



PUTUSAN

Nomor 48 / Pdt.G / 2017 / PN.Plp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Palopo yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada pengadilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

MISI MADANDAN, Umur 63 Tahun, Tempat & Tgl Lahir: Tana Toraja, 31 Desember 1953, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen Protestan, Status Perkawinan Kawin, Pekerjaan: petani, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jl. Veteran Andi Kambo A3 No.2, RT/RW 004/002, Kelurahan Pattene, Kecamatan Wara Utara Kota Palopo; Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I**;

PARUBAK, Umur 32 tahun, Tempat&Tanggal lahir: Bokin, 24 Mei 1986, Agama Kristen Protestan, , Jenis kelamin Laki-laki, Status menikah, Pekerjaan Petani, tempat tinggal di Jln.Lasaktia Raja Km.05, Rt/Rw.002/006 Kelurahan Pattene Kecamatan Wara Utara, Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II**;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: **YOSEPH PASOLANG, S.H., M.H dan BENHUR YUSUF MAROETHA, S.H** Adalah Advokat dari Kantor Hukum "**BIRO KONSULTASI&BANTUAN HUKUM YOSEPH PASOLANG, S.H., M.H, dkk** berkantor di Jalan Pongsimpin Nomor.48 Kota Palopo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Oktober 2017 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palopo dibawah Registrasi Nomor.89/SK/2017/PN. Plp.

MELAWAN :

1. SEMUEL TODING :

Jenis kelamin laki-laki, umur 77 Tahun, agama kristen protestan, warga negara Indonesia, status menikah, pekerjaan pensiunan Pegawai Negeri Sipil (guru), beralamat di Jln. Veteran, RT/RW. 004/002, Kel. Pattene, Kec. Wara Utara, Kota Palopo, yang dalam hal ini selanjutnya disebut sebagai :
TERGUGAT ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **OTTO de RUITER, S.H.**, Advokat/Penasehat & Konsultan Hukum yang beralamat di Jln. Muh. Yamin Nomor. 27 Makassar Provinsi Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palopo dibawah register No. 33/SK/2018/PN.Plp tertanggal 5 Maret 2018;

2. BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA PALOPO

Beralamat di Jln. Jenderal Sudirman, Kota Palopo, yang dalam hal ini selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT** ;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **BASRI, S.Sos**, Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan pengendalian Pertanahan di kantor Pertanahan Kota Palopo Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palopo dibawah register No. 37/SK/2018/PN.Plp tertanggal 15 Maret 2018 dan dengan Surat Tugas No. 17/600.3/ST-73.73/II/2018;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palopo tertanggal 31 Oktober 2018 Nomor : 48/Pen.Pdt.G/2017/PN.Plp tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara tersebut ;
2. Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palopo Nomor : 48/Pdt.G/2017/PN.Plp tentang penetapan hari persidangan terhadap perkara tersebut ;

Telah membaca surat gugatan Penggugat dan surat jawaban Tergugat;

Telah membaca dan mempelajari surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut ;

Telah membaca dan mempelajari surat bukti dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat serta segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang bahwa Penggugat melalui surat gugatannya tertanggal 30 Oktober 2017, yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palopo pada tanggal 31 Oktober 2017 di bawah register Nomor:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

48/PDT.G/2017/PN.Plp telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Bahwa Gugatan tersebut ditujukan terhadap Tergugat dan Turut Tergugat atas tanah **PEKARANGAN** milik Penggugat seluas $\pm 300 M^2$, terletak di Jln. Veteran, Kelurahan Pattene, Kec. Wara Utara, Kota Palopo, yang kini dikuasai oleh lelaki bernama SEMUEL TODING (Tergugat) dengan batas-batas di sebelah :

Utara	:	Jalan Setapak/ Lorong ;
Timur	:	Tanah/Rumah Samuel Toding (Tergugat);
Selatan	:	Tanah Misi Madandan dan Nusuluddin (Pak Melki);
Barat	:	Tanah/Rumah ditempati Misi Madandan;

Adapun Duduk Persoalannya Adalah Sebagai berikut :

1. Bahwa pada **tahun 1979** Misi Madandan kini Penggugat-I membeli sebidang tanah pekarangan kepada lelaki bernama Y. SARIRA sebagaimana **kwitansi pembayaran tanggal 16 – 9 1979, dengan harga Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah)**, yang ditandatangani oleh lelaki Y. SARIRA selaku penjual tanah ;
2. Bahwa tanah pekarangan yang dibeli oleh Misi Madandan (Penggugat-) sebagaimana dimaksudkan pada angka (1) di atas, terletak di Jln. Veteran, RT/RW. 004/002, Kelurahan Pattene, Kecamatan Wara Utara, Kota Palopo, dengan ukuran \pm Panjang = 30. M x Lebar = 10. M atau dengan luas $\pm 300 M^2$, dengan batas-batas di sebelah :

Utara	:	Jalan Setapak/ Lorong ;
Timur	:	Tanah/Rumah Samuel Toding (Tergugat)
Selatan	:	Tanah Misi Madandan dan Nusuluddin (Pak Melki)
Barat	:	Tanah/Rumah ditempati Misi Madandan

Tanah mana sekarang dikuasai oleh Samuel Toding kini Tergugat.

3. Bahwa jual beli atas tanah yang kini jadi sengketa sebagaimana tersebut pada angka (1) dan (2) di atas antara lelaki Y. SARIRA selaku penjual dengan lelaki MISI MADANDAN kini Penggugat-I pada tahun 1979, itu beserta dengan 1 (satu) buah rumah kayu yang ada di atasnya milik Y. SARIRA yang berdiri di Pinggir Jalan ;
4. Bahwa setelah Penggugat membeli tanah beserta rumah kayu yang ada di atasnya, Penggugat bersama istri dan anak-anaknya tinggal di atas tanah dan rumah tersebut sampai sekarang dan tidak pernah pindah-pindah ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa waktu berjalan tahun berganti tahun Penggugat bersama istri dan anak-anaknya tinggal di atas tana sengketa dan bertetangga dengan Tergugat, itu aman-aman saja tanpa adanya cekcok ;
6. Bahwa suatu waktu di tahun 2016 ketika Tergugat masuk menyemprot rumput-rumput pada sebagian tanah sengketa, Penggugat bersama istri dan anak-anak bertanya-tanya dalam hati “untuk apa Pak Samuel Toding kini Tergugat masuk menyemprot di sebagian tanah milik Penggugat ;
7. Bahwa tidak lama setelah Tergugat masuk menyemprot di sebagian tanah sengketa (masih tahun 2016), Tergugat mulai memasang **PATOK-PATOK KAYU** pada sebagian tanah sengketa, dan karena itu Penggugat bersama kemanakan Penggugat menegur Tergugat dengan mengatakan “kenapa Bapak (Semuel Toding) memasang Patok batas di tanah kami (Misi Madandan), namun dijawab oleh Tergugat “ kalau merasa keberatan, silahkan melapor atau silahkan menuntut” ;
8. Bahwa oleh karena Penggugat merasa dirugikan oleh Tergugat, sehingga Penggugat **MELAPORKAN** Tergugat ke RT/RW setempat, selanjutnya Tergugat diarahkan oleh RT/RW setempat untuk melapor ke Pemerintah Kelurahan Pttene, selanjutnya dibicarakan di Pemerintah Kelurahan Pattene dan disitulah Penggugat merasa Kaget karena Tergugat menyampaikan bahwa tanah sengketa adalah miliknya yang dibeli dari **Y. SARIRA** dengan memperlihatkan **SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 00163/2009, An. SEMUEL TODING** ;
9. Bahwa atas pengakuan Tergugat tersebut kemudian oleh Penggugat menghadirkan Bapak **Y. SARIRA**, dan oleh **Y. SARIRA** menyampaikan kepada Pemerintah Kelurahan Pattene bahwa **“benar saya (Y. Sarira) ada menjual tanah yang berbatasan dengan tanah sengketa kepada Samuel Toding, akan tetapi ukurannya hanya 10. M x 15. M atau luasnya hanya 150 M2, dan tanah itulah yang ditempati rumah permanen Samuel Toding sekarang”** ;
10. Bahwa atas penjelasan dan keterangan yang diberikan oleh **Y. SARIRA**, maka pemerintah Kelurahan bersama dengan Babinkamtipmas, Babinsa, Ketua RT/ RW, Y. Sarira, Penggugat dan Tergugat berangkat ke lokasi dan memasang Patok Batas sebagai batas tanah yang dibeli oleh Samuel Toding kini Penggugat, dan bahkan Patok Batas yang dipasang pada waktu itu tepat mengenai **PONDASI RUMAH** Tergugat ;
11. Bahwa atas pemasangan Patok Batas tanah tersebut Tergugat meminta maaf, namun tidak lama setelah Patok Batas tersebut dipasang, **Tergugat**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENCABUT PATOK tersebut dan kembali Tergugat memasang Patok yang dibuatnya sendiri sebagai batas tanahnya ke seluruh tanah yang Penggugat beli dari **Y. SARIRA** ;

12. Bahwa atas pencabutan Patok Batas yang telah dipasang oleh Bapak Y. Sarira bersama pemerintah setempat yang kemudian Tergugat memasang lagi Patok yang dianggap oleh Tergugat sebagai batas tanahnya yang dipasang dengan mengambil semua tanah milik Penggugat yang kini jadi sengketa, sehingga Penggugat bersama keponakan Penggugat kembali menanyakan kepada Tergugat dan bahkan kepada anak Tergugat akan tetapi jawaban keduanya sama dengan mengatakan **“kalau merasa dirugikan silahkan menggugat ke Pengadilan”** ;

13. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat sangat-sangat merugikan kepentingan hukum Penggugat dimana Tergugat mengambil hak Penggugat dengan tanpa alasan dan dasar hak dan bahkan Tergugat telah mensertifikatkan tanah milik Penggugat secara diam-diam, maka tiada jalan lain lagi yang harus Penggugat tempuh kecuali “mengajukan Gugatan Pengembalian Hak melalui Pengadilan Negeri Klas I B Palopo ;

14. Bahwa ditariknya Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palopo selaku **TURUT TERGUGAT** dalam perkara ini oleh karena telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah milik Samuel Toding yang disatukan dengan tanah milik Penggugat (sengketa) ke dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00163/ 2009, An. Samuel Toding dengan tanpa sepengetahuan Penggugat ;

Bahwa berdasarkan alasan dan fakta hukum sebagaimana terurai diatas cukup jelas menurut hukum, sekiranya Bapak Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini kiranya berkenan untuk memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut ;

PRIMAIR :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa tanah sengketa dengan ukuran 10. M x 30. M atau seluas ±. 300. M² terletak di Jln. Veteran, RT/RW. 004/002, Kelurahan Pattene, Kecamatan Wara Utara, Kota Palopo dengan batas-batas di sebelah :

Utara	: Jalan Setapak/ Lorong ;
Timur	: Tanah/Rumah Samuel Toding (Tergugat)
Selatan	: Tanah Misi Madandan dan Nusuluddin (Pak Melki)
Barat	: Tanah/Rumah ditempati Misi Madandan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Adalah tanah milik Penggugat Misi Madandan yang diperoleh karena dibeli dari Y. Sarira berdasarkan Kwitansi Pembayaran tertanggal 16 – 09 1979 ;
3. Menyatakan Jual Beli atas tanah yang kini jadi sengketa antara Y. Sarira selaku Penjual dengan Misi Madandan selaku Pembeli berdasarkan kwitansi Pembayaran tanggal 16 – 09 1979 adalah sah menurut hukum ;
 4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00163/2009, An. Samuel Toding yang memasukka tanah sengketa sebagai bagian dari tanah yang ada dalam sertifikat tersebut adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
 5. Menyatakan bahwa penguasaan yang dilakuka oleh Tergugat atas tanah sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
 6. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat dengan memasukkan tanah sengketa sebagai bagian dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 00163/2009, An. Semuael Toding tersebut adalah perbuatan melawan hukum ;
 7. Menyatakan segala surat-surat yang telah terbit maupun yang sementara akan diterbitkan atas tanah sengketa dengan atas nama Tergugat adalah tidak sah dan tidak mengikat kepada Penggugat-penggugat ;
 8. Menyatakan Sita Jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Palopo atas tanah sengketa adalah sah dan berharga ;
 9. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada perlawanan berupa *Verzet*, *Banding* ataupun *Kasasi (Uit Voer Baar Bij Voorraad)* ;
 10. Menghukum kepada Tergugat dan Turut Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan utuh, kosong dengan tanpa syarat apapun kepada Penggugat-penggugat dan jika perlu dengan bantuan alat keamanan Negara ;
 11. Menghukum kepada para tergugat secara tanggung rentang untuk mebayar Uang Paksa sebesar Rp. Rp. 2.000.000,- (dua juta) setiap harinya, apa bila Tergugat dan Turut Tergugat lalai melaksanakan Putusan ini, sejak Putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
 12. Menghukum kepada Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR :

Atau :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sekiranya Bapak Ketua Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkehendak lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Hukum dan Keadilan (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa pada permulaan sidang yang telah ditentukan, telah datang dan menghadap di persidangan, untuk Penggugat dan Tergugat masing-masing datang menghadap kuasanya tersebut, Penggugat telah memberikan kuasanya secara khusus kepada **YOSEPH PASOLANG,S.H.,M.H dan BENHUR YUSUF MAROETHA,S.H** berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Oktober 2017 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palopo dibawah Registrasi Nomor.89/SK/2017/PN. Plp sedangkan untuk Tergugat telah memberikan kuasanya secara khusus kepada **OTTO de RUITER,S.H.,** berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palopo dibawah register No.33/SK/2018/PN.Plp tertanggal 5 Maret 2018 dan Turur Tergugat BASRI,S.Sos Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palopo dibawah register No.37/SK/2018/PN.Plp tertanggal 15 Maret 2018 dan dengan Surat Tugas No.17/600.3/ST-73.73/II/2018;

Menimbang, bahwa selanjutnya Ketua Majelis Hakim berdasarkan Pasal 154 RBg dan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dan berdasarkan kesepakatan pihak Penggugat dan Tergugat telah menunjuk Hakim Pengadilan Negeri Palopo yaitu ERWINO M. AMAHORSEJA, S.H sebagai Mediator dan telah berusaha dan memberikan kesempatan waktu kepada kedua belah pihak yang berperkara untuk melakukan perdamaian, akan tetapi berdasarkan laporan Mediator, tanggal 9 Januari 2018 upaya tersebut tidak berhasil (surat pernyataan kegagalan hasil proses mediasi terlampir dalam berkas perkara) ;

Menimbang, bahwa karena upaya perdamaian tidak berhasil kemudian pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat dimana Penggugat menyatakan tetap pada isi surat gugatannya tersebut;

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

1. DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Error in Subjectio

Bahwa Penggugat - II tidak memiliki kepentingan hukum dalam mengajukan gugatan a quo karena tidak memiliki hubungan hukum sama sekali dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat maupun dengan Turut Tergugat, sehingga gugatan a quo patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;

Alasan dan Ulasan hukumnya :

1. Bahwa dari dalil hukum gugatan yang diajukan oleh Penggugat – I, posisi hukum dan atau kepentingan hukum yang merugikan Penggugat – II sama sekali tidak pernah diuraikan di dalam posita maupun petitum gugatan, sehingga tidak tampak apa yang ingin digugat oleh Penggugat – II dalam gugatannya ;
2. Bahwa dalam suatu gugatan, posisi selaku Penggugat – II seharusnya diungkap apa kepentingan hukum yang dirugikan oleh Tergugat dan atau Para Tergugat dan apa hubungan hukum yang terkait dengan gugatan dan pihak-pihak yang diikutkan selaku Tergugat dan atau Para Tergugat di dalam gugatan dimaksud ;
3. Bahwa oleh karena tidak adanya kepentingan hukum dalam gugatan ini yang dikemukakan atas Obyek sengketa yang dirugikan oleh Tergugat dan Turut Tergugat, maka adalah keliru menurut hukum menempatkan Penggugat – II dalam gugatan a quo, sehingga menurut hukum acara perdata, gugatan a quo telah melanggar azas hukum acara dan karenanya sangat layak untuk dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;

2). Eksepsi Plurium litis Consortium

Bahwa masih ada pihak yang sepatutnya ikut digugat dalam perkara ini, namun tidak diikutkan sebagai pihak dalam perkara ini, olehnya gugatan a quo layak untuk dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;

Alasan dan ulasan hukumnya :

1. Bahwa di dalam gugatannya, Penggugat – I mendalilkan ia membeli obyek sengketa dari Y. Sarira, sehingga Y. Sarira yang memiliki hubungan hukum dengan Penggugat – I terkait Obyek sengketa ; oleh karenanya maka menurut hukum, sepatutnya Y. Sarira diikutkan sebagai pihak di dalam sengketa ini ;
2. Bahwa antara Penggugat – I dengan Tergugat tidak pernah terjadi hubungan hukum atas Obyek sengketa, oleh sebab menurut hukum acara perdata, sengketa hanya dapat terjadi jika terjadi hubungan hukum antara para pihak ;
3. Bahwa berdasarkan dalil gugatannya, maka menurut hukum Y. Sarira harus ikut digugat sebagai Pihak dalam sengketa ini, oleh karena antara Penggugat – I dan Y. Sarira an sich yang memiliki keterikatan hubungan hukum satu sama lain dan bukan dengan Tergugat ;
4. Bahwa oleh karena Y. Sarira tidak digugat sebagi pihak dalam gugatan ini, sementara Penggugat – I mengakui dengan tegas dan terang benderang bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ia hanya memiliki hubungan hukum jual beli atas Obyek sengketa dengan Y. Sarira an sich, maka menurut hukum acara perdata, gugatan ini harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;

3). Eksepsi Peremptoria

Bahwa gugatan Penggugat harus dikesampingkan, oleh karena Obyek sengketa yang digugat tidak dapat diajukan ;

Alasan dan ulasan hukumnya :

- Bahwa yang menjadi Obyek gugatan yang digugat oleh Penggugat – I adalah obyek tanah yang telah ber-Sertipikat Hak Milik atas nama : Tergugat sejak tanggal 30 April 2009 ;
 - Bahwa dengan demikian, Sertipikat Hak Milik Nomor : 00163/Patene atas nama Tergugat tersebut telah terbit dan berlaku dalam kurun waktu \pm 9 tahun;
1. Bahwa dalam ketentuan Penerbitan Sertipikat ditetapkan bahwa Sertipikat atas tanah hanya dapat dilakukan tuntutan baik perdata maupun pidana jika masa berlakunya adalah 5 tahun ke bawah, setelah berlaku di atas 5 tahun maka tidak dapat dilakukan tuntutan hukum lagi atas Sertipikat a quo ;
 2. Bahwa ketentuan ini diundangkan untuk adanya kepastian hukum tanah di Indonesia dan mencegah adanya ketidak pastian dalam hukum pertanahan dimaksud ;
 3. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat – I menuntut keberadaan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00163/Patene atas nama Tergugat yang telah berlaku selama hampir 9 tahun tersebut, maka gugatan a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;

4). Eksepsi Obscurr Libelli

Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas adanya, sehingga sangat layak untuk dikesampingkan dan dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard)

Alasan dan Ulasan Hukumnya :

1. Bahwa di dalam posita gugatan, Obyek sengketa tidak jelas asal-usul tanah yang diakui sebagai milik dari Penggugat – I dan dijadikan Obyek sengketa, apakah asalnya tanah milik Indonesia atautkah tanah Negara ??
2. Bahwa Penggugat – I mengakui kepemilikannya atas Obyek sengketa sejak tahun 1979, namun di dalam gugatan itu lebih tidak jelas lagi dasar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikannya yang sudah berlangsung selama \pm 40 tahun semata-mata hanya didasarkan pada selemba kwitansi an sich ;

3. Bahwa dalil demikian adalah dalil yang sangat kabur dan tidak jelas, sementara Tergugat telah memiliki Alat Bukti terkuat dan terpenuh dalam hukum kepemilikan tanah berupa Sertipikat Hak Milik sejak tahun 2009 yang tidak bisa dituntut lagi ;
4. Bahwa penerbitan suatu Sertipikat Hak Milik tidak mungkin dilakukan secara diam-diam atau tanpa sepengetahuan orang-orang di sekelilingnya termasuk Penggugat – I yang nota bene adalah tetangga terdekat, bahkan untuk menuju rumah dan tanah milik Tergugat harus melewati samping rumah Penggugat – I, sehingga untuk pengukuran tanah milik Tergugat yang disertipikatkan tahun 2009 oleh Tergugat melalui Turut Tergugat adalah dalil yang tidak jelas oleh Penggugat – I yang mengaku tidak mengetahui proses penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut ;
5. Bahwa demikian pula dengan luas Obyek sengketa yang disebutkan seluas : \pm 300 meter persegi dengan panjang 30 m dan luas 10 m adalah kebenaran yang sangat diragukan dan tidak jelas, karena tidak mungkin tanah yang dimaksud masuk ke dalam wilayah tanah milik Tergugat, bahkan tidak tertutup kemungkinan bahkan memasuki wilayah tanah subyek hukum yang disebutkan berbatasan sebelah selatan Obyek sengketa ;
6. Bahwa dengan demikian, gugatan Penggugat adalah sangat kabur dan tidak jelas (Obscurr Libelli) dan karenanya sangat layak untuk dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelij Verklaard) ;

A. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa segala dalil hukum yang telah dikemukakan di atas dalam Eksepsi, dianggap telah terulang kembali dalam pokok perkara ini, terkecuali ada bantahan dari Tergugat, sehingga dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini ;

- 1). Bahwa dalil gugatan angka 1, 2 dan 3 yang mendalilkan jual beli Obyek sengketa pada tahun 1979 berdasarkan pada selemba Kwitansi belaka adalah dalil yang sangat sumir dan karena sangat layak untuk ditolak ;

Ulasan dan Alasan hukumnya :

1. Bahwa jika Obyek sengketa telah dibeli selama hampir 40 tahun yang lalu dan dikuasai selama itu oleh Tergugat – I dan tetap hanya berpegang kepada selemba kwitansi adalah sangat tidak rasional, karena bagaimana mungkin selama hampir 40 tahun tersebut, Penggugat sama sekali tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan tindakan penguasaan secara fisik atas Obyek sengketa tanpa terkecuali dengan melakukan pemagaran, pemanfaatan (de facto) maupun secara de jure dengan melakukan pengurusan bukti kepemilikan dari selembaar Kwitansi menjadi Akta Jual Beli dan akhirnya menjadi Sertipikat Hak Milik ;

2. Bahwa dengan tidak adanya upaya baik secara de facto maupun de jure atas Obyek sengketa, membuktikan bahwa pada hakekatnya Penggugat – I tidak memiliki dasar kepemilikan yang kuat atas Obyek sengketa ;
3. Bahwa dengan demikian, gugatan Penggugat – I sangat sumir dan sangat layak untuk dinyatakan ditolak ;
- 2). Bahwa dalil gugatan Penggugat – I angka 4 dan 5 adalah dalil yang sangat tidak bisa dibuktikan, bahkan sebaliknya Tergugat akan dapat membuktikan sebaliknya bahwa gugatan Penggugat tersebut adalah suatu ketidak benaran yang diputarbalikkan menjadi seakan-akan suatu kebenaran, padahal quad non ;

Alasan dan Ulasan hukumnya :

1. Bahwa adalah suatu ketidak benaran seakan Penggugat – I membeli Obyek sengketa sejak tahun 1979, karena kebenarannya adalah Penggugat – I melakukan pembelian pada tahun 1989 atas tanah hanya seluas : \pm 120 meter persegi dengan ukuran 4 X 30 meter dari Y. Sarira, itupun tanah yang dibelinya adalah tanah negara yang pada hakekatnya belum pernah dibeli oleh Y. Sarira dari Pemilik awal tanah tersebut yakni Alm. Daima ;
2. Bahwa tanah seluas : \pm 120 meter persegi tersebut pada hakekatnya masih milik sah dari Alm. Daima yang diserahkan kepada negara dalam hal ini Dinas Pekerjaan Umum untuk perluasan jalan umum pada saat diperlukan, namun entah dengan cara bagaimana tanah tersebut dijual oleh Y. Sarira kepada Penggugat – I ;
3. Bahwa Penggugat – I saat membeli dari Y. Sarira tahun 1989, Ia tidak langsung menempati dan atau menguasai tanah dan rumah yang ada di atasnya, melainkan Penggugat baru menempatnya pada tahun 1990 dan hal tersebut diketahui secara umum oleh masyarakat umum dan pemerintah setempat ;
- 3). Bahwa dalil angka 6, 7, 8 dan 9 adalah dalil yang tidak berdasar hukum adanya, dan karenanya dalil-dalil dimaksud sangat layak untuk tidak dipertimbangkan dan selanjutnya dinyatakan ditolak ;

Ulasan dan Alasan hukumnya :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa kejadian yang dimaksud bukanlah tahun 2016 melainkan tahun 2017 dan Tergugat tidak pernah memasang patok batas atas tanah, melainkan dipasang langsung oleh Instansi Pemerintahan yang sah yakni Kantor Pertanahan Kota Palopo sebagai tugas dan tanggung jawab mereka secara hukum dalam melakukan pengukuran tanah dan menetapkan batas-batas tanah yang telah bersertipikat ;
2. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Palopo (Turut Tergugat) telah melakukan Pengukuran Pengembalian Batas / Penetapan Batas pada tanggal 28 Desember 2017 di atas tanah milik Tergugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00163/Patene, seluas : 666 m2 dan bukan wewenang Instansi lainnya termasuk Lurah, RT/RW dan atau aparat keamanan ;
3. Bahwa keberadaan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00163/Patene atas nama Tergugat adalah sah dan mengikat atas Obyek sengketa dan Obyek sengketa yang diklaim sebagai milik Penggugat – I yang dibeli dari Y. Sarira adalah pengakuan yang mengada-ada tanpa adanya landasan hak yang sah dan mengikat ;
4. Bahwa jika dalam dalil gugatan Penggugat – I tentang adanya pengakuan Y. Sarira telah menjual tanah kepada Tergugat hanya seluas : 150 m2 adalah tidak benar adanya, oleh karena Y. Sarira telah menjual seluruh tanah yang saat ini dikuasai oleh Tergugat dan telah disertipikatkan, karena asal-usul tanah yang saat ini disertipikatkan asal mulanya adalah tanah negara yang telah dikuasai secara de facto selama \pm 40 tahun karena dilepaskan oleh Y. Sarira kepada Tergugat ;
- 4). Bahwa dalil angka 10, 11, dan 12 adalah dalil yang tidak benar sama sekali dan tanpa dasar hukum dan karenanya dalil-dalil dimaksud sangat layak untuk tidak dipertimbangkan dan selanjutnya dinyatakan ditolak ;

Ulasan dan alasan hukumnya :

1. Bahwa patok-patok yang dimaksudkan oleh Penggugat – I adalah sangat tidak bisa dimengerti, oleh karena sebagaimana ditegaskan di atas, bahwa setiap pemasangan patok atau tanda batas-batas tanah, baik itu tanah partikulir dan atau tanah negara, maka menurut hukum, Kewenangan pengukuran dan menentukan serta memberika patok atau pal batas tanah adalah kewenangan penuh dari Badan Pertanahan Nasional, sedangkan Pemerintah setempat dan pihak keamanan adalah sebagai saksi semata dan tidak menetapkan batas-batas kepemilikan atas tanah ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa setiap pemasangan pal batas atau patok tanah yang sah menurut hukum, harus dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional dengan membuat Berita Acara dan ditandatangani oleh Pihak-pihak terkait di dalam penetapan patok batas tersebut ;
3. Bahwa dengan demikian, dalil Penggugat yang menyatakan adanya patok yang dipasang oleh aparat Kelurahan, Ketua RT/RW dan Y. Sarira adalah perbuatan yang tidak memiliki landasan hukum yang sah dan harus dinyatakan tidak mengikat, apalagi Y. Sarira menunjuk semauanya atas tanah milik Tergugat adalah perbuatan yang melawan hukum, karena tanah tersebut bukan milik pribadinya melainkan tanah negara yang pernah digarapnya dan telah dilepaskan penguasaannya atau hak garapannya kepada Tergugat dan hanya negaralah yang bisa memberikan hak atas tanah tersebut dan bukan Y. Sarira yang nota bene juga bukan pemilik tanah negara ;

5).Bahwa dalil angka 13 adalah dalil yang tidak berdasar sama sekali dan tanpa dasar hukum dan karenanya dalil-dalil dimaksud sangat layak untuk tidak dipertimbangkan dan selanjutnya dinyatakan ditolak ;

Ulasan dan Alasan hukumnya :

1. Bahwa Tergugat tidak pernah merugikan hak dan kepentingan hukum Penggugat – I, karena tanah milik Tergugat sekarang yang telah disertipikatkan adalah hak penuh dari Tergugat baik secara de facto telah dimiliki sejak \pm 40 tahun lamanya dan telah dimiliki secara de jure berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00163/Patene sejak tahun 2009 ;
2. Bahwa sebaliknya, Penggugat – I baik secara de facto maupun de jure tidak memiliki dasar hak atas Obyek sengketa, sehingga sepatutnya gugatan Penggugat – I dikesampingkan dan dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

6).Bahwa dalil angka 14 adalah dalil yang tidak berdasar sama sekali dan tanpa dasar hukum dan karenanya dalil-dalil dimaksud sangat layak untuk tidak dipertimbangkan dan selanjutnya dinyatakan ditolak ;

Ulasan dan alasan hukumnya :

1. Bahwa Turut Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00163/Patene atas nama Tergugat adalah suatu perbuatan yang sah atas dasar tugas dan tanggung jawab hukum yang diatur dalam Undang-undang sebagai Instansi yang satu-satunya diberi kewenangan penuh untuk menerbitkan alas hak berupa Sertipikat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa sebaliknya, Penggugat – I sama sekali tidak bisa menunjukkan dimana letak tindakan Turut Tergugat yang menyalahi aturan hukum, sehingga dalil Penggugat – I sangat layak diabaikan dan ditolak ;

B. GUGATAN REKONPENSI

Bahwa yang menjadi Pihak dalam gugatan rekonsensi ini adalah :

1. **SAMUEL TODING**, dahulu selaku Tergugat, sekarang selaku Penggugat Rekonsensi ;

Melawan :

- 1). **MISI MADANDAN**, dahulu selaku Penggugat – I, sekarang selaku Tergugat Rekonsensi – II ;
- 2). **P A R U B A K**, dahulu selaku Penggugat – II, sekarang selaku Tergugat–II Rekonsensi ; dan
- 3). **BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA PALOPO**, dahulu selaku Turut Tergugat, sekarang selaku Tergugat Tergugat rekonsensi ;

Adapun dalil gugatan rekonsensi ini adalah sebagai berikut :

- 1). Bahwa segala sesuatu yang di dalilkan dalam konpensi merupakan dalil yang terulang kembali di dalam gugatan rekonsensi ini.
- 2). Bahwa Penggugat rekonsensi adalah pemilik tanah seluas : 666 m2 berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00163/Patene yang tercatat atas nama Penggugat Rekonsensi sejak tahun 2009 sampai dengan saat gugatan ini diajukan ;
- 3). Bahwa baik secara de facto maupun de jure menguasai tanah miliknya tersebut sejak tahun 1979 dengan cara membayar bekas tanah negara tersebut kepada Y. Sarira sesuai luas Gambar situasi yang diberikan kepada Penggugat Rekonsensi oleh Y. Sarira ;
- 4). Bahwa namun saat ini, ternyata sebagian tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat Rekonsensi secara melawan hukum dan melawan hak seluas : 134 m2 yang merupakan bagian dari tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 00163/Patene dan yang di atasnya terdapat ruamh dan bangunan milik Tergugat Rekonsensi seluas : \pm 120 m2, sehingga dengan demikian penguasaan secara fisik tersebut harus dinyatakan sebagai perbuatan yang melawan hukum ;
- 5). Bahwa adapun batas-batas tanah tersebut yang selanjutnya disebut Obyek sengketa dalam rekonsensi adalah sebagai berikut :
 - sebelah Utara berbatasan dengan : jalan setapak / lorong ;
 - sebelah Timur berbatasan dengan : tanah dan bangunan milik Penggugat Rekonsensi ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah Selatan berbatasan dengan : tanah milik Nasuluddin / Maria Posara
- sebelah Barat berbatasan dengan : jalan poros Palopo – Toraja ;

6). Bahwa khusus tanah seluas : 134 m² dikuasai oleh Tergugat Rekonsensi tanpa izin baik secara lisan maupun tertulis oleh Tergugat Rekonsensi, sedangkan tanah dan yang di atasnya terdapat bangunan rumah seluas : \pm 120 m² adalah tanah negara yang dahulu dikuasai dan digarap oleh Alm. Daima namun diserahkan kembali oleh Almarhumah ke negara melalui Dinas Pekerjaan Umum untuk dijadikan kepentingan pelebaran jalan raya poros Palopo – Toraja ; tapi oleh Tergugat Rekonsensi dibeli dari bukan pemilik dan bukan Penggarap yakni Y. Sarira, sehingga penguasaan tersebut adalah melawan hukum dan melawan hak karena menguasai tanah negara tanpa ijin dari Instansi Negara ic. Dinas Pekerjaan Umum kota Palopo ;

7). Bahwa dengan demikian, Tergugat Rekonsensi harus dihukum untuk mengembalikan tanah seluas : 134 m² kepada Penggugat Rekonsensi dan tanah seluas : \pm 120 m² yang di atasnya terdapat bangunan yang dibangun tanpa ijin membangun dan ditempati oleh Tergugat Rekonsensi harus dikosongkan karena tanah tersebut telah diperuntukkan untuk pelebaran jalan poros Palopo – Toraja ; Bahwa berdasarkan pada dalil-dalil jawaban dan gugatan rekonsensi kami tersebut di atas, maka dengan segala kerendahan hati kami mohon kiranya Majelis Hakim Yang Mulia berkenan memeriksa dan memutuskan perkara ini, sebagaimana kami mohonkan berikut ini :

M e n g a d i l i :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi ;
- Menyatakan Gugatan ini tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

Dalam Rekonsensi :

- 1). Mengabulkan gugatan rekonsensi seluruhnya ;
- 2). Menyatakan Obyek sengketa rekonsensi seluas : 134 m² yang merupakan bagian dari tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 00163/Patene atas nama Penggugat rekonsensi adalah milik sah dari Penggugat rekonsensi ;
- 3). Menyatakan Obyek sengketa rekonsensi seluas : \pm 120 m² yang dikuasai oleh Tergugat rekonsensi adalah tanah milik Alm. Daima yang telah diserahkan kepada negara melalui Dinas Pekerjaan Umum kota Palopo untuk pelebaran jalan poros Palopo – Toraja ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4). Menghukum Tergugat rekonsensi untuk menyerahkan dan mengosongkan Obyek sengketa rekonsensi seluas : 134 m² yang merupakan bagian dari tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 00163/Patene atas nama Penggugat rekonsensi kepada Penggugat rekonsensi dalam keadaan kosong sempurna ;
- 5). Menghukum Tergugat rekonsensi untuk mengosongkan dan membongkar bangunan rumah di atas Obyek sengketa rekonsensi seluas : \pm 120 m² yang dikuasai oleh Tergugat rekonsensi kepada negara melalui Dinas Pekerjaan Umum kota Palopo untuk pelebaran jalan poros Palopo – Toraja ;

Dalam konpensasi dan rekonsensi :

- Menghukum Penggugat Konpensasi dan Para Tergugat / Turut Tergugat rekonsensi untuk membayar biaya perkara yang timbul ;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan Repliknya dan jawaban Rekonvensinya secara tertulis tertanggal 12 Februari 2018 yang kemudian ditanggapi dengan Duplik dan Replik Rekonvensi secara tertulis oleh tergugat tertanggal 19 Februari 2018, yang masing-masing pihak selengkapnya terlampir dalam berkas perkara ini dan untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan dengan seksama ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy yang diberi tanda bukti P-1 dan P-2, yang perinciannya adalah sebagai berikut :

1. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 12 Maret 2018 yang ditandatangani oleh Yusuf Sarira, copy sesuai aslinya (diberi tanda P-1);
2. Foto copy Kwitansi sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) yang ditandatangani oleh Yusuf Sarira, copy sesuai aslinya (diberi tanda P-2);

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata telah sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Kuasa Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi dipersidangan yang memberikan keterangan dibawah sumpah berdasarkan agama dan kepercayaannya masing-masing, yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Saksi Yusuf Sarira;

Dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menjelaskan dihadirkan dipersidangan untuk menjelaskan masalah Tanah yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa Letak obyek sengketa di Kelurahan Pattene Kota Palopo ;
- Bahwa Saksi sering melihat obyek sengketa;
- Bahwa Saksi bertempat tinggal dekat dengan obyek sengketa ;
- Bahwa Objek sengketa berbatasan dengan Sebelah Utara dengan jalan setapak; Sebelah Timur dengan rumah tergugat, Sebelah selatan dengan Rumah Nusul, Sebelah Barat dengan rumah Misi Padandang ;
- Bahwa Luas obyek sengketa adalah 10 X 30 .Meter ;
- Bahwa Tanah sengketa milik Ustas Nurdin yang saksi beli dengan luas 20 X 30 Meter ;
- Bahwa Saksi pernah jual kepada Samuel toding dengan luas 10 X 15 Meter dan selanjutnya kepada Misi padandang dengan luas 10 X 15 Meter ;
- Bahwa Saksi menjual tanah pada tahun 1979;
- Bahwa Harga tanah yang dijual Saksi kepada Misi Padandang sebesar Rp.500.000 (lima ratus ribu rupiah) sedangkan Saksi jual sama Samuel toding sekitar Rp.150 000, (seratus lima puluh ribu rupiah) ;
- Bahwa Saksi membuat kwitansi dan ditanda tangani para pihak;
- Bahwa Sengketa Obyek pernah dibicarakan di Kantor Kelurahan dan saksi hadir pada saat itu ;
- Bahwa dalam pertemuan penggugat dan tergugat sudah sepakat untuk berdamai dan dilakukan pengukuran dan disetujui oleh kedua belah pihak batas batasnya , tidak lama kemudian patok yang disepakati dipindahkan dan tidak tahu siapa yang memindahkan patok tersebut ;
- Bahwa Saksi pernah didatangi oleh anak tergugat membicarakan mengenai kwitansi yang anak tergugat buat kwitansi baru namun saya tidak mau mebuat kwitansi baru ;
- Bahwa Anak tergugat mendatangi saksi pada tahun 2002 ;
- Bahwa Saksi membayar pajak jual beli;
- Bahwa Harga penjualan sebesar kepada Misi Padandang Rp.500.000 (lima ratus ribu rupiah) sedangkan saya jual sama Samuel toding sekitar Rp.150.000, (seratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa Saksi membuat kwitansi dan menanda tangani kwitansi tersebut;
- Bahwa harga jual obyek sengketa kepada Misi Padandang sebesar Rp.500.000 (lima ratus ribu rupiah) sedangkan saya jual sama Samuel toding sekitar Rp.150 000, (seratus lima puluh ribu rupiah) ;
- Bahwa Saksi membuat kwitansi menanda tangani kwitansi tersebut;

Halaman 17 dari 33 Putusan 48/Pdt.G/2017/PN Plp

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)

Halaman 17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan nama Daima;
- Bahwa Saksi pernah membuat surat pernyataan penggugat pada tahun 2018 ;
- Bahwa Saksi membeli permeter Rp.500 permeter dengan luas 30 X 15 Meter dengan harga seluruhnya Rp.300.000 (tiga ratus ribu rupiah) ;
- Bahwa Kuasa Hukum Penggugat Akan menanggapi keterangan Saksi dalam kesimpulan ;
- Bahwa Kuasa Hukum Tergugat Akan menanggapi keterangan Saksi Akan ditanggapi dalam kesimpulan ;

Bahwa berdasarkan keterangan saksi tersebut di atas, kuasa Penggugat dan Tergugat, menyatakan keterangan saksi tersebut akan ditanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Marten Rande ;

Dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi hadir dipersidangan untuk menerangkan masalah Tanah yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa Tanah obyek sengketa terletak di Kelurahan Patene ,Kecamatan Wara Utara Kata Palopo ;
- Bahwa Saksi pernah lihat tanah yang menjadi objek sengketa sekarang;
- Bahwa Luas tanah sengketa seluas 300 Meter ;
- Bahwa Batas obyek sengketa batasnya adalah :Sebelah Utara dengan Lorong, Timur dengan Bapak Usel, Sebelah selatan saksi lupa, Selatan dengan rumah yang ditempati oleh Penggugat ;
- Bahwa Obyek sengketa pernah dibicarakan dikelurahan dan saya hadir pada saat itu ;
- Bahwa Obyek sengketa dibicarakan dikelurahan pada tahun 2017 di Kantor Kelurahan Patene ;
- Bahwa Peserta yang hadir Penggugat dan Tergugat dan penjual tanah serta dari Kepolisian dan Kepala Kelurahan ;
- Bahwa yang dibicarakan dikelurahan mengenai batas batas tanah antara penggugat dan tergugat ;
- Bahwa Sewaktu diadakan pertemuan tidak ada hasil ;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat kwitansi pembelian ;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa tanah obyek sengketa Pak Yusuh membeli tanah sama Pak Nurdin , kemudian Pak Yusuf menjual kepada Penggugat dan tergugat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menguasai obyek sengketa sekarang sdr. Penggugat Samuel Toding;
- Bahwa Tergugat sekarang tinggal ditanah pemerintah dekat tanah obyek sengketa ;
- Bahwa obyek sengketa pernah dibicarakan dikelurahan dan saksi hadir pada saat itu ;
- Bahwa pada tahun 2017 sengketa dibicarakan di Kantor Kelurahan Patene ;
- Bahwa yang hadir Penggugat dan tergugat dan penjual tanah serta dari Kepolisian dan Kepala Kelurahan untuk membicarakan obyek sengketa ;
- Bahwa Saksi tidak pernah lihat kwitansi namun saya diberitahukan sama Pak Yusuf ;
- Bahwa pada tahun 2017 oleh pak Yusuf terkait kwitansi;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa pemilik awalnya Sdr. Pak Ustad Nurdin dekat rumah Saksi tinggal sekarang;
- Bahwa Kuasa Hukum Penggugat Akan menanggapi keterangan Saksi dalam kesimpulan;

Bahwa berdasarkan keterangan saksi tersebut di atas, kuasa Penggugat dan Tergugat, menyatakan keterangan saksi tersebut akan ditanggapi dalam kesimpulan ;

3. Saksi Nurdin S.PD;

Dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menjelaskan dihadirkan dipersidangan untuk menerangkan masalah Tanah yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa Tanah obyek sengketa terletak di Kelurahan Patene ,Kecamatan Wara Utara Kata Palopo ;
- Bahwa Saksi pernah lihat tanah yang menjadi objek sengketa sekarang;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas tanah tersebut ;
- Bahwa setahu Saksi tanah sengketa dulunya milik orang tua saya bernama Daima;
- Bahwa Tanah tersebut orang tua saksi yang menjual kepada Pak Yusuf Sarira dan saksi yang menandatangani kwitansi penjualan karena ibu saksi tidak tahu cara menulis ;
- Bahwa tanah tersebut dijual pada tahun 1979 ;
- Bahwa Luasnya yang saksi buat di kwitansi yaitu 20 X 30 Meter ;
- Bahwa tanah yang menguasai obyek sengketa adalah Yusuf Sarira ;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang disengketakan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi yang menjual tanah kepada Yusuf Sarira pada tahun 1979 dengan ukuran 20 X 30 Meter;
- Bahwa Kuasa Hukum Penggugat Akan menanggapi keterangan Saksi dalam kesimpulan ;

Bahwa berdasarkan keterangan saksi tersebut di atas, kuasa Penggugat dan Tergugat, menyatakan keterangan saksi tersebut akan ditanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-22, Perincian alat bukti surat yang diajukan Tergugat adalah sebagai berikut :

1. Foto Copy Wajib pajak atas nama Misi Pa'Tulak dan Samuel Toding, tempat pembayaran di BRI Unit Balandai, copy sesuai aslinya (diberi tanda T-1);
2. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan, Nop: 73.73.720.010.006-0062.0 Tahun 2007 atas nama wajib pajak: Samuel Toding, copy sesuai aslinya (diberi tanda T-2);
3. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan, Nop: 73.73.720.010.006-0062.0 Tahun 2008 atas nama wajib pajak: Samuel Toding, copy sesuai aslinya (diberi tanda T-3);
4. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan, Nop: 73.73.720.010.006-0062.0 Tahun 2009 atas nama wajib pajak: Samuel Toding, copy sesuai aslinya (diberi tanda T-4);
5. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan, Nop: 73.73.720.010.006-0062.0 Tahun 2007 atas nama wajib pajak: Samuel Toding, copy sesuai aslinya (diberi tanda T-5);
6. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan, Nop: 73.73.720.010.006-0062.0 Tahun 2007 atas nama wajib pajak: Samuel Toding, copy sesuai aslinya (diberi tanda T-6);
7. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan, Nop: 73.73.720.010.006-0062.0 Tahun 2013 atas nama wajib pajak: Samuel Toding, copy sesuai aslinya (diberi tanda T-7);
8. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan, Nop: 73.73.720.010.006-0062.0 Tahun 2014 atas nama wajib pajak: Samuel Toding, copy sesuai aslinya (diberi tanda T-8);

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

9. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan, Nop: 73.73.720.010.006-0062.0 Tahun 2015 atas nama wajib pajak: Samuel Toding, copy sesuai aslinya (diberi tanda T-9);
 10. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan, Nop: 73.73.720.010.006-0062.0 Tahun 2016 atas nama wajib pajak: Samuel Toding, copy sesuai aslinya (diberi tanda T-10);
 11. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan, Nop: 73.73.720.010.006-0062.0 Tahun 2017 atas nama wajib pajak: Samuel Toding, copy sesuai aslinya (diberi tanda T-11);
 12. Foto Copy Sertifikat Hak Milik No.00163 atas nama Pemegang Hak: Samuel Toding, copy sesuai aslinya (diberi tanda T-12);
 13. Foto Copy Gambar Pengembalian Batas/Penetapan Batas Hak Milik No.00163, copy sesuai aslinya (diberi tanda T-13);
 14. Foto Copy Laporan Hasil Penetapan Batas atas Sertifikat Hak Milik No.00163/Pattene dengan Surat Ukur No.125/Pattene/2008, copy sesuai aslinya (diberi tanda T-14);
 15. Foto Copy Penghentian Pembangunan Pondasi dan Pembongkaran Pondasi tertanggal 5 September 2017, copy sesuai aslinya (diberi tanda T-15);
 16. Foto Copy Pemberitahuan ke-2 tentang Penghentian Pembangunan Pondasi dan Pembongkaran pondasi, copy sesuai aslinya (diberi tanda T-16);
 17. Foto Copy Tanda Bukti Lapor tertanggal 4 september 2017, copy sesuai aslinya (diberi tanda T-17);
 18. Foto copy Nomor obyek pajak:737372001000600610, copy sesuai aslinya (diberi tanda T-18);
 19. Foto copy Peraturan Pemerintah RI No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, copy sesuai aslinya (diberi tanda T-19);
 20. Foto copy Penjelasan Peraturan Pemerintah RI No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, copy sesuai aslinya (diberi tanda T-20);
 21. Foto copy Surat Pemberitahuan perkembangan hasil penyelidikan, tertanggal 15 Mei 2018, copy sesuai aslinya (diberi tanda T-21);
 22. Foto copy Surat Pemberitahuan perkembangan hasil penyelidikan tertanggal 2 April 2018, copy sesuai aslinya (diberi tanda T-22)
- Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy yang diberi tanda bukti TT-1 sampai dengan TT-11, Perincian alat bukti surat yang diajukan Tergugat adalah sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak terutang PBB Tahun 2007, copy sesuai aslinya (diberi tanda TT-1);
2. Foto copy KTP (Kartu Tanda Penduduk) atas nama Samuel Toding, copy sesuai aslinya (diberi tanda TT-2);
3. Foto copy, perihal pengukuran tanah atas nama Samuel Toding, copy sesuai aslinya (diberi tanda TT-3);
4. Foto copy surat permohonan Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan HPL, copy sesuai aslinya (diberi tanda TT-4);
5. Foto zcopy Surat Keterangan Penguasaan No.590/68/PKP/III/2007, yang ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Pattene, copy sesuai aslinya (diberi tanda TT-5);
6. Foto copy Surat pernyataan penyerahan hak, tertanggal 16 Maret 2007, copy sesuai aslinya (diberi tanda TT-6);
7. Foto copy Surat Pernyataan, tertanggal 16 Maret 2007, copy sesuai aslinya (diberi tanda TT-7);
8. Foto copy Surat Pernyataan yang bertandatangan Samuel Toding, tertanggal 16 Maret 2007, copy sesuai aslinya (diberi tanda TT-8);
9. Foto copy Hasil Peninjauan Lapangan, copy sesuai aslinya (diberi tanda TT-9);
10. Foto copy Surat Ukur No.125/Pattene/2008, copy sesuai aslinya (diberi tanda TT-10);
11. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No.00163 di Kecamatan Palopo Kelurahan Wara Utara Pattene Propinsi Sulawesi Selatan, copy sesuai aslinya (diberi tanda TT-11);

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti tersebut telah diberi materai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan aslinya atau turunan aslinya yang ternyata telah sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah didengar pula keterangan saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah berdasarkan agama dan kepercayaannya,. Para saksi tersebut masing-masing pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Saksi Ruben Sibala;

Dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan untuk menerangkan masalah Tanah yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat terkait tanah yang letaknya dekat rumah Penggugat dan tergugat ;
- Bahwa Saksi hadir dalam pengukuran tanah yang dilakukan oleh Pertanahan;
- Bahwa Saksi Menerangkan pengukuran tanah dilakukan pada tahun 2016 ;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang disengketakan secara detail ;
- Bahwa yang menjadi obyek sengketa merupakan tanah milik Daima ;
- Bahwa batas-batas obyek sengketa adalah sebagai berikut: Sebelah Utara dengan tanah saksi, Timur dengan tanah saksi ;Sebelah barat dengan tanah saksi, Sebelah selatan dengan tempat tinggal penggugat ;
- Bahwa yang tinggal didekat obyek sengketa Tahun 1980 sampai sekarang dan pekerjaan saya saat itu sebagai pelaut ;
- Bahwa Saksi kenal Misi Padandang pada tahun 1980 ;
- Bahwa Pada Tahun 1980 saya tinggal dekat obyek sengketa sampai sekarang ;
- Bahwa Pada saat Misi Padandang sudah ada ;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang dijual Yusuf Sarira menjadi obyek sengketa antara Penggugat dan Tergugat ;

Bahwa berdasarkan keterangan saksi tersebut di atas, kuasa Penggugat dan Tergugat, menyatakan keterangan saksi tersebut akan ditanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi DAUD TIMBANG;

Dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah menjadi Kepala Lingkungan Kelurahan Patene kurang lebih 20 (dua puluh) tahun;
- Bahwa Saksi pernah ikut mengukur obyek sengketa tahun 2006 dan saat itu dihadiri pula oleh Samuel Toding dengan Misi Madandan;
- Bahwa tanah yang dipinggir jalan yang menjadi obyek sengketa dan saat itu diperlihatkan juga kwitansi pembelian tanah 40 X 30 meter² oleh istri Misi Madandan (istri Penggugat);
- Bahwa saat itu mengukur memakai meteran yang menyaksikan diantaranya adalah Bapak Nurdin dan ibunya, kemudian Misi Madandan dan istri, almarhum Simon Boko (Ketua RW), Y.Sarira, Kalaran;
- Bahwa Saat melakukan pengukuran saat itu tidak ada yang protes;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jarak rumah saksi dengan Obyek sengketa adalah kurang lebih 1 (satu) kilo;
- Bahwa bukti kwitansi yang diperlihatkan saat pengukuran tersebut tidak ada materainya (bukti surat P-2);
- Bahwa pertemuan kesatu di lokasi obyek sengketa tahun 2000an;
- Bahwa tidak ada rumah Penggugat pada tahun 2000an yang saat ini penggugat tempati;
- Bahwa ukuran obyek sengketa 40 X 30 meter² yang dibenarkan oleh para pihak yang hadir;

Bahwa berdasarkan keterangan saksi tersebut di atas, kuasa Penggugat dan Tergugat, menyatakan keterangan saksi tersebut akan ditanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi JUFRI B ;

Dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Misi Madandan sejak saya kelas 6 SD, Misi Madandan datang dari Toraja dan tinggal di Lorong 4 lalu kemudian minta kepada orang tua saya untuk tinggal diatas tanah milik orang tua saya Ibu Daimah;
- Bahwa Jarak antara Lorong 4 tempat tinggal Misi Madandan dengan objek sengketa berjarak \pm 300 meter diatasnya ;
- Bahwa Misi Madandan tinggal di lorong 4 tahun 1977 selama 3 tahun ;
- Bahwa Misi Madandan bisa tinggal di tanah milik orang tua saya karena dia meminta ijin untuk tinggal disana dan orang tua sayapun mengijinkannya, sekarang ini jadi tempat kandang babi ;
- Bahwa Misi Madandan hanya di beri ijin untuk tinggal diatas tanah milik orang tua Saksi tanpa sewa ataupun beli tanah tersebut ;
- Bahwa Misi Madandan tinggal diatas tanah milik orang tua saksi disana sejak tahun 1978 namun saya tidak tahu sejak kapan Misi Madandan pindah ke rumahnya yang sekarang ;
- Bahwa Rumah yang sekarang ditempati Misi Madandan adalah milik ipar dari Yusuf Sarira yang bernama Rusli ;
- Bahwa Rumah yang dibangun Rusli itu adalah milik ibu Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Misi Madandan pindah ke rumah Rusli, apakah Misi Madandan pindah dengan ijin Ibu saya itu saya tidak tahu ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Rusli pindah ke Padang sappa setelah Misi Madandan pindah ke rumah yang ditempatinya;
- Bahwa Sebelum Misi Madandan yang tinggal di rumah Rusli, sebelumnya ada seorang Guru yang tinggal lebih dari 2 (dua) tahun, namun saya tidak tahu siapa nama Guru tersebut ;
- Bahwa Tanah yang di tempati Misi Madandan saat ini masih atas nama Ibu saksi yakni Ibu Daimah dan tanah tersebut tidak pernah dijual ;
- Bahwa Saksi sebelumnya yakni Nurdin menyatakan bahwa tanah seluas 3x40 sudah direlakan dan tanggapan saksi Kami 9 (sembilan) bersaudara tidak setuju dengan hal tersebut jadi tanah tersebut masih milik kami Ibu Daimah dan ahli warisnya;
- Bahwa cara Tanah Samuel Toding dibeli seluas 20x30 dari Yusuf Sarira, Yusuf Sarira beli dari Ibu Daimah;
- Bahwa Samuel Toding menguasai tanah seluas 20x30 tersebut sejak saya kelas 6 (enam) SD tahun 1977 ;
- Bahwa Saksi tidak tahu pada tahun berapa Yusuf sarira beli tanah tersebut dari Ibu Daimah;
- Bahwa sebelumnya tanah yang ditinggali Penggugat adalah milik nenek saya kemudian diwariskan ke Ibu Daimah ;
- Bahwa Tanah sengketa saat ini yakni tanah yang ditempati dahulu Misi Madandan;
- Bahwa tanggapan saksi beserta saudara tentang Misi Madandan yang tinggal di atas tanah milik Ibu Daimah adalah Kami 9 (sembilan) bersaudara keberatan dijual dan kami tidak tahu kenapa Misi Madandan bisa tinggal diatas tanah tersebut ;
- Bahwa Saksi yang hadir diantara ahli waris dari Ibu Daimah saat pengukuran;
- Bahwa Kakak saksi yang mewakili Ibu saya menjual tanah kepada Yusuf Sarira ;
- Bahwa Tanah yang ditempati Misi Madandan tidak dijual ;
- Bahwa Rusli bisa tinggal di tanah tersebut atass ijin orang tua saya pada tahun 1980an Cuma saya tidak mengetahui bagaimana proses hingga mengijinkan Misi Madandan juga tinggal disana ;
- Bahwa yang lebih dahulu tinggal dekat obyek sengketa adalah Misi Madandan daripada Rusli tinggal ditanah tersebut ;
- Jual beli antara Ibu Daimah yang diwakili kakak saya Nurdin dengan Yusuf sarira pernah ada dan berlangsung di rumah saya ;

Halaman 25 dari 33 Putusan 48/Pdt.G/2017/PN Plp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tentang kwitansi saya tidak tahu;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa ada jual beli antara Ibu Daimah yang diwakili Nurdin dengan Yusuf Sarira karena orang tua saya yang mengatakannya bahwa tanah tersebut mau dijual pada Yusuf sarira dan diwakili oleh Nurdin karena dia yang paling tua diantara kami bersaudara;
- Bahwa benar saksi bersaudara dengan Nurdin, dia anak pertama dan saya anak ke empat ;
- Bahwa Tanah yang berukuran 20x30 meter dijual kepada Yusuf Sarira ;
- Bahwa Selain tanah yang 20x30 meter yang dijual kepada Yusuf Sarira, apakah masih ada tanah lain milik Ibu Daimah;
- Bahwa betul selain tanah yang 20x30 meter tersebut masih ada tanah yang lain ;
- Bahwa selain Yusuf Sarira ada juga Ruben Sibala yang membeli tanah milik Ibu saya Ibu Daimah ;
- Bahwa benar Yusuf Sarira menjual lagi tanah yang dibelinya dari Ibu Daimah kepada Samuel Toding ;
- Bahwa sewaktu Misi Madandan tinggal di Lorong 4 itu di tinggal menumpang serumah dengan keluarganya lalu pindah ke tanah milik Ibu Daimah dia bangun pondok-pondok sendiri ;
- Bahwa Maksudnya kalau dilorong 4 statusnya menumpang tapi di tanah milik Ibu Daimah itu sudah pondok milik sendiri ;
- Bahwa Yang kami ke 9 (sembilan) bersaudara lainnya sepakati untuk dijual hanya tanah kepada Yusuf Sarira dan tanah selain dari pada itu kami tidak sepakat untuk dijual ;
- Bahwa Misi Madandan diijinkan tinggal diatas tanah milik Ibu Daimah yang sekarang ini ada sebuah Kandang babi ;
- Bahwa terakhir kali saya melihat tanah objek sengketa yakni pada bulan Juni 2018 lalu ;
- Bahwa rumah yang ditempati Misi Madandan yang saat ini ada kandang babi itu adalah yang menjadi objek sengketa;

Bahwa yang menjadi sengketa adalah Rumah yang ditempati Misi Madandan saat ini, bukan tanah yang saat ini ada kandang babi ;

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan gambaran, kejelasan dan keyakinan terhadap objek yang dipersengketakan antara pihak-pihak yang berperkara, terutama mengenai lokasi dan batas-batas objek sengketa, maka dengan berpedoman pada ketentuan pasal 180 Rbg dan SEMA No.7 tahun 2001, telah dilakukan pemeriksaan setempat pada hari SENIN, tanggal 2 April 2018,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang hasil selengkapnya dari pemeriksaan setempat tersebut sebagaimana termuat dalam berita acara pemeriksaan setempat yang untuk mempersingkat uraian dari putusan ini dianggap sebagai bagian dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak yang berperkara khususnya Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat mengajukan kesimpulannya secara tertulis masing-masing tertanggal 16 Juli 2018 dan kemudian masing-masing pihak menyatakan tidak akan mengajukan hal-hal yang lain serta pada akhirnya mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dipandang telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti yang terurai tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri sebelum menilai pokok perkara akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Tergugat apakah beralasan atau tidak secara hukum;

Menimbang, bahwa didalam jawabannya tertanggal 5 Februari 2018, tersebut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya berisikan hal-hal sebagai berikut:

- *Eksepsi Error in Subjectio, Penggugat II tidak memiliki kepentingan hukum dalam mengajukan gugatan a Quo karena tidak memiliki hubungan hukum sama sekali dengan Tergugat maupun dengan turut tergugat, sehingga gugatan A Quo patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);*
- *Eksepsi Plurium Litis Consortium, bahwa masih ada pihak yang sepatutnya ikut digugat dalam perkara ini, namun tidak diiutkan sebagai pihak dalam perkara ini, olehnya gugatan a Quo layak untuk dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);*
- *Eksepsi Peremptoria, bahwa gugatan harus dikesampingkan oleh karena obyek sengketa yang digugat tidak dapat diajukan;*
- *Eksepsi obscurr Libelli, bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga sangat layak untuk dikesampingkan dan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Repliknya tertanggal 12 Februari 2018 telah mengajukan jawaban atas eksepsi Tergugat tersebut yang pada pokoknya berisikan hal-hal sebagai berikut:

Dalam Konvensi

a. Dalam Eksepsi:

1. Mengenai eksepsi *eror in subjectio*;
2. Mengenai eksepsi *Plurium Litis Consortium*;
3. Mengenai eksepsi *Paremprotia*;
4. Mengenai eksepsi *obscurr libelli*;

b. Dalam pokok perkara.

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

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

Menimbang, bahwa merujuk pada pokok permasalahan sebagaimana dimaksud diatas dan jika dihubungkan dengan proses jawab-jawab dan hasil pemeriksaan setempat pada lokasi sengketa pada hari SENIN, tanggal 2 APRIL 2018 yang dihadiri Kuasa Penggugat serta Kuasa Tergugat, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah pada pokoknya sama dengan gugatan yaitu tanah darat yang terletak di Jalan Veteran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Pattene Kecamatan Wara Utara Kota Palopo dengan luas kurang lebih $\pm 300 \text{ M}^2$ dengan batas-batas:

- Pada sebelah Utara berbatasan dengan: Jalan setapak;
- Pada sebelah Timur berbatasan dengan: Tanah/rumah Samuel Toding;
- Pada sebelah Selatan berbatasan dengan: Tanah Misi Madandan dan Nusuluddin;
- Pada sebelah Barat berbatasan dengan: Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tersebut diakui para pihak obyek sengketa tersebut saat ini dikuasai oleh Tergugat dan berdasarkan fakta hukum dipersidangan khususnya keterangan Saksi Yusuf Sarira bahwa tanah obyek sengketa dahulunya adalah milik Saksi Yusuf Sarira yang kemudian telah dialihkan kepada Penggugat dan Tergugat dimana peralihan tersebut dilakukan dengan cara jual beli tetapi ternyata pada saat ini tanah yang di perjual belikan itu menjadi sengketa di Pengadilan/perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim adanya proses jual beli tersebut harus dipertegas oleh Saksi Yusuf Sarira karena asal muasal persengketaan tentang adanya kelebihan klaim tanah terhadap obyek sengketa diawali dengan adanya tindakan saksi Yusuf Sarira tersebut yang telah menjual tanah kepada Penggugat dan Tergugat dan masing-masing pihak dari Penggugat dan Tergugat mengklaim luas tanah yang berbeda dan masuk dalam obyek sengketa;

Menimbang, bahwa peran Saksi Yusuf Sarira tersebut menurut Majelis Hakim tidak terbatas hanya sebagai Saksi dalam perkara ini tetapi wajib dilibatkan sebagai salah satu pihak yang berperkara atau sebagai Tergugat oleh karena dengan dilibatkannya sebagai Tergugat perkara ini akan menjadi terang/jelas terkait dengan proses peralihan obyek sengketa kepada pihak Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan diuraikannya peran Saksi tersebut sebagai Tergugat maka dengan tegas dapat diketahui luas tanah yang sebenarnya yang telah dijual apakah milik Penggugat atau Tergugat, tetapi sebaliknya apabila Saksi Yusuf Sarira tersebut tidak dilibatkan sebagai Tergugat maka perkara ini akan sulit dalam proses pembuktiannya;

GUGATAN REKONVENSİ

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim dalam Gugatan ternyata terdapat kekurangan pihak, maka proses pembuktian pokok perkara dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini belum tuntas sehingga apabila terdapat Gugatan Rekonvensi yang membahas tentang kepemilikan obyek sengketa sebagaimana dalam Gugatan Rekonvensi tersebut, menurut Majelis Hakim masih terdapat kekaburan/prematur untuk dapat dibuktikan lebih lanjut dan patut demi hukum dinyatakan Gugatan Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima/ (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam eksepsi tersebut di atas bahwa oleh karena ada kekurangan pihak-pihak dalam gugatan yang telah secara nyata ikut menguasai tanah objek sengketa, maka menurut Majelis Hakim sudah sepatutnya gugatan Penggugat dalam pokok perkara dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka dalil-dalil gugatan Penggugat dalam pokok perkara tidak dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena ada kekurangan pihak Tergugat, maka terhadap petitum-petitum yang menjadi pokok gugatan ataupun alat-alat bukti lainnya yang diajukan para pihak, Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut sebab nantinya akan menjadi permasalahan kembali. Pendapat Hakim sesuai pula dengan Jurisprudensi yaitu:

Putusan MA-RI No. 22 K/Sip/1974, tanggal 11 Desember 1975 menyatakan:

"Karena Eksepsi yang diajukan Terbantah dianggap benar, pemeriksaan tidak perlu diteruskan dengan memeriksa pokok perkara, dan bantahan Pembantah karena tidak jelas, setidaknya-tidaknya kurang sempurna, harus dinyatakan tidak dapat diterima"

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan tidak dapat diterima, maka sesuai ketentuan pasal 192 RBg sudah sepatutnya biaya perkara yang timbul dibebankan kepada pihak Penggugat;

Memperhatikan Musyawarah Majelis Hakim ;

Memperhatikan dan Mengingat, selain ketentuan-ketentuan yang telah disebutkan diatas, serta aturan-aturan hukum lainnya yang berhubungan dengan perkara ini khususnya BW Indonesia, RBg serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Halaman 30 dari 33 Putusan 48/Pdt.G/2017/PN Plp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan Gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp.2.373.500,- (dua juta tiga ratus tujuh puluh tiga ribu lima ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palopo pada hari **SENIN, Tanggal 30 JULI 2018** yang terdiri dari : **RADEN NURHAYATI , SH,MH**, sebagai Hakim Ketua, serta **HERI KUSMANTO,S.H dan MAHIR SIKKI ZA,SH**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **SENIN, Tanggal 20 AGUSTUS 2018**, oleh Hakim Ketua **RADEN NURHAYATI , SH,MH**, dengan didampingi oleh Hakim Anggota **ERWINO M. AMAHORSEJA, SH dan MAHIR SIKKI ZA,SH** dan dibantu oleh **MUH.ALAUDDIN,S.H.,** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Palopo, dihadiri pula oleh: Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat tanpa kehadiran Turut Tergugat ;

Hakim – Hakim
Anggota

Hakim Ketua Majelis

-- t.t.d --

-- t.t.d --

ERWINO M AMAHORSEJA, SH

RADEN NURHAYATI, SH. MH



-- t.t.d --

MAHIR SIKKI ZA, SH

Panitera Penganti

-- t.t.d --

MUH. ALAUDDIN, SH



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian biaya-biaya perkara:

- Biaya pendaftaran	: Rp. 30.000,-
- Biaya leges	: Rp. 3.000,-
- Biaya proses	: Rp. 50.000,-
- Biaya panggilan	: Rp. 709.500,-
- Biaya PNBP dari jurusita	: Rp. 50.000,-
- Biaya pemeriksaan setempat	: Rp.1.500.000,-
- Biaya Sumpah	: 20.000,-
- Biaya Redaksi	: Rp. 5.000,-
- Biaya Materai	: Rp. 6.000,-

J U M L A H : Rp.2.373.500,-

(dua juta tiga ratus tujuh puluh tiga ribu lima ratus 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)