



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN Nomor 22/Pdt.G/2020/PN Wtp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Watampone yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Sukman Bin Safa, Umur 39 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta bertempat tinggal di Desa Wanua Waru, Kecamatan Libureng, Kabupaten Bone ; dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. ALI IMRAN,SH dan ASRIJAL,SH keduanya advokat/Penasehat Hukum berkantor di Jalan Andi Mappanyukki II Kelurahan Macanang Kecamatan Tanete Riattang Barat Kabupaten Bone, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Maret 2020 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Watampone tanggal 23 Maret 2020 Nomor 85/SK/III/2020/PN. Wtp, selanjutnya disebut sebagai sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **H.Hamid Bin Tawe**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Laccibungnge, Desa Wanua Waru, Kecamatan Libureng, Kabupaten Bone, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Hj.Hamria**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Laccibungnge, Desa Wanua Waru, Kecamatan Libureng, Kabupaten Bone, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **Tawe Bin Tungke**, pekerjaan tidak ada, bertempat tinggal di Laccibungnge, Desa Wanua Waru, Kecamatan Libureng, Kabupaten Bone, dalam hal ini Tergugat III diwakili kuasa insidentilnya Supriadi bin Tawe berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 16 Juni 2020 Nomor 141/SK.Ins/VI/2020/PN. Wtp selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Maret 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Watampone pada

Halaman 1 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN Wtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 30 Maret 2020 dalam Register Nomor 22/Pdt.G/2020/PN Wtp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Ada pun hal-hal yang mendasari gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah beserta rumah permanen yang berdiri di atasnya yang terletak di Laccibungnge, Desa Wanua Waru, Kecamatan Libureng, Kabupaten Bone. Sertipikat Hak Milik Nomor : 58 Desa Wanu waru.
2. Bahwa pada tanggal 17 Januari 2018, Penggugat membeli tanah beserta rumah permanen yang berdiri di atasnya, yang terletak di kampung Laccibungnge, Desa Wanu Waru, Kecamatan Libureng, Kabupaten Bone dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah H. Nasir

Sebelah Timur : Jalan Desa

Sebelah Selatan : Rumah H. Siji.

Sebelah Barat : Rumah Lallo.

Selanjutnya di sebut sebagai obyek sengketa.

3. Bahwa obyek sengketa tersebut Penggugat beli dari Tergugat III, sebagai pemilik yang sah sebagaimana Sertipikat Hak Milik yang diperlihatkan pada Penggugat.
4. Bahwa setelah Penggugat membeli obyek sengketa dari Tergugat III, Penggugat menguasai obyek sengketa sebagai tempat tinggal dan penampungan barang jualan.
5. Bahwa setelah beberapa bulan Penggugat menguasai obyek sengketa, tiba-tiba Tergugat I memasuki obyek sengketa secara paksa dengan terlebih dahulu merusak kunci rumah, kemudian Tergugat I mengeluarkan barang-barang milik penggugat.
6. Bahwa setelah Tergugat I memasuki obyek sengketa secara Paksa, Tergugat I bersama Tergugat II (ibu dandung Tergugat I) menguasai obyek sengketa, secara melawan hukum sampai sekarang.
7. Bahwa Penggugat sudah menyampaikan kepada Tergugat III mengenai perbuatan Tergugat I yang menguasai obyek sengketa secara paksa, karena antara Tergugat III dengan Tergugat I adalah anak kandung.
8. Bahwa Penggugat telah berupaya secara kekeluargaan untuk menyelesaikan perkara a quo, namun tidak membuahkan hasil sebagaimana yang diharapkan, akhirnya Penggugat mendaftarkan gugatan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Watampone.

Halaman 2 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN Wtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Primair :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli antara Penggugat dengan Tergugat III terhadap obyek sengketa adalah sah.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa obyek sengketa berupa tanah beserta rumah permanen yang berdiri di atasnya adalah milik Penggugat sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 58 Desa Wanua Waru;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I yang memasuki obyek sengketa secara paksa dengan terlebih dahulu merusak kunci pintu, kemudian mengeluarkan barang milik penggugat dari lama rumah adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan menurut hukum, bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat I dan II atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan obyek sengketa, kemudian menyerahkan kepada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I, II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Subsidaire :

Kalau Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, yaitu Selasa tanggal 14 April 2020 Penggugat Hadir Kuasanya, Tergugat III hadir sedangkan Tergugat I dan Tergugat II tidak hadir, maka persidangan tidak dapat dilanjutkan dan ditunda pada hari Selasa tanggal 21 April 2020;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, yaitu Selasa tanggal 21 April 2020 Penggugat hadir kuasanya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III hadir sendiri dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 dan Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI Nomor : 108/KMA/SK/VI/2016, tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Khaerunnisa, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Watampone, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 Juni 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Halaman 3 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN Wtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

A. EKSEPSI

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah tidak beralasan hukum karena subyek gugatan Penggugat tersebut cacat hukum atau tidak tepat karena Tergugat tidak ada hubungan hukum dengan gugatan Penggugat tersebut dimana Tergugat tidak pernah menguasai obyek gugatan Penggugat dan Tergugat punya tempat tinggal sendiri ;
2. Bahwa Tergugat III dalam gugatan Penggugat tersebut cacat hukum dan atau tidak tepat Tergugat dijadikan pihak Tergugat karena pihak Tergugat III selaku penjual atas obyek gugatan tersebut, yang seharusnya Penggugat bersama Tergugat III sebagai Para Penggugat.
3. Bahwa obyek gugatan Penggugat tersebut tidak termasuk gugatan perdata melainkan perbuatan pidana sebagaimana dalil-dalil gugatan Penggugat ;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat tidak berdasar hukum karena obyek gugatan Penggugat bukan sengketa hak milik melainkan harta bersama antara Tergugat II dengan Tergugat III;
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat point dua proses terjadinya jual beli antara Penggugat dengan Tergugat III sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 09/2018, yang dibuat oleh Notaris bernama Nur Alam , SH, tidak sesuai prosedur hukum terjadinya jual beli karena Tergugat III bersama perempuan yang bernama Nyonya Besse menghadap di muka Notaris dengan memberikan keterangan palsu karena mengaku isteri sah selaku pemilik bersama obyek harta tersebut, dan Nyonya Besse tidak punya hak sama sekali atas obyek tersebut (lihat halaman 1 baris terakhir);
3. Bahwa obyek perkara sebagaimana dalil-dalil gugatan Penggugat Tergugat II dengan Tergugat III diperoleh Tahun 1989 dan selama dalam ikatan perkawinan antara Tergugat II dengan Tergugat III tersebut telah tinggal bersama membina rumah tangga ;
4. Bahwa obyek perkara tersebut merupakan harta gono gini yang belum pernah dibagi secara hukum dengan melalui pembagian harta bersama di Pengadilan Agama Watampone;

Halaman 4 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN Wtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin satu adalah kabur karena mengutarakan nomor sertipikat No.58 dengan tidak mencantumkan tahun penerbitan sertipikat tersebut;
6. Bahwa antara Tergugat II dengan Tergugat III sebagai suami isteri sebagaimana Putusan Pengadilan Agama Watampone, dengan nomor perkara 1055/Pdt.G/2019/PA.Wtp, dengan memperoleh putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dan Tergugat II telah memperoleh Akta Cerai Nomor 384/AS/2019/PA.Wtp, tertanggal 02 April 2019;
7. Bahwa dalam proses jual beli antara Tergugat III dengan Penggugat, Tergugat III tidak memperlihatkan bukti sah selaku suami isteri antara Tergugat III dengan Nyonya Besse ;
8. Bahwa orang-orang yang dijadikan saksi atas akta jual beli tersebut juga tidak benar dan memberikan keterangan palsu dihadapan notaris atas asal usul harta tersebut;
9. Bahwa pihak Penggugat telah melaporkan kepada pihak yang berwajib atas tindakan Tergugat II tersebut, namun pihak yang berwajib tidak menerima laporan Penggugat tersebut karena substansi laporan Penggugat tidak beralasan hukum karena Obyek tersebut milik bersama antara Tergugat II dengan Tergugat III sebagai harta bersama yang belum pernah terbagi secara hukum, oleh karena itu Tergugat II tetap punya hak untuk menguasai obyek tersebut ;
10. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah melakukan tindak pidana dan atau menguasai barang seseorang tanpa hak sebagaimana yang dituduhkan Penggugat dalam gugatannya;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Tergugat I dan Tergugat II memohon kepada majelis hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini dapat mempertimbangkan dan mohon kiranya mengabulkan permohonan Tergugat I dan Tergugat II, sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Watampone tidak berwenang mengadili perkara tersebut

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Halaman 5 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN Wtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan **jual beli** yang dilakukan Penggugat dengan Tergugat III Adalah tidak sah menurut hukum;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II bukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya perkara ;

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

Bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat Sukman bin Safa, tertanggal 18 Maret 2020. Maka saya sebagai Tergugat III mengajukan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa obyek sengketa berupa tanah beserta rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Lacibunge, Desa Wanua Waru, Kecamatan Libureng, Kabupaten Bone. Awalnya adalah milik Tergugat III Tawe bin Tungke. Sebagaimana Sertipikat hak Milik Nomor: 58 Desa Wanua Waru.
2. Bahwa pada tanggal 17 Januari 2018 Tergugat III Tawe bin Tungke, menjual obyek sengketa kepada kepada Penggugat Sukman bin Safa. Sebagaimana Akte Jual beli No. 09/2018.
3. Bahwa setelah Tergugat III Tawe bin Tungke menjual obyek sengketa kepada Penggugat Sukman bin Safa, maka obyek sengketa adalah menjadi milik Penggugat Sukman bin Safa dan tidak ada yang bisa mengganggu.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan Replik tertanggal 30 Juni 2020 dan terhadap Replik tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Duplik tanggal 7 Juli 2020;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor. 09/ 2018 dikeluarkan oleh PPAT NUR ALAM, S.H, M.Kn, (sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup) di beri tanda P-1;
2. Fotocopy Sertifikat (tanda bukti hak) AQ 772033 Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya Bone, (sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup) di beri tanda P-2;
3. Fotocopy Surat Kwitansi sudah terima dari An. Daeng Pasau senilai Delapan Juta Lima Ratus Ribu Rupiah untuk Pembayaran Harga Rumah atau Tanah, tertanggal 11 Januari 1993 yang menerima ABD. HAFID, (sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup) di beri tanda P-3;
4. Fotocopy Surat Keterangan Nikah/ Kawin Nomor : 09/ IDPB/ II/ 1989 Kantor Urusan Agama Kec. PO-UTARA Imam Desa Persiapan Barugaya, tertanggal 23 Februari 1989, (sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup) di beri tanda P-4;

Halaman 6 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor **22/Pdt.G/2020/PN Wtp**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi ANDI BASRI JAYA BIN MADDASILI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu yang dipermasalahkan antara Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah rumah batu;
- Bahwa letak rumah yang diperkarakan tersebut di Laccibunge Desa Wanuwawaru, Kecamatan Libureng, Kabupaten Bone;
- Bahwa luasnya rumah tersebut saksi tidak tahu, tapi saksi tahu batasnya, yaitu: sebelah Utara berbatasan dengan Rumah H. Nasir, sebelah Selatan berbatasan dengan Rumah H. Siji, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa, dan sebelah Barat berbatasan dengan Rumah Lallo;
- Bahwa rumah tersebut milik Sukman Bin Safa yang diperoleh Lel. Sukman Bin Safa dari Lel. Tawe Bin Tungke dengan cara membeli;
- Bahwa Lel. Sukman Bin Safa membeli rumah tersebut ± 3 (tiga) tahun yang lalu;
- Bahwa sebelum Lel. Tawe Bin Tungke menjual rumah tersebut yang menempati rumah tersebut Lel. Tawe Bin Tungke bersama isterinya;
- Bahwa nama Istri dari Lel. Tawe Bin Tungke bernama Per. Esse;
- Bahwa Lel. Tawe Bin Tungke beristri 3 (tiga) kali, Istri pertama tinggal di Tonra, tidak tahu namanya siapa. Istri kedua bernama Per. Hj. Hamria (Tergugat II), Istri ketiga bernama Per. Esse;
- Bahwa Tawe Bin Tungke dengan Istri Kedua Per. Hj. Hamria sudah bercerai;
- Bahwa Lel. Tawe Bin Tungke menikah dengan istri ke Tiganya Per. Esse sekitar tahun 1990;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Lel. Tawe Bin Tungke menikahi Istri ketiga, itu sepengetahuan dengan istri kedua atau tidak;
- Bahwa Lel. Tawe Bin Tungke memperoleh rumah tersebut dengan cara membeli, tapi saya lupa dari siapa dia belinya;
- Bahwa sepengetahuan saksi sekitar tahun 1990 Lel. Tawe Bin Tungke membeli rumah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana kesepakatan membelinya;
- Bahwa Lel. Tawe Bin Tungke membeli rumah tersebut pada saat berstatus sudah menikah dengan istri ke tiga Per. Esse;

Halaman 7 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN Wtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat itu statusnya sudah berpisah dengan Istri kedua Per. Hj. Hamriah;
- Bahwa Lel. Tawe Bin Tungke tidak membelikan rumah untuk istri pertamanya;
- Bahwa Lel. Tawe Bin Tungke membelikan rumah untuk istri Keduanya Per. Hj. Hamriah di Kampung Labombo;
- Bahwa ada 2 (dua) orang anak dari pernikahan Lel. Tawe Bin Tungke dengan istri kedua;
- Bahwa ada 2 (dua) orang anak dari pernikahan Lel. Tawe Bin Tungke dengan istri ketiga;
- Bahwa Akta Jual Beli saksi tidak tahu tapi kalau Sertifikat ada;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat atas rumah tersebut;
- Bahwa atas nama Per. Esse di sertifikat tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai obyek yang disengketakan;
- Bahwa terakhir Lel. Tawe Bin Tungke meninggalkan rumah pada saat dijual;
- Bahwa tahun 1990 rumah tersebut dibeli;
- Bahwa rumah itu dijual oleh Lel. Tawe Bin Tungke dan Istrinya Per. Esse kepada Lel. Sukman Bin Safa;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Istri yang lain mengetahui rumah tersebut dijual atau tidak;
- Bahwa sekitar tahun 1990 rumah tersebut dibeli oleh Lel. Tawe Bin Tungke;
- Bahwa pada saat dibeli saksi tidak tahu, saksi tidak melihat proses jual belinya;
- Bahwa saksi tahu jika Lel. Tawe Bin Tungke membeli rumah tersebut pada tahun 1990 karena saksi dan Lel. Tawe Bin Tungke pada saat itu satu rumah dan saksi diceritakan olehnya;
- Bahwa yang diceritakan oleh Lel. Tawe Bin Tungke pada saat itu, mau pindah rumah ke Desa Laccibunge karena ada rumah yang ingin dibelinya disana;
- Bahwa saksi diceritakan hal tersebut persisnya saksi sudah lupa tapi sekitar tahun 1990;
- Bahwa lamanya \pm 20 (dua puluh) tahun Lel. Tawe Bin Tungke tinggal di Desa Laccibunge;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menempati rumah tersebut;
- Bahwa sekitar tahun 1990 proses jual beli rumah tersebut;

Halaman 8 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN Wtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Lel. Sukman Bin Safa membeli rumah tersebut sekitar tahun 2018;
- Bahwa Lel. Sukman Bin Safa dan Lel. Tawe Bin Tungke mengatakan ada sertifikatnya;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat secara langsung akta jual belinya tapi kalau Sertifikat saksi pernah melihatnya;
- Bahwa Lel. Tawe Bin Tungke memperoleh rumah tersebut dengan cara membeli dari Lel. Pak Hafid;
- Bahwa saksi tidak melihat proses jual beli antara Lel. Pak Hafid dan Lel. Tawe Bin Tungke;
- Bahwa saksi kenal dengan Lel. Saleh, tapi Lel. Saleh sudah meninggal Dunia;
- Bahwa saksi tidak tahu ada hubungan apa antara Lel. Saleh dan Lel. Tawe Bin Tungke;
- Bahwa saksi tahu jika Lel. Tawe Bin Tungke membeli rumah tersebut dari Lel. Pak Hafid karena saksi diceritakan oleh Lel. Tawe Bin Tungke;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika Lel. Tawe Bin Tungke sudah cerai dengan Istri ke dua Per. Hj. Hamriah;
- Bahwa sudah tidak ada lagi keterangan yang ingin saksi sampaikan sehubungan dengan perkara ini dan menyatakan cukup;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut kuasa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi **ABBAS BIN SAMAIN**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu yang diperkarakan antara Penggugat dan Para Tergugat yaitu masalah sengketa rumah batu;
- Bahwa letak rumah tersebut terletak di dekat pasar Laccibunge' Desa Wanuwawu Kecamatan Libureng Kabupaten Bone;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas Rumah tersebut;
- Bahwa batas-batas Rumah tersebut yaitu sebelah Utara: Rumah H. Nasir, sebelah Timur: Jalan Desa, sebelah Selatan: Rumah Lel. Siji', sebelah Barat: Rumah M. Lallo';
- Bahwa rumah tersebut milik Lel. Tawe Bin Tungke;
- Bahwa rumah tersebut di beli Lel. Tawe Bin Tungke dari Lel. Pak Hafid;
- Bahwa saksi juga tidak terlalu kenal dengan Lel. Pak Hafid karena Lel. Pak Hafid itu adalah orang dari Desa Mallinrung Kecamatan Libureng Kabupaten Bone;

Halaman 9 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor **22/Pdt.G/2020/PN Wtp**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jaraknya antara desa Mallinrung dengan obyek sengketa lumayan jauh, ada 3 (tiga) desa yang mengentarai;
- Bahwa sekitar tahun 1990 Lel. Tawe Bin Tungke membeli rumah dari Lel. Pak Hafid;
- Bahwa saksi diberi tahu oleh Lel. Tawe Bin Tungke;
- Bahwa sebelum membeli rumah, Lel. Tawe Bin Tungke numpang di rumah Petta Lolo;
- Bahwa persisnya saksi tidak tahu berapa lama Lel. Tawe Bin Tungke numpang dirumah Petta Lolo, tapi cukup lama karena Tahunan;
- Bahwa Lel. Tawe Bin Tungke menikah 4 (empat) kali;
- Bahwa Istri pertama saksi tidak tahu siapa namanya, Istri Kedua bernama Per. Suri, Istri ke tiga bernama Per. Hj. Hamriah, Istri ke empat bernama Per. Esse;
- Bahwa setahu saksi Lel. Tawe Bin Tungke sudah bercerai dengan istri pertama, kedua, dan ketiganya;
- Bahwa saksi tidak tahu persisnya kapan mereka bercerai, tapi waktu itu sekitar tahun 1980 an;
- Bahwa pada saat Lel. Tawe Bin Tungke membeli rumah dari Lel. Pak Hafid, posisinya sudah menikah dengan Per. Esse;
- Bahwa pada saat itu mereka sudah memiliki anak;
- Bahwa yang menguasai rumah tersebut adalah Istri ke tiga yakni Per. Hj. Hamriah;
- Bahwa saksi mengetahui Lel. Tawe Bin Tungke telah menjual rumah tersebut kepada Lel. Sukman Bin Safa;
- Bahwa saksi tahu perihal tersebut karena saksi diberitahu oleh Lel. Tawe Bin Tungke;
- Bahwa ± 2 (dua) atau 3 (tiga) tahun yang lalu Lel. Tawe Bin Tungke menjual rumah kepada Lel. Sukman Bin Safa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa harga jual rumah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah rumah tersebut ada surat-suratnya, seperti akta jual beli dan sertifikat;
- Bahwa pada saat Lel. Tawe Bin Tungke membeli rumah dari Lel. Pak Hafid lengkap dengan Akta Jual beli dan sertifikat atas nama Lel. Tawe Bin Tungke;
- Bahwa soal pembelian atau pembayarannya saksi tidak tahu apakah secara kredit atau cash;
- Bahwa Lel. Tawe Bin Tungke yang membeli rumah tersebut dari Lel. Pak Hafid;

Halaman 10 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN Wtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hubungan saksi dengan Tergugat III Lel. Tawe Bin Tungke yaitu saksi merupakan suami dari anak Lel. Tawe Bin Tungke dari Istri ke duanya;
- Bahwa Istri saksi merupakan anak kandung Lel. Tawe Bin Tungke dari Istri ke dua;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Lel. Tawe Bin Tungke bercerai dengan istri ke duanya;
- Bahwa sekitar tahun 1990 an Lel. Tawe Bin Tungke membeli rumah tersebut dari Lel. Pak Hafid;
- Bahwa pada saat pembelian rumah tersebut Lel. Tawe Bin Tungke dalam posisi sudah menikah dengan istri keempat Per. Esse;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Lel. Tawe Bin Tungke sudah resmi berpisah/bercerai dengan isterinya Per. Hj. Hamriah, yang pasti mereka sudah lama berpisah karena ketidakcocokan;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Per. Hj. Hamriah mengetahuinya pada saat Lel. Tawe Bin Tungke membeli rumah tersebut;
- Bahwa setelah dibeli rumah tersebut tahun 1990 langsung ditempati oleh Lel. Tawe Bin Tungke bersama dengan istri ke 4 (empat) nya yakni Per. Esse;
- Bahwa Per. Hj. Hamriah masuk menempati rumah tersebut ± 3 (tiga) tahun yang lalu, Sejak Lel. Tawe Bin Tungke menjual rumahnya ke Lel. Sukman Bin Safa;
- Bahwa pada saat setelah penjualan rumah ke Lel. Sukman Bin Safa, Lel. Tawe Bin Tungke sudah meninggalkan rumah tersebut;
- Bahwa dari pernikahan Tawe Bin Tungke dengan Per. Hj. Hamriah dikaruniai 2 (dua) orang anak bernama Lel. Hamid dan Per. Nurbaya;
- Bahwa kedua anaknya itu tidak ikut menempati rumah tersebut;
- Bahwa anak dari Istri ke 2 (dua) Lel. Tawe Bin Tungke yang bernama Per.Suri yang merupakan isteri saksi;
- Bahwa istri saksi bernama Per. Hasna;
- Bahwa pada saat Lel. Tawe Bin Tungke menikah dengan Per. Hamriah ada perolehan rumah di Dusun Labombo Desa Wanuwawu Kec, Libureng Kab.Bone;
- Bahwa yang menguasai rumah tersebut adalah anak-anaknya dari istri ke tiga Per. Hj. Hamriah yakni Lel. Hamid dan Per. Nurbaya;
- Bahwa sekitar ± tahun 1982 Lel. Tawe Bin Tungke berpisah atau tidak sama sama lagi dengan Per. Hj. Hamriah;
- Bahwa Lel. Tawe Bin Tungke membeli rumah tersebut pada saat sudah bersama atau menikah dengan istri ke 4 (empat) Per. Esse;

Halaman 11 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN Wtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu Lel. Tawe Bin Tungke berpisah atau tidak sama sama lagi dengan Per. Hj. Hamriah sekitar tahun 1982, itu pisah resmi atau tidak, yang pasti sekitar tahun 1980 an itu hubungan mereka sudah tidak bagus, kadang tinggal serumah kadang juga tidak;
- Bahwa saksi menikah tahun 1984;
- Bahwa rumah yang di beli oleh Lel. Tawe Bin Tungke pada saat itu ada bangunan rumah batu permanen;
- Bahwa letak rumah tersebut di Desa Laccibunge Kec. Libureng Kab. Bone;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa harga jual rumah tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat akta jual beli, hanya sertifikat saja;
- Bahwa atas nama Lel. Tawe Bin Tungke didalam sertifikat tersebut;
- Bahwa benar sertifikat yang diperlihatkan dipersidangan (bukti surat P-2) tersebut sama dengan sertifikat yang pernah saksi lihat;
- Bahwa saksi melihat sertifikat tersebut tepatnya saksi sudah lupa, tapi yang jelas sebelum rumah tersebut dijual;
- Bahwa Lel. Tawe bin Tungke memperoleh rumah tersebut dengan cara membeli dari Lel. Pak Hafid pada tahun 1990an;
- Bahwa pada saat itu Lel. Tawe Bin Tungke dalam posisi sudah menikah dengan Istri ke 4 (empat) nya Per. Esse;
- Bahwa saksi tidak tahu Lel. Tawe Bin Tungke resmi bercerai dengan istri ke 3 (tiga) nya, tapi mereka berpisah itu ± tahun 1982- 1983;
- Bahwa saksi dengan Lel. Tawe Bin Tungke tidak terlalu dekat tapi terkadang kita suka cerita-cerita kalau ketemu;
- Bahwa ± 3 (tiga) tahun yang lalu rumah tersebut dijual oleh Lel. Tawe Bin Tungke kepada Lel. Sukman;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah pernikahan Lel. Tawe Bin Tungke dengan Per. Esse itu secara resmi atau secara siri;
- Bahwa Tawe Dg. Sau dan Tawe Bin Tungke adalah orang yang sama hanya saja "Sau" itu nama Fam;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah pada saat menikah dengan Per. Esse menggunakan nama yang mana;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah pada saat menikah dengan Per. Hj. Hamriah menggunakan nama yang mana;
- Bahwa sudah tidak ada lagi keterangan yang ingin saksi sampaikan sehubungan dengan perkara ini dan menyatakan cukup;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut kuasa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 12 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN Wtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Saksi **ANDI RAMLI**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu yang diperkarakan antara Penggugat dan Para Tergugat yaitu masalah sengketa rumah batu;
- Bahwa letak rumah yang diperkarakan tersebut di Laccibunge Desa Wanuwawaru, Kecamatan Libureng, Kabupaten Bone;
- Bahwa luasnya rumah tersebut saksi tidak tahu, tapi saksi tahu batasnya, yaitu: sebelah Utara berbatasan dengan Rumah H. Nasir, sebelah Selatan berbatasan dengan Rumah H. Siji, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa, dan sebelah Barat berbatasan dengan Rumah Lallo;
- Bahwa nama orang tua saksi adalah Andi Abdul Hafid;
- Bahwa saksi sering melihat obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa sekarang yang menempati rumah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi rumah tersebut adalah milik Lel. Tawe Daeng Pasau;
- Bahwa Lel. Tawe Daeng Pasau pernah tinggal dirumah tersebut;
- Bahwa Lel. Tawe Daeng Pasau sudah pindah ke Takalar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa sebab Lel. Tawe Daeng Pasau tidak menempati sampai sekarang dan malah pindah ke Takalar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika Lel. Tawe Daeng Pasau telah menjual rumah tersebut;
- Bahwa saksi kenal yang namanya Lel. Sukman Bin Safa;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Lel. Sukman Bin Safa pernah tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui perihal jual beli rumah tersebut;
- Bahwa Lel. Tawe Daeng Pasau memperoleh rumah tersebut darimana dengan cara membeli dari Lel. Abd. Hafid;
- Bahwa tahun 1993 Lel. Tawe Daeng Pasau membeli rumah tersebut;
- Bahwa sebelum rumah tersebut dibeli, Lel. Tawe Daeng Pasau tinggal dirumah Petta Aji Lolo, biasa juga sesekali tinggal dirumah mertua saksi;
- Bahwa ± 1 (satu) tahun numpang tinggal sampai akhirnya dia membeli rumah itu;
- Bahwa Lel. Tawe Daeng Pasau punya 4 (empat) istri;
- Bahwa istri pertama namanya Per. Hame, Istri kedua saya tidak tahu siapa namanya tapi dia tinggal di Tonra, Istri ketiga namanya Per. Hamria, dan Istri ke empat namanya Per. Esse;

Halaman 13 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN Wtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa istri-istri sebelumnya tidak mengetahui perihal pernikahan Lel. Tawe Daeng Pasau dengan istri ke empatnya;
- Bahwa saksi tidak tahu proses jual beli rumah tersebut apakah ada surat-suratnya atau tidak;
- Bahwa Lel. Tawe Daeng Pasau menempati rumah sampai akhirnya pindah ke takalar persisnya saksi tidak tahu, berapa lama tapi cukup lama dia menempati rumah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dan tidak melihat proses jual beli rumah tersebut;
- Bahwa rumah tersebut dibeli pada tahun 1993, pada saat pembelian rumah tersebut Lel. Tawe dalam posisi sudah terikat perkawinan dengan istri ke empat;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Lel Tawe menikahi dan menceraikan istri pertama;
- Bahwa pada saat itu mereka cerai hidup;
- Bahwa Lel. Tawe menikahi istri pertamanya secara resmi;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Lel. Tawe menikahi istri keduanya secara resmi;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Lel. Tawe menikahi istri ketiga atau istri ke empat dalam keadaan sudah bercerai dengan istri sebelumnya;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Lel. Tawe menikahi istri ketiga dan bercerai dengan isteri ketiga;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Lel. Tawe menikahi istri ketiga secara Resmi;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Lel. Tawe menikahi istri ke empat;
- Bahwa saksi mengetahui jika ada pernikahan ke empat pada saat itu karena tiba-tiba Per. Esse datang membawa anak mencari suaminya kerumah mertua saksi, dari situlah saksi menyimpulkan bahwa perempuan itu adalah istri Lel. Tawe Daeng Pasau;
- Bahwa seingat saksi tahun 1992 kejadian tersebut;
- Bahwa tahun 1993 rumah tersebut dibeli oleh Lel. Tawe;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa lama Lel. Tawe tinggal dirumah yang dibeli tersebut dan kapan Lel. Tawe meninggalkan rumah itu;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menempati rumah itu setelah Lel. Tawe pergi;
- Bahwa saksi tidak tahu istri ke tiga Lel. Tawe tinggal bersama dengan Istri ke empat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Lel. Tawe menikahi istri pertama, kedua, ketiga, dan keempatnya secara resmi;

Halaman 14 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN Wtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu apakah ke empat istri Lel. Tawe pernah tinggal bersama;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Lel. H. Sukman;
- Bahwa saksi tidak tahu pemilik rumah dibelakang rumah H.Nasir, sesuai dengan batas sebelah Utara yang saudara sebutkan tadi;
- Bahwa Lel. Tawe Daeng Pasau sendiri yang cerita pada saat di rumah mertua saksi waktu itu;
- Bahwa setelah beberapa hari sejak Lel. Tawe menceritakan perihal pembelian rumah lalu kemudian istri ke empatnya datang;
- Bahwa pada saat itu Lel. Tawe tidak ada menunjukkan bukti atau surat-surat jual belinya;
- Bahwa sebab sehingga Lel. Tawe menceritakan perihal pembelian rumah tersebut karena pada saat itu dia mau pamit ke mertua saksi dan dia bilang dia sudah membeli sebuah rumah;
- Bahwa jarak rumah mertua saksi agak jauh dengan obyek sengketa;
- Bahwa Lel. Tawe ada membelikan rumah untuk istri ke tiganya;
- Bahwa rumah tersebut terletak di Desa Labombo;
- Bahwa sepengetahuan saksi rumah yang dibeli untuk istri ke empat adalah rumah yang dibelinya pada saat posisi bersama dengan istri ke empat itu;
- Bahwa sudah tidak ada lagi keterangan yang ingin saksi sampaikan sehubungan dengan perkara ini dan menyatakan cukup;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut kuasa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Akta Cerai Nomor. 384/AC/2019/PA.Wtp Seri :T No. 04249, (sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup) diberi tanda T.1.2 - 1;
2. Fotocopy Putusan Nomor 1055/ Pdt.G/ 2018/ PA.Wtp tanggal 13 Maret 2019, (sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup) diberi tanda T.1.2 - 2;
3. Fotocopy surat keterangan No. 141/ DS-WW/IV/2020 dari Pemerintah Kabupaten Bone Kecamatan Libureng Desa Wanua Waru tanggal 21 November 2018, (sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup) diberi tanda T.1.2 - 3;
4. Fotocopy surat Keterangan Pindah WNI antar Kab/ Kota SKPWNI/7308/13122017/0015 atas nama pemohon SAWU tertanggal 15 Desember 2017, (sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup) diberi tanda T.1.2 - 4;

Halaman 15 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN Wtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotocopy Kartu Keluarga No.09 atas nama kepala keluarga H. HAMERIA, (sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup) diberi tanda T.1.2 - 5;
6. Fotocopy surat Pernyataan yang ditanda tangani oleh Lel. ABD.RAUF BIN SALEH, (sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup) diberi tanda T.1.2 - 6;
7. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 tertanggal 03 Maret 2020, (sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup) diberi tanda T.1.2 - 7;
8. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 tertanggal 01 Maret 2019, (sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup) diberi tanda T.1.2 - 8;
9. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 tertanggal 01 Maret 2018, (sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup) diberi tanda T.1.2 - 9;
10. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 tertanggal 03 Maret 2014, (sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup) diberi tanda T.1.2 - 10;
11. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 tertanggal 01 Februari 2013, (sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup) diberi tanda T.1.2 - 11;
12. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 tertanggal 01 Maret 2011, (sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup) diberi tanda T.1.2 - 12;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Saksi ABD. RAUF S. BIN SALEH**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi dipanggil sebagai saksi terkait dengan jual beli rumah dimana pada saat itu saksi juga pernah dimintai keterangan di Polsek;
 - Bahwa letak obyek rumah yang dimaksud tersebut di Laccibunge Desa Wanuwuru, Kecamatan Libureng, Kabupaten Bone;
 - Bahwa saksi diminta keterangannya di polsek sudah lama, seingat saksi sekitar tahun 2019;
 - Bahwa saksi dipanggil sebagai saksi perihal sengketa rumah antara orangtua dan anak, akan tetapi saksi tidak mengetahui siapa pihak pelapor dalam hal ini;

Halaman 16 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN Wtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa maksud antara orang tua dan anak itu adalah Lel. Tawe Bin Tungke dan Lel. H.Hamid;
- Bahwa saksi mengenal kedua orang tersebut
- Bahwa orang tua saksi yang bernama Lel. Saleh menjual rumah dan Lel. Tawe Bin Tungke yang membelinya;
- Bahwa seingat saksi tahun 1989 kejadian jual beli tersebut;
- Bahwa pada saat itu orang tua saksi yaitu Lel. Saleh menjual rumah tersebut dengan harga Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak tahu apakah porses jual beli pada saat itu ada surat-suratnya;
- Bahwa pada saat itu saksi melihat langsung Lel. Tawe Bin Tungke datang bersama Per. Hj. Hamria memberikan tanda jadi senilai Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) kepada orangtua saksi, berselang 3 (tiga) bulan ditunggu melakukan pembayaran berikutnya tapi tidak kunjung datang dan tidak lama berselang pembayaran dilakukan menggunakan penyerahan motor "Vespa Eksklusif 2 " 1 Unit;
- Bahwa harga motor vespa Eksklusif 2 pada saat itu senilai Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak tahu sisa pembayaran rumah tersebut sete;ah penyerahan motor Vespa Eksklusif 2;
- Bahwa motor tersebut milik Lel. H.Hamid yang diberikan kepada orangtua saksi sebagai alat pembayaran selanjutnya;
- Bahwa Lel. Tawe Bin Tungke dan Per. Hj. Hamria yang datang membayar uang tanda jadi pembelian rumah pada saat itu;
- Bahwa 1 (satu) bulan dari pembayaran uang tanda jadi baru di serahkan motor;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membawa dan melakukan penyerahan, yang pasti orang tua saksi mengatakan kepada saksi bahwa motor tersebut diserahkan sebagai pembayaran;
- Bahwa pada saat setelah diberi uang tanda jadi senilai Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah), rumah tersebut sudah ditinggalkan, rumah tersebut sudah kosong;
- Bahwa setelah motor tersebut beralih ke orangtua saksi, saksi tidak tahu apakah obyek rumah sudah ditempati oleh Lel. Tawe Bin Tungke;
- Bahwa saksi tidak tahu pada saat belum dibayar sisa dari tanda jadi, apakah orang tua saksi masih sering datang ke obyek rumah tersebut atau tidak;

Halaman 17 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN Wtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menempati atau yang tinggal di obyek rumah tersebut yang pernah saksi lihat, Per. Hj.Hamria yang tinggal diobyek rumah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Per. Hj.Hamria tinggal disana tapi sejak tahun 2017 saksi sudah melihat dia tinggal disana;
- Bahwa dari tahun 1990-2015, saksi tidak tahu siapa yang tinggal dirumah tersebut;
- Bahwa hubungan antara Lel. Tawe Bin Tungke dan Per. Hj. Hamria adalah suami isteri;
- Bahwa saksi mengetahui perihal tersebut karena sebelumnya kami sudah kenal;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Lel. Tawe Bin Tungke dan Per. Hj. Hamria menikah;
- Bahwa saksi lupa pada saat datang kerumah orang tua saksi, mereka datang berdua atau ada ditemani orang lain lagi;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Lel. Tawe Bin Tungke memiliki istri lain;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Lel. Tawe Bin Tungke memiliki harta lain;
- Bahwa Lel. Tawe Bin Tungke juga pernah menempati rumah tersebut tapi saya tidak tahu sejak kapan;
- Bahwa saksi lupa duluan mana yang menempati, apakah Lel. Tawe Bin Tungke atau Per. Hj. Hamria;
- Bahwa ditahun 2017 saksi pernah melihat Per. Hj.Hamria tinggal di rumah tersebut, Per. Hj. Hamria tinggal disana pada saat itu hanya tinggal sendiri;
- Bahwa sampai sekarang yang menempati rumah tersebut Per. Hj. Hamria;
- Bahwa saksi tidak tahu Lel. Tawe Bin Tungke tinggal dimana;
- Bahwa sejak membeli dari orang tua saksi Lel. Saleh, saksi sudah tidak tahu lagi apakah Lel. Tawe Bin Tungke sudah menjual rumah itu lagi atau tidak;
- Bahwa pada saat itu orang tua saksi menjual tanah dan rumahnya;
- Bahwa saksi tidak tahu juga kenapa sampai ada motor Vespa yang dijadikan alat pembayaran, yang pasti saksi hanya diberitahu kan oleh orang tua saksi bahwa motor tersebut sebagai pengganti pembayaran dan kebetulan juga motor tersebut pada saat itu orang tua saksi memberikannya kepada saksi;
- Bahwa setahu saksi motor tersebut milik Lel. H. Hamid;

Halaman 18 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN Wtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu uang siapa yang menjadi tanda jadi sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa uang tanda jadi Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) tersebut di serahkan kepada bapak saksi Lel. Saleh;
- Bahwa saksi tidak melihat secara langsung penyerahannya, hanya mendengar cerita dari orang tua saksi;
- Bahwa seingat saksi sekitar tahun 1989 proses jual beli obyek rumah tersebut;
- Bahwa saksi pindah ke kompleks tempat tinggal saksi sekarang tahun 1989;
- Bahwa 1 (satu) bulan dari pembayaran uang tanda jadi baru di serahkan motor;
- Bahwa setelah pembayaran uang tanda jadi yang Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) tersebut, saksi pindah juga;
- Bahwa setelah pindah tersebut, saksi tidak tahu siapa yang menempati obyek rumah tersebut;
- Bahwa batas-batas dari obyek rumah tersebut yaitu dibagian Utara ada H.Nasir/ Utara sudut belakang Hj. Sukma, dibagian Selatan ada H.Siji, dibagian Timur Jalanan Pasar, dibagian Barat Lallo’;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Lel. Sukman Bin Safa;
- Bahwa saksi tidak melihat siapa yang menyerahkan motor vespa tersebut kepada orang tua saksi;
- Bahwa dirumah sendiri/ rumah yang akan dijual terjadinya jual beli obyek rumah tersebut;
- Bahwa kejadiannya tanggal dan bulannya saksi sudah lupa tapi pada tahun 1989;
- Bahwa saksi ada dirumah orang tua saksi yaitu Lel. Saleh pada waktu kejadian;
- Bahwa selain saksi dan bapak saksi yaitu Lel. Saleh, juga ada Lel. Tawe Bin Tungke dan Per. Hj.Hamria pada waktu itu;
- Bahwa saksi berada diruangan terpisah dengan mereka, saksi berada di kamar pada waktu itu;
- Bahwa saksi tidak melihat proses transaksi/ penyerahan uang tanda jadi;
- Bahwa pada saat itu orang tua saksi yaitu Lel. Saleh menjual rumah tersebut dengan harga Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah);
- Bahwa saksi mengetahui bahwa rumah tersebut dijual, pada hari itu juga saksi baru tahu dan disampaikan oleh orang tua saksi sendiri Lel. Saleh;

Halaman 19 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN Wtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat disampaikan kami hanya berdua;
- Bahwa porses jual beli pada saat itu tidak ada surat-suratnya;
- Bahwa penyerahan motor Vespa juga tidak ada surat-suratnya;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menempati rumah tersebut sebelum obyek rumah tersebut dijual;
- Bahwa yang membangun rumah tersebut Lel. Petta Tunru dan orang tua saksi yang membeli kepada Lel. Petta Tunru;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan tahun pembelian, yang jelas pada saat orang tua saksi membeli masih tahap pondasi saja;
- Bahwa pada saat Lel. Tawe Bin Tungke membeli kepada Orang tua saksi, rumah sudah rampung tapi lantai rumah masih berbentuk cor saja;
- Bahwa saksi tidak tahu orang tua saksi membeli rumah tersebut dari Lel. Petta Tunru dengan harga berapa;
- Bahwa pada saat pembelian saksi tidak tahu apakah ada surat-suratnya atau tidak;
- Bahwa saksi tidak pernah menanyakan atau cerita perihal surat-suratnya kepada orangtua saksi;
- Bahwa orang tua saksi memberikan motor tersebut kepada saksi, dan pada saat saksi sudah mandiri saksi kembalikan ke orang tua saksi;
- Bahwa sudah tidak ada lagi keterangan yang ingin saksi sampaikan sehubungan dengan perkara ini dan menyatakan cukup;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Penggugat menyatakan akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulan;

2. Saksi ANDI SYAHRUL RAMADHAN, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi berada dipersidangan akan menerangkan perihal jual beli;
- Bahwa sebabnya saksi diperiksa dipersidangan sehubungan dengan adanya masalah rumah yang sudah dijual jadi sengketa;
- Bahwa letak lokasi rumah sengketa tersebut di Kompleks Pasar Laccibunge Desa Wanuwawu Kec. Libureng Kab. Bone;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah dan bangunan rumah tersebut;
- Bahwa rumah yang dimaksud berupa rumah permanen;
- Bahwa ada yang menempati rumah tersebut yakni Per. Hj. Hamriah;
- Bahwa Per. Hj. Hamriah menempati rumah tersebut sejak di tinggalkan oleh suaminya sekitar tahun 2017;
- Bahwa nama suami dari Per. Hj. Hamriah adalah Lel. Tawe Pasau;
- Bahwa saksi kenal dengan Lel. Tawe Pasau;

Halaman 20 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN Wtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum Lel. Tawe Pasau meninggalkan rumah tersebut, dirumah tersebut Lel. Tawe Pasau tinggal bersama istrinya juga yang bernama Per. Esse;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Lel. Tawe Pasau tinggal bersama Per. Esse dirumah tersebut, tapi sejak tahun 1990 saksi ada dan pindah di Dusun itu mereka sudah ada, sekitar tahun 1994;
- Bahwa seingat saksi mereka tinggal berempat dengan anaknya 2 (dua) orang dirumah tersebut;
- Bahwa pada saat Lel. Tawe Pasau tinggal disana bersama istrinya Per. Esse, Per. Hj. Hamriah tinggal di sebelah kampung;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan rumah tersebut diperjual belikan;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menjual rumah tersebut Lel. Tawe Pasau bersama dengan istrinya Per. Esse;
- Bahwa seingat saksi sekitar 2-3 tahun yang lalu, atau sekitar tahun 2017 Lel. Tawe Pasau dan istrinya Per. Esse menjual rumah tersebut;
- Bahwa yang membeli rumah tersebut adalah Lel. Sukman Bin Safa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui nilai jual rumah tersebut;
- Bahwa pada saat proses jual beli rumah tersebut yaitu pada tahun 2017 saksi sudah menjadi kepala Desa Wanua Waru;
- Bahwa lokasi obyek rumah sengketa tersebut termasuk merupakan bagian wilayah lingkungan saksi menjabat;
- Bahwa dalam proses jual beli terhadap rumah tersebut saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi pernah di datangi oleh Lel. Sukman bin Safa, orangtuanya, Lel. Tawe Pasau dan istrinya termasuk anak Lel. Tawe Pasau yang tua dari istri sebelumnya;
- Bahwa mereka datang dari pihak Lel. Tawe Pasau ingin menjual dan dari Pihak Lel. Sukman mau membeli;
- Bahwa tanggapan saksi selaku kepala desa pada saat itu karena kebetulan sebelum menjabat kepala Desa disana pada saat itu saksi sering sosialisasi di lingkungan tersebut dan Lel. Hamid selalu memberikan ketegasan bahwa rumah tersebut adalah rumahnya tapi saksi juga tidak pernah menanyakan sejarahnya seperti apa, hanya pada saat itu Lel. Hamid menyampaikan permintaan tolong jika bapaknya ingin menjual rumah tersebut jangan dulu di proses karena rumah tersebut miliknya. karena setahu saksi pada saat itu Lel. Hamid berdomisili atau tinggal di Kalimantan. Maka dari itu jika pada saat Lel. Tawe Pasau datang kepada saksi, saksi selalu mengatakan tunggu dulu anaknya, begitupun sebaliknya jika Lel. Sukman Bin Safa datang saksi juga mengatakan hal demikian;

Halaman 21 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN Wtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi didatangi atau ditemui oleh mereka pada saat itu lebih dari tiga kali;
- Bahwa sebelum di datangi oleh Lel. Tawe Pasau dan Lel. Sukman Bin Safa, ada pemberitahuan lebih dahulu oleh Lel. Hamid;
- Bahwa sebagai kepala Desa saksi tidak terlibat langsung dalam surat-surat jual beli antara Lel. Tawe Pasau dan Lel. Sukman Bin Safa;
- Bahwa proses jual beli rumah tersebut tetap dilanjutkan;
- Bahwa saksi tidak diminta untuk bertanda tangan selaku kepala desa dalam surat-surat jual beli antara Lel. Tawe Pasau dan Lel. Sukman Bin Safa;
- Bahwa saksi pernah melihat surat jual beli karena Lel. Sukman Bin Safa pernah datang kerumah saksi membawa surat-surat dari Notaris dan menyampaikan bahwa surat-suratnya sudah selesai;
- Bahwa maksud Lel. Sukman Bin Safa datang menyampaikan perihal tersebut kepada saksi yaitu sebagai pegangan supaya saksi selaku kepala Desa di Wilayah tersebut juga mengetahui;
- Bahwa sekitar tahun lalu tahun 2019 Lel. Sukman Bin Safa datang menemui dan memperlihatkan saudara surat-suratnya;
- Bahwa saksi lupa apakah pada saat itu saksi bertanya berapa harga beli dari rumah tersebut;
- Bahwa pada saat rumah tersebut dijual dan dibeli oleh Lel. Sukman Bin Safa rumah tersebut tidak dikuasai oleh Lel. Sukman Bin Safa karena Per. Hj. Hamriah tinggal dirumah tersebut;
- Bahwa dari cerita Lel. Hamid pada saat itu, menyatakan bahwa dia mempunyai hak atas rumah tersebut dimana uang Per. Hj. Hamriah yang dijadikan uang muka dan motornya yang dijadikan pelunasan atas rumah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu pada tahun berapa rumah tersebut dibeli pertama oleh Lel. Tawe Pasau;
- Bahwa pada saat itu Lel. Tawe dan Per. Esse sudah lama menikah;
- Bahwa saksi tidak melihat Lel. Tawe Pasau tinggal bersama Per. Hj. Hamriah di rumah tersebut sebelum dengan Per. Esse;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membeli rumah tersebut dari pemilik asal;
- Bahwa kebetulan saksi baru mengetahui sejak ada perkara ini bahwa beliau mempunyai istri 3 (tiga) setahu saksi awalnya cuma 2 (dua), yakni Per. Hj. Hamriah dan Per. Esse tapi ternyata Lel. Tawe Pasau masih ada istri pertama;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa nama istri pertama Lel. Tawe Pasau;

Halaman 22 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN Wtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu kapan Lel. Tawe Pasau menikah dengan istri pertama;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Lel. Tawe Pasau berpisah atau bercerai dengan istri pertama;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Lel. Tawe Pasau menikah dengan istri kedua;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Lel. Tawe Pasau menikah dengan istri ketiga;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pada saat menikah dengan istri ketiga, Lel. Tawe Pasau sudah bercerai dengan istri pertama dan keduanya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui harta atau rumah tersebut merupakan harta bersama pada saat pernikahan dengan siapa;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Lel. Tawe Pasau dan Per. Hj. Hamriah sudah bercerai;
- Bahwa pada saat itu Lel. H.Hamid tidak ada memperlihatkan tanda bukti pembayaran berupa kwitansi untuk membayar pembelian rumah tersebut;
- Bahwa sekitar Tahun 2016 – 2017- 2018, yang jelas intinya diatas tahun 2011an Lel. H.Hamid datang menemui saksi pada saat itu;
- Bahwa Lel. Sukman tidak pernah menempati rumah tersebut setelah terjadi jual beli antara Lel. Tawe Pasau dan Lel. Sukman;
- Bahwa sudah tidak ada lagi keterangan yang ingin saksi sampaikan sehubungan dengan perkara ini dan menyatakan cukup;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Penggugat menyatakan akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 24 Juli 2020 sebagaimana tersebut dalam Berita Acara;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa pada jawaban pertama Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi dan oleh karena eksepsi tersebut bukan mengenai kompetensi

Halaman 23 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN Wtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

absolut, maka Majelis Hakim berpendapat akan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Para Tergugat sebagaimana terurai dibawah ini:

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah tidak beralasan hukum karena subyek gugatan Penggugat tersebut cacat hukum atau tidak tepat karena Tergugat tidak ada hubungan hukum dengan gugatan Penggugat tersebut dimana Tergugat tidak pernah menguasai obyek gugatan Penggugat dan Tergugat punya tempat tinggal sendiri;
2. Bahwa Tergugat III dalam gugatan Penggugat tersebut cacat hukum dan atau tidak tepat Tergugat dijadikan pihak Tergugat karena pihak Tergugat III selaku penjual atas obyek gugatan tersebut, yang seharusnya Penggugat bersama Tergugat III sebagai Para Penggugat;
3. Bahwa obyek gugatan Penggugat tersebut tidak termasuk gugatan perdata melainkan perbuatan pidana sebagaimana dalil-dalil gugatan Penggugat;

Meimbang, bahwa terhadap eksepsi angka-1 dan III Tergugat I dan Tergugat II tersebut Majelis Hakim berpendapat untuk menentukan apakah ada hubungan hukum antara Penggugat dan Para Tergugat dan untuk menentukan apakah obyek gugatan Penggugat tersebut tidak termasuk gugatan perdata melainkan perbuatan pidana sebagaimana dalil-dalil gugatan Penggugat, menurut Majelis Hakim haruslah dibuktikan dalam proses pembuktian dan oleh karenanya menurut Majelis Hakim hal tersebut sudah masuk dalam proses pembuktian dan oleh karenanya eksepsi angka-1 dan angka-3 Tergugat I dan Tergugat II tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi angka-2 Tergugat I dan Tergugat II, yaitu Tergugat III dalam gugatan Penggugat tersebut cacat hukum dan atau tidak tepat Tergugat dijadikan pihak Tergugat karena pihak Tergugat III selaku penjual atas obyek gugatan tersebut, yang seharusnya Penggugat bersama Tergugat III sebagai Para Penggugat;

Menimbang, bahwa sudah menjadi prinsip Hukum Acara Perdata hanya pihak Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya hal ini sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 315 K/Sip/1971;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa yang berhak menentukan siapa-siapa yang digugat adalah pihak Penggugat dan oleh karena menurut Majelis hakim eksepsi angka-2 tersebut haruslah ditolak;

Halaman 24 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN Wtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut menurut Majelis Hakim eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut haruslah ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai tanah beserta rumah permanen yang berdiri di atasnya yang terletak di Laccibungnge, Desa Wanua Waru, Kecamatan Libureng, Kabupaten Bone. Sertipikat Hak Milik Nomor : 58 Desa Wanu waru yang dibeli pada tanggal 17 Januari 2018, dari Tergugat III dengan batas-batas sebagai berikut: sebelah Utara: Tanah H. Nasir; sebelah Timur : Jalan Desa; sebelah Selatan : Rumah H. Siji; sebelah Barat : Rumah Lallo, dan setelah beberapa bulan Penggugat menguasai obyek sengketa, tiba-tiba Tergugat I memasuki obyek sengketa secara paksa dengan terlebih dahulu merusak kunci rumah, kemudian Tergugat I mengeluarkan barang-barang milik penggugat dan setelah Tergugat I memasuki obyek sengketa secara Paksa, Tergugat I bersama Tergugat II (ibu kandung Tergugat I) menguasai obyek sengketa, secara melawan hukum sampai sekarang.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya menyatakan proses terjadinya jual beli antara Penggugat dengan Tergugat III sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 09/2018, yang dibuat oleh Notaris bernama Nur Alam , SH, tidak sesuai prosedur hukum terjadinya jual beli karena Tergugat III bersama perempuan yang bernama Nyonya Besse menghadap di muka Notaris dengan memberikan keterangan palsu karena mengaku isteri sah selaku pemilik bersama obyek harta tersebut, dan obyek perkara sebagaimana dalil-dalil gugatan Penggugat Tergugat II dengan Tergugat III diperoleh Tahun 1989 dan selama dalam ikatan perkawinan antara Tergugat II dengan Tergugat III tersebut telah tinggal bersama membina rumah tangga dan obyek perkara tersebut merupakan harta gono gini yang belum pernah dibagi secara hukum dengan melalui pembagian harta bersama di Pengadilan Agama Watampone;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III dalam jawabannya menyatakan Bahwa obyek sengketa berupa tanah beserta rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Lacibunge, Desa Wanua Waru, Kecamatan Libureng, Kabupaten Bone. Awalnya adalah milik Tergugat III Tawe bin Tungke. Sebagaimana Sertipikat hak Milik Nomor: 58 Desa Wanua Waru dan pada tanggal 17 Januari 2018 Tergugat III Tawe bin Tungke, menjual obyek sengketa kepada kepada Penggugat Sukman bin Safa, sebagaimana Akte Jual beli No. 09/2018;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai kepemilikan tanah beserta rumah permanen sengketa tersebut terlebih dahulu

Halaman 25 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN Wtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim akan mempertimbangkan batas-batas dari tanah beserta rumah permanen sengketa sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan Penggugat dalam surat gugatannya menyatakan bahwa batas-batas tanah beserta rumah permanent sengketa, adalah :

Sebelah Utara : Tanah H. Nasir

Sebelah Timur : Jalan Desa

Sebelah Selatan : Rumah H. Siji.

Sebelah Barat : Rumah Lallo.

Menimbang, bahwa untuk kepentingan menemukan kebenaran dan untuk memperoleh kejelasan mengenai tanah beserta rumah permanen sengketa dalam perkara a quo, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap tanah beserta rumah permanen sengketa, yaitu pada hari Jum'at tanggal 24 Juli 2020 yang mana dari hasil Pemeriksaan Setempat tersebut ditemukan adanya fakta bahwa tanah beserta rumah permanen sengketa terletak di kampung Laccibungnge, Desa Wanu Waru, Kecamatan Libureng, Kabupaten Bone dengan batas-batas tanah sengketa adalah sebagai berikut:

- Utara dengan tanah H. NASIR dan Hj. SUKMA
- Timur dengan Jalan Desa;
- Selatan dengan Rumah H. SIJI
- Barat dengan Rumah LALLO;_

Menimbang, bahwa berdasarkan Pemeriksaan Setempat terhadap tanah beserta rumah permanen sengketa, diketahui fakta bahwa terdapat perbedaan mengenai batas-batas antara tanah beserta rumah permanen sengketa yang didalilkan dalam gugatan penggugat dengan tanah beserta rumah permanen sengketa hasil pemeriksaan setempat tersebut, khususnya pada bagian sebelah Utara, dimana dalam gugatan disebutkan berbatasan dengan Rumah H. NASIR dan dari hasil Pemeriksaan Setempat adalah selain Rumah H. NASIR juga ada Rumah Hj. SUKMA;

Menimbang, bahwa penunjukan secara tegas batas-batas dari tanah beserta rumah permanen sengketa mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap luas dari tanah beserta rumah permanen sengketa sehingga dengan tidak jelasnya batas-batas tanah beserta rumah permanen sengketa maka luas dari tanah beserta rumah permanen sengketa juga menjadi tidak jelas;

Halaman 26 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN Wtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat perbedaan pada batas sebelah Utara antara yang didalilkan Penggugat dengan hasil Pemeriksaan Setempat serta tidak disebutkannya secara tegas luas dari tanah beserta rumah permanen sengketa dalam dalil gugatan Penggugat maka gugatan Penggugat menjadi tidak jelas;

Menimbang, bahwa oleh karena batas-batas tanah beserta rumah permanen sengketa yang dituangkan oleh Penggugat dalam gugatannya berbeda dengan hasil Pemeriksaan Setempat (*plaatsopneming*), maka apa yang diterangkan Penggugat dalam gugatannya mengenai keadaan objek sengketa perkara *a quo* tidak cukup terang dan jelas sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) sehingga Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat belumlah memenuhi persyaratan formil yuridis dalam suatu surat gugatan (Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 1072.K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983) dan hal tersebut juga bersesuaian denganurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April telah dikemukakan kaedah hukum yaitu "Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak/ batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima" dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 telah dikemukakan kaedah hukum yaitu "gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscuur libel dan gugatan tidak dapat diterima");

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) sebagaimana telah diuraikan di atas maka gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan dalam Rbg dan Undang-undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum, serta peraturan dan ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 27 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN Wtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membebaskan Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai putusan ini sebesar Rp. 8.086.000,00 (delapan juta delapan puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Watampone, pada hari Kamis, tanggal 26 Nopember 2020, oleh kami, I Dewa Gede Budhy Dharma Asmara, S.H.,M.H, sebagai Hakim Ketua, Hairuddin Tomu, S.H., dan Dr. Nur Kautsar Hasan, S.H..M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Watampone Nomor 30/Pdt.G/2020/PN.Wtp tanggal 23 Maret 2020 Jo. Tanggal 4 Agustus 2020 Jo. Tanggal 11 Agustus 2020, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 10 Desember 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Andi Tenriolle Rosani, S.H.,M.H., Panitera Pengganti, kuasa Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Hairuddin Tomu, S.H.

I Dewa Gede Budhy Dharma Asmara, S.H.,M.H

Dr. Nur Kautsar Hasan, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Andi Tenriolle Rosani, S.H., M.H.

Perincian Biaya :

- Biaya Pendaftaran : Rp. 30.000,-;
- Biaya ATK : Rp. 50.000,-;
- Biaya Panggilan : Rp. 5.950.000,-;
- PNBP : Rp. 30.000,-;

Halaman 28 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN Wtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Biaya Pemeriksaan setempat	: Rp. 1.990.000,-;
- Materai	: Rp. 6.000,-;
- Redaksi	: Rp. 10.000,-;
- Leges	: Rp. 10.000,-;
Jumlah	Rp. 8.086.000,- (delapan juta delapan puluh enam ribu rupiah);