



**P U T U S A N**  
**Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Wtp**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Watampone yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara Gugatan antara:

**SINU BIN INTANG**, berkedudukan di Taretta, RT/ RW : 002/003, Kelurahan Mampotu, Kecamatan Amali, Kabupaten Bone, Sulawesi Selatan, sebagai **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**;  
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ILHAM H, S.H., M.H.**, dan kawan-kawan, Para Advokat pada **"KANTOR ADVOKAT DAN KONSULTAN HUKUM Dr. ALWI JAYA,SH, MH & ILHAM HASANUDDIN, SH"** berkedudukan dan berkantor di Watampone, Jalan MT Haryono (Poros Bone Makassar), Kelurahan Macanang, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, Domisili Elektronik email : [ilhodianjp@gmail.com](mailto:ilhodianjp@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Februari 2024;

**Lawan:**

- 1. DAWIA BINTI PAJEMMAI**, berkedudukan di Dusun Lappae, Desa Ta'cipong, Kecamatan Amali, Kabupaten Bone, Sulawesi Selatan, sebagai **Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi I**;
- 2. JUMA BINTI PAJEMMAI**, berkedudukan di Dusun Lappae, Desa Ta'cipong, Kecamatan Amali, Kabupaten Bone, Sulawesi Selatan, sebagai **Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi II**;  
Bahwa Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi atau Para Tergugat Konvensi tersebut dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MUHAMMAD AZHAR SYAM, S.H.I., M.H.**, dan kawan, Para Advokat yang berkantor pada **YAYASAN LEMBAGA BANTUAN HUKUM PUSAT KAJIAN HUKUM DAN ADVOKASI**

Halaman 1 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Wtp



**LAPAWAWOI KARAENG SIGERI (YLBH PUKHAD-LKS)**, beralamat di Jalan Laksda Yos Sudarso (samping Pengadilan Agama Watampone) Watampone, Kelurahan Ta', Kecamatan Tanete Riattang Timur, Kabupaten Bone, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Maret 2024;

**Pengadilan Negeri tersebut;**

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi dengan surat gugatan tanggal 4 Maret 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Watampone pada tanggal 4 Maret 2024 dalam Register Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Wtp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Yakni **Sinu Bin Intang** adalah pemilik sah Atas Tanah yang dahulunya merupakan Tanah Kebun sekarang sudah Jadi Tanah Perumahan, yang merupakan satu kesatuan tanah yang terletak di Dusun Pajalele, Desa Ta'cipong, Kecamatan Ajangale, Kabupaten Bone. Setelah Terjadi pemekaran, Sekarang menjadi Dusun Lappae, Desa Ta'cipong, Kecamatan Amali, Kabupaten Bone. Berdasarkan Bukti Surat Keterangan Jual-Beli Tanggal 30 Juni 1993, Dengan Luas  $\pm 3.754 \text{ M}^2$ , yang dibuktikan dengan Surat Pernyataan Pengukuran atas Nama **SINU Bin INTANG**. Dengan Batas-Batas tanah Keseluruhan sebagai Berikut :

|                 |                                           |
|-----------------|-------------------------------------------|
| Sebelah Utara   | : Tanah Perumahan Koro ;                  |
| Sebelah Timur   | : Tanah Pabu / TK Tenrisannae Ta'Cipong ; |
| Sebelah Selatan | : Tanah Kebun Nurjannah dan Rumah Juma ;  |
| Sebelah Barat   | : Tanah Kebun Konta ;                     |

2. Bahwa dari luas Tanah  $\pm 3.754 \text{ M}^2$  sebagaimana dimaksud tersebut, saat ini berdiri 3 (tiga) rumah, yakni terdiri dari, 1 (satu) bidang tanah dan rumah yang dikuasai oleh Dawia binti Pajemmai/ Tergugat I, 1 (satu) bidang tanah dan rumah yang dikuasai oleh Monno binti Sellomo, Yang mana pendirian rumah diatas tanah tersebut atas izin oleh Penggugat dan 1 (satu) bidang tanah dan rumah yang dikuasai oleh Inu Bin Pawe, yang mana atas penguasaannya karena membeli dari Sinu Bin Intang/ Penggugat dan selain dari pada rumah, juga terdapat 1

Halaman 2 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Wtp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (satu) bidang tanah kosong/tanah kering yang dikuasai sendiri oleh Sinu bin Intang/ Penggugat bersama dengan Istrinya Ibu Dati, dan 1 (satu) bidang tanah kosong/ tanah kering atau tanah perumahan yang dikuasai oleh Juma binti Pajemmai/ Tergugat II, ;
3. Bahwa atas Penguasaan Dawia binti Pajemmai/ Tergugat I dan Juma binti Pajemmai/ Tergugat II tersebut, tanpa hak atas sebagian tanah milik Penggugat tersebut, yakni masing- masing terdiri dari :
- 3.1 1 (satu) bidang tanah kosong/ tanah kering, dengan Luas  $\pm$  240 m<sup>2</sup>. Yang mana dikuasai oleh Juma binti Pajemmai/ Tergugat II. Dengan batas- batas tanah sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Tanah Perumahan Sinu/ Dati ;  
Sebelah Timur : Tanah Perumahan Ibu Monno ;  
Sebelah Selatan : Tanah dan Rumah Ibu Dawiah ;  
Sebelah Barat : Tanah Kosong/Tanah Kering Sinu/Dati ;
- 3.2 1 (satu) bidang tanah Perumahan, dengan Luas  $\pm$  240 m<sup>2</sup>. Yang mana dikuasai oleh Dawiah binti Pajemmai/ Tergugat I. Dengan batas- batas tanah sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Tanah Kosong/ Kering yang dikuasai Juma ;  
Sebelah Timur : Tanah Perumahan Inu bin Pawe ;  
Sebelah Selatan : Tanah Kebun Nurjannah ;  
Sebelah Barat : Tanah Kosong/ Tanah kering sinu / Dati ;
4. Bahwa dari objek tanah sebagaimana dimaksud pada angka ke-3, (vide 3.1 dan 3.2), selanjutnya disebut sebagai “tanah objek sengketa” ;
5. Bahwa awalnya tanah objek sengketa tersebut, Sinu bin Intang/ Penggugat peroleh Karena dengan dasar membeli dari AMBO TANG pada sekitar Tahun 1993, Dengan Harga Sebesar Rp.1.000.000, (satu juta rupiah) berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tertanggal 30 Juni 1993, yang mana atas jual beli tanah tersebut diketahui oleh Saksi-saksi dan disahkan oleh Kepala Desa Ta'cippong pada waktu itu yang bernama M. DJUNUDI ;
6. Bahwa selanjutnya, pada sekitar Tahun 1998, Sinu bin Intang/ Penggugat, Meminjam pakaian tanah tersebut kepada Dawia binti Pajemmai/ Tergugat I, untuk mendirikan rumah oleh karena pada saat itu Tergugat I, Tidak memiliki tanah untuk mendirikan rumah ;
7. Bahwa seiring berjalannya waktu yakni sekitar tahun 2010, Tergugat I, dan Tergugat II, Mematok tanah yang saat ini menjadi sengketa tersebut dan mengklaim kepemilikan atas tanah objek sengketa,

Halaman 3 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Wtp

#### 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)



dengan menambahkan bangunan rumah baik disamping maupun dibelakang rumah dari tanah yang dikuasainya tersebut ;

8. Bahwa atas Penguasaan tanpa hak oleh Para Tergugat tersebut, Penggugat berusaha melakukan segala upaya untuk mengambil kembali haknya dan/ atau menguasai kembali tanah objek sengketa tersebut, salah satunya dengan mengajak Para Tergugat Musyawarah di Kantor Desa dan Mendatangi Para Tergugat Secara kekeluargaan untuk diupayakan perdamaian, akan tetapi atas usaha tersebut belum berhasil mencapai Kesepakatan. Sehingga atas dasar tersebut, Penggugat mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Watampone ;
9. Bahwa atas Perbuatan Para Tergugat tersebut, yang sampai dengan saat ini masih menguasai tanah objek sengketa tersebut adalah merupakan '**Perbuatan melawan Hukum**' maka sudah Sepatutnya apabila Para Tergugat a quo nantinya dihukum untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun.
10. Bahwa demi menjamin keselamatan dan keutuhan tanah objek sengketa tersebut hingga adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*Inkrach van gewijsde*), Karena dikhawatirkan Para Tergugat a quo akan menjual atau memindah-tangankan tanah a quo kepada pihak lain , maka dengan ini, Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Watampone Kelas I A untuk Meletakkan Sita jaminan (*conservatoir Beslaag*) atas tanah objek sengketa tersebut ;
11. Bahwa kemudian oleh tanah objek sengketa merupakan tanah Perumahan yang mempunyai nilai ekonomis maka, Untuk menjamin Bunyi Putusan Perkara ini dapat dilaksanakan tepat pada waktunya, maka layak dan berkesesuaian hukum jika Para Tergugat a quo dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) pada Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*), setiap Bulannya terhitung sejak dikuasainya Tanah a quo sampai dengan Putusan Perkara ini dijatuhkan hingga mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (*Inkrach van gewijsde*) Dan Dijalankan Eksekusinya.

Berdasarkan dengan alasan-alasan yang telah diuraikan diatas, kiranya yang mulia, Ketua Pengadilan Negeri Watampone Kelas I A cq. Majelis Hakim yang mulia, tidak keberatan untuk memandang dan memeriksa perkara a quo serta memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

**PRIMAIR**

Halaman 4 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Wtp



1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat Yakni **Sinu Bin Intang** adalah pemilik sah Atas Tanah yang dahulunya merupakan Tanah Kebun sekarang sudah Jadi Tanah Perumahan, yang merupakan satu kesatuan tanah yang terletak di Dusun Pajalele, Desa Ta'cipong, Kecamatan Ajangale, Kabupaten Bone. Setelah Terjadi pemekaran, Sekarang menjadi Dusun Lappae, Desa Ta'cipong, Kecamatan Amali, Kabupaten Bone. Berdasarkan Bukti Surat Keterangan Jual-Beli Tanggal 30 Juni 1993, Dengan Luas  $\pm 3.754 \text{ M}^2$ , yang dibuktikan dengan Surat Pernyataan Pengukuran atas Nama **SINU Bin INTANG**.

Dengan batas-batas tanah Keseluruhan sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Perumahan Koro ;  
Sebelah Timur : Tanah Pabu / TK Tenrisannae Ta'cipong ;  
Sebelah Selatan : Tanah Kebun Nurjannah dan Rumah Juma ;  
Sebelah Barat : Tanah Kebun Konta ;

3. Menyatakan menurut Hukum, bahwa atas Penguasaan tanpa hak atas sebagian tanah milik Penggugat tersebut pada angka 2 (dua), oleh Para Tergugat tersebut yakni masing- masing terdiri dari :

- 3.1 1 (satu) bidang tanah kosong/ tanah kering, dengan Luas  $\pm 240 \text{ m}^2$ . Yang mana dikuasai oleh Juma binti Pajemmai/ Tergugat II.

Dengan batas- batas tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Perumahan Sinu/ Dati ;  
Sebelah Timur : Tanah Perumahan Ibu Monno ;  
Sebelah Selatan : Tanah dan Rumah Ibu Dawiah ;  
Sebelah Barat : Tanah Kosong/ Tanah Kering Sinu/ Dati ;

- 3.2 1 (satu) bidang tanah Perumahan, dengan Luas  $\pm 240 \text{ m}^2$ . Yang mana dikuasai oleh Dawiah Binti Pajemmai/ Tergugat I. Dengan batas- batas tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Kosong/ Kering yang dikuasai Juma ;  
Sebelah Timur : Tanah Perumahan Inu bin Pawe ;  
Sebelah Selatan : Tanah Kebun Nurjannah ;  
Sebelah Barat : Tanah Kosong/ Tanah Kering Sinu/ Dati ;

Adalah merupakan "**Perbuatan Melawan Hukum**";

4. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja, untuk Menyerahkan tanah obyek Sengketa kepada Penggugat dalam Keadaan Kosong tanpa Beban yang menyertainya baik dari tangannya maupun dari tangan





orang lain atas seizinnya dan bila perlu secara Paksa dengan bantuan Aparat Kepolisian;

5. Menghukum Para Tergugat untuk masing- masing membayar uang paksa (**dwangsom**) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (*satu juta rupiah*) setiap bulannya. Atas tanah yang dikuasainya atau ditempatinya selama ini, terhitung putusan perkara ini dijatuhkan hingga mempunyai kekuatan hukum tetap (**inkracht van gewijsde**)
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

#### **SUBSIDAIR**

Apabila Majelis Hakim Berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak telah datang menghadap di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui Mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi Jo. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2022 tentang Mediasi di Pengadilan Secara Elektronik di Pengadilan dengan menunjuk **Ahmad Syarif, S.H., M.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Watampone, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Maret 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena Mediasi tidak berhasil, maka kepada Para Tergugat Konvensi dimintakan persetujuan untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut, pihak Para Tergugat Konvensi menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat Konvensi yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat Konvensi memberikan jawaban dan sekaligus Gugatan Rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa pada prinsipnya **TERGUGAT I beserta TERGUGAT II** menyangkali keseluruhan dalih dan dalil Gugatan Penggugat yang dikemukakan oleh Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat

*Halaman 6 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Wtp*



gugatannya tertanggal 4 Maret 2024 kecuali yang secara kecuali yang mendukung serta membenarkan dalil Eksepsi **TERGUGAT I beserta TERGUGAT II.**

**EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS**

2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya nomor 2 (dua) mendalilkan *"luas  $\pm 3.754 M^2$  saat ini berdiri 3 (tiga) rumah, yakni terdiri, 1 (satu) bidang tanah yang dikuasai oleh Dawiah binti Pajemmai/Tergugat I, 1 (satu) bidang tanah dan rumah yang dikuasai oleh Monno binti Sellemo, yang mana pendirian rumah diatas tanah tersebut atas izin oleh Penggugat dan satu bidang tanah dan rumah yang dikuasai oleh Inu bin Pawe, 1 (satu) bidang tanah kosong/tanah kering yang dikuasai sendiri oleh Sinu/Penggugat bersama dengan istrinya, dan 1 (satu) bidang tanah kosong/tanah kering atau tanah perumahan yang dikuasai oleh Juma binti Pajemmai/Tergugat II. Penggugat dalam gugatannya jika 1 (satu) bidang tanah dan rumah yang dikuasai oleh Monno binti Sellemo yang pendirian rumah tersebut atas diatas tanah tersebut atas izin oleh Penggugat, akan tetapi Penggugat dalam gugatannya tidak memasukkan Monno binti Sallemo sebagai Tergugat III yang mana Monno binti Sellemo juga menguasai tanah tersebut, sebagaimana yang diuraikan Penggugat dalam gugatannya nomor 2 (dua).*

**Dengan demikian, sehingga patut kiranya gugatan Penggugat ditolak** untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

**GUGATAN ERROR IN PERSONA**

3. Bahwa, Penggugat dalam gugatannya nomor 3 tidak jelas dan kabur mengenai Objek gugatan karena Penggugat tidak menjelaskan terkait lokasi objek sengketa, begitupun dengan batas-batas tanah yang diuraikan Penggugat dalam posisinya nomor 3 (vide 3.1 dan 3.2)
- 3.1 1 (satu) bidang tanah kosong, dengan luas  $\pm 240 M^2$  yang mana dikuasai oleh Juma binti Pajemmai/Tergugat II dengan batas-batas:  
Sebalah utara : Tanah perumahan milik Sinu/Dati  
Sebalah Timur : Tanah perumahan milik Monno  
Sebalah Selatan : Tanah tanah dan rumah milik Dawiah

Halaman 7 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Wtp



Sebelah Barat : tanah kosong/tanah kering sinu/dati

**Sedangkan batas-batas objek sebelah barat yakni:**

Sebelah utara : Tanah perumahan milik Sinu/Dati

Sebelah Timur : Tanah perumahan milik Monno

Sebelah Selatan : Tanah tanah dan rumah milik Dawiah

**Sebelah Barat : tanah milik Pajemmai/Monno**

- 3.2 1 (satu) bidang tanah perumahan, dengan luas  $\pm 240 M^2$  yang mana dikuasai oleh Dawia binti Pajemmai/Tergugat II dengan batas-batas:

Sebelah utara : Tanah kosong/kering dikuasai juma

Sebelah Timur : Tanah perumahan Inu bin Pawe

Sebelah Selatan : Tanah kebun Nurjannah

Sebelah Barat : Tanah kosong/kering Sinu/Dati

**Sedangkan batas-batas objek sebelah barat yakni:**

Sebelah utara : Tanah kosong/kering dikuasai juma

Sebelah Timur : Tanah perumahan Inu bin Pawe

Sebelah Selatan : Tanah kebun Nurjannah

Sebelah Barat : **Tanah milik Pajemmai/Monno**

**Dengan demikian, sehingga patut kiranya gugatan Penggugat ditolak** untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

3. Bahwa Gugatan Penggugat lagi – lagi kabur setelah mencermati dalil petitum nomor 5 gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan “menghukum Para Tergugat untuk masing-masing membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)” dimana dalil tersebut tidak memperjelas bentuk kerugian Penggugat, apakah bentuk kerugian materil ataukah bentuk kerugian immateril. Dengan demikian gugatan penggugat haruslah dinyatakan kabur/tidak jelas.

Maka oleh karena itu **patut kiranya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak** untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Bahwa dengan berdasarkan segala fakta sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas, maka sehubungan dengan eksepsi kami tersebut, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***).





**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa segala hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi dipandang pula sebagai bagian yang tak terpisahkan dengan pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat menolak dan menyangkali seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali segala hal yang diakui secara tegas dan terperinci, serta mendukung dalil JAWABAN Tergugat I dan Tergugat II;
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat nomor 1 (satu) yang pada pokoknya menyatakan *Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang dahulunya merupakan tanah kebun sekarang sudah jadi tanah perumahan, yang merupakan satu kesatuan tanah yang terletak di Dusun Pajalele, Desa Ta'cipong, Kecamatan Ajangale, Kabupaten Bone. Setelah terjadi pemekaran, sekarang menjadi Dusun Lappae, Desa Ta'cipong, Kecamatan Amali Kabupaten Bone. Berdasarkan Bukti Surat Keterangan Jual-Beli, tanggal 30 Juni 1993, dengan luas  $\pm 3.754 \text{ M}^2$ , yang dibuktikan dengan Surat pernyataan pengukuran tanah atas nama Sinu bin Intang, dengan batas-batas tanah keseluruhan sebagai berikut:*

Sebelah Utara : Tanah perumahan Koro

Sebelah Timur : Tanah Pabu / TK Tenrisannae Ta'cipong

Sebelah Selatan : Tanah kebun nurjannah dan rumah juma

Sebelah Barat : Tanah kebun Konta

adalah **tidak benar**. Adapun kebenaran yakni:

- ❖ Bahwa, pada waktu yang bersamaan tahun 1993 **PAJEMMAI (bapak kandung Tergugat I dan Tergugat II dan juga mertua Penggugat)** dan Penggugat masing-masing membeli **tanah milik AMBOTANG (penjual)**, dimana Penggugat membeli seluas: **15 meter lebar dan panjang 20 meter** dan **PAJEMMAI (bapak kandung Tergugat I dan Tergugat II dan juga mertua Penggugat)** membeli seluas: **113 meter panjang dan lebar 32 meter**, namun setelah Penggugat dan **PAJEMMAI (bapak kandung Tergugat I dan Tergugat II dan juga mertua Penggugat)** membeli tanah tersebut, Penggugat mengurus Surat Keterangan jual beli tanpa memberitahukan dan melibatkan **PAJEMMAI (bapak kandung Tergugat I dan Tergugat II dan juga mertua Penggugat)** bahkan Penggugat tidak memasukkan nama **PAJEMMAI (bapak kandung Tergugat I dan Tergugat II dan juga mertua Penggugat)** di surat keterangan jual beli, sementara ukuran tanah yang dimasukkan Penggugat di surat keterangan jual beli juga



memasukkan tanah yang dibeli PAJEMMAI (bapak kandung Tergugat I dan Tergugat II dan juga mertua Penggugat), dengan demikian Penggugat memang sudah mempunyai iktikad buruk untuk menguasai tanah yang dibeli oleh PAJEMMAI (bapak kandung Tergugat I dan Tergugat II dan juga mertua Penggugat).

- ❖ Bahwa, begitu pula dengan **surat pernyataan pengukuran tanah atas nama SINU bin INTANG** adalah merupakan upaya buruk dan iktikad tidak baik Penggugat untuk menguasai tanah milik PAJEMMAI (bapak kandung Tergugat I dan Tergugat II) yang dibeli pada tahun 1993, sebab setelah PAJEMMAI (bapak kandung Tergugat I dan Tergugat II) **meninggal dunia** Penggugat beserta anak Penggugat melakukan pengukuran tanah sebagaimana Objek Sengketa yang dimaksud dalam Gugatan Penggugat dan atau surat pernyataan pengukuran tanah atas nama Penggugat tanpa sepengetahuan ahli waris PAJEMMAI Istri (mertua Penggugat) dan anak-anak PAJEMMAI yakni Tergugat I dan Tergugat II (Ipar Penggugat), sehingga pada saat itu Istri PAJEMMAI yang melihat Penggugat mengukur tanah tersebut melarang tanah tersebut diukur namun Penggugat mengatakan tujuan pengukuran tanah hanya sebatas mengetahui batas-batas tanah Penggugat dan PAJEMMAI (bapak kandung Tergugat I dan Tergugat II dan juga mertua Penggugat), bahkan untuk melancarkan niat buruk Penggugat untuk mengausai tanah milik PAJEMMAI, Penggugat memanggil pemilik tanah sebelumnya AMBOTANG untuk turut hadir melihat akan tetapi AMBOTANG (Penjual tanah) tidak mengetahui tujuan daripada Penggugat melakukan pengukuran tanah yang dibeli oleh Penggugat dan PAJEMMAI (bapak kandung Tergugat I dan Tergugat II dan juga mertua Penggugat), sehingga dengan hal tersebut muncul **surat pernyataan tanah atas nama SINU BIN INTANG**.

4. Bahwa, menanggapi dalil gugatan Penggugat nomor 2 (dua) yang pada pokoknya mengatakan "*luas  $\pm 3.754 M^2$  saat ini berdiri 3 (tiga) rumah, yakni terdiri, 1 (satu) bidang tanah yang dikuasai oleh Dawiah binti Pajemmai/Tergugat I, 1 (satu) bidang tanah dan rumah yang dikuasai oleh Monno binti Sellemo, yang mana pendirian rumah diatas tanah tersebut atas izin oleh Penggugat dan satu bidang tanah dan rumah yang dikuasai oleh Inu bin Pawe, 1 (satu) bidang tanah kosong/tanah kering yang dikuasai sendiri oleh Sinu/Penggugat bersama dengan*



istriya, dan 1 (satu) bidang tanah kosong/tanah kering atau tanah perumahan yang dikuasai oleh Juma binti Pajemmai/Tergugat II adalah **Tidak Benar**, adapun kebenarannya ialah:

- ❖ Bahwa, gugatan Penggugat yang mengatakan 1 (satu) bidang tanah dan rumah yang dikuasai oleh Dawia (Tergugat I) yang mana pendirian rumah tersebut atas izin Penggugat merupakan **akal-akalan Penggugat**, sebab tanah tersebut merupakan milik **PAJEMMAI (bapak kandung Tergugat I dan Tergugat II)** yang dibeli kepada AMBOTANG pada tahun 1993 dan sebelum **PAJEMMAI (bapak kandung Tergugat I dan Tergugat II)** meninggal dunia, **PAJEMMAI** terlebih dahulu membagikan tanah tersebut kepada ahli warisnya yakni istri dan anak-anaknya, termasuk rumah yang saat ini ditempati dan dikuasai oleh Dawia (Tergugat I) merupakan tanah yang diberikan oleh **PAJEMMAI (bapak kandung Tergugat I dan Tergugat II)**.
- ❖ Bahwa, begitupula dengan gugatan penggugat nomor 2 (dua) yang mengatakan, 1 (satu) bidang tanah dan rumah yang dikuasai oleh Monno binti Sellomo yang mana pendirian rumah tersebut merupakan izin dari Penggugat merupakan **akal akalan dan Kebohongan Penggugat**, sebab rumah tersebut telah berdiri sebelum Penggugat dan **PAJEMMAI (bapak kandung Tergugat I dan Tergugat II)** Membeli tanah tersebut, bahkan rumah tersebut telah berdiri sebelum Penggugat menikah dengan istrinya yakni anak **PAJEMMAI dan MONNO** atau **SAUDARI KANDUNG tergugat I dan Tergugat II**, namun karena Penggugat terkesan memiliki iktikad tidak baik sejak kepengurusan surat tanah dan pengukuran tanah, sehingga Penggugat saat ini mengklaim tanah yang dibeli oleh **PAJEMMAI (bapak kandung Tergugat I dan Tergugat II)**.
- ❖ Bahwa, begitu juga dengan gugatan penggugat nomor 2 (dua) 1 (satu) bidang tanah kosong/kering yang dikuasai sendiri oleh Sinu bin Intang/ Penggugat bersama dengan istrinya Ibu Dati, tanah tersebut merupakan pemberian **PAJEMMAI (bapak kandung Tergugat I dan Tergugat II)** kepada anaknya Dati yang merupakan anak **PAJEMMAI dan MONNO** atau **SAUDARI KANDUNG tergugat I dan Tergugat II**;
- ❖ Bahwa, masih dalam gugatan Penggugat nomor 2 (dua) yang pada pokoknya mengatakan 1 (satu) bidang tanah tanah kosong/kering atau tanah perumahan yang dikuasai oleh Juma (Tergugat II), merupakan **kebohongan** Penggugat, sebab tanah tersebut juga merupakan



pemberian oleh **PAJEMMAI (bapak kandung Tergugat I dan Tergugat II)**, sebelum **PAJEMMAI** meninggal dunia.

5. Bahwa, menanggapi dalil gugatan Penggugat nomor 3 (tiga) yang pada pokoknya mengatakan *atas penguasaan Dawia binti Pajemmai/Tergugat I dan Juma binti Pajemmai/Tergugat II, tanpa hak atas sebagian tanah milik Penggugat tersebut yakni masing-masing terdiri dari 1 bidang tanah kosong/kering, dengan luas  $\pm 240 M^2$  yang mana dikuasai oleh Juma binti Pajemmai/Tergugat II dan 1 (satu) bidang tanah perumahan, dengan luas  $\pm 240 M^2$  yang mana dikuasai oleh Dawia binti Pajemmai/Tergugat I.* **penguasaan tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Gugatan Penggugat nomor 3 adalah Berdasar Hukum dan merupakan Hak penguasaan Tergugat I dan Tergugat II karena tanah tersebut merupakan pemberian dan pembagian PAJEMMAI (bapak kandung Tergugat I dan Tergugat II) kepada semua ahli warisnya.**

6. Bahwa, menanggapi dalil gugatan Penggugat nomor 4 yang pada pokoknya "*objek tanah dimaksud pada angka ketiga, (vide 3.1 dan 3.2), disebut sebagai tanah objek sengketa*" adalah pernyataan yang **tidak benar dan mengada-ada dan bukanlah merupakan tanah objek sengketa** karena Penguasaan Tergugat I dan Tergugat II atas tanah yang dimaksud dalam gugatan Penggugat nomor 3 (vide 3.1 dan 3.2) Berdasar Hukum karena tanah tersebut merupakan milik **PAJEMMAI (bapak kandung Tergugat I dan Tergugat II)** yang dibeli kepada AMBOTANG dan telah diberikan dan atau dibagikan kepada semua ahli warisnya semasa hidup **PAJEMMAI (bapak kandung Tergugat I dan Tergugat II)**. begitupun dengan batas-batas tanah yang diuraikan Penggugat dalam positanya nomor 3 (vide 3.1 dan 3.2)

*3.1 1 (satu) bidang tanah kosong, dengan luas  $\pm 240 M^2$  yang mana dikuasai oleh Juma binti Pajemmai/Tergugat II dengan batas-batas:*

*Sebalah utara : Tanah perumahan milik Sinu/Dati*

*Sebalah Timur : Tanah perumahan milik Monno*

*Sebalah Selatan : Tanah tanah dan rumah milik Dawia*

*Sebalah Barat : tanah kosong/tanah kering sinu/dati*

**Sedangkan batas-batas objek sebelah barat yakni:**

*Sebalah utara : Tanah perumahan milik Sinu/Dati*

*Sebalah Timur : Tanah perumahan milik Monno*

*Sebalah Selatan : Tanah tanah dan rumah milik Dawia*





Sebelah Barat : tanah milik Pajemmai/Monno

3.2 1 (satu) bidang tanah perumahan, dengan luas  $\pm 240 M^2$  yang mana dikuasai oleh Dawiah binti Pajemmai/Tergugat II dengan batas-batas:

Sebelah utara : Tanah tanah kosong/kering dikuasai juma

Sebelah Timur : Tanah perumahan Inu bin Pawe

Sebelah Selatan : Tanah kebun Nurjannah

Sebelah Barat : Tanah kosong/kering Sinu/Dati

Sedangkan batas-batas objek sebelah barat yakni:

Sebelah utara : Tanah tanah kosong/kering dikuasai juma

Sebelah Timur : Tanah perumahan Inu bin Pawe

Sebelah Selatan : Tanah kebun Nurjannah

Sebelah Barat : Tanah milik Pajemmai/Monno

7. bahwa, menanggapi dalil gugatan Penggugat nomor 5 yang pada pokoknya menyatakan “awalnya tanah objek sengketa tersebut, Penggugat peroleh dengan dasar membeli dari AMBOTANG pada sekitar tahun 1993, dengan harga sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) berdasarkan surat keterangan jual beli tertanggal 30 Juni 1993, yang mana atas jual beli tanah tersebut diketahui oleh saksi-saksi dan disahkan oleh Kepala Desa Ta'cipong pada waktu itu yang bernama M.DJUNUDI. Pernyataan tersebut **tidak benar** adapun kebenarannya yakni harga tanah yang dibeli oleh Penggugat sebesar Rp.250.000 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) dan harga tanah yang dibeli **PAJEMMAI (bapak kandung Tergugat I dan Tergugat II)** sebesar Rp.1.450.000 (satu juta empat ratus lima puluh ribu rupiah), bahkan surat keterangan jual beli tersebut terkesan memiliki unsur penipuan karena Penggugat tidak melibatkan **PAJEMMAI (bapak kandung Tergugat I dan Tergugat II)** juga selaku pembeli dan bahkan Penggugat sewaktu membawakan AMBOTANG (penjual) dan saksi surat keterangan jual beli untuk ditanda tangani, Penggugat tidak menjelaskan terlebih dahulu isi daripada surat keterangan jual beli tersebut kepada AMBOTANG (penjual) dan saksi, sehingga AMBOTANG (penjual) dan saksi sama sekali tidak mengetahui isi surat keterangan jual beli tersebut dikarenakan AMBOTANG dan saksi tergolong sebagai **tuna aksara (tidak tahu membaca dan menulis)** dan baru kemudian AMBOTANG dan saksi mengetahui jika di surat keterangan jual beli tidak ada nama **PAJEMMAI (bapak kandung Tergugat I dan**





- Tergugat II)** pada saat dipanggil oleh Kepala Desa untuk menjelaskan atas kepemilikan tanah yang saat ini di gugat oleh Penggugat.
8. Bahwa, menanggapi gugatan Penggugat nomor 6 yang pada pokoknya mengatakan *"pada sekitar tahun 1998, Sinu bin Intang/Penggugat meminjam pakaikan tanah tersebut kepada Dawia binti Pajemmai/Tergugat I, untuk mendirikan rumah oleh karena pada saat itu Tergugat I tidak memiliki tanah untuk mendirikan rumah"* pernyataan tersebut **tidak benar dan merupakan kebohongan**, adapun kebenarannya yakni tanah yang saat ini berdiri rumah milik Tergugat I merupakan tanah pemberian dari orang tuanya (**PAJEMMA**) dan Tergugat I tidak pernah sama sekali meminta atau meminjam tanah kepada Penggugat.
9. Bahwa, menanggapi dalil gugatan Penggugat nomor 7 yang pada pokoknya menyatakan *"seiring berjalannya waktu yakni sekitar tahun 2010, Tergugat I dan Tergugat II, mematok tanah yang saat ini menjadi objek sengketa, pernyataan tersebut tidak benar* karena Tergugat I dan Tergugat II sama sekali tidak pernah mematok tanah tersebut akan tetapi yang mematok tanah tersebut adalah **PAJEMMAI (bapak kandung Tergugat I dan Tergugat II)** sewaktu **PAJEMMAI** masih hidup dengan tujuan untuk mengetahui batas-batas tanah yang akan diberikan kepada anak-anaknya.
10. Bahwa menanggapi gugatan Penggugat nomor 8, Tergugat I dan Tergugat II menanggapi bahwa tidak pernah ada upaya musyawarah di kantor Desa antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II.
11. Bahwa begitu pun juga mengenai dalil gugatan Penggugat nomor 9, Tergugat I dan Tergugat II juga menanggapi adalah merupakan pernyataan yang tidak memiliki dasar hukum;
12. Bahwa begitu pun juga mengenai dalil gugatan Penggugat nomor 10, Tergugat I dan Tergugat II menanggapi bahwa dalil gugatan tersebut sama sekali tidak memiliki dasar hukum, sebagaimana kita ketahui bersama sita jaminan hanya dapat diterapkan dalam perkara hutang piutang (Pasal 227 ayat (1) HIR);
13. Bahwa begitu pun juga mengenai dalil gugatan Penggugat nomor 11, didalam gugatan penggugat, tergugat I dan Tergugat II memandang tidak perlu menanggapiya sebab sama sekali tidak memiliki dasar hukum.

**DALAM REKONVENSİ :**

Halaman 14 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Wtp



Dengan ini Tergugat I dan Tergugat II dalam konvensi/Penggugat Rekonvensi hendak mengajukan Gugatan Rekonvensi kepada Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan dasar dan alasan sebagai berikut:

- Bahwa segala hal yang diuraikan pada Jawaban adalah merupakan suatu kesatuan yang tak terpisahkan pada bagian gugatan rekonvensi;
  - Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi merupakan pemilik sah atas Sebidang Tanah perumahan dimana tanah perumahan tersebut Tergugat telah diberikan oleh **PAJEMMAI (bapak kandung Tergugat I dan Tergugat II)** semasa hidupnya, dengan luas  $\pm 240 \text{ M}^2$  yang terletak di Dusun Lappae, Desa Ta'cipong, Kecamatan Amali dengan batas-batas:
    - Sebalah utara : Tanah kosong/kering milik Juma
    - Sebelah Timur : Tanah perumahan Inu bin Pawe
    - Sebelah Selatan : Tanah kebun Nurjannah
    - Sebelah Barata : Tanah milik Pajemmai/Monno
  - Bahwa penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi merupakan pemilik sah atas Sebidang Tanah kosong/tanah kering dimana tanah kosong/kering tersebut telah diberikan Tergugat II oleh **PAJEMMAI (bapak kandung Tergugat I dan Tergugat II)** semasa hidupnya, dengan luas  $\pm 240 \text{ M}^2$  yang terletak di Dusun Lappae, Desa Ta'cipong, Kecamatan Amali dengan batas-batas:
    - Sebalah utara : Tanah perumahan milik Sinu/Dati
    - Sebelah Timur : Tanah perumahan milik Monno
    - Sebelah Selatan : Tanah tanah dan rumah milik Dawiah
    - Sebelah Barat : Tanah milik Pajemmai/Monno
  - Bahwa surat keterangan jual beli tertanggal 30 Juni 1993 dan surat pernyataan tanah yang dimiliki oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi **cacat hukum dan tidak sah menurut hukum**, sebab Penggugat tidak melibatkan PAJEMMAI (bapak kandung Tergugat I dan Tergugat II) pada saat kepengursan Surat keterangan jual beli dan tidak memasukkan nama PAJEMMAI di surat keterangan jual beli, dan Ambotang (penjual) dan saksi menandatangani surat pernyataan jual beli dimana keduanya tuna aksara (tidak tahu membaca dan menulis), begitupun dengan Surat pernyataan pengukuran tanah Penggugat tidak memasukkan nama PAJEMMAI atau ahli waris PAJEMMAI.
- Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara

Halaman 15 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Wtp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdata No. 6/Pdt. G/2024/PN.Wtp., untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut :

## PRIMAIR :

### DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima/*Niet Ontvankelijk Verklaard*.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima/*Niet Ontvankelijk verklaard*.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar keseluruhan biaya yang timbul dalam perkara ini.

### DALAM REKONVENSİ :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi keseluruhannya;
2. Menyatakan penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi merupakan pemilik sah atas Sebidang Tanah perumahan dimana tanah perumahan tersebut Tergugat telah diberikan oleh **PAJEMMAI (bapak kandung Tergugat I dan Tergugat II)** semasa hidupnya, dengan luas  $\pm 240 \text{ M}^2$  yang terletak di Dusun Lappae, Desa Ta'cipong, Kecamatan Amali dengan batas-batas:

Sebalah utara : Tanah kosong/kering milik Juma

Sebalah Timur : Tanah perumahan Inu bin Pawe

Sebalah Selatan : Tanah kebun Nurjannah

Sebalah Barata : Tanah milik Pajemmai/Monno

3. Menyatakan penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi merupakan pemilik sah atas Sebidang Tanah kosong/tanah kering dimana tanah kosong/kering tersebut telah diberikan Tergugat II oleh **PAJEMMAI (bapak kandung Tergugat I dan Tergugat II)** semasa hidupnya, dengan luas  $\pm 240 \text{ M}^2$  yang terletak di Dusun Lappae, Desa Ta'cipong, Kecamatan Amali dengan batas-batas:

Sebalah utara : Tanah perumahan milik Sinu/Dati

Sebalah Timur : Tanah perumahan milik Monno

Sebalah Selatan : Tanah tanah dan rumah milik Dawiah

Sebalah Barat : Tanah milik Pajemmai/Monno

Halaman 16 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt. G/2024/PN Wtp



4. Menyatakan surat keterangan jual beli tertanggal 30 Juni 1993 dan surat pernyataan tanah yang dimiliki oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi **cacat hukum dan tidak sah menurut hukum**, sebab Penggugat tidak melibatkan PAJEMMAI (bapak kandung Tergugat I dan Tergugat II) pada saat kepengurusan Surat keterangan jual beli dan tidak memasukkan nama PAJEMMAI di surat keterangan jual beli, dan Ambotang (penjual) dan saksi menandatangani surat pernyataan jual beli dimana keduanya tuna aksara (tidak tahu membaca dan menulis), begitupun dengan Surat pernyataan pengukuran tanah Penggugat tidak memasukkan nama PAJEMMAI atau ahli waris PAJEMMAI.

**DALAM KONVENSI dan REKONVENSI:**

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

**SUBSIDAIR:**

Dalam sistem peradilan yang berjalan dengan baik mohon Putusan yang seadil-adilnya (*naar goede justie recht doen*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dan gugatan Rekonvensi tersebut maka Penggugat Konvensi mengajukan replik tertanggal 25 April 2024;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap replik tersebut maka Para Tergugat Konvensi mengajukan duplik tertanggal 2 Mei 2024;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah dilakukan pemeriksaan setempat yang hasil selengkapannya adalah sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya maka Penggugat Konvensi mengajukan bukti tertulis sebagai berikut:

1. Foto copy surat keterangan jual-beli antara Ambotang selaku penjual dan Sinu sebagai pembeli tertanggal 30 juni 1993, diberi tanda P-1;
2. Foto copy surat pernyataan atas nama Ambotang tertanggal 18 Maret 2018, diberi tanda P-2;
3. Foto copy sertifikat hak milik Nomor 06 atas nama pemegang hak Sinu, diberi tanda P-3;
4. Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT-PBB) tahun 2023, diberi tanda P-4;
5. Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT-PBB) tahun 2023, diberi tanda P-5;



6. Foto copy Surat Keterangan Jual Beli antara Dati selaku Pihak Pertama dan Inu selaku Pihak Kedua tertanggal 28 September 2009, diberi tanda P-6;
7. Foto copy Surat pelaporan/Pengaduan dan permohonan penegakan hukum Nomor 03/AJ/RK/S.PP/Lit/VII/2024 tertanggal 03 Juli 2024, diberi tanda P-7;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti tertulis di atas, Penggugat Konvensi juga telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

**1. Abd. Karim L;**

- Bahwa kedua pihak mempermasalahkan tanah perumahan dan tanah kosong yang berada di Desa Tacipong, Kecamatan Amali, Kabupaten Bone dengan batas-batas tanah objek sengketa sebagai berikut:
  - a. Sebelah utara berbatasan dengan tanah dan rumah milik Koro;
  - b. Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Pabo;
  - c. Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Nuru;
  - d. Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Kontak;
- Bahwa ada 1 (satu) rumah di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa rumah yang berada di atas tanah objek sengketa ditempati oleh Para Tergugat;
- Bahwa tanah kebun yang berada di atas tanah objek sengketa berupa tanah kosong;
- Bahwa saksi terakhir melihat tanah objek sengketa seminggu yang lalu;
- Bahwa Penggugat Sinu adalah Ipar dari Tergugat Dawiah dan Juma;
- Bahwa Tergugat Dawiah dan Juma menempati tanah objek sengketa karena awalnya tanah objek sengketa ditempati oleh bapaknya Para Tergugat yaitu Pajemmai;
- Bahwa pada tahun 1993 sudah ada rumah Pajemmai di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Penggugat Sinu pernah tinggal serumah dengan Para Tergugat;
- Bahwa Penggugat Sinu meninggalkan rumah Para Tergugat setelah Penggugat membeli rumah di Mampotu;
- Bahwa pada waktu Penggugat Sinu menjual tanah objek sengketa sebelah barat ke Inu, tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi tidak tahu apa dasarnya Pejemmai menempati tanah objek sengketa;
- Bahwa rumah milik Pajemmai telah ada baru kemudian terjadi jual beli antara Sinu dengan Ambo Tang;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi bahwa tanah objek sengketa adalah milik Sinu (Penggugat) yang dia peroleh dengan membeli dari Ambo Tang;
- Bahwa saksi mengetahui adanya jual beli tanah objek sengketa dari Ambo Tang dengan Sinu karena saksi diberitahu oleh kakak saksi yang bernama Iskandar yang pada waktu itu sebagai Kepala Lingkungan;
- Bahwa saksi membenarkan Surat Keterangan Jual beli yang mana di dalamnya ada tanda tangan kakak saksi sebagai saksi yaitu Iskandar;
- Bahwa surat tersebut dibuat di rumah kakak saksi yaitu Iskandar tersebut;
- Bahwa tidak ada ada yang keberatan setelah adanya surat jual beli tersebut;
- Bahwa Pak Djunudi yang menjadi Kepala Desa sewaktu surat keterangan jual beli itu dibuat;
- Bahwa kakak saksi pernah menyampaikan kepada saksi bahwa tanah objek sengketa sudah dibeli oleh Sinu dari Ambo Tang;
- Bahwa Monno adalah isteri Pajemmai;
- Bahwa Pajemmai dan Monno tidak pernah keberatan dengan adanya jual beli tanah objek sengketa;
- Bahwa kakak saksi yang bernama Iskandar sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi melihat surat keterangan jual beli antara Ambo Tang dan Sinu sekitar 2 (dua) minggu yang lalu dimana saksi diperlihatkan oleh anaknya Sinu;
- Bahwa yang hadir pada saat surat jual beli dibuat yaitu saksi dan kakak saksi saja yaitu Iskandar karena nanti setelah surat tersebut dibuat barulah surat tersebut dibawa kepada Sinu, Ambo Tang dan saksi saksi untuk di tanda tangani;
- Bahwa Ambo Tang tidak bisa baca tulis;
- Bahwa Sinu adalah menantu dari Pajemmai;
- Bahwa Sinu sudah menjual tanahnya yang berada di sebelah Barat yang dibeli oleh Inu tetapi saksi tidak tahu tahun berapa jual belinya namun yang jelas bahwa pada waktu itu Kepala Desanya adalah Pak Samad;
- Bahwa Sinu menikahi Dati yang merupakan anak dari Pajemmai;
- Bahwa Sinu yang atas nama pembeli dalam surat keterangan jual beli karena waktu itu Pajemmai menyampaikan *"karena kamu yang punya uang jadi kamu saja yang tanda tangan dalam surat keterangan jual beli"*;

Halaman 19 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Wtp

#### 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 tahu mengenai yang atas nama dalam surat keterangan jual beli karena saksi diberitahu oleh Sinu dan waktu itu Pajemmai tidak memiliki uang;

## 2. Samsu Alang;

- Bahwa Penggugat dan Tergugat mempermasalahkan tanah perumahan dan tanah kosong yang berada di Desa Tacipong, Kecamatan Amali, Kabupaten Bone dengan batas-batas sebagai berikut:
  - a. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah dan rumah milik Koro;
  - b. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Pabo;
  - c. Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Nuru;
  - d. Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Kontak;
- Bahwa sepengetahuan saksi bahwa tanah objek sengketa adalah milik dari Sinu (Penggugat) yang dibeli dari Ambo Tang;
- Bahwa saksi tahu hal tersebut dari Senneni tentang jual beli tanah antara Sinu dan Ambo Tang;
- Bahwa saksi diberitahu oleh Senneni sekitar 4 (empat) tahun lalu;
- Bahwa saksi tahu ada masalah antara Penggugat dan Para Tergugat dari paman saksi yang bernama Sainuddin;
- Bahwa saksi tinggal di dekat tanah objek sengketa sekitar kurang lebih 2 (dua) kilometer;
- Bahwa saksi tidak pernah pergi meninggalkan kampung;
- Bahwa tanah objek sengketa pernah ditempati oleh Sinu bersama dengan isteri dan mertuanya yaitu Pajemmai dan Monno;
- Bahwa Isteri Sinu bernama Dati dan isterinya tersebut masih hidup;
- Bahwa saat ini Sinu bersama dengan isterinya tinggal di Mampotu;
- Bahwa Senneni masih hidup, Iskandar sudah meninggal, Ambo tang masih hidup dan tinggal di Mangile;
- Bahwa saksi kenal dengan Senneni yang merupakan paman/omnya saksi;
- Bahwa Senneni menyampaikan kepada saksi kalau tanah yang dipermasalahkan dengan Dawiah dan Juma adalah tanahnya Sinu yang mana Senneni dulunya menjadi saksi dalam surat keterangan jual beli antara Ambo Tang dan Sinu;
- Bahwa saksi sudah lama tidak pernah masuk dan melihat tanah obejk sengketa;
- Bahwa saat ini Monno masih hidup dan tinggal di rumahnya sendiri;

Halaman 20 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Wtp

#### 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 rumah Monno berada di Taccipong letaknya di depan sebelah timur tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Iskandar yang dulunya adalah Kepala Dusun;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau Pajemmai pernah membeli tanah dari Ambo Tang;
- Bahwa saksi tahu mengenai lokasi tanah objek sengketa karena saksi tinggal di wilayah tersebut;
- Bahwa ada rumah Pajemmai di atas tanah objek sengketa yang tinggal bersama dengan isteri, anak dan menantunya;
- Bahwa hubungan saksi dengan Dawia dan Juma baik-baik saja namun akhir-akhir ini saksi tidak diajak bicara oleh mereka;
- Bahwa saksi sering ke tanah objek sengketa sewaktu tanah tersebut belum dibeli oleh Sinu;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil jawaban dan gugatan Rekovensinya maka Para Tergugat Konvensi mengajukan bukti-bukti tertulis sebagai berikut:

1. Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT-PBB) tahun 2012 atas nama Pajemmai, diberi tanda T1.2-1;
2. Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT-PBB) tahun 2012 atas nama Pajemmai, diberi tanda T1.2-2;
3. Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT-PBB) tahun 2012 atas nama Pajemmai, diberi tanda T1.2-3;

Menimbang, bahwa selain bukti tertulis tersebut, Para Tergugat Konvensi mengajukan pula saksi-saksi sebagai berikut:

## 1. Senneni;

- Bahwa Penggugat dan Para Tergugat memperlakukan tanah perumahan dan kebun yang berada di Desa Tacipong, Kecamatan Amali, Kabupaten Bone;
- Bahwa saksi pernah melihat tanah objek sengketa waktu menawarkan tanah objek sengketa kepada Sinu dan Pajemmai;
- Bahwa tanah objek sengketa awalnya berasal dari Tahi yaitu orang tua dari Ambo Tang dimana kemudian Ambo Tang menjual tanah tersebut kepada Pajemmai dan juga kepada Sinu untuk tanah serumah;

Halaman 21 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Wtp

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas tanah yang dibeli Sinu (Penggugat) adalah lebarnya 15 (lima belas) meter dan panjangnya 20 (dua puluh) meter sedangkan tanah yang dibeli oleh Pajemmai, lebarnya 113 (seratus tiga belas) meter dan panjangnya 32 (tiga puluh dua) meter;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Pajemmai adalah tanah yang sekarang ditempati oleh Monno dan Dawiah;
- Bahwa Monno masih hidup dan sekarang ada di atas tanah yang dibeli oleh Pajemmai;
- Bahwa tanah yang ditempati oleh Monno saat ini masuk tanah objek sengketa begitu juga dengan yang ditempati oleh Dawiah;
- Bahwa Dawiah tinggal bersama dengan anak, menantu dan cucunya;
- Bahwa saksi pernah bertanda tangan dalam surat yang dibawa oleh Sinu (Penggugat) namun saksi tidak tahu apa isinya karena saksi tidak diberitahu apa isinya dan saksi tidak tahu membaca;
- Bahwa waktu itu saksi hanya bertanda tangan saja;
- Bahwa pada waktu itu saksi merasa tertipu oleh Sinu dan saksi menyampaikan kepada Sinu untuk memperbaiki suratnya karena belakangan saksi ketahui kalau isi dari surat itu menyatukan tanah yang dibeli oleh Sinu dengan tanah yang dibeli Pajemmai;
- Bahwa Sinu dan Pajemmai bersamaan dalam membicarakan jual beli namun yang lebih dulu membayar adalah Sinu;
- Bahwa Sinu membeli tanah dari Ambo tang dan waktu itu Sinu sudah menikah;
- Bahwa yang duluan tinggal di atas tanah objek sengketa adalah Pajemmai;
- Bahwa Sinu membeli tanah untuk satu rumah;
- Bahwa sewaktu Pajemmai masih hidup, Pajemmai yang membayar pajaknya dan ketika Pajemmai meninggal, Sinu yang membayar pajaknya;
- Bahwa Inu membeli tanah dari Pajemmai, hal itu saksi tahu dari Pajemmai kalau tanah tersebut sudah dijual tanah untuk 1 (satu) rumah kepada Inu;
- Bahwa sampai sekarang Inu masing tinggal di atas tanah yang telah dibelinya tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah pergi ke rumah Iskandar untuk tandatangan surat tapi Sinu sendiri yang membawa surat untuk saksi tandatangani;

Halaman 22 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Wtp

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pajemmai membayar dan menyerahkan uang pembelian tanah kepada saksi kemudian uang tersebut saksi serahkan kepada Ambo Tang;
- Bahwa setelah saksi mengetahui kalau surat keterangan jual beli tersebut bermasalah, kemudian saksi menyampaikannya kepada Kepala Desa dan waktu itu Kepala Desa menyampaikan kepada Sinu untuk memperbaiki surat keterangan jual beli tersebut namun Sinu tidak mau mengubahnya;
- Bahwa Sinu membeli tanah Ambo Tang seharga Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) dan Pajemmai membeli tanah Ambo Tang seharga Rp1.450.000,00 (satu juta empat ratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa sewaktu saksi dibawakan surat, saksi disuruh untuk bertanda tangan karena waktu itu tidak ada bantalan cap jempol;
- Bahwa saksi kenal dengan Dati isteri dari Sinu yang dulu kerjanya jual beras;
- Bahwa Ambo Tang tidak tahu baca tulis;
- Bahwa saksi dan Ambo Tang bertanda tangan pada hari yang bersamaan;
- Bahwa sejak Sinu tidak mau mengubah surat keterangan jual beli tersebut, hubungan Sinu dan Pajemmai tidak baik sampai Pajemmai meninggal dunia;
- Bahwa batas-batas tanah sewaktu masih milik Ambo Tang yaitu sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Koro, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Pabo, sebelah selatan berbatasan dengan tanah Nurjannah dan sebelah barat berbatasan dengan tanah Pabo;
- Bahwa luas tanah Ambo Tang keseluruhan itu 113 (seratus tiga belas) meter X 32 (tiga puluh dua) meter;
- Bahwa saksi tahu luas ukuran tanah Ambo Tang keseluruhan karena saksi bersama dengan Ambo Tang dan Koro melakukan pengukuran atas tanah Ambo Tang;
- Bahwa pengukuran itu dilakukan sewaktu ada rencana untuk dijual;
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan adalah tanah yang ditempati oleh Tergugat Dawia dan Monno serta tanah kosong disampingnya;
- Bahwa Juma tidak tinggal di atas tanah sengketa;
- Bahwa saksi yang menawarkan tanah Ambo Tang kepada Pajemmai dan waktu itu Sinu juga berminat untuk membeli tanah untuk serumah;

Halaman 23 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Wtp





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi yang menetapkan harga tanah Ambo Tang kepada Pajemmai dan Sinu karena saksi yang disuruh oleh Ambo Tang karena Ambo Tang tidak tahu berbicara dan usianya masih muda waktu itu;
- Bahwa saksi tidak bisa memastikan surat keterangan jual beli (P-1) adalah yang saksi tandatangani sendiri namun yang saksi bisa pastikan kalau saksi dibawa surat untuk saksi tanda tangani;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau Pajemmai yang menyuruh Sinu bertanda tangan karena Sinu yang punya uang;
- Bahwa sewaktu jual beli tanah Ambo Tang, yang menjadi Kepala Desa adalah Daeng Paroppo atau Muh Junudi;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Sinu keberatan pada Pajemmai;
- Bahwa Pajemmai sendiri pernah menyampaikan kepada saksi bahwa Pajemmai telah menjual sebagian tanahnya kepada Inu;
- Bahwa Sinu tidak ada sewaktu saksi mengukur tanah Ambo Tang;
- Bahwa yang menyerahkan uang sebesar Rp1.450.000,00 (satu juta empat ratus lima puluh ribu rupiah) adalah Pajemmai dan uang itu memang dari Pajemmai dan waktu itu Sinu mengatakan kalau Sinu akan membayar belakangan;
- Bahwa Sinu membayar pembelian tanah Ambo Tang yang mana waktu itu Sinu membawa uang ke rumah saksi dan membayar sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa ada 2 (dua) rumah yang sudah ada dari dulu di atas tanah Ambo Tang yaitu rumah Pajemmai dan rumah Inu dan sekarang menjadi 3 (tiga) rumah dengan tambahan rumah Monno;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Pajemmai dan Sinu berdekatan;
- Bahwa saksi bersepupu dengan Ambo Tang;
- Bahwa saksi tidak tahu bertanda tangan namun saksi hanya tanda tangan asal-asalan saja dan bentuknya tidak bisa sama;

## 2. Ambo Tang;

- Bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah tanah perumahan dan kebun yang berada di Lappa yang kelurahan, kecamatannya saksi lupa namanya;
- Bahwa luas tanah yang dibeli Sinu (Penggugat) adalah lebarnya 15 (lima belas) meter dan panjangnya 20 (dua puluh) meter sedangkan tanah yang dibeli oleh Pajemmai, lebarnya 113 (seratus tiga belas) meter dan panjangnya 32 (tiga puluh dua) meter;

Halaman 24 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Wtp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi adalah pemilik asal dari tanah yang dipermasalahkan tersebut;
- Bahwa luas tanah saksi keseluruhan lebarnya 113 (seratus tiga belas) meter dan panjangnya 32 (tiga puluh dua) meter;
- Bahwa saksi yang menjual tanahnya kepada Pajemmai dan 1 (satu) tanah perumahan dibeli oleh Sinu;
- Bahwa saksi menjual tanahnya di tahun 1993;
- Bahwa saksi menerima pembayaran dari Pajemmai sebesar Rp1.450.000,00 (satu juta empat ratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa pada waktu Pajemmai membayar, ada saksi, Sinu, Pajemmai dan Senneni;
- Bahwa Senneni yang menerima uang dari Pajemmai kemudian uang tersebut diserahkan kepada saksi;
- Bahwa saksi tahu kalau uang dari Senneni adalah uang pembayaran Pajemmai karena saksi pernah diberitahu oleh Pajemmai;
- Bahwa tidak ada Kepala Desa yang menyaksikan penyerahan uang tersebut;
- Bahwa yang lebih dulu membayar adalah Pajemmai lalu kemudian oleh Sinu sebulan lebih setelah Pajemmai membayar;
- Bahwa Sinu membayar tanah yang dibelinya sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa belakangan baru ada surat jual beli yang dibuat oleh Sinu;
- Bahwa saksi tidak tahu isi surat jual beli tersebut karena saksi tidak tahu membaca dan saksi tidak dibacakan waktu itu;
- Bahwa Sinu yang meminta saksi bertanda tangan tapi saksi tidak tahu apa yang saksi tanda tangani itu;
- Bahwa pada waktu itu Sinu menyerahkan surat kepada saksi dan menyampaikan kalau surat tersebut adalah surat pembelian tanah untuk ukuran serumah namun ternyata dalam surat itu juga memasukkan tanah yang dibeli oleh Pajemmai;
- Bahwa saksi tahu setelah diberitahu oleh Senneni kalau isi surat tersebut memasukkan tanah yang dibeli oleh Pajemmai;
- Bahwa saksi betul bertanda tangan pada waktu itu namun asal coret saja dan saksi tidak tahu apa yang ditanda tangani;
- Bahwa sebelum saksi bertanda tangan, sudah ada tanda tangan Sinu dan Senneni kemudian saksi yang terakhir bertanda tangan;

Halaman 25 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Wtp

#### 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 sepengetahuan saksi tidak ada Badan Pertanahan melakukan pengukuran terhadap tanah saksi yang sudah saksi jual;
- Bahwa saksi bertanda tangan dalam surat tersebut karena saksi hanya diberitahu bahwa surat tersebut adalah surat pembelian tanah oleh Sinu;
- Bahwa tanah yang ditempati oleh rumah Dawiah saat ini adalah tanah yang saksi jual kepada Pajemmai;
- Bahwa pembayaran Sinu melalui Senneni dan dia bayar sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa adapun total uang penjualan tanah saksi yang saksi terima adalah Rp1.700.000,00 (satu juta tujuh ratus ribu rupiah);
- Bahwa sekarang ada 3 (tiga) rumah di atas tanah yang saksi jual yaitu rumah milik Monno, rumah milik Inu dan rumah milik Dawiah;
- Bahwa sebelum saksi menjual tanahnya tersebut, sudah ditempati oleh Pajemmai dan tidak ada rumah Sinu di atas tanah tersebut;
- Bahwa untuk pengukuran kedua, saksi diajak oleh Basri anak dari Sinu dan katanya tanah tersebut diukur lagi karena yang dulu tidak sempat diukur panjangnya tanah tersebut;
- Bahwa Basri menyampaikan bahwa mau diukur tanah milik kakeknya yaitu Pajemmai;
- Bahwa tanah yang dibeli Pajemmai lebih luas daripada tanah yang dibeli oleh Sinu;
- Bahwa pada saat jual beli itu saksi masih berumur 13 (tiga belas) tahun;
- Bahwa yang membicarakan mengenai harga yaitu Senneni dan saksi yang menyuruh Senneni karena pada waktu itu saksi tidak tahu harga tanah;
- Bahwa Senneni menyampaikan kepada saksi kalau ada 2 (dua) orang yang berminat membeli tanah saksi yaitu Pajemmai dan Sinu kemudian saksi yang menyuruh Senneni untuk membicarakan masalah harganya karena saksi tidak tahu mengenai harga tanah;
- Bahwa saksi tidak dipaksa bertanda tangan oleh Sinu;
- Bahwa saksi membenarkan tanda tangannya pada bukti P-1 dan P-2 namun waktu itu saksi hanya tanda tangan saja dan tidak diberitahu isi suratnya;

### 3. Inu;

Halaman 26 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Wtp

#### 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 yang dipermasalahkan antara Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah tanah perumahan dan kebun yang berada di Desa Tacipong, Kecamatan Amali, Kabupaten Bone;
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa yaitu sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Koro, sebelah timur berbatasan dengan tanah Inu/Saksi, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Juma dan Sebelah Barat berbatasan dengan rumah Dawiah;
- Bahwa ada rumah Tergugat I Dawia di atas tanah objek sengketa dan di sebelah Selatannya ada rumah Juma;
- Bahwa Dawia/Tergugat I menempati rumah yang berada di atas tanah objek sengketa karena disuruh oleh bapaknya yang bernama Pajemmai yang saat ini sudah meninggal dunia dan pernah menempati rumah yang ditempati oleh Dawia sekarang;
- Bahwa Pajemmai sudah lama menempati rumah yang berada di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Sinu juga pernah tinggal bersama dengan Pajemmai di rumah yang berada di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Pajemmai adalah bapak mertua dari Sinu/Penggugat;
- Bahwa saksi tinggal di Kampung Lappa dan saksi berdekatan rumah dengan Dawia dan Juma;
- Bahwa isteri Pajemmai yang bernama Monno masih hidup dan tinggal di Kampung Lappa;
- Bahwa Dawiah tinggal bersama dengan anaknya yang bernama Gustina dan menantunya;
- Bahwa Dawia dan Monno tidak tinggal serumah;
- Bahwa sekarang Sinu sudah tidak lagi tinggal di rumah Pajemmai;
- Bahwa tanah saksi yang berada di dekat tanah objek sengketa, saksi beli dari Pajemmai yang mana uang pembeliannya saksi serahkan langsung kepada Pajemmai;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Pajemmai kepada saksi diperoleh Pajemmai dengan membeli dari Ambo Tang melalui perantara Senneni;
- Bahwa pemilik awal tanah objek sengketa adalah Ambo Tang;
- Bahwa adapun batas-batas tanah yang saksi beli dari Pajemmai yaitu sebelah Utara berbatasan dengan tanah Pajemmai, Sebelah timur berbatasan dengan Jalan dan sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Juma;
- Bahwa tanah Pajemmai saat ini dikuasai oleh Dawia/Tergugat I;

Halaman 27 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Wtp

#### 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 membeli tanah dari Pajemmai seharga Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa saksi memperoleh surat jual beli tersebut dari Bur atau Burhanuddin yang mana waktu itu Bur yang membawa surat tersebut ke rumah saksi;
- Bahwa Bur atau Burhanuddin pada waktu itu menjabat sebagai Kepala Kampung;
- Bahwa di surat jual beli itu saksi tidak bertanda tangan tapi hanya membubuhkan cap jempol;
- Bahwa saksi tidak dibacakan maksud dan isi surat tersebut, waktu itu saksi langsung disuruh membubuhkan cap jempol dan diarahkan oleh Bur;
- Bahwa saksi sudah lupa tahunnya ketika saksi membeli tanah dari Pajemmai namun waktu itu sudah lebih 10 (sepuluh) tahun;
- Bahwa saksi lebih dulu mendirikan rumah di atas tanah tersebut kemudian baru saksi membeli tanahnya;
- Bahwa saksi dibuatkan surat jual beli oleh Pak Bur setelah Pajemmai meninggal dunia;
- Bahwa pada waktu itu Pajemmai sudah meninggal, sehingga saksi yang disuruh membubuhkan cap jempol untuk atas nama Pajemmai di surat jual beli itu;
- Bahwa saksi tidak melihat pada saat Sinu bertanda tangan di surat tersebut;
- Bahwa saksi disuruh oleh Bur untuk membubuhkan cap jempol untuk Pajemmai;
- Bahwa Pajemmai semasa hidupnya sudah pernah membagikan tanah kepada anaknya dimana anak Pajemmai ada 3 (tiga) orang yaitu Dawia, Juma dan Dati dan semua sudah ada bagiannya;
- Bahwa sepengetahuan saksi bahwa tanah yang ditempati rumah Dawia sekarang itu adalah tanah bagiannya dari ayahnya yakni Pajemmai, dan di sebelahnyanya adalah bagiannya Juma dan di sebelah Utara bagiannya Dati yang masing-masing untuk satu tanah perumahan dan posisinya berdekatan semua;
- Bahwa Sinu pernah juga membeli tanah dari Ambo Tang namun ukurannya hanya serumah dan lebih luas tanah yang dibeli Pajemmai daripada Sinu;

Halaman 28 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Wtp

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





- Bahwa saksi membeli tanah dari Pajemmai dan untuk tanggal jual belinya saksi sudah lupa namun waktu itu Pajemmai masih hidup;
- Bahwa tanah yang saksi beli dulunya satu kesatuan dengan tanah milik Pajemmai termasuk juga rumah yang ditempati oleh Dawia;
- Bahwa pernah ada pertengkaran antara Pajemmai dan Sinu yaitu masalah tanah yang sekarang ditempati oleh Dawia dan tanah kosong yang sekarang dikuasai oleh Juma;

#### 4. Muhtar;

- Bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah tanah perumahan dan kebun yang berada di Desa Tacipong, Kecamatan Amali, Kabupaten Bone;
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa yaitu sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Koro, sebelah Timur berbatasan dengan Jalanan, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Nurjannah, sebelah Barat saksi sudah lupa;
- Bahwa di atas tanah objek sengketa ada rumah Dawiah, Monno dan satu lagi saksi lupa;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Desa Tacipong sejak tahun 2021 sampai Tahun 2029;
- Bahwa permasalahan antara Penggugat dan Para Tergugat sudah pernah dilakukan Mediasi sewaktu di rumah saksi, waktu itu diakhir pertemuan, Dati (istri Sinu/Penggugat) menyampaikan kalau tanah objek sengketa tersebut pernah dibeli oleh ayahnya yaitu Pajemmai;
- Bahwa awalnya ada surat pajak/SPPT atas nama Pajemmai namun belakangan ada 2 (dua) SPPT yaitu atas nama Pajemmai dan atas nama Sinu;
- Bahwa yang hadir pada saat mediasi adalah Sinu, Dati, Basri, Dawiah, Juma, Senneni dan Ambo Tang dan waktu itu Dati menyampaikan kalau orangtuanya yakni Pajemmai yang membeli tanah tersebut;
- Bahwa Pajemmai membeli tanah objek sengketa dari Ambo Tang;
- Bahwa tidak ada kesepakatan pada waktu mediasi tersebut karena waktu itu Dati menyampaikan kalau dia tidak ada bagiannya/warisan dari orangtuanya;
- Bahwa menurut Dawia, dasar dari Dawia (Tergugat I) mendirikan rumah di atas tanah objek sengketa karena tanah tersebut diberikan oleh orangtuanya;



- Bahwa Dati dan Basri pernah mendatangi saksi dan menanyakan kepada saksi, mengapa sehingga saksi membiarkan Dawia menambah bangunan rumahnya, waktu itu saksi menyampaikan kalau saksi tidak bisa menghalangi Dawia karena Dawia menyampaikan kalau rumah dan tanah itu bagiannya dari orangtuanya;
- Bahwa pada waktu mediasi, Dati bersikeras ingin menguasai tanah tersebut dengan dasar bahwa dia sudah membeli dan ada surat-suratnya;
- Bahwa Senneni, Ambo Tang dan Inu tidak bisa baca tulis;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan Surat Jual Beli milik Sinu dan Inu, pada waktu itu saksi melihat Inu membubuhkan cap jempol di dalam surat tersebut sedangkan di surat jual beli Sinu, pihaknya bertanda tangan;
- Bahwa pada saat mediasi, sempat dibahas mengenai tanah yang berada di Tompobulu yang menurut Dawia itu merupakan bagian untuk Dati yang dibeli sebagian dan sebagiannya diberikan oleh orangtua;

## 5. Samsu;

- Bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah tanah perumahan dan kebun yang berada di Desa Tacipong, Kecamatan Amali, Kabupaten Bone;
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa yaitu sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Juma, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Inu, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Nurjannah, sebelah Barat berbatasan dengan tanah Nurjannah;
- Bahwa saksi bertempat tinggal sekitar 2 (dua) kilometer dan tanah objek sengketa;
- Bahwa Dawia memperoleh tanah dari orang tuanya yang bernama Pajemmai dan saksi tahu hal tersebut dari Senneni;
- Bahwa Juma memperoleh tanah dari orang tuanya yang bernama Pajemmai dan saksi tahu hal tersebut dari Senneni;
- Bahwa saksi tahu dari Senneni kalau ada tanah yang dibeli oleh Sinu dari Ambo Tang;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Sinu berada di sebelah Utara tanah Pajemmai dan sekarang tanah milik Sinu tersebut ditempati oleh Monno;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Pajemmai, kemudian dibeli sebagian oleh Inu;

Halaman 30 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Wtp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa semua anak Pajemmai sudah ada bagiannya masing-masing, yaitu untuk rumah yang ditempati oleh Dawia sekarang itu merupakan bagiannya dan tanah kebun di sebelah rumah Dawia merupakan bagiannya Juma sedangkan untuk bagiannya Dati berupa tanah kebun yang berada disebelah Utara dari bagiannya Juma;
- Bahwa Pajemmai membeli tanah Ambo Tang dengan harga Rp 1.450.000,00 (satu juta empat ratus lima puluh ribu rupiah) dan saksi ketahui hal tersebut dari Senneni;
- Bahwa sebelum tanah tersebut dibeli oleh Pajemmai dari Ambo Tang, memang Pajemmai sudah menempati tanah tersebut dan sekarang rumah tersebut di tempati oleh Monno;
- Bahwa Sinu membeli tanah Ambo Tang dengan harga Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) dan saksi mengetahui hal tersebut dari Senneni;
- Bahwa Ambo Tang dan Sinu adalah sepupu;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak selanjutnya telah mengajukan kesimpulan;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM KONVENSI

#### Dalam Eksepsi;

1. Bahwa Para Tergugat mendalilkan bahwa gugatan Konvensi harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena gugatan tidak menggugat 1 (satu) bidang tanah dan rumah yang dikuasai oleh Monno binti Sellemo atas izin dari Penggugat;  
Bahwa Penggugat membantah dalil eksepsi tersebut dengan mendalilkan bahwa Penggugat berhak untuk menentukan siapa - siapa saja yang ditarik sebagai Tergugat didalam Gugatannya dan telah menarik pihak-pihak yang mempunyai perselisihan hukum baik secara langsung maupun tidak langsung dengan Penggugat, dimana Monno pada dasarnya tidak mempunyai permasalahan dengan Penggugat karena telah menguasai tanah atas seizin dari Penggugat serta tidak akan menjadi permasalahan pada saat eksekusi Putusan;

Halaman 31 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Wtp



Bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut maka **Majelis Hakim** dengan memperhatikan posita gugatan Angka 3 (tiga) dan 4 (empat) untuk selanjutnya berpendapat bahwa gugatan dalam hal ini telah menyebutkan secara jelas mengenai batas dan objek dari Gugatan serta siapa yang menguasai objek Gugatan tersebut;

Bahwa berdasarkan posita gugatan Angka 3 (tiga) dan 4 (empat) tersebut maka yang dipermasalahkan Penggugat Konvensi adalah tanah yang berada dalam penguasaan Para Tergugat saja;

Bahwa selanjutnya terhadap dalil eksepsi tersebut maka Majelis Hakim setelah memperhatikan hasil dari pemeriksaan setempat yang tidak menemukan fakta orang yang bernama Monno turut menguasai objek sengketa yang dimaksud pada posita gugatan Angka 3 (tiga) dan 4 (empat) itu, maka berdasarkan Yurisprudensi *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 jo. No. 366 K/Sip/1973 tanggal 10 Desember 1973 jo. No. 516 K/Sip/1973 tanggal 25 September 1975 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3909 K/Pdt/1994 tanggal 11 April 1997* sebagaimana yang diuraikan oleh Penggugat dalam replik, telah menjadikan dalil eksepsi dari Para Tergugat tersebut sebagai dalil eksepsi yang tidak beralasan hukum;

2. Bahwa Para Tergugat mendalilkan bahwa gugatan Konvensi tidak jelas dan kabur mengenai objek gugatan karena Penggugat tidak menjelaskan terkait lokasi objek sengketa, begitupun dengan batas-batas tanah yang diuraikan Penggugat dalam positanya nomor 3 (vide 3.1 dan 3.2);

Bahwa Penggugat menanggapi dalil eksepsi tersebut dengan mendalilkan bahwa Penggugat dalam Gugatan *a quo*, telah menjelaskan secara terang dan jelas mengenai objek yang disengketakan dalam perkara *a quo* dan telah pula menguraikan mengenai luas tanah dengan batas-batas yang merupakan tanah satu kesatuan dengan tanah yang juga dikuasai dan ditempati oleh Penggugat, Mertua Penggugat yakni Monno binti Sellomo, Inu bin Pawe, dengan tanah yang ditempati dan dikuasai oleh Para Tergugat *a quo*;

Bahwa berdasarkan pertimbangan terhadap dalil eksepsi sebelumnya mengenai objek perkara yang sudah jelas maka **Majelis Hakim** berpendapat bahwa yang perlu dipertimbangkan selanjutnya hanyalah mengenai perbedaan penyebutan nama pemilik pada batas sebelah



barat dari objek sengketa sebagaimana yang didalilkan dalam jawaban Para Tergugat Konvensi yang mendalilkan sebelah barat berbatasan dengan Monno/Pajemmai;

Bahwa untuk itu maka **Majelis Hakim** berdasarkan pemeriksaan setempat menemukan fakta persidangan bahwa kedua belah pihak memang telah menyebutkan nama orang yang berbeda pada batas sebelah barat objek sengketa, Penggugat menyebut bahwa nama pemilik pada batas sebelah barat adalah Sinu/Dati sedangkan Para Tergugat menyebut nama Pajemmai;

Bahwa terhadap fakta yang demikian maka Majelis Hakim berpendapat bahwa perbedaan penyebutan nama orang pemilik yang berbatasan dengan objek sengketa tidaklah serta merta menjadikan Gugatan telah kabur atau tidak jelas, oleh karena dapat saja terjadi peralihan hak pada batas dimaksud;

Bahwa sehubungan dengan pertimbangan di atas Para Tergugat juga tidak mengajukan cukup bukti untuk membuktikan bahwa yang menguasai tanah sengketa barat adalah Pajemmai/Monno;

Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka dalil eksepsi dari Kuasa Para Tergugat itu adalah dalil yang tidak beralasan hukum, pertimbangan mana sejalan dengan kaidah dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 263 K/Pdt/1988 tanggal 28 Februari 1990, yang menyatakan bahwa *"masalah tidak sesuai identitas batas-batas tanah adalah merupakan permasalahan hukum yang takluk pada pemeriksaan tingkat kasasi. Pendapat Pengadilan Tinggi yang menyatakan bahwa adanya cacat hibah semata-mata alasan identitas perbatasan yang kurang jelas tanpa mempertimbangkan bahwa perbatasan suatu tanah selalu mengalami perubahan oleh karena sering terjadinya mutasi tanah di sekitarnya yang sekaligus mengakibatkan perubahan identitas perbatasan, adalah kesalahan penerapan hukum"*;

4. Bahwa Para Tergugat mendalilkan gugatan kabur karena dalil gugatan terkait *dwangsom* tidak memperjelas bentuk kerugian Penggugat, apakah bentuk kerugian materil ataukah bentuk kerugian immateril; Bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil dari Kuasa Para Tergugat tersebut adalah dalil yang telah keliru dengan menyebut *dwangsom* haruslah diikuti dengan uraian mengenai bentuk kerugian materil/immaterial oleh karena





*dwangsom* itu sendiri bukan ganti rugi melainkan penghukuman terhadap pihak yang tidak mematuhi Putusan, sebagaimana dapat dipahami arti dari *dwangsom* pada Pasal 606a RV yang menyebutkan bahwa *“sepanjang suatu putusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali terdakwa tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam putusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa”*, sehingga oleh karenanya dalil eksepsi tersebut adalah dalil yang tidak beralasan hukum pula;

Bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka eksepsi dari Para Tergugat Konvensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

**Dalam Pokok Perkara;**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi pada pokoknya adalah mengenai perbuatan dari Para Tergugat Konvensi yang didalilkan telah menguasai sebagian dari tanah yang sudah dibeli oleh Penggugat Konvensi dari Ambo Tang;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Para Tergugat Konvensi membantah dengan mendalilkan bahwa penguasaannya berasal dari kepemilikan Pajemma (bapak kandung Para Tergugat) yang juga telah membeli tanah itu dari Ambo Tang yang kemudian telah diberikan dan atau dibagikan kepada semua ahli warisnya;

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

- Bahwa tanah objek sengketa dahulunya adalah satu kesatuan dengan tanah yang dahulunya dimiliki oleh Ambo Tang yang terletak di Dusun Pajalele, Desa Ta'cipong, Kecamatan Ajangale, Kabupaten Bone, dimana setelah terjadi pemekaran menjadi Dusun Lappae, Desa Ta'cipong, Kecamatan Amali, Kabupaten Bone dengan batas-batas tanah secara keseluruhan adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Perumahan Koro;  
Sebelah Timur : Tanah Pabu / TK Tenrisannae Ta'Cipong;  
Sebelah Selatan : Tanah Kebun Nurjannah dan Rumah Juma;  
Sebelah Barat : Tanah Kebun Konta;



- Bahwa tanah objek 1 (satu) yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah pada bagian tanah yang dikuasai oleh Juma binti Pajemmai/Tergugat II dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Tanah Perumahan Sinu/ Dati;
  - Sebelah Timur : Tanah Perumahan Ibu Monno;
  - Sebelah Selatan : Tanah dan Rumah Ibu Dawiah;
  - Sebelah Barat : Tanah Kosong/tanah kering Sinu/Dati/Monno;
- Bahwa tanah objek 2 (dua) yang dipermasalahkan selanjutnya adalah bidang tanah yang dikuasai oleh Dawiah binti Pajemmai/Tergugat I dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : tanah Kosong/kering yang dikuasai Juma;
  - Sebelah Timur : tanah perumahan Inu bin Pawe;
  - Sebelah Selatan : Tanah Kebun Nurjannah;
  - Sebelah Barat : Tanah Kosong/tanah kering sinu/Dati;
- Bahwa dari objek tanah sebagaimana dimaksud pada angka ke-3, (vide 3.1 dan 3.2);
- Bahwa Ambo Tang menjual tanah miliknya tersebut pada sekitar tahun 1993;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab dari kedua belah pihak maka yang menjadi pokok persengketaan adalah mengenai siapa pemilik tanah objek sengketa;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat Konvensi disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat Konvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan bahwa Penggugat Konvensi haruslah dapat membuktikan mengenai adanya peristiwa jual beli tanah yang telah dilakukannya dengan Ambo Tang terhadap objek sengketa;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi untuk membuktikan dalilnya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-7 dan saksi Abd. Karim L dan saksi Samsu Alang sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa dari seluruh alat-alat bukti yang telah diajukan oleh Penggugat Konvensi tersebut maka Majelis Hakim menilai bahwa bukti yang relevan guna membuktikan dalil jual belinya terhadap objek sengketa adalah bukti P-1 yang merupakan akta bawah tangan yang menyatakan terjadinya jual beli antara Ambo Tang dengan Sinu terhadap tanah yang mencakup tanah objek sengketa pada tanggal 30 Juni 1993;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti tersebut diperkuat dengan pernyataan yang dibuat oleh pihak penjual tanah yaitu saksi Ambo Tang pada tanggal 18 Maret 2018 mengenai luas ukuran panjang dan lebar tanah yang telah dijualnya sebagaimana dinyatakan pada bukti P-2, serta bukti P-3 berupa sertifikat tanah atas nama Sinu dan bukti P-6 yang keduanya dapat menjadi bukti persangkaan mengenai tanah objek sengketa merupakan satu kesatuan dengan tanah yang telah dibeli oleh Sinu;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti tertulis mengenai terjadinya jual beli antara Sinu dengan Ambo Tang kemudian diperkuat lagi dengan keterangan dari saksi Abd. Karim L., yang menyatakan pernah mendengar dari kakaknya (almarhum Iskandar) mengenai jual beli yang telah terjadi antara Ambo Tang dengan Sinu, serta diperkuat lagi dengan keterangan dari saksi Samsu Alang yang mengetahui adanya jual beli tanah yang terjadi antara Ambo Tang dengan Sinu (Penggugat) tersebut dari saksi Senneni;

Menimbang, bahwa namun demikian bukti yang diajukan oleh Penggugat Konvensi tersebut kemudian dibantah materi kebenarannya oleh Para Tergugat Konvensi dengan mengajukan pihak penjual tanah objek sengketa (saksi Ambo Tang) sebagai saksi persidangan yang ternyata menyatakan bahwa bidang tanah yang disengketakan dalam perkara ini dahulunya ia jual kepada Pajemmai dan selanjutnya mengajukan pula saksi Sennaini yang menjadi saksi pada kesepakatan jual beli (*vide* bukti P-1) yang menerangkan bahwa tanah yang dibeli oleh Pajemmai adalah tanah yang sekarang ditempati oleh Monno dan Dawiah (Para Tergugat);

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Tergugat juga membantah bukti Penggugat tersebut dengan membuktikan mengenai proses penandatanganan surat jual beli yang tidak dilakukan secara bersamaan, melainkan surat jual beli tersebut dibawa oleh Sinu untuk ditandatangani satu persatu oleh Ambo Tang dan saksi Sennaeni dan almarhum Iskandar, dengan keadaan Ambo Tang yang tidak tahu baca tulis dan saksi Sennaini yang juga menyatakan hanya bertanda tangan saja tanpa memperhatikan isi kebenaran surat jual beli yang ditandatangani, sebagaimana diterangkan oleh saksi Ambo Tang dan saksi Senneni;

Menimbang, bahwa terhadap pembuktian dari kedua belah pihak tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa keterangan dari saksi Ambo Tang yang berada dibawah sumpah di persidangan dalam kapasitas sebagai penjual tanah yang didukung dengan keterangan dari saksi Senneni yang merupakan saksi langsung dalam peristiwa jual beli itu (*vide* bukti P-1) telah

Halaman 36 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Wtp

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



membantah bukti-bukti Penggugat Konvensi dalam upaya membuktikan dalil telah terjadinya jual beli antara Sinu dengan Ambo Tang yang mencakup tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa terdapat kaidah Yurisprudensi MA RI Nomor 167 K/SIP/1959 yang menyatakan bahwa jika tanda tangan surat yang merupakan akta dibawah tangan diakui namun isi dari akta dibawah tangan itu disangkal maka nilai kekuatan formil dan pembuktian surat tersebut runtuh dan anjlok;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan kaidah hukum tersebut, ternyata saksi yang diajukan Penggugat Konvensi guna memperkuat atau mendukung bukti P-1 tentang telah terjadinya peristiwa jual beli tanah objek sengketa antara Sinu dengan Ambo Tang tersebut adalah saksi-saksi yang tidak mengalami langsung peristiwa jual beli tersebut (*testimonium de auditu*), sementara dilain sisi ternyata Para Tergugat Konvensi mampu menghadirkan saksi-saksi yang merupakan saksi langsung dari terjadinya peristiwa penjualan tanah objek sengketa dari Ambo Tang kepada Pajemma;

Menimbang, bahwa selanjutnya terdapat fakta penguasaan dari Pajemma yang mendukung keterangan saksi-saksi dari Para Tergugat Konvensi sebagaimana keterangan saksi-saksi yang diajukan bahwa Pajemma sudah sejak lama tinggal di atas tanah objek sengketa, bahkan terjadi sebelum dilakukan jual beli terhadap tanah objek sengketa (kurang lebih 30 tahun), peristiwa mana didukung dengan bukti surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT-PBB) tahun 2012 atas nama Pajemma, sementara bukti SPPT-PBB milik Penggugat Konvensi (Sinu) baru terbit pada tahun 2023;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat Konvensi dalam hal ini tidak dapat membuktikan dalil gugatannya dari sebab bukti-bukti yang dimilikinya telah dibantah kebenarannya oleh Para Tergugat Konvensi, sehingga oleh karena itu gugatannya dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya;

#### **DALAM REKONVENSI**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Rekonvensi pada pokoknya adalah masih mengenai penguasaan tanah dari Para Penggugat Rekonvensi dan masalah surat keterangan jual beli tertanggal 30 Juni 1993 yang didalilkan cacat hukum dan tidak sah;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Rekonvensi tersebut, Tergugat Rekonvensi telah mengemukakan bahwa dalil Para Penggugat Rekonvensi

Halaman 37 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Wtp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

vide point 1, point 2, point 3, dan point 4, dalam Rekonvensi a quo, pada dasarnya dalil yang sama dan berulang adalah merupakan dalil- dalil yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah masih terkait dengan objek perkara perkara Konvensi dengan keabsahan dari surat jual beli tanah tertanggal 30 Juni 1993;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berdasarkan jawab menjawab kedua belah pihak tersebut untuk selanjutnya berpendapat bahwa Para Penggugat Rekonvensi yang tetap memperlakukan tanah pada perkara Konvensi dalam gugatan Rekonvensinya telah menjadikan Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan dalil gugatan terhadap tanah yang mereka kuasai sendiri;

Menimbang, bahwa selanjutnya uraian gugatan Rekonvensi yang mempersoalkan keabsahan dari surat jual beli tanah tertanggal 30 Juni 1993 mengharuskan gugatan haruslah mempersoalkan seluruh tanah yang dimaksud dalam surat keterangan jual beli tersebut atau bukan sekedar tanah objek sengketa dalam perkara Konvensi, namun dalam pemeriksaan setempat yang Para Penggugat Rekonvensi hanya menunjuk pada objek sengketa pada perkara Konvensi yang merupakan sebahagian saja dari tanah yang dimaksud dalam perjanjian tertanggal 30 Juni 1993 tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka gugatan Rekonvensi yang diajukan telah menjadi tidak jelas atau kabur sehingga tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka Majelis berkesimpulan bahwa gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ditolak, sedangkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Yurisprudensi MA RI Nomor 167 K/SIP/1959, Pasal 157 Ayat (1) R.Bg, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM KONVENSI

#### Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;

#### Dalam Pokok Perkara :

Halaman 38 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Wtp





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

## DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan Gugatan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet on vankelijke verklaard*);

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.552.000,00 (dua juta lima ratus lima puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Watampone pada hari Rabu tanggal 17 Juli 2024, oleh kami, Muswandar, SH., MH, sebagai Hakim Ketua, Ernawati Anwar, SH., MH., dan Novie Ermawati, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 29 Juli 2024, oleh Hakim Ketua tersebut didampingi Ernawati Anwar, SH., MH dan Irmawati Abidin, SH., MH., masing-masing selaku Hakim Anggota, dengan dihadiri oleh Muhammad Akram, SH., MH., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ttd

Ernawati Anwar, SH., MH.

ttd

Muswandar, SH., MH.

ttd

Irmawati Abidin, SH., MH.

Panitera Pengganti,

ttd

Muhammad Akram, S.H.,M.H.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian biaya :

|                                                   |                  |
|---------------------------------------------------|------------------|
| 1. B. Pendaftaran                                 | : Rp30.000,00    |
| 2. B. Proses                                      | : Rp100.000,00   |
| 3. B. Penggandaan                                 | : Rp20.000,00    |
| 4. PNBP Panggilan                                 | : Rp30.000,00    |
| 5. B. Pang. Tergugat                              | : Rp28.000,00    |
| 6. B. Pelaksanaan PS                              | : Rp2.254.000,00 |
| 7. PNBP                                           | : Rp10.000,00    |
| 8. B. Sumpah                                      | : Rp50.000,00    |
| 9. Materai                                        | : Rp10.000,00    |
| 10. Redaksi                                       | : Rp10.000,00    |
| 11. Leges                                         | : Rp10.000,00    |
| Jumlah                                            | : Rp2.552.000,00 |
| (dua juta lima ratus lima puluh dua ribu rupiah); |                  |