



PUTUSAN

Nomor: 18/Pdt.G/2019/PN Jnp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Sinja Bin Pasiara, bertempat tinggal di Bontocini Desa Maccinibaji Kecamatan Batang Kabupaten Jeneponto dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ilham Hidayat, S.H., dkk. Para Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Badan dan Bantuan Hukum Turatea yang beralamat di Jalan Pahlawan No. 15, Kelurahan Empoang Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 017/IIA/BBH_T/VIII/2019 tanggal 9 Agustus 2019, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jeneponto pada tanggal 14 Agustus 2019, dibawah register Nomor 40/SK/KH/8/2019/PN Jnp, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

L a w a n

Sodding Bin Saing, bertempat tinggal di Bontocini Desa Maccinibaji Kecamatan Batang Kabupaten Jeneponto, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Zamzam, S.H., dkk, keduanya Advokat, bertempat tinggal di Kompleks Perumahan Suasana Makmur, Blok A2, Nomor 9, Sasaya, Kelurahan Bonto Sunggu, Kecamatan Bissappu, Kabupaten Bantaeng, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 29 Agustus 2019, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jeneponto pada tanggal 29 Agustus 2019, dibawah register Nomor 41/SK/KH/8/2019/PN Jnp, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Halaman 1 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Jnp



Pengadilan Negeri tersebut;

- Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;
- Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
- Setelah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap obyek sengketa;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 12 Agustus 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jeneponto pada tanggal 14 Agustus 2019 dalam Register perkara Nomor: 18/Pdt.G/2019/PN Jnp, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Adapun objek yang berlokasi di Bontocini Desa Maccini Baji Kecamatan Batang Kabupaten Jeneponto dengan luas kurang lebih 6 m lebar x 18 m panjang = 108 m² (meter persegi) untuk selanjutnya disebut sebagai objek sengketa. Adapun dasar pertimbangan diajukan gugatan adalah sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 10 Juli 1994 Bapak Pasiara yang merupakan ayah kandung Penggugat membeli sebidang tanah dari Bapak Samudding Dg Timung dengan imbalan 1 ekor kuda dan 1 ekor kerbau yang masing masing berumur 2 tahun, yang beralamat di Bontocini, Desa Maccini Baji, Kec, Batang, Kabupaten Jeneponto adapun batas batas wilayah tersebut sebagai berikut :
 - a. Sebelah Utara : Rumah H Malliungan
 - b. Sebelah Timur : Jalanan
 - c. Sebelah Selatan : Rumah Bulaeng Ti'no
 - d. Sebelah Barat : Sawah Samsud Sita
2. Bahwa luas tanah yang dibeli pasiara dari samudding Dg timung seperti yang dimaksud pada point 1 adalah kurang lebih 20 M Lebar x 18 M Panjang = 360 M² (Meter Persegi) dan setelah pembelian Pasiara dari samudding Dg timung sampai sekarang tidak ada pihak yang keberatan terhadap tata letak dan luasan tanah tersebut.
3. Bahwa pada sekitar tahun 1996 Pasiara Ayah kandung dari Penggugat menjual tanah yang dibelinya dari Samudding Dg Timung Seperti yang dimaksud pada Poin 1 Kepada Penggugat seharga Rp 6.000.000,00 (enam juta rupiah).



4. Bahwa tanah yang ditempati oleh Tergugat, Tanah Yang Merupakan Objek Sengketa dengan luas Kurang Lebih sekitar 6 M Lebar x 18 M Panjang = 108 M2 merupakan tanah yang termasuk bagian dari pembelian tanah oleh Pasiara (ayah kandung Penggugat) dari Bapak Samudding Dg Timung yang kemudian dijual kembali Kepada Penggugat, adapun batas-batas tanah yang ditempati tergugat (objek sengketa) sebagai berikut :
 - a. Sebelah utara : Rumah Penggugat
 - b. Sebelah Timur : Jalanan
 - c. Sebelah Selatan : jalan setapak Atau Lorong
 - d. Sebelah Barat : Tanah Sodding (Tergugat)
5. Bahwa sekitar tahun 1996 Tergugat mendapat bantuan tiang rumah dari pemerintah.
6. Bahwa Hj. Ada yang juga merupakan saudara dari Penggugat Dan Tante dari Istri dari Tergugat telah mendatangi Penggugat untuk meminta izin agar saudara Tergugat diberikan izin untuk mendirikan Rumah Non Parmanen ditanah terebut karna khawatir jika bantuan tiang tersebut tidak segera digunakan akan diambil alih kembali oleh Pemerintah.
7. Bahwa Penggugat mengiyakan niat baik dari Hj. Ada selama rumah yang didirikan non parmanen dan akan pindah jika mendapatkan tanah lain untuk mendirikan rumah.
8. Bahwa pada sekitar akhir tahun 2018, Tergugat merombak rumah non permanen tersebut dan mendirikan rumah permanen tepat disamping rumah Penggugat yang merupakan tanah milik Penggugat tanpa ijin dari pengugat.
9. Bahwa penggugat telah melaporkan hal tersebut ke pemerintah Desa dan meminta untuk dipertemukan.
10. Bahwa Tergugat telah mendatangi pihak pemerintah setempat yaitu kepala desa untuk meminta ijin membangun ditanah milik Tergugat sendiri yang berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat yang hanya seluas 2 meter tetapi saudara malah memperluas bangunan rumah permanen tersebut sehingga berada dilokasi tanah Penggugat.
11. Bahwa pemerintah Desa dalam hal ini Kepala Desa Maccini Baji telah memanggil semua pihak untuk membahas permasalahan tersebut.
12. Bahwa alasan Tergugat mendirikan bangunan adalah karena telah membeli dari Hj. Ada Binti Pasiara seharga Rp 600.000 (Enam Ratus Ribu Rupiah) yang merupakan Saudara kandung dari Penggugat, dan ternyata keterangan Tergugat hanyalah bohong belaka, karena Hj Ada binti Pasiara

Halaman 3 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Jnp



membantah uang tersebut adalah uang yang dipakai untuk membeli tanah Penggugat sebab tanah tersebut bukanlah milik Hj Ada binti Pasiara melainkan milik Penggugat.

13. Bahwa Tergugat telah secara semena-mena memasuki, mendirikan serta menguasai objek tanah tersebut dan merupakan perbuatan melawan hukum, maka beralasan hukum menyatakan segala surat dan dokumen berupa alas Hak/ Sertipikat Hak Milik atau SPPT/Pajak PBB yang terbit diatas objek tanah sengketa di Bontocini, Desa Maccini Baji, Kec, Batang, Kabupaten Jeneponto tidak atas persetujuan dan izin Penggugat, baik atas nama Tergugat atau siapa saja dinyatakan tidak sah atau tidak mengikat secara hukum.
14. Bahwa Penggugat telah meminta pihak pemerintah dalam hal ini kepala desa untuk segera dilakukan hal hal yang bersifat kekeluargaan, dan pada saat itu pihak kepala desa telah melarang saudara Tergugat untuk tidak membangun rumah Permanen karena pihak aparat desa mengetahui dengan jelas bahwa sebidang tanah tersebut bukan milik Tergugat dan telah dibuktikan dengan surat keterangan penyaksian yang ditanda tangani oleh Penggugat dan saudara saudara dari Penggugat;
15. Bahwa Penggugat sudah merasa resah dan pernah memberikan Teguran baik secara lisan maupun tertulis, namun oleh Tergugat selalu diabaikan dan tetap melanjutkan pembangunan tersebut tanpa memperhatikan kondisi psikis dari Penggugat dan keluarga.
16. Bahwa Tergugat tidak mengindahkan himbauan dari pemerintah setempat dalam hal ini Kepala Desa Maccini Baji untuk **TIDAK MEMBANGUN** diatas lahan yang bukan milik Tergugat melainkan milik Penggugat, tetapi Tergugat malah acuh dan tetap mendirikan bangunan permanen;
17. Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI tanggal 16 Desember 1970 No.492 K/SIP/1970 dan Putusan Mahkamah Agung tanggal 18 Agustus 1988 No.1720 K/Pdt/1986 menyebutkan bahwa kerugian Materiil harus dirincikan dan dibuktikan, maka harus diuraikan :
 - a. Kerugian Materiil : Harga tanah seluas 20m yang saat ini ditempati oleh Tergugat Rp. 15.000.000 (Lima Belas Juta Rupiah)
 - b. Kerugian Immateriil : Bahwa perbuatan Tergugat telah menyakiti hati serta merugikan nama baik Penggugat yang tidak dapat dinilai dengan uang, apabila diganti dengan uang, setelah dikualifikasi dengan memperhatikan kedudukan Penggugat sebeagi pihak yang dirugikan

Halaman 4 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Jnp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selama ini maka tidak kurang dari Rp150.000.000 (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) .

18. Bahwa agar nantinya gugatan penggugat tidak sia-sia (*Illusoir*) , bila nantinya Tergugat dengan tidak sukarela menjalankan isi putusan ini, maka mohon Tergugat dihukum membayar uang paksa (*Dwangsom*) Rp.100.000 (Seratus Ribu Rupiah) per harinya atas setiap keterlambatan menjalankan isi putusan;
19. Bahwa Gugatan Penggugat ini cukup mempunyai dasar kuat, landasan alas hak yang outhentik serta kebenaran yang dapat dipertanggung jawabkan secara hukum, maka oleh karenanya patut dan cukup beralasan menurut hukum kalau keputusan dalam perkara perdata ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voorbaar bijvooraad*) meskipun ada upaya hukum banding, Kasasi atau Verzet (bantahan);
20. Bahwa oleh karena perbuatan TERGUGAT yang telah mengakibatkan kerugian nyata bagi PENGGUGAT serta berdasarkan bukti-bukti sah yang PENGGUGAT telah ajukan, maka telah tepat dan sesuai hukum apabila Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo menyatakan TERGUGAT terbukti melakukan perbuatan melawan hukum bagi PENGGUGAT;
21. Bahwa oleh karena TERGUGAT telah terbukti secara sah dan meyakinkan telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap PENGGUGAT, maka telah benar dan berdasarkan hukum apabila Yang Terhormat Majelis Hakim menghukum TERGUGAT untuk menyerahkan Tanah tersebut dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat;
22. Bahwa oleh karena TERGUGAT telah terbukti secara sah dan meyakinkan telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap PENGGUGAT, maka telah benar dan berdasarkan hukum apabila Yang Terhormat Majelis Hakim menghukum TERGUGAT untuk tunduk dan patuh pada Putusan ini;
23. Bahwa oleh karena TERGUGAT telah terbukti secara sah dan meyakinkan telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap PENGGUGAT, maka telah benar dan berdasarkan hukum apabila Yang Terhormat Majelis Hakim menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;

Berdasarkan uraian uraian tersebut diatas, mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa mengadili, dan memutus perkara *a quo* ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 5 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Jnp

Disclaimer

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



2. Menyatakan perbuatan Tergugat menguasai tanah dan membangun rumah permanen adalah telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechmatige Daad*);
3. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah pemilik sah tanah yang terletak di Bontocini, Desa Maccini Baji, Kec, Batang, Kabupaten Jeneponto dengan luas kurang lebih sekitar 20 M lebar x 18 M Panjang = 360 M², (Meter Persegi) adapun batas wilayahnya :
 - a. Sebelah Utara : Rumah H Malliungan
 - b. Sebelah Timur : Jalanan
 - c. Sebelah Selatan : Rumah Bulaeng Ti'no
 - d. Sebelah Barat : Sawah Samsud Sita
4. Menyatakan sah menurut hukum Bahwa tanah yang ditempati oleh Tergugat adalah milik Penggugat yang merupakan tanah yang termasuk dalam Pembelian Pasiara dari Samudding Dg Timung yang dijual kembali ke Penggugat, dengan kurang lebih sekitar 6 M lebar X 18 M panjang = 108 M², dan dengan batas-batas tanah yang ditempati tergugat (Objek sengketa) sebagai berikut:
 - a. Sebelah utara : Rumah Penggugat
 - b. Sebelah Timur : Jalanan
 - c. Sebelah Selatan : jalan setapak Atau Lorong
 - d. Sebelah Barat : Tanah Sodding (Tergugat)
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah tersebut dengan kosong, baik kepada Penggugat dan bila perlu dengan bantuan aparat yang berwenang;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar Ganti Rugi secara tunai kepada Penggugat meliputi :
 - a. Ganti rugi materiil sebesar Rp. 15.000.000 (Lima Belas Juta Rupiah)
 - b. Ganti Rugi immateriil sebesar Rp. 150.000.000 (Seratus Lima Puluhan Juta Rupiah)
7. Menghukum Tergugat membayar Dwangsom sebesar Rp. 100.000 (seratus ribu rupiah) sehari setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak isi putusan dibacakan hingga dilaksanakan isi putusan tersebut;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu dengan serta merta (*Uitvoerbaar bij Voeraad*) meskipun ada Verzet (*Bantahan*), Banding dan Kasasi;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau,

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir kuasanya yang bernama M. Asrul, S.H., Dkk sedangkan Tergugat hadir kuasanya yang bernama Zamzam, S.H.,Dkk. dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Pasal 154 RBg dan Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **Dewi Regina Kacaribu, S.H., M.Kn.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Jenepono, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 September 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim, Kuasa Penggugat membacakan surat gugatannya tertanggal 29 Agustus 2019 yang mana Penggugat menyatakan terdapat **perubahan gugatan sebagaimana perubahan gugatan tanggal 5 September 2019, yakni awalnya pada gugatan angka 17 a. menyebutkan bahwa: "Kerugian materii: Harga tanah seluas 20 m yang saat ini ditempati oleh Tergugat Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah)"; dirubah menjadi: "kerugian materii: harga tanah seluas 6 m x 18 m panjang yang saat ini ditempati oleh Tergugat Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah)";**

Menimbang, bahwa atas surat gugatan Penggugat tersebut, Tergugat juga telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban secara tertulis dipersidangan tertanggal 11 September 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Penggugat (SINJA BIN PASIARA) adalah paman dari isteri Tergugat yang bernama SURI BINTI TAYANG, dikatakan Paaman oleh karena ayah dan isteri Tergugat yang bernama TAYANG BIN PASIARA bersaudara kandung dengan SINJA BIN PASIARA (Penggugat), Dengan demikian maka dapat pula dikatakan bahwa Tergugat adalah menantu kemenakan Penggugat atau Penggugat adalah Paman Mertua Tergugat;

Untuk diketahui bahwa Ayah Penggugat adalah bernama PASIARA Bin MATTULA (kakek Mertua Tergugat) telah meninggal dunia sekira tahun 2005, dan dari perkawinannya dengan perempuan BUNGALOE (juga telah meninggal dunia) telah dilahirkan 10 (sepuluh) orang anak, yakni sebagai berikut :

1. Hj. ADA' BINTI PASIARA

Halaman 7 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Jnp



2. TAYANG BIN PASIARA (Ayah Mertua Tergugat);
3. Hj. DALOE BINTI PASIARA;
4. NASIR BIN PASIARA;
5. H. PA'NA Bin PASIARA;
6. MARULLA BIN PASIARA
7. SYAMSI BINTI PASIARA;
8. ARIFIN BIN PASIARA;
9. SINJA BIN PASIARA;
10. PANDANG BINTI PASIARA;

Bahwa sebelum Tergugat menempati tanah yang dikuasainya dan atau tanah ditempatinya bangun rumah saat ini, Ayah Mertua Tergugat yang bernama TAYANG BIN PASIARA (Kakak kandung Penggugat) pernah pula menempati tanah a quo sebelumnya yaitu pada tahun 1979 sampai dengan tahun 1996 karena setelah itu dilanjutkan oleh anaknya in casu SURI BINTI TAYANG bersama dengan suaminya (Tergugat) hingga dengan saat ini;

Bahwa berdasar atas uraian sebagaimana tersebut diatas, menunjukkan bahwa antara Penggugat dengan Tergugat sesungguhnya ada kaitan emosional yaitu selaku Paman Mertua dan atau selaku Menantu Kemenakan;

Demiikian sekilas mengenai siapa sesungguhnya Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini dan kaitannya dengan tanah yang dikuasai dan atau ditempati Tergugat;

Bahwa berdasar atas segala uraian sebagaimana dikemukakan di atas, maka pada kesempatan ini perkenankanlah kami selaku Tergugat untuk mengajukan Eksepsi dan Jawaban atas gugatan Penggugat tertanggal 12 Agustus 2019, dengan alasan-alasan sebagaimana yang terurai secara berturut-turut berikut dibawah ini :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan di atas in casu sekilas mengenai siapa sesungguhnya Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini dan kaitannya dengan tanah yang dikuasai dan atau ditempati Tergugat adalah merupakan bagian atau satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Eksepsi ini, sepanjang hal tersebut mempunyai relevansi yuridis serta tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat;
2. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur adanya (exceptie obscur liber).

Alasan ini dapat di jelaskan sebagai berikut :

Bahwah Penggugat di dalam gugatannya mendalilkan hal-hal berikut:

Halaman 8 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Jnp



Bahwa pada tanggal 10 Juli 1994 bapak Pasiara yang merupakan ayah kandung Penggugat membeli sebidang tanah dari bapak Samuddin Dg Timung....dst....dengan batas-batas wilayah sebagai berikut :

- a. Sebelah utara : Rumah H. Malliungan
- b. Sebelah timur : Jalanan
- c. Sebelah selatan : Rumah Bulaeng Ti'no
- d. Sebelah barat : Sawah Samsud Sita

(vide Fundamentum petendi point 1 halaman 30)

Selanjutnya Penggugat mendalilkan sebagai berikut :

Bahwa tanah yang di tempati oleh Tergugat, tanah yang merupakan objek sengketa dengan luas kurang lebih sekitar 6 M lebar x 18 M panjang = 108 M2 merupakan tanah yang termasuk bagian dari pembelian tanah dari Pasiara (ayah kandung Penggugat) dari bapak Samudding Dg Timung yang kemudian dijual kembali kepada Penggugat, adapun batas-batas tanah yang di tempati Tergugat (objek sengketa) sebagai berijut :

- a. Sebelah utara : Rumah Penggugat
- b. Sebelah timur : Jalanan
- c. Sebelah selatan : Jalan Setapak atau Lorong
- d. Sebelah barat : Tanah Sodding (Tergugat)

(vide Fundamentum petendi point 4 halaman 3 dan 4)

Bahwa apabila diteliti dan dicermati secara saksama batas-batas tanah dari kedua dalil Penggugat sebagaimana tersebut di atas, jelas menunjukkan bahwa ada ketidak jelasan atau ada perbedaan mengenai batas tanah yang disebutkan Penggugat sebagai batas-batas dari objek sengketa.

Ini terlihat dimana Penggugat didalam Pundamentum Petendinnya point 1 halaman 3 menuliskan bahwa batas pada sebelah Selatannya adalah **Rumah Bulaeng Ti'no**, akan tetapi pada tanah yang merupakan objek sengketa Penggugat didalam Pundamentum Petendinnya point 4 halaman 3 dan 4 menuliskan bahwa batas pada sebelah Selatannya adalah **jalan setapak atau lorong** (ada perbedaan).

Begitu pula halnya pada batas sebelah baratnya, dimana Penggugat didalam Fundamentum Petendinnya point 1 halaman 3 menuliskan bahwa batas pada sebelah Baratnya adalah **Sawah Samsul Sita**, akan tetapi pada tanah yang merupakan objek sengketa Penggugat didalam

Halaman 9 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Jnp



Fundamentum petendinnya point 4 halaman 3 dan 4 menuliskan bahwa batas pada sebelah Baratnya adalah **Tanah Soddng/Tergiugat** (ada perbedaan).

Jika Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa yang notabene ditempati Tergugat adalah merupakan bagian dari tanah yang dibeli PASIARA (Ayah kandung Penggugat/Kakek Mertua Tergugat) dari SAMUDDING DG. TIMUNG, maka seharusnya batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa pada batas sebelah **SELATAN** dan **BARATNYA** tidak pada perbedaan degan batas pada sebelah selatan dan baratnya dari tanah yang notabene dibeli PASIARA (Ayah kandung Penggugat/Kakek Mertua Tergugat) dari SAMUDDING DG.TIMUNG.

Atas alasan inilah sehingga dikatakan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur adanya (obscuur liber).

3. Bahwa lagi lagi gugatan penggugat tidak jelas atau kabur adanya (exceptie obscuur liber).

Alasan hukumnya dapat di jelaskan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat didalam gugatannya mendalilkan bahwa luas tanah yang di tempati oleh Tergugat yang merupakan obyek sengketa adalah seluas 108 M2. Sedangkan kenyatannya Tergugat menguasai tanah seluas 179 M2 (seratus tujuh puluh sembilan meter persegi) berdasarkan SPPT PBB dengan Nomor Wajib Pajak (NOP) 73.04.040.003.018-0117.0.

Atas alasan inilah sehingga dikatakan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur adanya (obscuur liber).

4. Bahwa gugatan Penggugat tidak sempurna atau tidak lengkap mengenai pihak- pihak dalam suatu perkara (exceptie plurium litis consortium).

Alasan hukumnya dapat di jelaskan sebagai berikut:

Bahwa dalil Penggugat pada point 12 didalam Fundamentum petendinya pada pokoknya menyatakan **alasan Tergugat mendirikan bangunan adalah karena telah membeli tanah dari Hj. Ada Binti Pasiara seharga Rp. 600.00,- (Enam ratus ribu rupiah). Bahkan di dalil lainnya Penggugat juga menyatakan bahwa Tergugat mendirikan rumah atas izin Hj. Ada binti pasiara** (vide Fundamentum petendi point 6).



Bahwa terkait dengan hal tersebut, maka secara yuridis formal seharusnya Penggugat mendudukkan pula Hj. ADA' BINTI PASIARA selaku pihak perkara ini;

Atas alasan inilah sehingga dikatakan bahwa gugatan Penggugat tidak sempurna atau tidak lengkap mengenai pihak-pihak dalam suatu perkara (plurium litis consortium);

5. Bahwa lagi-lagi gugatan Penggugat tidak sempurna atau tidak lengkap mengenai pihak-pihak dalam suatu perkara (exceptie plurium consortium).

Alasan hukumnya dapat dijelaskan sebelumnya bahwa Penggugat adalah paman dari isteri Tergugat yang bernama SURI BINTI TAYANG; Bahwa secara nyata (feitelijk) isteri Tergugat in casu SURI BINTI TAYANG juga menguasai dan menempati tanah a quo. Tanah a quo mana juga pernah dikuasai dan atau ditempati oleh ayahnya (TAYANG BIN PASIARA/ayah Mertua Tergugat/saudara kandung Penggugat) dari tahun 1979 sampai tahun 1996.

Bahwa oleh karena isteri Tergugat secara feitelijk juga menguasai dan atau menempati tanah a quo, maka secara yuridis formal seharusnya Penggugat mendudukkan pula isteri Tergugat tersebut in casu SURI BINTI TANYANG selaku pihak dalam perkara ini.apa lagi SURI BINTI TAYANG memiliki ikatan emosional yang lebih dekat dengan Penggugat ,yaitu selaku kemenakan dan paman.

Atas alasan inilah sehingga dikatakan bahwa gugatan Penggugat tidak sempurna atau tidak lengkap mengenai pihak-pihak dalam suatu perkara (plurium litis consortium).

Bahwa berdasarkan atas hal hal sebagaimana diuraikan di atas, maka suatu hal yang beralasan dan berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim menerima Eksepsi Tergugat tersebut.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam Ekspeksi di atas adalah merupakan bagian atau satu ke satuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini, sepanjang hal tersebut mempunyai relevansi yuridis serta tidak merugikan kepentingan hukum tergugat.
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas secara dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang di akuinnya akan kebenaran dalil-dalil Tergugat.



3. Bahwa dalil Penggugat pada point 3 didalam Fundamentum petendinnya yang pada pokoknya menyatakan "bahwa pada sekitar tahun 1996 Pasiara ayah kandung dari Penggugat menjual tanah yang dibelinya dari Samudding Dg Timung seperti yang dimaksud pada point 1 kepada Penggugat seharga Rp. 6.000.000 (enam juta rupiah) ", adalah dalil yang tidak benar dan mengada ada serta tidak realistis adanya.dikatakan demikian oleh karena PASIARA semasa hidupnya tidak pernah menjual tanah kepada Penggugat.

Yang benar adalah bahwa pada tahun 1996 PASIARA BIN MATTULA (Kakek Mertua Tergugat) menyampaikan dan meminta kepada Tergugat supaya Tergugat mengganti rugi saja tanah yang di tempatinya tersebut secara memberi uang kepada Hj. ADA' BINTI PASIARA karena mengingat ketika itu Hj. ADA' Binti PASIARA ada rencana untuk menikahkan adiknya yaitu Penggugat .singkat cerita akhirnya Tergugat memenuhi permintaan kakek mertuannya tersebut ini casu PASIARA BIN MATTULA yaitu memberi uang kepada Hj. ADA' BINTI PASIARA sebesar Rp. 750.000,- (Tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) meskipun pengakuan Hj. ADA' BINTI PASIARA hanya sebesar Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah).

Bahwa tanah yang dimaksud di sini adalah tanah dengan luas kurang lebih 16 meter X 10 meter (jadi bukan 6 M lebar x 18 M panjang). Tanah mana pada tahun 2002 ditambah lagi dua meter ke belakang oleh Tergugat dengan cara dibeli dari SYAMSU SITA, sehingga luasnya saat ini adalah 179 M2 (seratus tujuh puluh sembilan meter persegi) dengan batas-batas :

- Utara dengan rumah penggugat (SINJA BIN PASIARA)
- Timur dengan jalanan
- Selatan dengan lorong /setapak
- Barat dengan lorong/setapak

Bahwa oleh karena tanah sebagaimana dimaksud sudah diganti rugi ('dibeli) oleh Tergugat, maka adalah wajar dan beralasan serta berdasar apabila wajib pajak atas tanah a quo adalah Tergugat (bukan Penggugat) sampai saat ini.wajib pajak mana adalah atas sebidang tanah dengan Nomor Wajib Pajak (NOP) 73.04.040.003.018.17.0 atas Nama Wajib Pajak SUDDIN, luas 179 M2 (seratus tujuh puluh sembilan meter persegi).

Disamping itu apabila Penggugat mendalilkan bahwa pada sekira tahun 1996 ia (Penggugat) membeli tanah dari Ayahnya (PASIARA), maka dalil seperti itu adalah tidak benar dan mengada ada bahkan patut diragukan;

Halaman 12 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Jnp



Alasan hukumnya patut dijelaskan sebagai beriku :

Bahwa berdasar atas identitas Penggugat didalam gugatannya dimana tertulis bahwa Penggugat berumur 41 tahun yang lahir pada tanggal 31 Desember 1977.

Bahwa terkait dengan identitas Penggugat tersebut lalu kemudian dikaitkan dengan dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat membeli tanah dari Ayahnya (PASIARA) tahun 1996, maka jelas menunjukkan bahwa umur Penggugat ketika membeli tanah a quo adalah 19 (sembilan belas tahun);

Bahwa terkait hal tersebut lalu kemudian dikaitkan dengan ketentuan Pasal 330 KUHPerdara, maka umur Penggugat ketika membeli tanah tersebut belum dewasa. Karena Penggugat belum dewasa maka menurut hukum belum cakap untuk bertindak, sebab kecakapan adalah salah satu syarat sahnya suatu perjanjian (vide Pasal 1320 KUHPerdara). Dengan demikian maka jelas menunjukkan bahwa dalil Penggugat sebagaimana dimaksud adalah tidak benar dan mengada- ada;

4. Bahwa terkait dengan alasan Tergugat sebagaimana diuraikan pada point 3 di atas, maka dalil-dalil Penggugat selanjutnya pada point 4, point 5, point 6, point 7, point 8 di dalam fundamentum petendinya sepanjang dalil tersebut berimplikasi bantahan atas dalil Tergugat, adalah dalil-dalil yang tidak benar dan tidak realistis adanya.
5. Bahwa begitu pula dengan dalil-dalil Penggugat pada point 9, point 10, point 11, point 12, point 13, point 14, point 15, point 16 di dalam Fundamentum petendinnya sepanjang dalil tersebut berimplikasi bantahan atas dalil Tergugat, adalah dalil-dalil yang tidak benar realistis adanya.
6. Bahwa demikian pula halnya dengan dalil-dalil Penggugat pada point 17, pont 18, point 19, point 20, poit 21, point 22, dan point 23 di dalam Fundamentum fetendinnya adalah alasan-alasan yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum. Sehingga dengan demikian maka berdasarkan hukum untuk ditolak.
7. Bahwa Penggugat menolak dan membantah serta menyangkali dalil-dalil gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

Berdasarkan sebagai uraian sebagai mana tersebut di atas, maka dengan ini dimohon kirannya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk segera memutus perkara ini dengan putusan:

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat ;



II. DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dan Jawaban Tergugat tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 17 September 2019, begitu pula Tergugat telah menyerahkan Dupliknya secara tertulis tanggal 26 September 2019,. Bahwa Replik dan Duplik selengkapnya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya dipersidangan Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Samudding Dg Timung (Penjual) dengan Pasiara (Pembeli), tanggal 10 Juli 1994, yang diketahui oleh Kepala Desa Maccini Baji, selanjutnya (diberi tanda bukti P-1);
2. Foto copy Surat Keterangan Penyaksian, tanggal 24 Nopember 2018, yang diketahui oleh Kepala Desa Maccini Baji, selanjutnya (diberi tanda bukti P-2);
3. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Nop. 73.04.040.003.018.0116.0, tahun 2016, An. Wajib Pajak Sinja, selanjutnya (diberi tanda bukti P-3);
4. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Nop. 73.04.040.003.018.0116.0, tahun 2017, An. Wajib Pajak Sinja, selanjutnya (diberi tanda bukti P-4);
5. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Nop. 73.04.040.003.018.0116.0, tahun 2018, An. Wajib Pajak Sinja, selanjutnya (diberi tanda bukti P-5);
6. Foto copy Legalisasi Surat Pernyataan yang dibuat oleh Hj. Yadasia dihadapan Notaris Indah Wijayanti, S.H., Nomor 3185/Legalisasi/X/2019/R2 tertanggal 31 Oktober 2019, selanjutnya (diberi tanda bukti P-6);

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat bertanda P-1 s/d P-6 tersebut bermeterai cukup, dan telah sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Penggugat juga mengajukan 4 (empat) orang saksi yang telah mengucapkan sumpah dan memberikan keterangan di depan persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi BAHTIAR, SE.;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu masalah yang diperkarakan antara Penggugat dan para Tergugat masalah tanah perumahan.
- Bahwa Letak tanah sengketa tersebut di Bontocini, Desa Maccini Baji, Kecamatan Batang, Kabupaten Jeneponto.
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah sengketa.
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa yaitu :
 - Sebelah Utara : Sinja
 - Sebelah Timur : Jalan
 - Sebelah Barat : Tayang
 - Sebelah Selatan : H. Nakku;
- Bahwa pada saat saksi mediasi waktu itu Sinja mengaku kalau tanah tersebut pemberiannya Pasiara (orang tua Penggugat) yang dibeli dari Dg Tayang; sedangkan Sodding mengaku kalau tanah itu dibeli dari Hj. Ada;
- Bahwa tanah sengketa termasuk yang dibeli Pasiara karena 1 (satu) kompleks;
- Bahwa Pasiara sekarang sudah meninggal;
- Bahwa Pasiara mempunyai anak 10 (sepuluh) orang;
- Bahwa tanah sengketa dulu ditempati oleh Pasiara;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa Sodding bisa menempati tanah sengketa, karena sebelum saksi menjadi Kepala Desa Sodding dapat bantuan sehingga dia membangun rumah disitu;
- Bahwa sudah lama Sodding membeli tanah tersebut;
- Bahwa harga tanah yang dibeli Sodding tersebut sebesar Rp.650.000,- (enam ratus lima puluh ribu rupiah) dibayar 2 (dua) kali;
- Bahwa luas tanah yang dibeli Sodding sebatas rumah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu atas izin siapa sehingga Sodding bisa tinggal di tanah sengketa;
- Bahwa Hj. Ada tidak pernah ada tanahnya disitu;
- Bahwa saksi sempat menanyakan kepada Hj. Ada kalau dia pernah menjual tanah ke Sodding dan dia mengatakan "saya ambil uangnya Sodding sebesar Rp.650.000,- (enam ratus lima puluh ribu rupiah) dengan 2 (dua) kali angsuran hanya sebatas disimpan bukan untuk membeli tanah;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Suddin menyerahkan uang Rp.650.000, (enam ratus lima puluh ribu rupiah) tersebut kepada Hj. Ada;

Halaman 15 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Jnp



- Bahwa hasil dari mediasi yang saksi lakukan waktu itu Hasilnya tidak tercapai musyawarah;
- Bahwa saksi memediasi Penggugat dan Tergugat pada tahun 2008;
- Bahwa saksi pernah menandatangani Surat Keterangan Penyaksian tersebut;
- Bahwa maksud Surat Pernyataan Penyaksian yang saksi tanda tangani hanya sekedar mengetahui kalau yang punya tanah tersebut adalah Sinja;
- Bahwa saksi menjadi Kepala Desa sejak tahun 2004 sampai dengan sekarang;
- Bahwa dari tahun 2004 tanah itu 1 (satu) kompleks yang ditempati oleh Pasiara dan Tayang (mertuanya Sodding) juga tinggal di situ;
- Bahwa saksi lupa kapan Sodding masuk tinggal di tanah sengketa;
- Bahwa Hj. Ada tidak pernah tinggal di tanah sengketa;
- Bahwa sejak kecil Sinja tinggal di tanah tersebut;
- Bahwa Pemerintah menagih SPPT itu untuk membayar pajak, dan SPPT itu bukan bukti kepemilikan;
- Bahwa anaknya Pasiara yang saksi tahu yaitu Hj. Ada, H. Pa'na, Nasiri, Sinja, dan Tayang;
- Bahwa saksi lupa nama isterinya Pasiara;
- Bahwa posisi rumah Tayang dulu adalah yang ditempati Sodding sekarang;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Sodding menikahi anaknya Tayang;
- Bahwa Sodding pernah serumah dengan Tayang;
- Bahwa Tayang pindah dari rumah yang ditempati Sodding karena Tayang membeli rumah, lalu rumahnya dibongkar dan dipindahkan ke belakang;
- Bahwa ke 6 (enam) orang di Surat Keterangan Penyaksian bukan di depan saksi bertanda tangan dan berjempol;
- Bahwa di tanah yang dibeli oleh Pasiara saat ini ada 2 (dua) rumah yaitu rumahnya Sinja dan rumahnya Sodding;

2. Saksi SAHABUDDIN Bin MALLILIANG;

- Bahwa saksi tahu masalah yang diperkarakan antara Penggugat dan Tergugat yaitu masalah tanah perumahan;
- Bahwa tanah perumahan yang diperkarakan tersebut terletak di Bontocini, Desa Maccini Baji, Kec. Batang, Kab. Jeneponto;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah perumahan tersebut yaitu :

Halaman 16 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Jnp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Tanah Malliungan;
- Sebelah Timur : Jalan;
- Sebelah Selatan : Rumah Ti'no;
- Sebelah Barat : Tanah persawahan

Syamsuddin;

- Bahwa setahu saksi tanah perumahan tersebut milik Pasiara (orang tua Penggugat);
- Bahwa sebelum saksi menjadi Kepala Desa Maccini Baji, Pasiara sudah tinggal di tanah perumahan tersebut;
- Bahwa saksi menjadi Kepala Desa Maccini Baji sejak tahun 1989 sampai dengan tahun 2015;
- Bahwa anaknya Pasiara ada 10 (sepuluh) orang yang saksi tahu yaitu Tayang, Sinja, Samsinah, Nasiri, Marullah, dan Erna
- Bahwa saksi tidak kenal orang yang bernama Hj. Ada;
- Bahwa tidak pernah Nasiri tinggal di tanah sengketa;
- Bahwa Marullah tidak pernah tinggal di tanah sengketa karena Marullah tinggal di Tamalatea;
- Bahwa tidak pernah tinggal di tanah sengketa, karena Erna tinggal di Makassar;
- Bahwa Sinja dulu tinggal bersama dengan Pasiara;
- Bahwa yang pertama tinggal di tanah sengketa adalah Tayang, setelah Tayang pindah kebelakang, ada bantuan dari Plan Internasional yang bermacam-macam bantuannya ada tiang rumah, lantai, dan atap rumah, dan Sodding waktu itu mendapat bantuan tiang rumah;
- Bahwa Sodding mendapat bantuan tiang rumah pada tahun 2000-an;
- Bahwa setelah Sodding mendapat bantuan tiang rumah kemudian Sodding diberikan tenggang waktu selama 1 (satu) tahun untuk membangun tiang rumah tersebut, dan apa bila tiang tersebut tidak digunakan maka pihak Plan Internasional akan mengalihkan ke orang lain, dan pada waktu itu Sodding tidak memiliki tempat, akhirnya Sinja memberikan tempat kepada Sodding untuk dibangun rumah semi permanen;
- Bahwa Sodding tinggal di tanah sengketa tersebut untuk tinggal sementara;
- Bahwa sepanjang sodding belum punya tempat permanen maka Sodding boleh tinggal disitu;

Halaman 17 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Jnp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu apakah sekarang sudah punya tempat atau belum;
- Bahwa sekarang Sinja keberatan karena Sinja berhak ditempat itu, sementara Sodding juga merasa mempunyai hak karena tinggal di tanah itu, masalahnya ibu Sinja waktu itu meninggal lalu Pasiara mendatangi semua anaknya untuk dimintai uang, siapa yang punya uang maka dia yang memiliki tempat itu, dan pada saat itu Sinja mempunyai uang jadi Sinja yang memberi uang Pasiara;
- Bahwa saksi tahu cerita tersebut dari anaknya Pasiara;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa uang yang diserahkan Sinja kepada Pasiara waktu itu;
- Bahwa waktu itu saya sedang pelatihan jadi Sekretaris saya melaporkan bahwa ada transaksi jadi saksi menandatangani Surat Keterangan Pembelian Sementara dari Pasiara ke Sinja;
- Bahwa saksi menandatangani bukti P-1 tersebut pada tahun 1994;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa bukti P-1 tersebut ada sama Sinja;
- Bahwa Tayang sekarang tinggal di belakang tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu Tayang bagaimana pada saat Sinja dan Pasiara transaksi waktu itu;
- Bahwa Tayang tidak pernah tinggal di rumah yang ditempati oleh Sodding;
- Bahwa pada saat Pasiara tinggal di tanah itu ada 2 (dua) rumah;
- Bahwa Pasiara dengan Sinja tinggal di rumah tua;
- Bahwa yang saya tahu setelah Pasiara sudah kawin Pasiara bangun rumah juga disitu dan pernah serumah dengan Sodding;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Pasiara meninggal dunia;
- Bahwa Tayang sekarang masih hidup;
- Bahwa hubungan Tayang dengan Sodding adalah menantu;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang disengketakan;
- Bahwa sewaktu saksi menjabat Kepala Desa Maccini Baji saksi tinggal di Pammisorang;
- Bahwa jarak rumah saksi dari tanah sengketa sekitar 1 (satu) kilo jaraknya;
- Bahwa Sodding mulai tinggal di tanah sengketa sejak Sodding mendapat bantuan tiang rumah dari pemerintah;
- Bahwa saksi tahu kalau yang memberi izin Sodding tinggal di tanah sengketa dari Sinja;

Halaman 18 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Jnp



- Bahwa saksi tidak tahu apakah sekarang Hj Ada masih hidup;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar kalau Hj. Ada pernah menerima uang dari Sodding;
- Bahwa yang membayar PBB tanah itu dulu Pasiara, sekarang saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu atas nama siapa di SPPT tersebut;

3. Saksi Hj. YADASIA.

- Bahwa saksi tahu masalah yang diperkarakan antara Penggugat dan Tergugat yaitu masalah tempat;
- Bahwa Tempat yang diperkarakan tersebut terletak di Bontocini, Desa Maccini Baji, Kec. Batang, Kab. Jeneponto;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tempat tersebut yaitu :
 - Sebelah Utara : Tanah Malliungan;
 - Sebelah Timur : Jalanan;
 - Sebelah Selatan : Bula Dg Ti'no;
 - Sebelah Barat : Dg Sita;
- Bahwa setahu saksi Penggugat dan Tergugat mulai bermasalah pada tahun baru 2019;
- Bahwa antara Sinja dengan Sodding bermasalah katanya Sodding mau membangun rumah tetapi dilarang oleh Sinja;
- Bahwa yang punya tempat tersebut adalah Sinja yang dibeli atas nama Pasiara;
- Bahwa uang yang diberikan kepada saksi cuma disuruh simpan untuk membeli tempat karena Sodding mau memindahkan rumah tanggungnya;
- Bahwa saksi tidak pernah menjual tempat kepada Sodding;
- Bahwa hubungan saksi dengan Sodding adalah menantu kemenakan;
- Bahwa hubungan saksi dengan sinja adalah saudara kandung;
- Bahwa Pasiara adalah orang tua saksi;
- Bahwa Pasiara membeli tanah tersebut dari Dg Timung;
- Bahwa ada surat jual beli tanah tersebut antara Pasiara dengan Dg Timung;
- Bahwa waktu itu Surat Jual Beli tersebut dipegang oleh Sinja;
- Bahwa saksi pernah membuat Surat Pernyataan (bukti P-6);
- Bahwa keterangan saksi di bukti P-6 tersebut benar;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan tanah itu dibeli Sinja dari PAsiara;
- Bahwa Pasiara pernah kawin lagi, tetapi saksi tidak tahu kapan;

Halaman 19 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Jnp



- Bahwa sebelum Pasiara kawin tanah tersebut dijual kepada Sinja;
- Bahwa uang yang diberikan Sinja kepada Pasiara yaitu Rp.6.000.000,- (enam juta rupiah);
- Bahwa Tayang pernah tinggal bersama Pasiara;
- Bahwa Isteri pertama Pasiara namanya Bungaloe;
- Bahwa Bungaloe sudah meninggal tetapi saksi tidak tahu kapan dia meninggal;
- Bahwa anaknya Bungaloe ada 10 (sepuluh) orang yaitu Saksi, Tayang Dahlan, Nasiri, Pa'na, Marullah, Erna, Arifin, Sanusi dan Sinja;
- Bahwa hubungan Tayang dengan Sodding adalah menantu;
- Bahwa saksi tidak lihat keyika Pasiara menjual tanah itu kepada Sinja;
- Bahwa saksi tidak pernah di mediasi di Kepala Desa Maccini Baji;
- Bahwa saksi pernah menerima uang dari Sodding;
- Bahwa Sodding memberi uang kepada saksi setelah Sodding bangun rumah baru saksi dikasih uang oleh Sodding siapa tahu ada tempat dijual;
- Bahwa uang tersebut sekarang ada sama saksi;
- Bahwa saksi ttidak tahu sudah berapa lama uang tersebut ada sama saksi;
- Bahwa benar saksi yang mengawinkan Sinja;
- Bahwa saksi tidak tahu luasnya tanah yang disengketakan;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah yang disengketakan yaitu :
 - Sebelah Utara : Sinja,
 - Sebelah Timur : Jalanan;
 - Sebelah Selatan : Bula Dg Ti'no;
 - Sebalah Barat : Dg Sita
- Bahwa saksi tahu pada tahun 2012 Sodding dan Sinja menambah tanah 2 (dua) meter kebelakang;
- Bahwa Sodding dan Sinja membeli tanah 2 (dua) meter dari Dg Timung;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah yang disengketakan sudah mempunyai SPPT;
- Bahwa ada 2 (dua) rumah di tanah itu yaitu rumahnya Sodding dan rumahnya Sinja;

4. Saksi AMIRULLAH;

- Bahwa saksi tahu masalah yang diperkarakan antara Penggugat dan Tergugat yaitu masalah tanah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang diperkarakan tersebut terletak di Bontocini, Desa Maccini Baji, Kec. Batang, Kab. Jeneponto;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut yaitu :
 - Sebelah Utara : Malliungan;
 - Sebelah Timur : Jalanan;
 - Sebelah Selatan : Bulaeng Dg Ti'no;
 - Sebelah Barat : Syamsuddin;
- Bahwa tanah tersebut milik Pasiara yang dibeli dari Dg Timung;
- Bahwa ada 2 (dua) rumah sekarang di dalam tanah tersebut yaitu rumahnya Sinja dan rumahnya Sodding;
- Bahwa saksi tahu sehingga Sinja bisa tinggal di tanah tersebut karena Sinja beli tanah tersebut dari Pasiara;
- Bahwa saksi tahu kalau Sinja membeli tanah tersebut karena Sebelum Pasiara meninggal dia menyerahkan Surat Jual Beli tanah tersebut kepada Sinja katanya tanah tersebut sudah dibeli oleh Sinja;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti P-1 tersebut;;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Sinja adalah tanah secara keseluruhan yang dibeli oleh PAsiara;
- Bahwa Pasiara menjual tanah tersebut kepada Sinja pada saat Pasiara mau menikah lagi;
- Bahwa pada saat Pasiara membeli tanah tersebut ada 1 (satu) rumah yang ada di dalam tanah tersebut;
- Bahwa Sodding bisa tinggal di tanah sengketa hanya kebijakan dari Pasiara, karena Sodding menerima bantuan tiang rumah namun tidak mempunyai tempat;
- Bahwa sebelum transaksi jual beli antara Pasiara dengan sinja, Sodding sudah disuruh tinggal di tanah sangketa;
- Bahwa Hj. Yadaloe tidak mendengar pada saat Pasiara mengatakan kalau tanah tersebut sudah dibeli oleh Sinja, karena Hj Yadaloe tidak ada waktu itu karena dia ada di Malaysia;
- Bahwa saksi ada pada saat terjadi transaksi jual beli antara Pasiara dengan Sinja;
- Bahwa harga tanah yang dibeli Sinja dari Pasiara sebesar Rp.6.000.000,- (enam juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak pernah dengar transaksi jual beli antara Pasiara dengan Hj. Yadaloe;

Halaman 21 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Jnp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu ketika anak Hj. Yadaloe mau masuk tentara dia butuh dana;
- Bahwa Sodding sudah tinggal di tanah sengketa pada saat transaksi jual beli antara Pasiara dengan Sinja waktu itu;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau tanah sengketa sudah terbit SPPTnya;
- Bahwa Hj. Yadaloe tidak pernah membeli tanah dari Pasiara
- Bahwa Hj. Yadaloe tidak pernah menjual tanah kepada Sinja
- Bahwa Sodding tidak mempunyai alas hak tinggal di tanah sengketa sampai sekarang;
- Bahwa saksi pernah bertanda tangan di bukti surat P-1 tersebut;
- Bahwa Bukti surat P-1 tersebut dibuat dalam rangka memberi penyaksian bahwa tanah yang dibeli oleh Pasiara telah dibeli oleh Sinja;
- Bahwa bukti surat P-1 tersebut dibuat setelah bermusyawarah di Kepala Desa
- Bahwa saksi tahu kalau Sodding dan Sinja pernah membeli 2 (dua) meter tanah kebelakang dan dibangun rumah permanen;
- Bahwa atas kemauan Sodding sendiri sehingga Sodding bisa membangun rumah permanen di tanah sengketa;
- Bahwa seandainya rumah Sodding tidak permanen maka Sinja tidak keberatan;

Atas keterangan saksi-saksi Penggugat tersebut, Tergugat menyatakan akan menanggapi di dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan bukti Surat sebagai berikut :

1. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan, NOP. 73.04.040.003.018-0117.0, Tahun 2015, An. Wajib Pajak Suddin, selanjutnya (diberi tanda bukti T-1);
2. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Nop. 73.04.040.003.018-0117.0, Tahun 2016, An. Wajib Pajak Suddin, selanjutnya (diberi tanda bukti T-2);
3. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Nop. 73.04.040.003.018-0117.0, Tahun 2017, An. Wajib Pajak Suddin, selanjutnya (diberi tanda bukti T-3);

Halaman 22 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Jnp



4. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Nop. 73.04.040.003.018-0117.0, Tahun 2018, An. Wajib Pajak Suddin, selanjutnya (diberi tanda bukti T-4);
5. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Nop. 73.04.040.003.018-0117.0, Tahun 2019, An. Wajib Pajak Suddin, selanjutnya (diberi tanda bukti T-5);
6. Foto copy tanda terima sementara pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, tahun 2012, selanjutnya (diberi tanda bukti T-6);
7. Foto copy tanda terima sementara pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, tahun 2013, selanjutnya (diberi tanda bukti T-7);

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat bertanda T.-1 s/d T-7 tersebut bermaterai cukup, dan telah sesuai dengan aslinya.

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Tergugat juga mengajukan 4 (empat) orang saksi yang telah mengucapkan sumpah dan memberikan keterangan di depan persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi SAPARA

- Bahwa saksi mengetahui masalah yang diperkarakan antara Penggugat dengan Tergugat yaitu masalah tanah perumahan;
- Bahwa tanah perumahan yang diperkarakan tersebut terletak di Bonto Cini, Desa Maccini Baji, Kecamatan Batang, Kabupaten Jeneponto;
- Bahwa luas tanah perumahan yang diperkarakan tersebut kurang lebih 7 m x 16 m;
- Bahwa batas-batas tanah perumahan yang diperkarakan tersebut yaitu :
 - Sebelah Utara : Sinja (Penggugat);
 - Sebelah Timur : Jalanan
 - Sebelah Selatan : lorong
 - Sebelah Barat : lorong
- Bahwa sejak tahun 1996 Sodding tinggal di tanah tersebut
- Bahwa Sebelumnya mertua Sodding namanya Tayang tinggal disitu, lalu saksi dengar dari tetangga waktu Tayang pindah kebelakang Sodding menggantikan Tayang tinggal disitu;
- Bahwa yang menyuruh Sodding menyediakan uang Rp. 650.000, - (enam ratus lima puluh ribu rupiah) di tahun 1996 waktu itu adalah Pasiara (orang tuanya Tayang) yang suruh Sodding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah itu awalnya Pasiara yang punya yang dibeli dari Samudding Dg Timung;
- Bahwa luas tanah yang dibeli Pasiara dari Samudding Dg Timung waktu itu kurang lebih 15 m x 16 m;
- Bahwa batas-batas tanah yang dibeli Pasiara tersebut yaitu :
 - Sebelah Utara H. Malliungan;
 - Sebelah Timur Jalanan
 - Sebelah Barat Sawah
 - Sebelah Selatan jalanan kecil;
- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Sodding merupakan satu kesatuan dengan tanah yang dibeli oleh Pasiara;
- Bahwa ada 2 (dua) rumah sekarang di dalam tanah yang dibeli oleh Pasiara yaitu sebelah Utara rumahnya Sinja dan sebelah Selatan rumahnya Sodding;
- Bahwa lebih luas tanah yang ditempati Sinja dari pada tanah yang ditempati Sodding;
- Bahwa Sodding menyerahkan uang Rp.650.000,- (enam ratus lima puluh ribu) tersebut kepada Hj. Ada;
- Bahwa uang tersebut diserahkan Sodding kepada Hj. Ada untuk perkawinan Sinja;
- Bahwa Pasiara sudah 5 (lima) tahun meninggalnya;
- Bahwa Isterinya Pasiara namanya Bungaloe;
- Bahwa anaknya Pasiara ada 10 (sepuluh) orang antara lain yaitu : Hj. Ada, Tayang, Sinja, Pa'na, Marullah, Nasiri, H. Pa'na, Samsinah, Erna dan satu namanya tidak tahu;
- Bahwa Sinja keberatan ketika Sodding membangun rumah di tanah yang ditempati dulu oleh Tayang waktu itu;
- Bahwa tanah tersebut sudah mempunyai SPPT sekarang baik atas nama Sinja maupun atas nama Sodding;
- Bahwa SPPT tanah tersebut ada sejak tahun 2018;
- Bahwa Kepala Dusun yang mengukur tanah tersebut;
- Bahwa saksi hadir pada saat tanah tersebut diukur waktu itu;
- Bahwa ketika tanah tersebut diukur Sinja keberatan tidak keberatan;
- Bahwa Dulu tanah Sodding dan Sinja berbeda panjangnya, sekarang Sodding dan Sinja menambah tanahnya 2 (dua) meter kebelakang yang dibeli dari Samsu Sida ditahun 2002 dengan harga masing-masing Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) perorang;

Halaman 24 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Jnp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika Sodding menambah tanahnya 2 (dua) meter kebelakang Sinja tidak keberatan kepada Sodding waktu itu;
- Bahwa saksi tidak hafal Blok tanah yang ditempati Sodding tersebut
- Bahwa setelah Sinja menikah Tayang pindah kebelakang;
- Bahwa saksi mengetahui tiang rumah yang digunakan Sodding membangun rumah berasal dari bantuan tahun 1995;
- Bahwa ada 1 (satu) tahu Sodding mendapat bantuan tiang rumah baru rumahnya dibangun
- Bahwa saksi tidak mengetahui prosedur untuk mendapatkan bantuan;
- Bahwa saksi mengetahui kalau bantuan tidak digunakan akan ditarik oleh pemerintah;
- Bahwa jarak rumah saksi dari rumahnya Sodding diantara 2 (dua) rumah;
- Bahwa saksi sering bersama-sama dengan Sodding;
- Bahwa saksi mengetahui kalau Pasiara menyuruh Sodding untuk menyediakan uang Rp.750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) waktu itu karena saksi berteteangga;
- Bahwa saksi dengar khabar saja kalau Pasiara menyuruh Sodding untuk menyediakan uang Rp.750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa saksi mengetahui mekanisme pembayaran pajak yaitu yang menguasai yang membayar pajaknya;
- Bahwa cuma 1 (satu) unit rumah Sodding di Bonto Cini;
- Bahwa selain Sodding yang jadi Tergugat tidak ada nama Sodding yang lain didekat tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti ganti rugi Sodding dengan Hj. Ada yang Rp.750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) untuk dipakai kawin Sinja;
- Bahwa Pagar tembok yang ada didepan rumah Sinja oleh Sinja dan tembok didepan rumah Sodding dibangun oleh Sinja tapi uang dari Sodding;
- Bahwa sudah 4 (empat) tahun tembok tersebut sudah dibangun;
- Bahwa saksi tidak mengetahui penyebab sehingga Sinja dan Sodding bisa bermasalah;
- Bahwa sebelumnya Sinja dengan sodding hubungannya baik;
- Bahwa tanah 2 (dua) meter yang dibeli Sodding dari Samsu Sida masih tanah kosong

Halaman 25 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Jnp



- Bahwa tanah 2 (dua) meter yang dibeli Sodding dari Samsu Sida dibangun rumah dibelakang baru disambung kedepan;
- Bahwa saksi tidak tahu atas ijin siapa ketika Sodding membangun rumah kedepan;

2. Saksi MALLALANGAN, M.

- Bahwa saksi sebelumnya pernah menjadi Kepala Dusun di Bontocini, Desa Maccini Baji;
- Bahwa saksi menjabat Kepala Dusun kurang lebih 20 (dua puluh tahun) dan saksi berhenti menjadi Kepala Dusun pada tahun 2016;
- Bahwa luas tanah yang diperkarakan antara Sinja dengan Sodding yaitu kurang lebih 7 m x 16 m;
- Bahwa saksi bisa tahu kalau tanah yang perkarakan tersebut luasnya 7 m x 16 m karena saksi yang mengukur dulu tanah tersebut, dan 7 (tujuh) hari sebelum pengukuran saksi umumkan di mesjid;
- Bahwa Sinja dan Sodding ada disitu pada saat saksi mengukur tanahnya Sodding waktu itu;
- Bahwa Sinja tidak keberatan pada saat saksi mengukur tanahnya Sodding waktu itu;
- Bahwa setahu saksi tanah yang diperkarakan tersebut milik Pasiara;
- Bahwa Pasiara memperoleh tanah tersebut karena dbeli dari Samudding Dg Timung;
- Bahwa luas tanah yang dibeli Pasiara dari Samudding Dg Timung kurang lebih 17 m x 16 m;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang dibeli Pasiara tersebut yaitu :
 - Sebelah Utara : H. Malliungan;
 - Sebelah Timur : Jalanan
 - Sebelah Selatan : lorong
 - Sebelah Barat : lorong;
- Bahwa yang menempati sekarang tanah yang dibeli oleh Pasiara tersebut adalah Sinja dengan Sodding;
- Bahwa Sinja adalah anak dari Pasiara;
- Bahwa Sodding menantu kemenakan dari Sinja;
- Bahwa Pasiara sekarang sudah meninggal tetapi saksi tidak tahu kapan Pasiara meninggal;
- Bahwa Isteri Pasiara namanya Bungaloe;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Bungalowoe sekarang sudah meninggal, tetapi saksi tidak tahu kapan Bungalowoe meninggal;
- Bahwa anaknya Pasiara ada 10 (sepuluh) orang antara lain yaitu : Hj. Ada, Tayang, Sinja, Pa'na, Marullah, Nasiri, H. Pa'na, Samsinah, Erna dan satu namanya tidak tahu;
- Bahwa tanah yang ditempati oleh Sodding pernah ditempati oleh Tayang;
- Bahwa Tayang bisa pindah dari tanah tersebut karena tayang mau tempatnya luas;
- Bahwa Tayang pernah serumah dengan Sodding
- Bahwa anaknya Tayang namanya Suri (isteri Sodding);
- Bahwa waktu Sodding dengan Suri menikah Tayang masih tinggal di tanah tersebut
- Bahwa alasannya sehingga Sodding bisa tinggal di tanah tersebut karena Sodding beli tanah tersebut dari Pasiara;
- Bahwa ceritanya sehingga Sodding bisa membeli tanah tersebut dari Pasiara bahwa waktu itu Pasiara minta ganti rugi Rp. 750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) kepada Hj Ada, karena Sinja mau menikah;
- Bahwa saksi tidak sejak tahun berapa Sodding tinggal di tanah tersebut;
- Bahwa sebelumnya Sinja tidak keberatan kepada Sodding karena tinggal di tanah tersebut;
- Bahwa tanah yang ditempati oleh Sinja dengan Sodding masuk dalam Blok 18;
- Bahwa saksi mengetahui transaksi jual beli antara Pasiara dengan Samudding Dg Timung;
- Bahwa tanah yang ditempati oleh Sinja dan Sodding yang dijual Samuddin Dg. Timung kepada Pasiara;
- Bahwa ada surat keterangan jual belinya antara Pasiara dengan Samudding Dg Timung;
- Bahwa saksi ikut juga bertanda tangan di surat keterangan jual beli tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa Tayang pindah di tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tahu alasan Tayang pindah karena mau luas tempatnya dari Tayang;
- Bahwa posisi Sinja ada di rumahnya pada saat dilakukan pengukuran waktu itu;

Halaman 27 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Jnp



- Bahwa selain bukti surat keterangan jual beli tanah tersebut tidak ada bukti lain;
- Bahwa sebelumnya rumah Sodding rumah kayu;
- Bahwa Sodding bisa membangun rumah kayu waktu itu karena Sodding mendapat bantuan dari pemerintah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Sodding mendapat bantuan dari pemerintah;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan rumah batu tersebut dibangun oleh Sodding;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau Sinja keberatan Sodding membangun rumah di tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Sinja tidak pernah melapor kepada saksi pada saat Sodding membangun rumah di tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti ganti rugi Sodding dengan Hj. Ada yang Rp.750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) untuk dipakai kawin Sinja;
- Bahwa pagar tembok yang ada didepan rumah Sinja dibangun oleh Sinja dan tembok didepan rumah Sodding dibangun oleh Sinja tapi uang dari Sodding;
- Bahwa sudah ada 4 (empat) tahun tembok tersebut sudah dibangun;
- Bahwa saksi tidak mengetahui penyebab sehingga Sinja dan Sodding bisa bermasalah
- Bahwa tanah 2 (dua) meter yang dibeli Sodding dari Samsu Sida masih tanah kosong;
- Bahwa tanah 2 (dua) meter yang dibeli Sodding dari Samsu Sida dibangun rumah oleh Sodding dibelakang baru disambung kedepan;
- Bahwa saksi tidak tahu atas ijin siapa ketika Sodding membangun rumah kedepan;

3. Saksi SAHABUDDIN.

- Bahwa saksi mengetahui masalah yang diperkarakan antara Penggugat dengan Tergugat yaitu masalah tanah/tempat;
- Bahwa setahu saksi sudah setahun Penggugat dan Tergugat bermasalah;
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan tersebut terletak di Bontocini, Desa Maccini Baji, Kec. Batang, Kab. Jeneponto;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah/tempat yaitu :
 - Sebelah Utara : Malliungan;
 - Sebelah Timur : Jalanan;

Halaman 28 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Jnp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Bulaeng;
- Sebelah Barat : Syamsuddin;
- Bahwa batas-batas tanah yang saksi sebut tersebut adalah batas secara keseluruhan;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut dulu milik Samudding Dg Timung kemudian dibeli oleh Pasiara;
- Bahwa Pasiara membeli tanah tersebut tahun 1996;
- Bahwa tanah yang dibeli Pasiara tersebut Harganya 1 (satu) ekor kuda dan 1 (satu) ekor sapi;
- Bahwa setelah tanah itu dibeli selanjutnya tanah tersebut ditinggali oleh Pasiara;
- Bahwa Pasiara tinggal bersama dengan isteri dan Sinja di tanah tersebut;
- Bahwa selain Sinja yang tinggal di tanah tersebut Tayang juga tinggal di tanah tersebut;
- Bahwa Tayang waktu itu tinggal disebelah kanan tanah tersebut
- Bahwa ada 2 (dua) rumah yang ada didalam tanah tersebut;
- Bahwa Tayang pindah dari tanah itu waktu rumah Sodding dibangun;
- Bahwa Sodding membangun rumah di tanah tersebut karena dibeli;
- Bahwa Sodding adalah menantunya Tayang
- Bahwa Sodding membeli tanah tersebut dari Pasiara;
- Bahwa Sodding membeli tanah itu dari Pasiara dengan harga Rp.750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dengan 2 (dua) kali pembayaran;
- Bahwa tahun 1996 Sodding membeli tanah itu dari Pasiara
- Bahwa saksi tidak melihat pada saat Sodding menyerahkan uang kepada Pasiara waktu itu cuma saksi diberitahu oleh Sodding;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat jual belinya antara Sodding dengan Pasiara;
- Bahwa isterinya Pasiara namanya Bungaloe;
- Bahwa Bungaloe sekarang sudah meninggal
- Bahwa Pasiara sekarang sudah meninggal 9 tahun yang lalu;
- Bahwa anaknya Bungaloe ada 10 (sepuluh) orang yaitu Hj. Yada, Tayang, Dahlan, Nasiri, Pa'na, Marullah, Erna, Arifin, Sanusi dan Sinja;
- Bahwa anaknya Tayang yang isterinya Sodding namanya Suri;
- Bahwa saksi tahu ceritanya sehingga saksi mengatakan kalau tanah itu dibeli Sodding dari Pasiara yaitu saksi dengar dari cerita-cerita

Halaman 29 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Jnp



pertamanya Pasiara mengatakan kasih kawin adikmu sehingga Hj. Ada kasih kawin Sinja, lalu Hj. Ada menerima uang dari Sodding atas anjuran Pasiara untuk mengawinkan Sinja;

- Bahwa ada 2 (dua) rumah didalam tanah tersebut yaitu rumahnya Sodding dan rumahnya Sinja;
- Bahwa saksi tahu pada tahun 2002 Sodding dan Sinja menambah tanahnya 2 (dua) meter kebelakang;
- Bahwa Sodding dan Sinja membeli tanah yang 2 (dua) meter tersebut dari Syamsuddin;
- Bahwa Sodding sudah tinggal disitu setelah membeli tanah 2 (dua) meter tersebut
- Bahwa setahu saksi tanah yang ditempati Sodding dan Sinja masing-masing sudah memiliki SPPT;
- Bahwa sudah lama tanah tersebut diukur;
- Bahwa tidak ada yang keberatan pada saat Sodding menempati tanah itu;
- Bahwa yang membiayai pagar di depan rumah Sinja dibiayai oleh Sinja, sedangkan pagarnya Sodding dibiayai oleh Sodding;
- Bahwa rumah yang ditempati oleh Pasiara adalah rumah yang ditempati oleh Sinja ;
- Bahwa Sodding pernah satu rumah dengan Tayang yaitu di rumah yang ditempati oleh Sodding;
- Bahwa rumah yang dulu ditempati oleh Sodding adalah rumahnya Tayang;
- Bahwa Tayang bisa pindah tinggal di belakang waktu itu karena Sodding dapat bantuan tiang rumah, jadi rumah Tayang pindah kebelakang;
- Bahwa saksi tidak menyaksikan pada saat pembelian antara Sodding dengan Pasiara waktu itu;
- Bahwa saksi tahu kalau Sodding membeli tanah sengketa dari Pasiara karena Sodding yang memberitahukan waktu saksi bersama-sama dengan Sodding bawa becak di Makassar;
- Bahwa saksi mulai membawa becak tahun 1982 di Makassar, dan sekitar 20 (dua puluh) tahun saksi membawa becak;
- Bahwa saksi jarang pulang kampung waktu saksi membawa becak di Makassar

Halaman 30 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Jnp



- Bahwa surat jual beli antara Pasiara dengan Sodding dipegang oleh Sinja karena Sinja beli rumahnya;
- Bahwa tidak ada suart jual beli yang dipegang oleh Sodding, dan hanya SPPT saja yang dipegang oleh sodding ;

4. Saksi Hj. YADALOE;

- Bahwas saksi mengetahui masalah yang diperkarakan antara Penggugat dengan Tergugat yaitu masalah tanah yang dibeli oleh orang tuaku, lalu orang tuaku menjual tanah tersebut kepada saya;
- Bahwa orang tua saksi membeli tanah tersebut dari Dg Timung;
- Bahwa tanah yang dibeli orang tua saksi dari Dg Timung tersebut terletak di Bontocini, Desa Maccini Baji, Kec. Batang, Kab. Jeneponto;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut yaitu :
 - Sebelah Utara : Malliungan;
 - Sebelah Timur : Jalanan;
 - Sebelah Selatan : Bulaeng Dg Ti'no;
 - Sebelah Barat : Syamsuddin;
- Bahwa batas-batas tanah yang saksi sebut tersebut tidak semua jadi sengketa, hanya yang ditempati oleh Sodding;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang disengketakan tersebut yaitu :
 - Sebelah Utara : Sinja;
 - Sebelah Timur : Jalanan;
 - Sebelah Selatan : Bulaeng Dg Ti'no;
 - Sebelah Barat : Syamsuddin;
- Bahwa sebab tanah sengketa bisa ditempati oleh Sodding karena Sodding beli dari Pasiara;
- Bahwa saksi mengetahui kalau tanah tersebut dibeli oleh Sodding dari Sinja karena dengar dari Sodding;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Sodding tersebut harganya Rp.750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa yang terima uang Rp. 750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dari Sodding tersebut adalah Pasiara;
- Bahwa ada rumahnya Sinja disamping tanah sengketa
- Bahwa Sinja memperoleh tanah tersebut di beli dari saya;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Sinja dari saksi harganya Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa duluan Sodding beli tanah tersebut dari Pasiara daripada Sinja beli dari saksi;
- Bahwa sebelum tanah tersebut jadi sengketa sebelumnya tanah itu tidak pernah dipermasalahkan nanti orang tua meninggal baru dipermasalahkan;
- Bahwa Pasiara tinggal di rumah yang ditempati oleh Sinja waktu itu;
- Bahwa Pasiara tinggal bersama isteri dengan anak-anaknya di tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu bukti pembelian Sodding dari Pasiara;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti P-1 tersebut;
- Bahwa saksi tidak ingat kapan Pasiara meninggal dunia;
- Bahwa saksi tidak hadir pada saat Pasiara meninggal dunia pada waktu itu;
- Bahwa waktu saksi diberitahu oleh Sodding tidak ada surat pembelian yang diperlihatkan oleh Sodding kepada saksi;
- Bahwa pada saat Pasiara membeli tanah tersebut dari Dg Timung sudah ada rumahnya
- Bahwa ada 2 (dua) rumah di atas tanah yang dibeli Pasiara waktu itu yaitu rumah Dg Timung dan rumah Dg Gowa;
- Bahwa rumah yang ditempati Sinja sekarang bukan rumah yang dibeli Pasiara waktu itu karena sudah diganti;
- Bahwa ada 2 (dua) rumah yang ada di tanah yang dibeli Pasiara yaitu rumahnya Sinja dan Rumahnya Tayang;
- Bahwa Tayang bisa pindah kebelakang karena tanah yang ditempati Tayang dulu sudah dibeli oleh anaknya jadi Tayang pindah;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar kalau Sodding mendapat bantuan tiang rumah dari pemerintah;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa saksi meninggalkan kampung Bontocini;
- Bahwa anaknya Pasiara ada 10 (sepuluh) orang anaknya yaitu Hj. Yadasia, Tayang, saya, Dahlan, Nasiri, H. Pa'na, Marullah, Erna, Arifin, Sanusi dan Sinja;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Hj. Yadasia pernah terima uang dari Sodding
- Bahwa isterinya Pasiara ada 2 (dua) orang;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang dijual Hj. Yadasia waktu Sinja mau dikasi kawin;

Halaman 32 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Jnp



- Bahwa waktu kecil saksi tinggal di Bontocini, setelah menikah baru saksi tinggal di Tombolo;
- Bahwa saksi pernah pergi ke Malaysia;
- Bahwa saksi sewaktu suami saksi meninggal tahun 2002, lalu 1 (satu) tahun kemudian baru saksi ke Malaysia;
- Bahwa saksi tidak cukup 1 (satu) tahun di malaysia;
- Bahwa saksi yang duluan menikah dari pada Pasiara;
- Bahwa Sinja membeli tanah dari saksi tahun 2001;
- Bahwa Sinja bisa membeli tanah itu dari saksi karena saksi membeli tanah itu dari Pasiara;
- Bahwa saksi membeli tanah dari Pasiara dengan Harga Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah);
- Bahwa tanah yang ditempati oleh Sinja yang saksi beli dari Pasiara waktu itu;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang ditempati oleh Sinja;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa saksi membeli tanah tersebut dari Pasiara;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa Sodding membeli tanah dari Pasiara;
- Bahwa tidak ada surat jual belinya antara Sodding dengan Pasiara;

Atas keterangan saksi-saksi Tergugat tersebut, Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapinya didalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa, Majelis Hakim telah pula melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 11 Oktober 2019, di tanah sengketa yang terletak di Bontocini, Desa Maccini Baji, Kecamatan Batang, Kabupaten Jeneponto, dengan luas kurang lebih 6m x 18m, sehingga total luas tanah sengketa adalah 108 m² (seratus delapan meter persegi), dengan dihadiri oleh Penggugat dan kuasanya, Tergugat dan Kuasanya, yang mana pada pokoknya kedua belah pihak menunjuk objek yang sama, hanya terdapat perbedaan batas pada sebelah barat, yang hasil pemeriksaan setempat tersebut lengkapnya telah tertuang dalam berita acara sidang perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulannya di persidangan yakni pada tanggal 26 Nopember 2019, sedangkan Tergugat mengajukan kesimpulannya tertanggal 21 Nopember 2019;

Menimbang, bahwa akhirnya Penggugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;



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;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, oleh karena eksepsi tersebut bukanlah mengenai kewenangan mengadili yakni mengenai kompetensi absolut atau relatif, maka eksepsi tersebut harus dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan Pokok Perkara dalam putusan akhir (Pasal 162 Rbg);

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat telah mengajukan eksepsi, yang mana Majelis Hakim akan mempertimbangkannya satu persatu sebagai berikut:

1. Bahwa, gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur adanya mengenai batas-batas dan luas tanah sengketa yang didalilkan;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk mengetahui kabur tidaknya batas-batas dan luas tanah sengketa tersebut, maka haruslah dibuktikan lebih dulu dalam pokok perkara, oleh karenanya eksepsi Tergugat haruslah ditolak;

2. Bahwa Gugatan Penggugat tidak sempurna atau tidak lengkap pihak-pihaknya karena tidak memasukkan Suri Binti Tayang (isteri Tergugat) sebagai pihak padahal yang bersangkutan tinggal dalam tanah sengketa;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Suri Binti Tayang adalah isteri Tergugat, maka tidak perlu keduanya ditarik menjadi pihak dalam perkara, karena pada dasarnya mereka adalah satu kepentingan hukum yang terikat dalam hubungan perkawinan, sebagaimana pernyataan Tergugat, selain itu Majelis Hakim juga tidak berwenang karena jabatannya untuk menempatkan seseorang yang tidak digugat sebagai tergugat, karena hal tersebut bertentangan dengan asas acara perdata, bahwa hanya penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya, sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 305/K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka eksepsi Tergugat tersebut patut untuk ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah:

Halaman 34 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Jnp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat adalah pemilik sah tanah yang terletak di Bontocini, Desa Maccini Baji, Kecamatan Batang, Kabupaten Jeneponto dengan luas kurang lebih sekitar 20 m lebar x 18 m Panjang = 360 m², (Meter Persegi) adapun batas wilayahnya :

- Sebelah Utara : Rumah H Malliungan
- Sebelah Timur : Jalanan
- Sebelah Selatan : Rumah Bulaeng Ti'no
- Sebelah Barat : Sawah Samsud Sita

- Bahwa, tanah tersebut diperoleh Penggugat karena membeli dari ayahnya yang bernama Pasiara seharga Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah);
- Bahwa, tanah yang ditempati oleh Tergugat merupakan tanah sengketa yang terletak di Bontocini, Desa Maccini Baji, Kecamatan Batang, Kabupaten Jeneponto, yakni kurang lebih sekitar 6 M lebar X 18 M panjang = 108 M², dan dengan batas-batas tanah yang ditempati tergugat (tanah sengketa) sebagai berikut:

- Sebelah utara : Rumah Penggugat
- Sebelah Timur : Jalanan
- Sebelah Selatan : jalan setapak Atau Lorong
- Sebelah Barat : Tanah Sodding (Tergugat)

adalah milik Penggugat yang merupakan tanah yang termasuk dalam pembelian Pasiara dari Samudding Dg Timung yang dijual kembali ke Penggugat,

- Sehingga perbuatan Tergugat menguasai tanah sengketa dan membangun rumah permanen di atasnya adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tersebut tidak benar, karena Tergugat telah mengganti rugi tanah sengketa atas suruhan Pasiara tahun 1996, yang mana uang ganti rugi itu diserahkan kepada Hj Ada Biti Pasiara Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), meskipun pengakuan Hj Ada Binti Pasiara hanya sejumlah Rp600.000,00 (enam ratus ribu rupiah), oleh karenanya perbuatan Tergugat menguasai dan membangun rumah permanen di atas tanah sengketa adalah perbuatan yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat, maka sesuai dengan ketentuan pasal 283 R.Bg Jo pasal 1865 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Penggugat dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Halaman 35 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Jnp

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang bertanda P-1 sampai dengan P-6 yang mana bukti surat tersebut berupa fotokopy yang sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, serta Penggugat juga telah mengajukan 4 (empat) orang saksi yang bernama Bahtiar, S.E., Sahabuddin Malliliang, Hj. Yadasia dan Amirullah;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat yang bertanda T-1 sampai dengan T-7 yang mana bukti surat tersebut telah sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, dan Tergugat juga telah mengajukan 4 (empat) orang saksi yang bernama Sapara, Mallalangan, M., Sahabuddin dan Hj. Yadaloe;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1888 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, alat bukti surat yang sesuai dengan aslinya tersebut memiliki kekuatan pembuktian, demikian pula keterangan para Saksi di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan alat bukti yang dianggap relevan dengan perkara ini, sedangkan yang tidak relevan akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan dan jawaban para pihak tersebut di atas Majelis Hakim menyimpulkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan dan harus dibuktikan di sini adalah:

1. *Siapakah sebenarnya pemilik tanah sengketa yang terletak di Bontocini, Desa Maccini Baji, Kecamatan Batang, Kabupaten Jeneponto, yakni kurang lebih sekitar 6 m lebar X 18 m panjang sehingga total luas tanah sengketa menjadi 108 m²?*
2. *Apakah benar perbuatan Tergugat yang menguasai dan membangun rumah permanen diatas tanah sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum?*

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pertama-tama akan mempertimbangkan terlebih dahulu pokok permasalahan pertama, yakni: *Siapakah sebenarnya pemilik tanah sengketa yang terletak di Bontocini, Desa Maccini Baji, Kecamatan Batang, Kabupaten Jeneponto, yakni kurang lebih sekitar 6 m lebar X 18 m panjang sehingga total luas tanah sengketa menjadi 108 m²?*, sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa telah diakui oleh Penggugat dalam gugatannya dan Tergugat dalam jawabannya, bahwa tanah sengketa yang terletak di Bontocini, Desa Maccini Baji, Kecamatan Batang, Kabupaten Jeneponto, yakni kurang lebih sekitar 6 m X 18 m sehingga luas tanah sengketa menjadi 108 m² (seratus delapan meter persegi), asal mulanya berasal dari bagian dari tanah yang



dibeli oleh Pasiara ayah Penggugat dari Samudding Dg Timung, di Bontocini, Desa Maccini Baji, Kecamatan Batang, Kabupaten Jeneponto dengan ukuran 20 m x 18 m sehingga total luas tanah yang dibeli Pasiara adalah 360 m² (tiga ratus enam puluh meter persegi), dengan batas-batas yakni Sebelah Utara: Rumah H Malliungan, Sebelah Timur: Jalanan, Sebelah Selatan: Rumah Bulaeng Ti'no, Sebelah Barat: Sawah Samsud Sita, sebagaimana juga termuat dalam bukti surat P-1 berupa Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 10 Juli 1994, sehingga pernyataan para pihak ini menjadi fakta hukum yang tidak perlu dibuktikan lagi kebenarannya;

Menimbang, bahwa baik Penggugat dan Tergugat juga mengakui bahwa Tergugat memiliki tanah dua meter kebelakang dari tanah sengketa, yang ia peroleh dengan cara membeli dari Syamsu Sita pada tahun 2002, yang mana ditanah dua meter kebelakang dari tanah sengketa yang dibeli Tergugat tersebut telah ia bangun bangunan permanen pada tahun 2018, sehingga pernyataan para pihak ini menjadi fakta hukum yang tidak perlu dibuktikan lagi kebenarannya;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa sekitar tahun 1996, Pasiara kemudian menjual tanah yang dibelinya tersebut dari Samudding Dg timung kepada Penggugat seharga Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah), dan ditahun yang sama (1996), Hj. Ada (Saksi Hj. Yadasia) yakni saudara kandung Penggugat, datang kepada Penggugat untuk meminta izin agar Tergugat diberikan tempat menumpang untuk mendirikan rumah non permanen di sebagian tanah yang dibeli Penggugat tersebut, yakni tanah sengketa, karena Tergugat mendapatkan bantuan tiang dari pemerintah, jika bantuan tersebut tidak segera digunakan maka akan ditarik kembali, sehingga Penggugatpun mengizinkan, sepanjang rumah tersebut didirikan non permanen, dan akan pindah jika mendapatkan tanah lain untuk mendirikan rumah. Bahwa kemudian tahun 2018, Tergugat membangun bangunan permanen di tanah miliknya yang dua meter di belakang tanah sengketa tersebut, lalu meneruskannya dengan merombak rumah non permanen ditanah sengketa menjadi bangunan rumah permanen, dengan tanpa izin Penggugat, sehingga Penggugat keberatan;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya menyatakan bahwa pada tahun 1996, Pasiara yang menyampaikan dan meminta kepada Tergugat untuk mengganti rugi tanah sengketa yang ditempatinya dengan cara memberi uang kepada Hj Ada sejumlah Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), sehingga Tergugat menyetujuinya, dan memberikan uang yang diminta

Halaman 37 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Jnp



tersebut kepada Hj Ada (saksi Hj Yadasia), lalu kemudian tahun 2002 Tergugat kembali membeli tanah 2 m kebelakang tanah sengketa dari Syamsu Sita, lalu membangun rumah permanen dari tanah tersebut sampai dengan di tanah sengketa;

Menimbang, bahwa saksi-saksi Penggugat, yakni Bahtiar, S.E, Sahabuddin bin Malliliang, Hj Yadasia, dan Amirullah menerangkan bahwa Penggugat telah membeli seluruh tanah Pasiara (termasuk tanah sengketa) seharga Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) pada saat Pasiara hendak menikah lagi, dan Tergugat bisa tinggal ditanah sengketa karena ia memperoleh bantuan tiang rumah dari pemerintah, dan tidak memiliki tempat tinggal maka ia meminta agar dipinjamkan tempat/menumpang membuat rumah non permanen supaya batuan tersebut tidak diambil lagi oleh pemerintah;

Menimbang, bahwa sebagaimana keterangan saksi-saksi baik dari Penggugat maupun Tergugat, yakni Sahabuddin Bin Malliliang, Hj Yadasia, Sapara, Mallalangan. M, Sahabuddin, dan Hj Yadaloe serta diakui Tergugat dalam jawabannya, bahwa dari pernikahan Pasiara dengan Bungaloe, mereka dianugrahi sepuluh orang anak yakni: 1. Hj Ada Binti Pasiara (Hj. Yadasia), 2. Tayang Bin Pasiara (ayah mertua Tergugat), 3. Hj Daloe Binti Pasiara (Hj. Yadaloe), 4. Nasir Bin Pasiara (Nasiri), 5. H. Pa'na Bin Pasiara, 6. Marula bin Pasiara (Amirullah), 7. Syamsi Binti Pasiara, 8. Arifin Bin Pasiara, 9. **Sinja Bin Pasiara (Penggugat)**, dan 10. Pandang Binti Pasiara;

Menimbang, bahwa sebagaimana termuat dalam bukti surat keterangan penyaksian tanggal 24 Nopember 2018, yang diketahui oleh Kepala Desa Maccini Baji dan Kepala Dusun Bontocini (**Bukti P-2**), bahwa enam dari sepuluh orang anak Pasiara mengakui jika Penggugat memang membeli tanah dari Pasiara, demikian pula adanya **Bukti P-6** berupa surat pernyataan dari Hj Yadasia binti Pasiara dihadapan Notaris Indah Wijayanti, S.H., tanggal 31 Oktober 2019, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat telah membeli seluruh tanah Pasiara seharga Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah), dan tanah sengketa yang ditempati Tergugat adalah termasuk tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Pasiara, dan ia yang memohon kepada Penggugat agar memberikan izin kepada Tergugat yang mendapat bantuan tiang untuk membangun rumah dari Pemerintah agar bisa menumpang membangun rumah non permanen ditanah sengketa agar bantuan itu tidak ditarik kembali oleh pemerintah, dan Tergugat akan pindah dari tanah sengketa jika mendapatkan tempat yang baru;



Bahwa, saksi Penggugat yakni saksi Hj Yadasia menerangkan dipersidangan, bahwa Tergugat tidak pernah membeli tanah sengketa darinya, memang Tergugat pernah memberinya uang, namun uang tersebut diberikan Tergugat kepadanya, agar ia mencarikan tempat baru untuk memindahkan rumah panggunya, hal mana keterangan Hj Yadasia ini diterangkan pula oleh saksi Bahtiar, SE;

Menimbang, bahwa saksi Tergugat yakni saksi Sapara, Mallalangan. M, dan Sahabuddin menerangkan jika Tergugat membeli tanah sengketa dari Pasiara karena Pasiara hendak menikahkan Penggugat, sehingga Pasiara menyuruh agar Tergugat memberikan ganti rugi tanah sengketa tersebut kepada Hj Yadasia, dan Tergugat setuju dan telah menyerahkan uang kepada Hj Yadasia sejumlah Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), namun tidak ada satupun dari mereka yang melihat langsung penyerahan uang tersebut dari tergugat kepada Hj Yadasia, dan mereka juga tidak pernah melihat surat-surat pembelian tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa disisi lain keterangan saksi Tergugat yakni saksi Hj. Yadaloe, berbeda dari keterangan tiga orang saksi Tergugat diatas, yang mana Hj Yadaloe menerangkan bahwa Tergugat lebih dulu membeli tanah sengketa dari Pasiara seharga Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), yang uangnya diserahkan kepada Pasiara, kemudian ia (Hj Yadaloe) membeli tanah Pasiara (yang ditempati Penggugat), kemudian ia jual lagi kepada Penggugat (tanah tempat tinggal Penggugat) seharga Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah), namun dalam hal ini Saksi Hj Yadaloe juga tidak pernah melihat penyerahan uang pembelian tanah sengketa dari Tergugat ke Pasiara, ataupun bukti surat pembelian tanah sengketa;

Menimbang, bahwa sebagaimana keterangan saksi Tergugat, yakni saksi Sapara dan Mallalangan M, tanah yang ditempati Penggugat dan tanah sengketa yang ditempati Tergugat, masing-masing telah dibuatkan SPPT atas nama mereka masing-masing sebagaimana bukti P-3, P-4, dan P-5 SPPT PBB atas nama Peggugat, dan bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, dan T-7, menunjukkan SPPT PBB atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa dari bukti surat SPPT PBB tersebut, Majelis hakim dapat mengetahui bahwa lokasi tanah tanah yang ditempati Penggugat, dengan lokasi tanah sengketa yang ditempati Tergugat berada dalam satu blok dan letak tanahnya bersebelahan, yakni blok 018-0116 SPPT PBB atas nama Penggugat, dan SPPT-PBB 018-0117 atas nama Tergugat, hal mana Majelis Hakim telah pula melakukan Pemeriksaan Setempat ditanah sengketa tanggal

Halaman 39 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Jnp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11 Oktober 2019, yang mana para pihak pada prinsipnya menunjukkan lokasi tanah sengketa yang sama, namun ada perbedaan batas yakni menurut Penggugat:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan rumah Penggugat;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan jalanan;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan jalan setapak atau lorong;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Sodding (Tergugat)

Sedangkan menurut Tergugat batas-batas tanah sengketa adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan rumah Penggugat;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan jalanan;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan jalan setapak;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan jalan setapak;

Menimbang, bahwa berdasarkan hukum adat jual beli tersebut harus memenuhi unsur, terang, tunai dan adanya penyerahan;

Bahwa, yang dimaksud dengan terang adalah jual beli tersebut dilakukan atau disaksikan oleh pejabat yang berwenang;

Bahwa, yang dimaksud dengan tunai adalah adanya pembayaran terhadap obyek yang dijual belikan;

Bahwa, yang dimaksud dengan adanya penyerahan adalah, setelah terjadi transaksi, penjual langsung menyerahkan obyek jual beli tersebut kepada pembeli;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa, memang jual beli antara Penggugat dan Tergugat tidak dibuatkan langsung surat jual belinya, namun demikian berdasarkan keterangan saksi-saksi Penggugat diatas, dan adanya bukti surat P-2 berupa keterangan penyaksian tanggal 24 Nopember 2018, yang diketahui oleh Kepala Desa Maccini Baji dan Kepala Dusun Bontocini, serta adanya bukti P-6 berupa Surat Pernyataan Hj Yadasia yang dibuat dihadapan Notaris, tanggal 31 Oktober 2019, menunjukkan adanya keterkaitan bahwa memang benar ada dilakukan jual beli antara Penggugat dengan Pasiara, yang bukti terangnya itu dipenuhi dengan adanya pengakuan dari saudara-saudara Penggugat yang diketahui aparat yang berwenang, dalam perkara a quo adalah Kepala Desa Maccini Baji dan Kepala Dusun Bontocini (Bukti P-2), sedangkan bukti tunainya jual beli ditunjukkan dengan adanya pembayaran Rp 6.000.000,00 (enam juta rupiah) sebagaimana termuat dalam bukti P-6 berupa surat pernyataan tanggal 31 Oktober 2019, dan dalam hal penyerahan, dibuktikan dengan ditempatinya

Halaman 40 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Jnp

Disclaimer

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



tanah yang dibeli tersebut oleh Penggugat, namun sebagian tanah (tanah sengketa) masih ditempati oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Penggugat telah dapat membuktikan bahwa Penggugatlah yang telah membeli seluruh tanah Pasiara (termasuk tanah sengketa) secara terang, tunai dan adanya penyerahan sebagaimana dikehendaki jual beli menurut hukum adat, sedangkan untuk Tergugat, oleh karena tidak ada bukti surat yang dapat menunjukkan adanya jual beli sebagaimana yang didalilkannya, yang mana Tergugat hanya menyerahkan bukti Surat SPPT PBB, yang mana SPPT PBB bukan merupakan bukti kepemilikan, melainkan bentuk kepatuhan warga negara untuk membayar pajak, demikian pula saksi-saksi yang diajukan Tergugat sama sekali tidak ada yang mengetahui/melihat adanya jual beli yang dilakukannya dengan Pasiara, dan tidak ada pula yang pernah melihat bukti penyerahan uang dari Tergugat kepada Pasiara, ataupun kepada Hj Yadasia, hal mana keterangan saksi-saksi Tergugat tersebut disangkal oleh Hj Yadasia, maka menurut Majelis Hakim, Tergugat tidak dapat membuktikan dalil sangkalan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat adalah sah menurut hukum sebagai pemilik tanah yang terletak di Bontocini, Desa Maccini Baji, Kecamatan Batang, Kabupaten Jeneponto dengan ukuran 20 m x 18 m, sehingga luas total keseluruhan tanah yang dibeli Penggugat dari Pasiara adalah 360 m² (tiga ratus enam puluh meter persegi), dengan batas-batas tanah: Sebelah Utara: Rumah H Malliungan, Sebelah Timur: Jalanan, Sebelah Selatan: Rumah Bulaeng Ti'no, Sebelah Barat: Sawah Samsud Sita, sehingga terbukti pula tanah sengketa yang ditempati Tergugat yang merupakan bagian dari tanah yang dibeli Penggugat dari Pasiara tersebut yang ukurannya kurang lebih sekitar 6 m X 18 m sehingga luas tanah sengketa adalah 108 m² (seratus delapan meter persegi), adalah sah menurut hukum sebagai milik Penggugat, sehingga dengan demikian batas-batas tanah sengketa tersebut sebagaimana hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim, merujuk bukti-bukti berdasarkan seluruh pertimbangan diatas adalah:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan rumah Penggugat;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan jalanan;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan jalan setapak atau lorong;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Sodding (Tergugat);

Halaman 41 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Jnp



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan kedua, yakni: *Apakah benar perbuatan Tergugat yang menguasai dan membangun rumah permanen diatas tanah sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum?*

Menimbang, bahwa pengertian perbuatan melawan hukum menurut Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata adalah perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Bahwa, unsur esensiil dalam perbuatan melawan hukum meliputi: adanya suatu perbuatan, perbuatan tersebut melawan hukum, adanya kesalahan pihak pelaku, adanya kerugian pihak korban, adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam Gugatan Penggugat yang diakui oleh Tergugat dalam jawabannya bahwa Tergugat memang tinggal ditanah sengketa yang awalnya dibangun dengan rumah kayu (rumah panggung) non permanen, dan saat ini telah dibangun menjadi rumah permanen;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 311 Rbg dan Pasal 1925 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang pada pokoknya menyatakan bahwa "Pengakuan yang diberikan di hadapan Hakim, merupakan suatu bukti yang sempurna", maka dengan sendirinya terbukti bahwa Tergugat telah menguasai, membangun rumah permanen ditanah sengketa dan tinggal didalamnya sampai dengan sekarang;

Menimbang, bahwa sebagaimana gugatannya, dan keterangan saksi-Penggugat yakni Amirullah, bahwa Penggugat keberatan dan merasa dirugikan dengan dibangunnya rumah permanen oleh Tergugat ditanah sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah sengketa tersebut, berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim pada pokok permasalahan pertama terbukti merupakan milik Penggugat, maka perbuatan Tergugat menguasai dan membangun rumah permanen di tanah sengketa tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, karena Perbuatan Tergugat tersebut merupakan perbuatan yang melanggar hukum, melanggar hak Penggugat yang telah dijamin oleh hukum, serta bertentangan dengan kewajiban hukum yang seharusnya dilakukan oleh pelaku (Tergugat) yang akibatnya atas perbuatan Tergugat tersebut telah merugikan pihak Penggugat selaku pemilik tanah yang sah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Pengugat satu-persatu;

Halaman 42 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Jnp



Menimbang, bahwa Petitum Gugatan Penggugat angka 1 yang menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan petitum angka 1 Gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan petitum angka 2 sampai dengan petitum angka 9 Gugatan Penggugat, namun demikian petitum angka 2 akan dipertimbangkan setelah pertimbangan petitum angka 3 dan 4;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitum Gugatan Penggugat angka 3 yakni: Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah pemilik sah tanah yang terletak di Bontocini, Desa Maccini Baji, Kec, Batang, Kabupaten Jeneponto dengan luas kurang lebih sekitar 20 M lebar x 18 M Panjang = 360 m² (meter persegi) adapun batas wilayahnya :

- Sebelah Utara : Rumah H Malliungan
- Sebelah Timur : Jalanan
- Sebelah Selatan : Rumah Bulaeng Ti'no
- Sebelah Barat : Sawah Samsud Sita

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim sebelumnya telah mempertimbangkan pokok permasalahan pertama dan terbukti bahwa Penggugat adalah sah menurut hukum sebagai pemilik tanah yang terletak di Bontocini, Desa Maccini Baji, Kecamatan Batang, Kabupaten Jeneponto dengan ukuran 20 m x 18 m, sehingga luas total keseluruhan tanah yang dibeli Penggugat dari Pasiara adalah 360 m² (tiga ratus enam puluh meter persegi), dengan batas-batas tanah: Sebelah Utara: Rumah H Malliungan, Sebelah Timur: Jalanan, Sebelah Selatan: Rumah Bulaeng Ti'no, Sebelah Barat: Sawah Samsud Sita, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa **Petitum Gugatan Penggugat angka 3 haruslah dikabulkan;**

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitum Gugatan Penggugat angka 4 yakni: Menyatakan sah menurut hukum Bahwa tanah yang ditempati oleh Tergugat adalah milik Penggugat yang merupakan tanah yang termasuk dalam Pembelian Pasiara dari Samudding Dg Timung yang dijual kembali ke Penggugat, dengan kurang lebih sekitar 6 m lebar X 18 m panjang =108 m², dan dengan batas-batas tanah yang ditempati tergugat (Objek sengketa) sebagai berikut:

- Sebelah utara : Rumah Penggugat
- Sebelah Timur : Jalanan



- Sebelah Selatan : jalan setapak atau Lorong
- Sebelah Barat : Tanah Sodding (Tergugat)

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim sebelumnya telah mempertimbangkan pokok permasalahan pertama mengenai kepemilikan tanah sengketa, yang mana telah terbukti bahwa tanah sengketa tersebut adalah sah milik Penggugat, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa **Petitem Gugatan Penggugat angka 4 haruslah dikabulkan;**

Menimbang, bahwa Petitem Gugatan Penggugat angka 2 yakni: Menyatakan perbuatan Tergugat menguasai tanah dan membangun rumah permanen adalah telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechmatige Daad*);

Menimbang, bahwa oleh karena tanah sengketa merupakan milik Penggugat, maka perbuatan Tergugat menguasai dan membangun rumah permanen di tanah sengketa adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim sebelumnya pada pokok permasalahan kedua, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa **Petitem Gugatan Penggugat angka 2 haruslah dikabulkan;**

Menimbang, bahwa Petitem Gugatan Penggugat angka 5 yakni: Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah tersebut dengan kosong, baik kepada Penggugat dan bila perlu dengan bantuan aparat yang berwenang;

Menimbang, bahwa oleh karena Petitem Gugatan Penggugat angka 2, 3 dan 4 dikabulkan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa **Petitem Gugatan Penggugat angka 5 haruslah dikabulkan;**

Menimbang, bahwa Petitem Gugatan Penggugat angka 6 yakni: Menghukum Tergugat untuk membayar Ganti Rugi secara tunai kepada Penggugat meliputi:

- Ganti rugi materiil sebesar Rp. 15.000.000 (Lima Belas Juta Rupiah)
- Ganti Rugi immateriil sebesar Rp. 150.000.000 (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah)

Menimbang, bahwa mengenai pembayaran ganti rugi yang dimintakan oleh Penggugat, maka majelis hakim berpendapat bahwa oleh karena perkara a quo adalah perkara perbuatan melawan hukum, maka untuk permintaan ganti rugi haruslah disertai bukti-bukti yang nyata diderita oleh Penggugat. Dan oleh karena bukti-bukti tersebut tidak pernah diberikan sampai dengan putusan ini dibacakan, maka Penggugat tidak dapat membuktikannya sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa **Petitem Gugatan Penggugat angka 6 haruslah ditolak;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Petitum Gugatan Penggugat angka 7 yakni: Menghukum Tergugat membayar Dwangsom sebesar Rp. 100.000 (seratus ribu rupiah) sehari setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak isi putusan dibacakan hingga dilaksanakan isi putusan tersebut;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Tergugat diminta melaksanakan isi putusan, yang dalam hal ini adalah mengenai pengosongan tanah sengketa, dan bukan mengenai pemenuhan suatu prestasi yang memerlukan keahlian, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa **Petitum Gugatan Penggugat angka 7 haruslah ditolak;**

Menimbang, bahwa Petitum Gugatan Penggugat angka 8 yakni: Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu dengan serta merta (*Uitvoerbaar bij Voeraad*) meskipun ada Verzet (*Bantahan*), Banding dan Kasasi;

Menimbang, bahwa sebagaimana termuat dalam angka 4 Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) dan Provisionil, pada pokoknya menyebutkan bahwa: Mahkamah Agung memberikan petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut: a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti. b. Gugatan tentang Hutang - Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah. c. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, di mana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik. d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap. e. Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv. f. Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan. g. pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.”

Menimbang, bahwa syarat-syarat tersebut diatas tidak terpenuhi dalam perkara a quo, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa **Petitum Gugatan Penggugat angka 8 haruslah ditolak;**

Halaman 45 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Jnp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Petitum Gugatan Penggugat angka 9 yakni: Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan penggugat dikabulkan sebagian, maka berdasarkan Pasal 192 ayat (1) RBg yang menyatakan bahwa barangsiapa dinyatakan kalah dalam putusan Hakim, maka ia akan dihukum untuk membayar biaya perkara, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa karena Tergugat berada dipihak yang kalah, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besar taksirannya sampai hari ini akan ditetapkan dalam Amar Putusan, sehingga **Petitum Gugatan Penggugat angka 9 haruslah dikabulkan;**

Menimbang, bahwa Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan Petitum Gugatan Penggugat angka 1 yakni: Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mengabulkan sebagian Petitum Gugatan Penggugat, sedangkan selebihnya Majelis Hakim tetapkan untuk ditolak, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa **Petitum Gugatan Penggugat angka 1 ini patutlah dikabulkan untuk sebagian, dan menolak selain dan selebihnya;**

Memperhatikan, Pasal 1365, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah pemilik tanah yang terletak di Bontocini, Desa Maccini Baji, Kecamatan Batang, Kabupaten Jeneponto dengan ukuran 20 m x 18 m, sehingga luas total keseluruhan tanah yang dibeli Penggugat dari Pasiara adalah 360 m² (tiga ratus enam puluh meter persegi) dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Rumah H Malliungan
 - Sebelah Timur : Jalanan
 - Sebelah Selatan : Rumah Bulaeng Ti'no
 - Sebelah Barat : Sawah Samsud Sita

Halaman 46 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Jnp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan sah menurut hukum bahwa tanah sengketa yang ditempati oleh Tergugat adalah milik Penggugat yang merupakan tanah yang termasuk dalam Pembelian Pasiara dari Samudding Dg Timung yang dijual kembali ke Penggugat, dengan ukuran kurang lebih sekitar 6 m X 18 m sehingga luas tanah sengketa adalah 108 m² (seratus delapan meter persegi), dan dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah utara : Rumah Penggugat
 - Sebelah Timur : Jalanan
 - Sebelah Selatan : jalan setapak atau Lorong
 - Sebelah Barat : Tanah Sodding (Tergugat)
- Menyatakan perbuatan Tergugat menguasai sengketa dan membangun rumah permanen adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut dengan kosong, baik kepada Penggugat dan bila perlu dengan bantuan aparat yang berwenang;
- Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini, yang hingga saat ini ditaksir sejumlah Rp1.926.000,00 (satu juta sembilan ratus dua puluh enam ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jeneponto, pada hari Senin, tanggal 9 Desember 2019, oleh kami, RIZAL TAUFANI, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, DEWI REGINA KACARIBU, S.H., M.Kn, dan JUMIATI, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jeneponto Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Jnp, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 12 Desember 2019, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, GUNAWAN, S.H. Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat, dan Kuasa Tergugat;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Dewi Regina Kacaribu, S.H., M.Kn
M.H.

Rizal Taufani, S.H.,

Halaman 47 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Jnp



Jumiati, S.H., M.H.

PaniteraPengganti,

Gunawan, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp	30.000,00
2. Biaya Pemberkasan	: Rp	50.000,00
3. Biaya Panggilan	: Rp	300.000,00
4. PNBP	: Rp	30.000,00
5. Biaya PS	: Rp	1.500.000,00
6. Materai	: Rp	6.000,00
7. Redaksi	: Rp	10.000,00
Jumlah	: Rp	Rp1.926.000,00 (satu juta sembilan ratus dua puluh enam ribu rupiah)