa Makku adalah suami Tergugat I;
- Bahwa selama Saksi menjabat sebagai Kepala Dusun, Penggugat tidak pernah mempersoalkan tanah sengketa dan baru pada tahun 2016 Penggugat mulai mempersoalkannya;
- Bahwa Saksi pernah melihat Surat Keterangan Jual Beli dan dalam surat tersebut sebagai pihak penjualnya adalah Nali dan pihak pembelinya adalah Bawe;
- Bahwa Bawe adalah orang tuanya Tergugat I;
- Bahwa setahu Saksi Tergugat I memiliki tanah sengketa karena diberikan oleh Bawe ketika Bawe masih hidup, hal tersebut Saksi ketahui karena Saksi diberitahu oleh suami Tergugat I;
- Bahwa tanah sengketa yang digarap oleh Tergugat I adalah yang berupa tanah kebun, sedangkan tanah sengketa berupa tanah perumahan ditempati oleh Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sebabnya Tergugat II tinggal di atas tanah sengketa, sedangkan Tergugat III tinggal di atas tanah sengketa menurut cerita Tergugat I karena membeli dari Makku suami Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan Penggugat tinggal di tempat tersebut;

Halaman 25 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Jnp

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

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II menyatakan benar, sedangkan Kuasa Penggugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

3. Saksi **H. SAHABUDDIN**:

- Bahwa setahu Saksi yang dipesengketakan dalam perkara ini adalah masalah tanah perumahan dan tanah kebun;
- Bahwa Saksi pernah melihat tanah sengketa tersebut;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan tanah sengketa sekitar 60 meter;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang tuanya Penggugat yang bernama Kanto dan kenal dengan orang tuanya Tergugat I yang bernama Bawe;
- Bahwa Bawe dengan Kanto adalah saudara kandung;
- Bahwa Tergugat II dan Tergugat III adalah menantu dari Lonrong dan Lonrong dengan Bawe adalah bersaudara kandung;
- Bahwa orang tua Bawe dan Lonrong adalah Kanto;
- Bahwa Kanto sudah meninggal dunia dan meninggalkan tanah warisan namun sudah dibagi-bagikan kepada anak-anaknya yaitu Bawe dan Lonrong;
- Bahwa tanah warisan Bawe letaknya di dekat Tanjung Tarawang 500 meter dari tanah sengketa, tanah warisan Lonrong letaknya di sebelah Selatan tanah sengketa dan tanah warisan Kanto letaknya di sebelah Timur tanah sengketa;
- Bahwa tanah sengketa bukan miliknya Kanto, melainkan miliknya Tergugat I karena adanya perjanjian jual beli di rumah Kepala Dusun bernama H. Muh. Dani pada tahun 1980-an antara Nali sebagai penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli;
- Bahwa Saksi ada pada saat terjadi jual beli tersebut karena H. Muh. Dani tersebut adalah bapak Saksi;
- Bahwa yang hadir pada saat jual beli tersebut yaitu Tergugat I, Nadi, Bawe, Makku dan Kepala Dusun;
- Bahwa Saksi pernah menjadi perangkat desa Pao sebagai penagih PBB selama lima tahun sejak tahun 1980;
- Bahwa yang membayar PBB tanah sengketa adalah Tergugat I;
- Bahwa Penggugat tidak pernah membayar PBB tanah sengketa, tetapi Penggugat pernah membayar PBB tanahnya yang terletak di sebelah Timur tanah sengketa yaitu persil nomor 48 atas nama Kanto;
- Bahwa tanah sengketa nomor persilnya adalah 39;

Halaman 26 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Jnp

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 selama Saksi bertugas sebagai penagih PBB, Penggugat tidak pernah mempersoalkan tanah sengketa;
- Bahwa tanah sengketa sekarang digarap oleh Tergugat I dan Tergugat II tinggal di atas tanah sengketa sekitar tahun 1980;
- Bahwa tanah sengketa sebelum digarap Tergugat I digarap oleh Nabi dengan suaminya;
- Bahwa selain Tergugat I yang menguasai tanah sengketa, Tergugat II dan Tergugat III juga menguasai tanah sengketa untuk tempat tinggal;
- Bahwa Penggugat tinggal di dekat tanah sengketa sejak tahun 1980;
- Bahwa yang pertama-tama tinggal adalah Tergugat I lalu Tergugat II lalu Penggugat dan kemudian Tergugat III;
- Bahwa Tergugat II dan Tergugat III tinggal di atas tanah sengketa karena disuruh oleh Tergugat I;
- Bahwa Penggugat tinggal di dekat tanah sengketa karena disuruh oleh Tergugat I dan Penggugat adalah sepupu satu kali dengan Tergugat I;
- Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut karena diberitahu oleh Tergugat I;
- Bahwa pada tahun 1984 Kampung Beru bernama Kampung Sunggumanai;
- Bahwa Kanto yang bertandatangan di Ipeda tahun 1984 tanah persil nomor 48;

Atas keterangan saksi tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat I dan Tergugat II akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. Saksi **H. SAMPARAJA**:

- Bahwa Saksi tinggal di Kampung Beru sejak saksi lahir sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi pernah menjadi Kepala Dusun Kampung Beru dari tahun 2007 sampai dengan tahun 2014;
- Bahwa tugas Saksi sebagai Kepala Dusun antara lain menagih PBB;
- Bahwa setahu Saksi yang disengketakan dalam perkara ini adalah tanah perumahan dengan tanah kebun;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan tanah sengketa sekitar 200 meter;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah sengketa, sedangkan batas-batasnya yaitu: sebelah Utara: jalanan, sebelah Timur: tanah milik Salateng, sebelah Selatan: tanah milik Sineng dan sebelah Barat: tanah milik Muh. Said Sila;

Halaman 27 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Jnp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang tinggal di atas tanah perumahan sengketa adalah para Tergugat;
- Bahwa setahu saksi pemilik tanah sengketa adalah Tergugat I;
- Bahwa pada waktu saksi sebagai Kepala Dusun yang membayar PBB tanah kebun sengketa adalah Tergugat I dan Tergugat III, sedangkan yang membayar PBB tanah kebun sengketa adalah Tergugat I;
- Bahwa setahu Saksi tanah sengketa awalnya milik Nali kemudian dibeli oleh Makku (suami Tergugat I);
- Bahwa Tergugat I memperoleh tanah sengketa dari suaminya (Makku);
- Bahwa dalam kartu PBB tanah sengketa atas nama Tergugat I;
- Bahwa pada waktu Saksi menjadi Kepala Dusun suami Tergugat I sudah meninggal dunia, tetapi Saksi tidak tahu kapan meninggalnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu alasan Tergugat II dan Tergugat III tinggal di atas sengketa;
- Bahwa Saksi juga tidak tahu alasan Penggugat tinggal di dekat tanah sengketa;
- Bahwa setahu Saksi yang pertama-tama tinggal di tanah sengketa adalah orang tuanya Tergugat I yaitu Bawe;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Tergugat II dan Tergugat III tinggal di tanah sengketa;
- Bahwa suaminya Tergugat I membeli tanah sengketa setelah menikah dengan Tergugat I;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau suaminya Tergugat I membeli tanah sengketa karena diberi tahu oleh suaminya Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai surat pembelian tanah sengketa oleh suaminya Tergugat I;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan tanah sengketa 200 meter;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II menyatakan benar, sedangkan Kuasa Penggugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

5. Saksi **MUSTAFA BAMBANG**:

- Bahwa Saksi tinggal di Kampung Beru sejak saksi lahir sampai dengan sekarang;
- Bahwa pekerjaan Saksi selain sebagai Nelayan juga sebagai Kepala Dusun;
- Bahwa Saksi sebagai Kepala Dusun sejak tahun tahun 2015 sampai dengan sekarang;

Halaman 28 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Jnp

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 tugas Saksi sebagai Kepala Dusun adalah melayani kebutuhan masyarakat dan menagih PBB;
- Bahwa Saksi tahu yang disengketakan dalam perkara ini adalah tanah perumahan dan tanah kebun;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan tanah sengketa sekitar 100 meter;
- Bahwa luas tanah sengketa sekitar 0,70 Ha dengan batas-batasnya yaitu: sebelah Utara: jalanan, sebelah Timur: tanah milik Salateng, sebelah Selatan: tanah milik Saneng dan sebelah Barat: tanah milik Muh. Said Sila;
- Bahwa yang tinggal di atas tanah perumahan adalah para Tergugat;
- Bahwa yang menguasai tanah kebun sengketa adalah Tergugat I;
- Bahwa menurut Saksi tanah pekarangan sengketa miliknya Tergugat I;
- Bahwa di belakang tanah perumahan sengketa ada lahan kosong yang dikuasai oleh Tergugat I;
- Bahwa Kadere, Jemu dan Sokarang pernah tinggal di tanah sengketa, Kadere tinggal di tanah yang ditempati Tergugat III, Jemu tinggal di belakang rumah Tergugat II dan Sokarang tinggal di belakang rumah Tergugat III;
- Bahwa sekarang Kadere, Jemu dan Sokarang sudah tidak tinggal di tanah sengketa lagi;
- Bahwa Kadere meninggalkan tanah sengketa sebelum tahun 1984, Sokarang meninggalkan tanah sengketa pada tahun 2015, sedangkan Jemu Saksi tidak tahu;
- Bahwa Kadere, Jemu dan Sokarang adalah saudara kandungnya Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi yang menggarap tanah sengketa adalah Tergugat I;
- Bahwa yang membayar pajak tanah perumahan sengketa adalah Tergugat I dan Tergugat III, sedangkan tanah kebun sengketa yang membayar pajaknya adalah Tergugat I;
- Bahwa Tergugat III membayar pajak tanah perumahan sengketa karena ia sudah membeli tanah tersebut;
- Bahwa menurut Saksi pemilik tanah sengketa adalah Tergugat I karena ada keterangan jual belinya antara Makku dengan Nali, Makku sebagai pembeli dan Nali adalah penjual;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat perjanjiannya di Kantor Desa ketika Kadere menggugat tanah sengketa ke Kepala Desa pada tahun 2016;

Halaman 29 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Jnp

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 pada waktu itu tidak ada surat-surat yang dibawa oleh Kadere;
- Bahwa kemudian dilanjutkan ke kantor Camat dan tidak berhasil karena Penggugat hanya membawa surat PBB tanah persil nomor 48 sedangkan tanah sengketa persil nomor 39 dan yang dibawa oleh Tergugat I berupa surat keterangan jual beli;
- Bahwa selanjutnya Penggugat melapor ke Polsek, namun tidak ada hasilnya lalu pada tahun 2016 Penggugat melapor ke Polres Jeneponto, tetapi juga tidak ada hasilnya;
- Bahwa setelah Penggugat melapor ke Polres Jeneponto lalu Penggugat bersama dengan anaknya yang bernama Yanser merusak tanaman jagung milik Tergugat I;
- Bahwa tanah persil nomor 48 atas nama Kanto (bapaknya Penggugat) yang letaknya di sebelah Timur tanah obyek sengketa dan berbatasan langsung;
- Bahwa Makku membeli tanah dari Nali pada tahun 1980;
- Bahwa PBB tanah tersebut atas nama Makku;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II menyatakan benar, sedangkan Kuasa Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan tentang objek sengketa, maka pada hari Senin tanggal 30 April 2018 Majelis Hakim telah pula melakukan Pemeriksaan setempat (PS) di obyek sengketa, dengan hasil pemeriksaan sebagai berikut:

- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Kampung Beru, Desa Pao, Kecamatan Taroang, Kabupaten Jeneponto;
- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa secara keseluruhan adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara: jalan desa dan tanah/rumah Penggugat;
 - Sebelah Timur: saluran air/tanah Kamaruddin, rumah Bidu dan tanah Salatang;
 - Sebelah Selatan: saluran air/tanah Tergugat I;
 - Sebelah Barat: saluran air/tanah H.M. Said Dg Siga, tanah Tergugat I;
- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I adalah sebagai berikut:

Halaman 30 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Jnp

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)



- Sebelah Utara dengan jalan, tanah sengketa yang dikuasai Tergugat II, tanah/rumah milik Penggugat, tanah sengketa yang dikuasai Tergugat III;
- Sebelah Timur dengan tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat II dan saluran air/rumah Bidu, tanah Salateng;
- Sebelah Selatan dengan saluran air/tanah Tergugat I;
- Sebelah Barat dengan saluran air/tanah H.M Said Dg Siga, tanah Tergugat I;

- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat II adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan jalan;
- Sebelah Timur dengan tanah/rumah milik Penggugat;
- Sebelah Selatan dengan tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I;
- Sebelah Barat dengan tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I;

- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat III adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan jalan;
- Sebelah Timur dengan saluran air/tanah Kamaruddin;
- Sebelah Selatan dengan tanah sengketa yang dikuasai Tergugat I;
- Sebelah Barat dengan tanah/rumah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan kesimpulannya di persidangan pada tanggal 30 Juli 2018;

Menimbang, bahwa baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat I dan Tergugat II menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

I. Dalam Eksepsi:



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

□ Eksepsi Tergugat I:

1. Gugatan daluwarsa (*exemptiotemporis*).
Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat *materiele excepti*. Hak Penggugat untuk menuntut obyek sengketa telah lewat waktu (*rechtsverwerking*), karena pada tahun 1980, NALI menjual obyek sengketa kepada MAKKU (suami Tergugat I), sehingga sejak saat Tergugat I memiliki dan menguasai tanah obyek sengketa secara terus menerus tanpa putus, akan tetapi Penggugat baru mengajukan tuntutan pada tahun 2018 atau setidaknya-tidaknya pada tahun 2017 atau setidaknya-tidaknya lagi pada tahun 2016. Oleh karena itu gugatan Penggugat telah terkena “pengaruh lampau waktu”, sehingga patutlah kiranya gugatan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Gugatan kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*).
 - Bahwa terdapat pertentangan antara posita dan petitum gugatan. Hal ini terlihat dalam posita 1 jika dihubungkan dengan petitum 3, dalam posita 1, Penggugat mendalilkan memiliki tanah perumahan dan kebun seluas $\pm 0,50$ are yang tercatat dalam rincik desa atas nama KANTO Bin PONTO, namun dalam petitum 3, Penggugat meminta tanah yang dikuasai oleh Tergugat I seluas ± 47 are, tanah yang kuasai oleh Tergugat II seluas ± 1 are dan tanah yang dikuasai oleh Tergugat III seluas ± 1 are;
 - Bahwa terjadi kontradiksi antara apa yang didalilkan dengan apa yang dituntut oleh Penggugat dalam petitum gugatannya, luas tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya hanya $\pm 0,50$ are sedangkan yang dituntut adalah seluas ± 49 are;
 - Bahwa pertentangan tersebut mengakibatkan gugatan kabur (*obscuur libel*), sehingga patutlah kiranya gugatan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

□ Eksepsi Tergugat II:

1. Exemption Domini :
Bantahan tentang objek barang yang digugat adalah bukan milik Penggugat, tetapi milik orang lain.
 - Bahwa objek sengketa yang digugat oleh Penggugat (Hania Binti Kanto) dalam perkara *a quo* adalah tanah perumahan/kebun milik Makku bin Ronda (suami Tergugat I/bainang dg Bone binti Bawe) berdasarkan jual beli tahun 1980 antara Makku bin Ronda selaku

Halaman 32 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Jnp



- pembeli dengan NALI selaku penjual/pemilik hak atas tanah perumahan dan kebun tersebut;
- Bahwa Tergugat II meminta izin kepada Tergugat I untuk tinggal di tanah perumahan miliknya dan oleh Tergugat I, Tergugat II diijinkan untuk tinggal dan membangun rumah di objek sengketa;
2. Gugatan kabur dan tidak jelas (*obscur libel*).
Kumulasi subyektif dan obyektif bertetangan dengan hukum;
Bahwa Penggugat tidak cermat dalam menyusun gugatan, sehingga menyebabkan gugatan tidak jelas dan kabur (*obscur libel*). Penggugat pada pokoknya menggabungkan perbuatan melawan hukum dengan pembatalan perjanjian jual beli (kumulasi obyektif) serta penggabungan beberapa orang Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat III) dalam satu surat gugatan (kumulasi subyektif);
Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi para Tergugat tersebut sebagai berikut:
Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I poin 1 dan eksepsi Tergugat II poin 1 di atas, setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti dengan seksama eksepsi tersebut menurut Majelis Hakim eksepsi tersebut sudah menyangkut materi pokok perkara yang masih memerlukan pembuktian lebih lanjut, oleh karenanya eksepsi tersebut haruslah ditolak;
Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I poin 2, setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti dengan seksama surat gugatan Penggugat ternyata antara posita gugatan yang satu dengan posita gugatan yang lainnya serta dikaitkan dengan petitum gugatan terdapat ketidaksesuaian, hal tersebut terlihat pada posita poin 1 yang pada pokoknya Penggugat mendalilkan mempunyai tanah perumahan dan sebagian tanah kebun yang terletak di Kampung Beru, Desa Pao, Kecamatan Tarowang, Kabupaten Jeneponto seluas $\pm 0,50$ are, akan tetapi dalam posita poin 9 dikaitkan dengan posita poin 10 Penggugat mendalilkan bahwa sekarang tanah poin 1 di atas sebagian dikuasai dan ditempati oleh Penggugat sekitar ± 1 are dan sebagian lagi dikuasai oleh para Tergugat sekitar ± 49 are, selanjutnya dalam petitum gugatan poin 3 juga menyebutkan tanah sengketa yang dikuasai oleh para Tergugat sejumlah sekitar ± 49 are, hal tersebut menunjukkan bahwa luas tanah yang dikuasai oleh para Tergugat melebihi luas tanah yang diakui sebagai milik Penggugat, sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur;
Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat II poin 2, setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti dengan seksama surat gugatan Penggugat, menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat bukan merupakan



penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi/pembatalan perjanjian jual beli (komulasi obyektif), melainkan hanya penggabungan pihak Tergugatnya (komulasi subyektif) dan dalam gugatan komulasi subyektif tersebut tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan di atas, maka eksepsi dari para Tergugat yang beralasan menurut hukum dan dapat diterima adalah eksepsi dari Tergugat I poin 2;

Menimbang, bahwa selain mempertimbangkan eksepsi para Tergugat di atas, Majelis Hakim juga akan mempertimbangkan tentang formalitas gugatan Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya Penggugat mendaftarkan bahwa batas-batas tanah sengketa yang dikuasai oleh para Tergugat adalah sebagai berikut:

- Tanah sengketa yang dikuasai Tergugat I batas-batasnya adalah: sebelah Utara dengan jalan, sebelah Timur dengan rumah SIO BINTI LONRONG (Tergugat II), sebelah Selatan dengan kebun SINENG dan sebelah Barat dengan kebun H.M Said Dg Siga;
- Tanah sengketa yang dikuasai Tergugat II batas-batasnya adalah: sebelah Utara dengan jalan, sebelah Timur dengan rumah HANIA BINTI KANTO (Penggugat), sebelah Selatan dengan kebun sengketa yang dikuasai Tergugat I dan sebelah Barat dengan rumah Bainang Binti Bawe (Tergugat I);
- Tanah sengketa yang dikuasai Tergugat III batas-batasnya adalah: sebelah Utara dengan jalanan, sebelah Timur dengan saluran air, sebelah Selatan dengan kebun sengketa yang dikuasai Tergugat I dan sebelah Barat dengan rumah HANIA BINTI KANTO (Penggugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat terhadap tanah obyek sengketa diperoleh fakta-fakta sebagai berikut:

- Tanah sengketa yang dikuasai Tergugat I batas-batasnya adalah:
 - Sebelah Utara dengan jalan, tanah sengketa yang dikuasai Tergugat II, tanah/rumah milik Penggugat, tanah sengketa yang dikuasai Tergugat III;
 - Sebelah Timur dengan tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat II dan saluran air/rumah Bidu, tanah Salateng;
 - Sebelah Selatan dengan saluran air/tanah Tergugat I;
 - Sebelah Barat dengan saluran air/tanah H.M Said Dg Siga, tanah Tergugat I;
- Tanah sengketa yang dikuasai Tergugat II batas-batasnya adalah:
 - Sebelah Utara dengan jalan;
 - Sebelah Timur dengan tanah/rumah milik Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan dengan tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I;
- Sebelah Barat dengan tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I;
- Tanah sengketa yang dikuasai Tergugat III batas-batasnya adalah:
 - Sebelah Utara dengan jalan;
 - Sebelah Timur dengan saluran air/tanah Kamaruddin;
 - Sebelah Selatan dengan tanah sengketa yang dikuasai Tergugat I;
 - Sebelah Barat dengan tanah/rumah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa apabila batas-batas tanah sengketa hasil pemeriksaan setempat tersebut dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat yang menyangkut batas-batas tanah sengketa yang dikuasai oleh para Tergugat, maka diperoleh adanya perbedaan batas-batas tanah sengketa yang cukup signifikan antara yang didalilkan oleh Penggugat dengan keadaan batas-batas tanah sengketa yang sebenarnya;

Menimbang, bahwa oleh karena batas-batas tanah sengketa yang didalilkan oleh Penggugat tidak sama dengan keadaan yang sebenarnya, maka mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil, yaitu gugatan Penggugat kabur (*obscuur libels*);

II. Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam eksepsi di atas bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil karena gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscuur libels*), maka terhadap pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 192 ayat (1) RBg yang menentukan bahwa pihak yang dikalahkan harus dihukum untuk membayar biaya perkara, maka oleh karena gugatan dari Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga Penggugat berada dalam pihak yang dikalahkan oleh karena itu Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya sebagaimana ditetapkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Pasal 192 ayat (1) RBg. dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

I. Dalam eksepsi:

Halaman 35 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Jnp

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

- Menerima eksepsi Tergugat I;

II. Dalam pokok perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp.3.561.000,-(tiga juta lima ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jenepono, pada hari **Senin**, tanggal **13 Agustus 2018**, oleh kami, **Sunaryanto, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Rakhmat Al Amin, S.H.**, dan **Putu Bisma Wijaya, S.H.M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jenepono Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Jnp tanggal 04 Januari 2018, putusan tersebut diucapkan pada hari **Rabu**, tanggal **5 September 2018** dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **Hj.Sumarni Usman, S.H.**, Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II tanpa dihadiri oleh Tergugat III.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Rakhmat Al Amin, S.H.

Sunaryanto, S.H., M.H.

Putu Bisma Wijaya, S.H.M.H.

Panitera Pengganti,

Hj.Sumarni Usman, S.H.

Perincian biaya :

- | | |
|---------------------------------|------------------|
| 1. Biaya pendaftaran | : Rp30.000,00 |
| 2. Biaya pemberkasan/ATK | : Rp50.000,00 |
| 3. Biaya panggilan | : Rp1.750.000,00 |
| 4. Biaya Pemeriksaan setempat . | : Rp640.000,00 |
| 5. Biaya PNBP | : Rp20.000,00 |

Halaman 36 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Jnp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Biaya materai..... : Rp6000,00;

7. Biaya redaksi..... : Rp.5.000,00

Jumlah : **Rp3.561.000,00;**
(tiga juta lima ratus enam puluh satu ribu rupiah)

Disclaimer

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