



## **P U T U S A N**

**NOMOR : 26 / PDT.G / 2014 / PN.BLK.**

### **DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**MANRO BIN TALE**, Pekerjaan Pensiunan PNS, bertempat tinggal di Lingkungan Jalaya, Kelurahan Tanah Jaya, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba ;

Dalam hal ini memberi Kuasa Khusus kepada :

**RACHMAN KARTOLO, SH.** dan **BAHARUDDIN M., SH.**, Advokat/ Penasihat Hukum, dari Konsultasi dan Bantuan Hukum Amaliah, berkedudukan/berkantor di BTN. Kelapa Tiga Permai Dua Blok 12 Nomor 14, Kabupaten Bulukumba, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Oktober 2014, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba dengan register Nomor : 38/Leg.Srt Kuasa/ PN.BLK, tertanggal 10 Desember 2014, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

### **M E L A W A N**

**ALIMUDDIN BIN BUNNA**, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Dusun Kassibuta, Desa Lembang, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat** ;

Dalam hal ini Tergugat memberi Kuasa Khusus kepada :

**RUSLAN ANDI MALLARANGANG, SH.**, Advokat / Penasihat Hukum, berkedudukan / berkantor di Bulukumba di Jalan Taman Makam Pahlawan (ex. Kusuma Bangsa) Nomor 5 Macinna, Desa Polewali, Kecamatan Gantarang, Kabupaten Bulukumba, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Desember 2014, yang



telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba dalam register No.40/Leg.Srt Kuasa/PN.BLK tertanggal 30 Desember 2014, Selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Tergugat**;

**Pengadilan Negeri Tersebut ;**

- Telah membaca berkas dan surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara ini ;
- Telah mendengar keterangan para pihak yang berperkara ;
- Telah memperhatikan alat bukti yang diajukan oleh para pihak di persidangan ;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Surat Gugatannya tertanggal 09 Desember 2014 telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba tertanggal 09 Desember 2014 di bawah register nomor : 26/Pdt.G/2014/PN.BLK telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan dalil - dalil gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- 1 Bahwa Penggugat ( MANRO BIN TALE ) adalah Pemilik Tanah kebun yang terletak di Dusun Tanetea Desa Lembang lohe Kecamatan Kajang Kabupaten Bulukumba seluas ± 60 are dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara dengan Sungai kecil ;
  - Timur dengan Sungai kecil ;
  - Selatan dengan kebun Muhammad;
  - Barat dengan kebun Usman ;
- 2 Bahwa Kebun Obyek sengketa asal mulanya dari HAMMA yang kemudian sebahagian diberikan kepada BAU BINTI MUHAMMAD ( Obyek sengketa) sedangkan sebahagiannya lagi diberikan kepada SUNGGU (batas sebelah Barat yang dikuasai oleh anaknya yaitu Usman) merupakan satu kesatuan, dimana bahagian Bau binti Muhammad yaitu Obyek sengketa diberikan kepada Penggugat ( MANRO BIN TALE) sekitar tahun 1980 an karena Penggugat yang merawat sampai meninggalnya;
- 3 Bahwa setelah Tanah Obyek sengketa dikuasai oleh Penggugat maka ditanami kelapa oleh saudara Penggugat atas perintah Penggugat yang dikuasai sampai tahun 1990-an;



- 4 Bahwa pada tahun 1990-an saudara Penggugat yaitu BANNA BIN TALE (Orang Tua Tergugat) meminta persetujuan Penggugat untuk menggadaikan Obyek sengketa kepada Mappi yang mana sebelumnya Mappi tidak mau kalau tidak ketemu dengan Penggugat akhirnya Mappi dan Banna ketemu dan Penggugat menyetujui Obyek sengketa dipegang gadai oleh Mappi dengan seekor Sapi betina dalam jangka waktu 5 (lima) tahun ;
- 5 Bahwa setelah jangka waktu gadai berakhir ternyata tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat Obyek sengketa telah dipindah gadaikan kepada MUSTAFA selama kurang lebih 5 (lima ) tahun yang kemudian ditebus oleh Tergugat , dan dikuasai sampai sekarang, tindakan mana adalah jelas melawan hak dan melawan hukum;
- 6 Bahwa setelah Penggugat mengetahui bahwa Obyek sengketa telah ditebus oleh Tergugat maka Penggugat menanam kayu Jati putih Obyek sengketa tersebut;
- 7 Bahwa Penggugat berusaha menghubungi Terguga scara kekeluargaan, maupun melalui Pemerintah setempat agar mereka mau menyerahkan/ mengembalikan Obyek Sengketa kepada Penggugat namun hal itu tidak diindahkan dengan berbagai dalih,bahkan menimbulkan sikap permusuhan sehingga Penggugat sebagai orang yang paling berhak merasa dirugikan;
- 8 Bahwa Penguasaan Obyek sengketa oleh Tergugat yang bukan sebagai pemilik adalah jelas-jelas melawan hak da melawan hukum;
- 9 Bahwa apabila Tergugat didalam menguasai Obyek Sengketa telah pernah menerbitkan alas hak kepemilikan yang mengakibatkan berubahnya status hak obyek sengketa , maka alas hak yang dimaksud adalah Cacat Yuridis dan tidak memiliki kekuatan hukum ;
- 10 Bahwa untuk mnjamin Gugatan Penggugat tersebut demi menghindari itikad tidak baik dari Tergugat terhadap Obyek Sengketa jangan sampai dipindah tangankan, maka Penggugat memohon kiranya Pengadilan Negeri Bulukumba meletakkan Sita Jaminan ;

Berdasarkan hal-hal dan alasan hukum sepanjang Gugatan Penggugat maka bersama ini dengan segala kerendahan hati Penggugat selaku Pencari keadilan datang kehadapan yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bulukumba Cq. Majelis Hakim yang



memeriksa Perkara Perdata ini berkenan menghadapkan kami berdua kedua belah pihak selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat keseluruhan;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Tanah kebun yang terletak di Dusun Tanetea Desa Lembang lohe Kecamatan Kajang Kabupaten Bulukumba seluas  $\pm$  60 are dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara dengan Sungai kecil ;
  - Timur dengan Sungai kecil ;
  - Selatan dengan kebun Muhammad;
  - Barat dengan kebun Usman ;

Adalah milik Penggugat

- 3 Menyatakan bahwa Sita Jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Bulukumba adalah sah dan berharga;
- 4 Menyatakan menurut hukum bahwa Tanah obyek sengketa pada mulanya adalah milik Bau binti Muhammad yang diberikan kepada Penggugat ;
- 5 Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan Tergugat atas tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum;
- 6 Menyatakan menurut hukum bahwa segala penerbitan alas hak kepemilikan terhadap tanah kebun sengketa oleh Tergugat adalah Cacat Yuridis dan tidak memiliki kekuatan hukum,
- 7 Menghukum Tergugat atau orang yang mendapat hak daripadanya untuk mengembalikan/menyerahkan Obyek sengketa. kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna;
- 8 Menghukum Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

**DAN / ATAU :**

Jika sekiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bulukumba / Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk itu baik Penggugat maupun Tergugat masing-masing telah hadir diwakili oleh kuasanya ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang



Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdr. ARIYAS DEDY, SH., Hakim pada Pengadilan Negeri Bulukumba sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 Desember 2014, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut oleh Tergugat melalui Kuasanya telah dijawab secara tertulis tertanggal 22 Januari 2015, yang diajukan dan dibacakan pada persidangan hari Kamis, 22 Januari 2015, yang pada pokoknya sebagai berikut :

Terhadap eksepsi :

- 1 Bahwa gugatan penggugat error insubjecto (kurang subyek), dikatakan demikian karena masih orang yang harus dilibatkan dalam perkara ini, tetapi tidak dilibatkan penggugat sebagai tergugat yaitu ahli waris Drs.Usman Muhammad Ali, mengapa ahli waris Drs.Usman Muhammad Ali perlu dilibatkan dalam perkara karena tergugat menguasai obyek sengketa atas izin dari Drs.Usman Muhammad Ali ;
- 2 Bahwa gugatan penggugat kabur, sebab mengapa demikian karena baik luas dan batas-batasnya berbeda obyek gugatan sengketa dengan tanah yang dikuasai tergugat, dimana luas kurang lebih 60 are dengan batas-batas sebagaimana dalam gugatan penggugat, sedangkan tanah yang di kuasai tergugat hanya kurang 1700 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara dengan sungai ;
  - Timur dengan tanah Drs Usman Muhammad Ali ;
  - Selatan dengan kebun Ummi binti Lalo ;
  - Barat dengan sungai ;

Berdasarkan ke 2 eksepsi tergugat tersebut di atas, maka beralasan hukum gugatan penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima ;

Terhadap pokok perkara :

- 1 Bahwa kini tergugat dengan tegas menyangkali seluruh dalil gugatan penggugat ;



- 2 Bahwa sebagaimana dalil gugatan penggugat pada poin ke-2 yang menyatakan bahwa asal mulanya dari Hamma yang kemudian sebahagian diberikan kepada Bau binti Muhammad (obyek sengketa) sedangkan sebahagian diberikan kepada Sunggu, dimana bagian Bau binti Muhammad yaitu obyek sengketa di berikan kepada penggugat tahun 1980, ini adalah dalil yang mengada-ada sebab bagaimana tidak karena obyek sengketa yang merupakan satu kesatuan tanah Usman Muhammad Ali, asal mulanya dari dari Barra binti Buha (isteri Haji Muhammad als Haji Ahmad) kemudian beralih ke anaknya yang bernama Mas'ud bin Muhammad, lalu Mas'ud memberikan kepada Bunga dan Bunga menguasai obyek sengketa dari tahun 1965 sampai 1980, oleh karena ada perjanjian secara tidak tertulis antara Mas'ud bin Muhammad dengan Bunga bahwa apabila bunga dikemudian hari tidak mau lagi mengarap obyek sengketa atau butuh uang maka tidak boleh dijual kepada orang lain kecuali kepada anak keturunan dari Barra, maka pada tahun 1980 Bunga membutuhkan uang maka Bunga mengembalikan obyek kepada Drs.Usman Muhammad Ali, kemudian Drs.Usman Muhammad Ali, memberi uang kepada Bunga sebanyak Rp.100.000,- (seratus ribu Rupiah) sehingga mulai tahun 1980 obyek sengketa beralih kepada Drs. Usman Muhammad Ali, kemudian pada tahun 1983 tergugat menguasai obyek sengketa atas izin Drs. Usman Muhammad Ali dengan perjanjian bahwa tergugat tidak boleh memindah tangankan obyek sengketa dalam bentuk jual beli kepada orang lain ;
- 3 Bahwa dalil gugatan penggugat pada poin ke 3 yang menyatakan bahwa setelah tanah obyek sengketa dikuasai, oleh penggugat maka ditanami kelapa oleh saudara penggugat atas perintah penggugat, ini adalah dalil gugatan yang mengada-ada, sebab bagaimana tidak karena pohon kelapa yang ada diatas obyek sengketa adalah kelapa yang ditanam oleh Bunga;
- 4 Bahwa sebagaimana dalil gugatan penggugat pain ke 4 yang dasarnya menyatakan bahwa pada tahun 1990 saudara penggugat yaitu Banna bin Tale meminta persetujuan menggadai obyek sengketa kepada Mappi, ini dalil gugatan yang sangat keliru, sebab bagaimana tidak karena pada waktu itu saudara tergugat mau dinikahkan yang membutuhkan uang, maka tergugat bermaksud ingin menggadai obyek sengketa kepada penggugat, lalu ayah



tergugat mendatangi penggugat untuk menawarkan gadai tersebut, namun penggugat menyatakan tidak punya uang, sehingga ayah tergugat mengadaikan obyek sengketa kepada Mappi, sehingga ayah tergugat menemui penggugat bukan mau minta persetujuan untuk mengadai obyek sengketa, sebab tidak ada alasan untuk minta persetujuan dari penggugat karena penggugat bukan pemilik obyek sengketa ;

- 5 Bahwa dalil gugatan penggugat pada poin ke 5 yang menyatakan setelah jangka waktu berakhir ternyata tanpa seizin dan sepengetahuan penggugat obyek sengketa telah dipindah gadaikan kepada Mustafa selama jangka waktu gadai kurang 5 (lima), kemudian ditebus tergugat dan dikuasai sampai sekarang, tindakan mana adalah jelas melawan hak dan melawan hukum, ini adalah dalil gugatan sangat mengada-ada, sebab bagaimana tindakan tergugat tersebut dalam menebus dan menguasai obyek sengketa dapat dikatakan melawan hak melawan hukum sementara tergugat menguasai obyek sengketa atas izin dari pemiliknya yang sah yaitu Drs.Usman Muhammad AR ;
- 6 Bahwa dalil penggugat yang menyatakan bahwa setelah penggugat mengetahui bahwa obyek sengketa telah di tebus oleh tergugat, maka penggugat menanam kayu jati putih obyek sengketa tersebut, dalil penggugat ini benar telah menanam kayu jati putih, pada waktu penggugat menyorobot dan merusak tanaman tergugat yang di atas obyek sengketa, tetapi tanah yang ditanami kayu jati putih bukan obyek sengketa tetapi yang ditanami adalah tanah Drs.Usman Muhammad Ali yang sekarang digarap sangkala ;
- 7 Bahwa sebagaimana dalil gugatan penggugat pada poin ke 7 yang menyatakan penggugat berusaha menyelesaikan masalah secara kekeluargaan, maupun sampai kepada pemerintah setempat, ini adalah dalil gugatan yang mengada-ada karena bagaimana tidak karena penggugat langsung menyorobot obyek sengketa, sehingga tergugat langsung melaporkan tindakan penggugat merusak tanaman tergugat pada polsek Kajang di Jannayya, dan juga bagaimana tergugat mau dituntut untuk menyerahkan obyek sengketa kepada penggugat kalau penggugat nyata-nyata bukan pemilik obyek sengketa ,sehingga sampainya permasalahan kepada pemerintah setempat karena tergugat melapor kepada



pemerintah setempat penyorobotan dan perusakan tanaman tergugat oleh penggugat ;

- 8 Bahwa sekali lagi tergugat tegaskan bahwa keberadaan tergugat di atas obyek sengketa atas izin Drs.Usman Muhammad sebagai pemilik sah obyek sengketa;

Berdasarkan alasan-alasan hukum sepanjang eksepsi dan jawaban ini, maka tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar sudah kiranya memutus sebagai berikut ;

Terhadap eksepsi :

- 1 Menerima eksepsi Tergugat ;
- 2 Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Terhadap pokok perkara :

- 1 Menerima jawaban Tergugat ;
- 2 Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ;

Dalam eksepsi dan pokok perkara :

Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

ATAU ;

Bila Majelis Hakim berpendapat lain tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Replik pada tanggal 05 Februari 2015, sedangkan pihak Tergugat melalui kuasanya tidak mengajukan Duplik secara tertulis, namun menyatakan tetap pada Jawabannya, yang mana Replik Penggugat tersebut isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat tidak mengajukan alat bukti surat, namun mengajukan alat bukti keterangan saksi berjumlah 2 (dua) orang saksi yang dipersidangan memberikan keterangan dengan dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

**1. Saksi SITTI NAISYAH Binti KASAMING :**



- Bahwa saksi mengenal Penggugat dan Tergugat ;
  - Bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dan tergugat adalah tanah perumahan dan tanah kebun yang terletak di Dusun Tanetea, Desa Lembang Lohe, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah obyek sengketa ;
- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa yaitu : sebelah Utara berbatasan dengan sungai kecil, sebelah Timur berbatasan dengan rumah HASAN / kebun USMAN, sebelah selatan berbatasan dengan Kuburan dan kebun Puang LALLO, sebelah Barat berbatasan dengan sungai kecil;
- Bahwa tanah obyek sengketa dahulu milik Puang Bau (Nenek Penggugat dari ibunya) kemudian diberikan kepada Penggugat karena Penggugatlah yang merawat Puang BAU sampai meninggal dunia ;
- Bahwa saksi mengetahui perihal pemberian tanah obyek sengketa tersebut atas pemberitahuan dari orang tua saksi yang pernah tinggal serumah dengan Penggugat dan Puang BAU ;
- Bahwa penyerahan tanah obyek sengketa dari Puang BAU kepada Penggugat terjadi pada tahun 1950-an ;
- Bahwa saksi pernah melihat Penggugat menanam pisang, terong dan kacang-kacangan di atas tanah obyek sengketa;
- Bahwa orang Tua Tergugat yang bernama BUNNA pernah meminta izin kepada Penggugat untuk menggadaikan tanah obyek sengketa kepada MAPPI dengan seekor sapi ;
- Bahwa BUNNA bersaudara kandung dengan Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Tergugat menguasai atau menggarap tanah obyek sengketa;
- Bahwa tanah obyek sengketa pernah digadaikan juga kepada BOMBONG selama ± 5 (lima) tahun;



- Bahwa saksi tidak mengenal orang yang bernama MUSTAFA, namun saksi mengenal orang yang bernama Drs. USMAN anak dari M. ALI dan ibunya bernama SUNGGU yang juga menggarap tanah didekat tanah obyek sengketa ;

## 2. Saksi BOMBONG Binti SINAPANG :

- Bahwa saksi mengenal Penggugat dan Tergugat ;
  - Bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dan tergugat adalah tanah perumahan dan tanah kebun yang terletak di Dusun Tanetea, Desa Lembang Lohe, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah obyek sengketa ;
  - Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa yaitu : sebelah Utara berbatasan dengan sungai kecil, sebelah Timur berbatasan dengan rumah HASAN / tanah USMAN, sebelah selatan berbatasan dengan kebun Puang LALLO, sebelah Barat berbatasan dengan sungai kecil;
  - Bahwa saksi pernah memegang gadai atas tanah obyek sengketa dari orang yang bernama BUNNA, namun saksi meminta agar BUNNA memberitahu terlebih dahulu Penggugat sebagai Pemilik tanah;
  - Bahwa tanah obyek sengketa digadai dengan seekor sapi dan sapi tersebut langsung diambil oleh BUNNA dari saksi;
  - Bahwa jangka waktu gadainya  $\pm$  5 (lima) tahun dan selama masa gadai tersebut,



saksi tinggal di lokasi tanah obyek sengketa;

- Bahwa setelah gadainya ditebus oleh BUNNA dengan seekor sapi, saksi kemudian pindah atau meninggalkan lokasi tanah obyek sengketa;
- Bahwa pada saat menerima gadai tersebut, saksi tidak pernah melihat surat-surat kepemilikan tanah obyek sengketa;
- Bahwa setelah gadai ditebus oleh BUNNA, maka tanah obyek sengketa dikuasai kembali oleh Penggugat ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah obyek sengketa tidak pernah dikuasai atau digarap oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan para saksi yang diajukan oleh pihak Penggugat tersebut di atas, pihak kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya melalui Kuasanya telah mengajukan surat - surat bukti berupa :

1. Bukti T-1 : berupa Fotocopy Kwitansi bertanggal Kajang, 21 April 1980;
2. Bukti T-2 : berupa Fotocopy Surat Pernyataan bertanggal Kajang, 29 Agustus 1965 ;
3. Bukti T-3 : berupa Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2001, atas nama RUaida MALEWA, SE..;
4. Bukti T-4 : berupa Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2000 atas nama MAS'UD Bin AHMAD HAJI;



Menimbang, bahwa foto copy bukti - bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan surat-surat bukti tersebut diatas, Tergugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang dipersidangan memberikan keterangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

## 1. Saksi MUH. AMIR :

- Bahwa saksi mengenal Penggugat dan Tergugat ;
  - Bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dan Tergugat adalah tanah perumahan dan tanah kebun yang terletak di Dusun Tanetea, Desa Lembang Lohe, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah obyek sengketa ;
  - Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa yaitu : sebelah Utara berbatasan dengan sungai kecil, sebelah Timur berbatasan dengan rumah tanah USMAN / MUHTAR ALI, sebelah selatan berbatasan dengan tanah Puang LALLO / TAHANG UMI, sebelah Barat berbatasan dengan sungai kecil;
  - Bahwa tanah obyek sengketa adalah milik MUKHTAR ALI Alias USMAN;
  - Bahwa saksi pernah mengerjakan tanah obyek sengketa sebelum dikerjakan oleh Tergugat ;
  - Bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dan tergugat adalah tanah perumahan dan tanah kebun yang terletak di Dusun Tanetea, Desa Lembang Lohe,



Kecamatan Kajang, Kabupaten  
Bulukumba ;

- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah obyek sengketa ;
  - Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa yaitu : sebelah Utara berbatasan dengan sungai kecil, sebelah Timur berbatasan dengan rumah HASAN / tanah USMAN, sebelah selatan berbatasan dengan kebun Puang LALLO, sebelah Barat berbatasan dengan sungai kecil;
  - Bahwa MUKHTAR ALI alias USMAN pernah menggadaikan tanah sengketa kepada BUNGA ;
  - Bahwa pada tahun 1981, MUKHTAR ALI menebus gadainya dari BUNGA dan kemudian menyuruh saksi dan Tergugat untuk menggarap tanah obyek sengketa;
  - Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa adalah tanah yang digarap oleh Tergugat ;
  - Bahwa Penggugat tidak pernah menguasai atau menanam tanaman di tanah obyek sengketa ;
  - Bahwa Tergugat membangun rumah pada tahun 1990 di atas tanah obyek sengketa ;
  - Bahwa yang menanam pohon kelapa di atas tanah obyek sengketa adalah orang tua dari BUNGA ;
  - Bahwa luas tanah yang menjadi milik MUKHTAR ALI seluas  $\pm$  43 Are ;
  - Bahwa tanah yang digarap oleh saksi juga pernah dipegang gadai oleh MAS'UD ;



- Bahwa RUAIDA MALEWA, SE. adalah anak dari MUKHTAR ALI ;
- Bahwa MUKHTAR ALI alias USMAN sudah meninggal dunia di Makassar;
- Bahwa sepengetahuan saksi, MUKHTAR ALI mempunyai 3 (tiga) orang anak yaitu RUAIDA, IDA dan MUKMIN ;
- Bahwa tidak pernah ada pihak yang keberatan saat saksi dan Tergugat menggarap tanah obyek sengketa;

## 2. Saksi WIDIAWATI :

- Bahwa saksi tidak mengenal Penggugat dan mengenal Tergugat ;
- Bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dan Tergugat adalah tanah perumahan dan tanah kebun yang terletak di Dusun Tanetea, Desa Lembang Lohe, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba ;
- Bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dan Tergugat adalah tanah perumahan dan tanah kebun yang terletak di Dusun Tanetea, Desa Lembang Lohe, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba ;
- Bahwa luas tanah obyek sengketa  $\pm$  43 Are ;
- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa yaitu : sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hj. NUR ISMI, sebelah Timur berbatasan dengan sungai, sebelah selatan berbatasan dengan tanah Puang MASALLE, sebelah Barat berbatasan dengan sungai ;
- Bahwa tanah obyek sengketa adalah milik USMAN Bin MUH. ALI ;



- Bahwa yang mengelola tanah milik USMAN Bin MUH. ALI adalah AMIR ;
  - Bahwa saksi yang memegang SPPT atas tanah obyek sengketa tersebut;
  - Bahwa awalnya SPPT atas tanah obyek sengketa atas nama USMAN ALI namun setelah meninggal dunia, SPPT beralih atas nama anaknya yaitu RUaida USMAN ;
  - Bahwa tanah obyek sengketa bukanlah tanah milik Penggugat;
  - Bahwa Penggugat tidak memiliki tanah di dekat lokasi tanah obyek sengketa;
  - Bahwa Tergugat menggarap tanah obyek sengketa atas suruhan USMAN Bin MUH. ALI;
  - Bahwa yang menggarap obyek sengketa sekarang adalah AMIR dan Tergugat ;
  - Bahwa rumah saksi berada di dekat obyek sengketa, tepatnya disamping sungai;
  - Bahwa MAPPI pernah memegang gadai atas tanah obyek sengketa selama 3 (tiga) tahun ;

Menimbang, bahwa atas keterangan para saksi yang diajukan oleh pihak Tergugat tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini telah dilakukan Pemeriksaan Setempat (PS) di Lokasi tanah obyek sengketa pada hari Selasa, tanggal 24 Februari 2015, yang mana hasil pemeriksaan setempat tersebut sebagaimana telah termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dan terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dan Tergugat tidak mengajukan alat-alat bukti lagi, selanjutnya Penggugat dan Tergugat melalui Kuasanya mengajukan



kesimpulannya pada hari Rabu, tanggal 15 April 2015, namun Kuasa Tergugat mengajukan Kesimpulannya secara lisan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan sudah tidak ada hal-hal yang akan diajukan lagi, dan mohon dijatuhkan putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan dan termuat dalam berita acara persidangan ini, dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini ;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat telah mengajukan jawaban yang berisi tentang Eksepsi dan Pokok Perkara ;

#### DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat pada pokoknya menyatakan :

- 1 Bahwa gugatan penggugat error in subjecto (kurang subyek), karena masih ada orang yang harus dilibatkan dalam perkara ini, tetapi tidak dilibatkan penggugat sebagai tergugat yaitu ahli waris Drs.Usman Muhammad Ali, dan juga karena tergugat menguasai obyek sengketa atas izin dari Drs.Usman Muhammad Ali ;
- 2 Bahwa gugatan penggugat kabur, sebab luas dan batas-batasnya berbeda obyek gugatan sengketa dengan tanah yang dikuasai tergugat, dimana luas kurang lebih 60 are dengan batas-batas sebagaimana dalam gugatan penggugat, sedangkan tanah yang di kuasai tergugat hanya kurang 1700 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara dengan sungai ;
  - Timur dengan tanah Drs Usman Muhammad Ali ;
  - Selatan dengan kebun Ummi binti Lalo ;
  - Barat dengan sungai ;



Menimbang, bahwa tanggapan Penggugat atas eksepsi Tergugat adalah sebagaimana tersebut dalam Replik Penggugat pada tanggal 05 Februari 2015 yang kemudian oleh Tergugat pun telah menanggapi dalam Duplik lisan pada tanggal 05 Februari 2015 ;

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

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

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi pada poin ke-1 yang menyatakan bahwa gugatan penggugat kurang subyek atau kurang Pihak (plurium litis consortuim), karena masih ada orang yang harus dilibatkan dalam perkara ini, tetapi tidak dilibatkan penggugat sebagai tergugat yaitu ahli waris Drs.Usman Muhammad Ali, dan juga karena tergugat menguasai obyek sengketa atas izin dari Drs.Usman Muhammad Ali;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pada poin ke-1 tersebut Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-4 dan keterangan saksi MUH. AMIR dan saksi WIDIAWATI, diperoleh fakta hukum bahwa asal muasal tanah obyek sengketa adalah berasal dari Almarhum MUKHTAR ALI Alias USMAN Bin MUH. ALI dan setelah MUKHTAR ALI Alias USMAN Bin MUH. ALI



meninggal dunia, penguasaan tanah obyek sengketa beralih kepada anaknya yang bernama RUAIDA MALEWA, SE. ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi MUH. AMIR dan saksi WIDYAWATI, diperoleh fakta hukum bahwa saksi MUH. AMIR dan Tergugat mengelola tanah obyek sengketa atas izin dan suruhan dari MUKHTAR ALI Alias USMAN Bin MUH. ALI sejak tahun 1981 atau sejak MUKHTAR ALI Alias USMAN Bin MUH. ALI menebus gadainya dari BUNGA sebagaimana tertuang dalam bukti bertanda T-1;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi MUH. AMIR, almarhum MUKHTAR ALI alias USMAN Bin MUH. ALI mempunyai 3 (tiga) orang anak yaitu RUAIDA, IDA dan MUKMIN ;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatan penggugat, penggugat hanya menggugat hanya seorang saja yaitu ALIMUDDIN Bin BUNNA yang menurut fakta dipersidangan merupakan orang yang disuruh oleh almarhum MUKHTAR ALI Alias USMAN Bin MUH. ALI untuk menggarap tanah obyek sengketa, sedangkan ahli waris almarhum MUKHTAR ALI Alias USMAN Bin MUH. ALI tidak ditarik sebagai pihak tergugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa dalam perkara ini adalah peninggalan dari almarhum MUKHTAR ALI Alias USMAN Bin MUH. ALI, yang pada kenyataannya almarhum MUKHTAR ALI Alias USMAN Bin MUH. ALI mempunyai 3 (tiga) orang anak yang masih hidup, maka sepatutnyalah ahli waris MUKHTAR ALI Alias USMAN Bin MUH. ALI ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini selain untuk menjamin kepentingan ahli waris MUKHTAR ALI Alias USMAN Bin MUH. ALI yang akan timbul terhadap obyek sengketa perkara ini, juga diharapkan sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh ;

Menimbang, bahwa hal inipun sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung No.2438.K/Sip/1980 yang menyatakan : *“Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak (tergugat) dalam perkara”* dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1072 K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983 dapat diangkat Kaidah Hukum *“Suatu gugatan perdata yang bertujuan untuk menuntut haknya atas sebidang tanah yang dikuasai oleh orang lain, maka orang*



yang harus ditarik sebagai Pihak Tergugatnya adalah orang-orang yang secara nyata benar-benar menguasai / menghaki tanah yang disengketakan di Pengadilan tersebut”;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi pihak Tergugat pada Poin ke-2 yang menyatakan bahwa gugatan penggugat kabur, sebab luas dan batas-batasnya berbeda obyek gugatan sengketa dengan tanah yang dikuasai tergugat, dimana luas kurang lebih 60 are dengan batas-batas sebagaimana dalam gugatan penggugat, sedangkan tanah yang di kuasai tergugat hanya kurang 1700 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dengan sungai ;
- Timur dengan tanah Drs Usman Muhammad Ali ;
- Selatan dengan kebun Ummi binti Lalo ;
- Barat dengan sungai ;

Menurut pendapat Majelis Hakim bahwa eksepsi pada poin ke-2 ini sudah masuk dalam pokok perkara yang pembuktiannya harus dilakukan bersama-sama dengan pokok perkara, sehingga eksepsi poin ke-2 ini dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan sebagaimana disebutkan di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat pada poin ke-1 mengenai tidak ditariknya atau dilibatkannya ahli waris MUKHTAR ALI Alias USMAN Bin MUH. ALI adalah berdasarkan hukum. oleh karena itu, harus dinyatakan dikabulkan sehingga Majelis Hakim berpendapat tidak patut lagi untuk mempertimbangkan alasan-alasan atau bukti-bukti lainnya yang dimajukan Para Pihak di depan persidangan perkara ini;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam eksepsi tersebut di atas, bahwa oleh karena pihak Penggugat tidak sempurna mengajukan surat gugatannya yaitu terjadi kekurangan pihak yang digugat dalam perkara ini, sehingga menurut Majelis Hakim sudah sepatutnya gugatan Penggugat dalam pokok perkara dinyatakan tidak dapat diterima (*niet Onvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet Onvankelijk Verklaard*), maka dalil-dalil gugatan Penggugat dalam pokok perkara tidak dipertimbangkan lagi;



Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat tidak sempurna mengajukan surat gugatannya, maka terhadap petitum-petitum yang menjadi pokok gugatan ataupun alat-alat bukti lainnya yang diajukan para pihak. Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut sebab nantinya akan menjadi permasalahan kembali. Pendapat Hakim sejalan pula dengan Putusan MA-RI No. 22 K/Sip/1974, tanggal 11 Desember 1975 menyatakan:

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

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

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

### MENGADILI:

#### DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat ;

#### DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet Onvankelijk Verklaard*) ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditaksir sebesar Rp.1.591.000,- (satu juta lima ratus sembilan puluh satu ribu Rupiah);



Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan

Negeri Bulukumba pada hari Senin, tanggal 27 April 2015,

oleh kami ERNAWATY, SH.,MH., sebagai Hakim Ketua

Majelis, BAMBANG SUPRIYONO, SH., dan YUSTI

CINIANUS RADJAH, SH., masing-masing sebagai

Hakim Anggota, putusan tersebut dibacakan dalam

persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal

29 April 2015, oleh Hakim Ketua Majelis, dengan

didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan

dibantu oleh MALIKUL ADIL, Panitera Pengganti pada

Pengadilan Negeri Bulukumba dengan dihadiri oleh Kuasa

Penggugat dan Kuasa Tergugat ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

**BAMBANG SUPRIYONO, SH.**

**ERNAWATY, SH.,MH.**

**YUSTI CINIANUS RADJAH, SH.**

Panitera Pengganti,





**MALIKUL ADIL**

**Perincian biaya perkara :**

- Pendaftaran	Rp. 30.000,-
- A T K	Rp. 100.000,-
- Panggilan sidang	Rp. 450.000,-
- Pemeriksaan Setempat	Rp.1.000.000,-
- Materai	Rp. 6.000,-
- Redaksi	Rp. 5.000,-

Jumlah  Rp.1.591.000,- (satu juta lima ratus sembilan puluh satu ribu Rupiah)