



**PUTUSAN**

Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Blk.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Bulukumba yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam Peradilan Tingkat Pertama, telah menjatuhkan putusan sebagaimana dibawah ini dalam perkara antara :

**BIBO Bin DOLENG.**, lahir di Kajang pada tanggal 12 – 05 - 1945, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan pensiunan, Kewarganegaraan Indonesia, alamat Batuasang, desa Singa, Kecamatan Herlang, Kabupaten Bulukumba; selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Dalam perkara Ini Diwakili Kuasanya Advokat dan Konsultan Hukum, dari Kantor Hukum Muhammad Adil, SH & Partner beralamat di Jl. Masjid Raya No. 6 Tanuntung, Kel. Tanuntung, Kec. Herlang, Kab. Bulukumba HP : 085242402468-081240212515, dengan menggunakan domisili elektronik alamat email: advadil7@gmail.com, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 14 Pebruari 2022, maka bertindak sebagai Kuasa hukum mewakili pemberi Kuasa, selanjutnya disebut kuasa Penggugat;

**M e l a w a n :**

**RAJAMUDDIN BIN SULLE**, Umur 71 tahun, Pekerjaan Pensiunan PNS, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, bertempat tinggal di Dusun Kalumpang , Desa Lembang, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba ; selanjutnya disebut **SEBAGAI TERGUGAT I** ;

**BOMBONG BINTI DOLENG**, Umur 82 tahun, Janis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, bertempat tinggal di Dusun Kalumpang , Desa Lembang, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba ; selanjutnya disebut **SEBAGAI TERGUGAT II**;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**SAPANANG BINTI DOLENG** Umur 69 tahun, Jenis kelamin perempuan, Pekerjaan ibu rumah tangga, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, bertempat tinggal di Dusun Kalumpang, Desa Lembang, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba; selanjutnya disebut **SEBAGAI TERGUGAT III**;

**UDDIN ALIAS ODDO BIN BOLONG**, Umur 44 tahun, pekerjaan wiraswasta, kewarganegaraan Indonesia, agama Islam, bertempat tinggal di Kalimporo, Desa Tambangan, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba; selanjutnya disebut **SEBAGAI TURUT TERGUGAT**.

Dalam perkara ini Tergugat III dan Turut Tergugat diwakili kuasa hukumnya **RAFIDAH FAHMY, SH., IRNA ISMAYANTI, SH., RACHMAN KARTOLO, SH., dan BAHARUDDIN MERU, SH.** Team Advokat/Pengacara dari Konsultasi dan Bantuan Hukum **AMALIAH**, berkedudukan/ berkantor di Jalan Jati Kel. Caile Kec. Ujung Bulu Kab.Bulukumba, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 4 Maret 2022 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba Nomor 16/ Daf.SK.G/2022/PN.BLK, tanggal 8 Maret 2022 Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT III dan Turut Tergugat ;

## **PENGADILAN NEGERI TERSEBUT ;**

Setelah membaca surat penetapan dalam berkas perkara ini;

Setelah mendengar jawabjawab oleh para pihak;

Setelah memeriksa bukti-bukti yang diajukan di persidangan;

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Februari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba pada tanggal 23 Februari 2022 dalam Register Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Blk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Mengenai sebidang tanah perumahan dan kebun dengan luas kurang lebih 7.088 M<sup>2</sup>, Nomor Obyek Pajak ( NOP ) : 73 02.060.004.004-0081.0 dan 73 02 060 004 004-0079.0, atas nama wajib pajak **BIBO DOLENG**, terletak di

*Halaman 2 dari Halaman 17 Putusan No. 5/Pdt.G/2022/PN.Blk.*

### **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

Kampung Karangrang Bantia, Desa Lembang, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba, berbatas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah milik Suryani dan Amiruddin
- Sebelah Timur : Jalan
- Sebelah Selatan : Tanah perumahan milik Pahannei, kebun milik Ismail, kebun milik Nika, sawah milik Zain dan sawah milik Janasia
- Sebelah Barat : Sungai kecil

Adalah tanah milik Penggugat yang dibeli Penggugat dari Salasa Bin Cabere sekitar tahun 1981;

*Untuk selanjutnya disebut sebagai objek sengketa;*

Bahwa mengenai RAJAMUDDIN Bin SULLE (Tergugat I) adalah saudara ipar Penggugat, BOMBONG Binti DOLENG (tergugat II), dan SAPANANG Binti DOLENG (tergugat III) adalah saudara kandung Penggugat dan UDIN alias ODDO Bin BOLONG (turut Tergugat) adalah anak kandung Tergugat III.

Bahwa adapun yang menjadi dasar dan alasan hukum sepanjang gugatan ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa tanah objek sengketa semula adalah tanah kebun milik Salasa Bin Cabere yang diperoleh dari orang tuanya yang bernama Cabere, adapun Cabere memperoleh dari ayahnya yang bernama Badoheng;
2. Bahwa Cabere dan nenek Penggugat yang bernama Sale'leng adalah saudara kandung, sehingga setelah ayah Cabere dan Sale'leng bernama Badoheng meninggal dunia sekitar Tahun 1950 surat kepemilikan tanah peninggalan Badoheng Di Karangrang Bantia berganti nama atas nama Sale'leng;
3. Bahwa sekitar tahun 1953 tanah di Karangrang Bantia yang atas nama Sale'leng di bagi dua oleh Sale'leng dan Cabere masing mendapatkan bagian seluas kurang lebih 7.088 M<sup>2</sup> ;
4. Bahwa sekitar Tahun 1960 bagian Sale'leng yang luasnya sekitar kurang lebih 7.088 M<sup>2</sup> , yang terletak disebelah utara obyek sengketa dijadikan mahar pernikahan anaknya Sale'leng yang bernama MUHAMMAD kepada isterinya yang bernama Bolong, sekarang menjadi tanah milik Suryani;
5. Bahwa adapun yang menjadi objek a quo adalah tanah bagian Cabere yang di jual anaknya Cabere yang bernama Salasa Bin Cabere kepada Penggugat sekitar tahun 1981;

Halaman 3 dari Halaman 17 Putusan No. 5/Pdt.G/2022/PN.Blk.



6. Bahwa awalnya sekitar pada Tahun 1975, Para Tergugat meminta tolong kepada Salasa bin Cabere, agar diizinkan membangun rumah di atas tanah milik Salasa bin Cabere yang menjadi objek sengketa a quo, yang mana pada waktu itu Salasa Bin Cabere mengizinkan Para Tergugat untuk mendirikan Rumah dengan status tanah pinjam sementara dari Salasa kepada Tergugat I, II, dan Tergugat III;
7. Bahwa pada sekitar Tahun 1981 SALASA bin CABERE menawarkan tanahnya ( objek perkara aquo) yang ditempati oleh Tegugat I, II, dan III untuk dibeli para Tergugat sebab SALASA Bin CABERE membutuhkan uang untuk keperluan perkawinan anaknya yang bernama DUDDIN Bin SALASA, akan tetapi pada saat itu Para Tergugat tidak punya kemampuan untuk membeli Tanah Perumahan yang mereka tempati membangun rumah, sehingga Tergugat I, II, dan III mendatangi Penggugat dan menyampaikan bahwa Tanah milik SALASA Bin CABERE ingin dijual oleh SALASA, lalu Penggugat pada saat itu langsung merespon informasi yang diterima dari para Tergugat, dan Beberapa hari kemudian masih tahun 1981 SALASA bin CABERE datang menemui Penggugat di Rumah Penggugat di Batuasang menawarkan kepada Penggugat untuk membeli Tanahnya SALASA Bin CABERE yang menjadi objek sengketa a quo, maka pada waktu itu terjadilah persetujuan dan kesefakatan antara Penggugat dan SALASA bin CABERE untuk melakukan Perjanjian Jual Beli Tanah berupa Kebun dan Tanah perumahan milik Salasa Bin Cabere yang menjadi objek sengketa perkara aquo dengan kesefakatan harga sebesar Rp. 50.000, ( Lima Puluh Ribu Rupiah );
8. Bahwa setelah Penggugat dan Salasa telah melakukan Transaksi Jual Beli atas objek a quo, yang mana hak Kepemilikan Tanah beralih sepenuhnya kepada Penggugat. Sehingga Penggugat menemui Tergugat I, II dan III menyampaikan bahwa tanah yang Tergugat tempati membangun rumah sudah menjadi milik Penggugat, tetapi Para Tergugat saat itu meminta kepada Penggugat agar tetap diizinkan bertempat tinggal diatas tanah objek a quo, lalu para Tergugat berjanji akan pindah apabila Penggugat membutuhkan tanahnya;
9. Bahwa setelah transaksi jual beli antara SALASA bin CABERE dengan Penggugat pada Tahun 1981, tanah objek sengketa yang berada disebelah barat rumah para Tergugat berupa tanah kebun digarap oleh Penggugat dengan cara menanam jagung, karena Penggugat adalah bekerja sebagai



guru maka Penggugat menggarap objek sengketa setelah pulang dari mengajar di sekolah;

10. Bahwa sekitar tahun 1985 Penggugat meminta kepada Tergugat II agar mau menggarap kebun (objek sengketa) a quo dengan cara bagi hasil dan Tergugat II pun bersedia menggarap;
11. Bahwa sekitar Tahun 2020 Tergugat II tidak lagi menggarap objek sengketa bagian kebun karena kesehatan Tergugat II terganggu, maka Penggugat meminta kepada Tergugat III agar bersedia menggarap tanah kebun objek sengketa untuk sementara, dan Tergugat III pun bersedia menggarap, sekarang tanah objek sengketa bagian kebun digarap anaknya Tergugat III yaitu Turut Tergugat;
12. Bahwa oleh karena Penggugat sudah tua dan sakit-sakitan, maka dengan pertimbangan itulah sehingga Penggugat berkeinginan untuk membagikan tanah milik Penggugat tersebut kepada anak-anaknya, sehingga pada bulan Mei Tahun 2021 Penggugat menemui Para Tergugat, Penggugat meminta kepada Para Tergugat agar bersedia mengembalikan tanah milik Penggugat yang menjadi objek sengketa a quo, akan tetapi para Tergugat menolak dengan alasan tergugat I dan Tergugat II belum memiliki tanah untuk tempat membangun rumahnya, Tergugat III tidak jelas alasannya, sedangkan Turut Tergugat menggarap kebun obyek sengketa dengan alasan di suruh Tergugat III (ibu kandung Turut Tergugat), adapun Tergugat III telah membongkar rumahnya di atas tanah objek sengketa pada Tahun 2021 akan tetapi tanah bekas membangun rumah belum diserahkan kepada Penggugat;
13. Bahwa dalam sidang mediasi a quo tanggal 15 Maret 2022 Tergugat I dan Tergugat II telah berdamai dengan menyatakan menyerahkan objek sengketa yang dikuasainya kepada Penggugat;
  - a. Bahwa Tergugat I menyerahkan objek sengketa a quo yang dikuasai Tergugat I seluas 343 M<sup>2</sup> dengan batas batas sebagai berikut :
    - Sebelah Utara : Tanah milik Amiruddin
    - Sebelah Timur : Jalan
    - Sebelah Selatan : Tanah perumahan milik Penggugat (objek sengketa a quo)
    - Sebelah Barat : Tanah kebun milik Penggugat (objek sengketa a quo)
  - b. Bahwa tergugat II menyerahkan objek sengketa a quo yang dikuasai Tergugat II seluas 806 M<sup>2</sup> dengan batas batas sebagai berikut :



- Sebelah Utara : Tanah milik penggugat (objek sengketa a quo)
- Sebelah Timur : Jalan
- Sebelah Selatan : Tanah perumahan milik Pahannei,
- Sebelah Barat : Tanah kebun milik penggugat (objek sengketa a quo)

14. Bahwa oleh karena Tergugat I mengembalikan objek sengketa kepada Penggugat 343 M<sup>2</sup> dan Tergugat II mengembalikan objek sengketa kepada Penggugat 806 M<sup>2</sup> sehingga objek sengketa yang semula seluas kurang lebih 7.088 M<sup>2</sup>, telah berkurang menjadi hanya seluas 5.939 M<sup>2</sup>;

15. Bahwa objek a quo seluas 5.939 M<sup>2</sup> dikuasai Tergugat III dan Turut Tergugat berbatas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah milik Suryani dan tanah perumahan milik Penggugat (*eks. Objek a quo yang telah dikembalikan Tergugat I kepada Penggugat*);
- Sebelah Timur : Jalan
- Sebelah Selatan : Tanah perumahan milik Penggugat (*eks. Objek a quo yang dikembalikan Tergugat II kepada Penggugat*), kebun Pahannei, kebun milik Ismail, kebun milik Nika, sawah milik Zain dan sawah milik Janasia;
- Sebelah Barat : Sungai kecil

*Untuk selanjutnya skarang disebut sebagai objek sengketa;*

16. Bahwa oleh karena Tergugat I dan II telah berdamai dengan Penggugat, maka permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I dan II a quo dianggap telah selesai;

17. Bahwa oleh karena Tergugat III dan Turut Tergugat melakukan perbuatan berupa menolak untuk mengembalikan objek sengketa yang dikuasainya kepada Penggugat, maka perbuatan tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melawan hak;

18. Bahwa permasalahan ini telah diupayakan penyelesaiannya secara damai dan kekeluargaan akan tetapi Tergugat III dan Turut Tergugat tidak mau merespon untuk menyelesaikan permasalahan secara damai, sehingga jalan satu-satunya yang Penggugat harus tempuh adalah penyelesaian masalah melalui Pengadilan Negeri Bulukumba;

19. Bahwa diajukannya permasalahan ini kepada Pengadilan Negeri Bulukumba, dengan harapan agar Pengadilan Negeri Bulukumba memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini secara adil;



20. Bahwa apabila dalam penguasaan tanah milik Penggugat yang menjadi objek sengketa telah terbit berupa Sertifikat tanah, surat keterangan, SPPT.PBB atas nama orang lain selain dari nama Penggugat, maka alas hak tersebut adalah cacat hukum dan tidak sah sehingga batal demi hukum;

21. Bahwa apabila perkara ini dimenangkan Penggugat, maka Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Bulukumba untuk menghukum Tergugat III dan Turut untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna dan bebas dari beban apapun juga;

22. Bahwa apabila perkara ini di menangkan Penggugat maka Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Bulukumba untuk menghukum Tergugat III dan Turut Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana yang telah diuraikan di atas sepanjang gugatan yang berdasarkan hukum ini, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bulukumba Cq. Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bulukumba agar sudi kiranya memeriksa dan memutus perkara ini sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sebidang tanah perumahan dan kebun yang dikuasai Tergugat III dan Turut Tergugat dengan luas kurang 5.939 M<sup>2</sup>, Nomor Obyek Pajak ( NOP ) : 73 02.060.004.004-0081.0 dan 73 02 060 004 004-0079.0, atas nama wajib pajak BIBO DOLENG, terletak di Kampung Karangrang Bantia, Desa Lembang, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba, berbatas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah milik Suryani dan tanah perumahan milik Penggugat (eks. Objek a quo yang telah dikembalikan Tergugat I kepada Penggugat);
- Sebelah Timur : Jalan
- Sebelah Selatan : Tanah perumahan milik Penggugat (eks. Objek a quo yang dikembalikan Tergugat II kepada Penggugat), kebun Pahannei, kebun milik Ismail, kebun milik Nika, sawah milik Zain dan sawah milik Janasia
- Sebelah Barat : Sungai kecil

Adalah merupakan bagian dari tanah seluas 7.088, milik Penggugat BIBO Bin DOLENG yang di beli dari Salasa Bin Cabere pada Tahun 1981;



3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat III dan Turut Tergugat menolak untuk mengembalikan obyek sengketa kepada Penggugat, adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechmatigedaad) dan melawan hak;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Surat Pemberitahuan Pembayaran Objek Pajak Nomor 73 02.060.004.004-0081.0 dan 73 02 060 004 004-0079.0 atas nama wajib pajak Bibo bin Doleng, serta Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran (DHKP) adalah sah dan berharga untuk objek sengketa perkara ini;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa apabila dalam penguasaan tanah milik Penggugat yang menjadi objek sengketa telah terbit berupa Sertifikat, surat keterangan, SPPT.PBB atas nama orang lain selain dari pada nama penggugat, maka alas hak tersebut adalah cacat hukum dan tidak sah karenanya batal demi hukum;
6. Menghukum Tergugat III dan Turut untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna dan bebas dari beban apapun juga, dan kalau dibutuhkan dengan bantuan pihak kepolisian atau alat kekuasaan negara lainnya;
7. Menghukum Tergugat III dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

DAN/ATAU

Jika Pengadilan Negeri Bulukumba berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, hadir kuasa Penggugat kemudian Tergugat I dan Tergugat II sedangkan Tergugat III dan Turut Tergugat diwakili kuasa hukumnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk FITRIANA, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bulukumba, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 Maret 2022, upaya perdamaian berhasil sebagian yaitu Tergugat I dan Tergugat II berdamai dengan Penggugat dimana Tergugat I dan Tergugat II secara sukarela menyerahkan tanah yang dikuasainya (sebagian obyek sengketa) sedangkan Tergugat III dan turut Tergugat tidak berhasil mencapai perdamaian dengan Penggugat;

*Halaman 8 dari Halaman 17 Putusan No. 5/Pdt.G/2022/PN.Blk.*



Menimbang, bahwa oleh karena itu acara persidangan dilanjutkan dengan pembacaan gugatan, akan tetapi sebelum surat gugatan dibacakan Penggugat menyatakan akan melakukan perubahan gugatan, selanjutnya Penggugat melakukan perubahan gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III dan turut Tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis yang disampaikan di persidangan, pada pokoknya sebagai berikut;

**DALAM EKSEPSI:**

Bahwa bertolak dari Gugatan Penggugat tertanggal 23-2-2022, yang diadakan Perubahan Gugatan tanggal 29 Maret 2022 maka setelah mengamati dan mempelajari secara saksama maka Gugatan tersebut adalah :

1. Obscuur Libel ( Kabur ) Hal ini terlihat dalam Posita ( dasar Gugatan) antara lain:

- Penempatan Pihak masih mendudukkan Rajamuddin Bin Sule dan Bombong Binti Doleng sebagai Tergugat I dan II sedangkan Posita poin 16 menganggap antara Penggugat dengan Tergugat I dan II sudah tidak ada masalah;
- Antara Posita dan Petitum sudah tidak sejalan baik menyangkut masalah Obyek maupun dengan Para Pihak dimana batas dalam Posita masih batas pada Gugatan Pertama sebelum diadakan Perubahan maupun Penambahan masih batas yang sama walaupun telah diadakan perubahan sebagaimana tertuang dalam posita pada poin 13 s/d 15, begitupula dengan Petitum pada poin 2 sudah tidak sejalan dengan Posita Gugatan, hal ini terlihat pada Posita poin 6 masih mendudukkan Tergugat I dan II sebagai Pihak dalam Perkara ini.

Bertolak dari uraian tersebut dengan adanya Perubahan Gugatan in casu telah terjadi perubahan materi Pokok Perkara, sehingga cukup berdasar dan beralasan hukum harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ( Niet Ontvankelijk Verklaard ) Hal ini sejalan dengan Penggarisan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI sebagaimana tertuang dalam Putusannya antara lain:

- Putusan Mahkamah Agung Nomor 547K/Sip/1973 dalam fatwanya : "Perubahan Gugatan mengenai materi Pokok Perkara adalah perubahan Pokok Gugatan oleh karenanya harus ditolak."



- Putusan Mahkamah Agung Nomor 1043 K/Sip/1971 dalam fatwanya : “ Gugatan tidak dibenarkan jika terjadi perubahan yang mengakibatkan perubahan Posita Gugatan.”

2. Error in Objekto dengan alasan batas-batas dan luas dalam Gugatan tidak sama yang dikuasai oleh oleh SAPANANG , dimana Penggugat dalam Gugatannya telah menyebutkan Tanah Perumahan dan kebun seluas kurang lebih 7.088 m<sup>2</sup> kemudian dirubah menjadi seluas ± 5939 m<sup>2</sup>(posita poin 15) yang terletak di Kampung Karangrang Bantia Desa Lembang Kecamatan Kajang Kabupaten Bulukumba dengan batas-batas :

- Utara dengan Tanah milik Suryani dan tanah Perumahan milik Penggugat ;
- Selatan dengan Tanah perumahan milik Penggugat kebun milik Pahannei kebun milik Ismail kebun milik Nikah sawah Zain dan sawah milik Janasia;
- Sebelah Timur dengan Jalan
- Barat dengan Sungai Kecil ;

Dalam kenyataan Tanah yang dikuasai oleh SAPANANG ( Ibu Turut Tergugat ),seluas ± 8000 m<sup>2</sup> dengan dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dengan Rumah Rajamuddin/Salasi dan Tanah Kebun Suryani
- Timur dengan Jalan Poros Kajang ;
- Selatan dengan Rumah Bombong /Massaniga, kebun Satuhan( Ibu Ismail), Sawah Jumatta/jumasia dan Kebun Jumatta;
- Barat dengan Sungai kecil ;

Dengan terjadinya masalah kekaburan BATAS maupun LUAS yang tidak sesuai dengan kenyataan dilokasi yang dikuasai Oleh Sapanang ( Tergugat III dan Turut Tergugat ) maka berdasar dan beralasan Hukum gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ont vankeljik verklaard); Hal ini Sejalan dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI tertanggal 9 Juli 1973 nomor 81 K/Sip/1971 dengan Fatwa hukum berbunyi : “Gugatan yang tidak jelas karena setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas Perintah Mahkamah Agung , tanah yang dikuasai oleh Tergugat ternyata tidak sama batas-batasnya dan luasnya, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima ( Niet ontvankeljik verklaard);

*Halaman 10 dari Halaman 17 Putusan No. 5/Pdt.G/2022/PN.Blk.*



Bahwa berdasarkan Uraian tersebut diatas sebagai Eksepsi yang berdasar dan beralasan Hukum maka Gugatan Penggugat adalah berdasar untuk dinyatakan tidak dapat diterima ( Niet Ontvankelijk Verklard) karena cacat formil yakni gugatan kabur ( obscuur libel ) ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Para Tergugat ( Tergugat I dan Turut Tergugat ) menolak dan menyangkali versi dalil dan dalih yang dipancarkan Penggugat dalam Gugatannya terkecuali apa yang telah diakui dan tidak merugikan kepentingan Hak/Hukum Tergugat III dan Turut Tergugat ;
2. Bahwa segala hal ikhwal dan alasan hukum yang telah diuraikan dalam bagian Eksepsi ini adalah merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini ;
3. Bahwa mengingat Eksepsi ini cukup berdasar dan beralasan hukum, maka seharusnya tidak perlu memasuki Pokok Perkara;
4. Bahwa sebagaimana dalil Gugatan Penggugat yang pada dasarnya menyatakan bahwa Tanah Perumahan dan kebun seluas kurang lebih 7088 m2 Nomor Obyek Pajak 73.02.060 004.004.0081.0.dan SPPT PBB Nomor Obyek Pajak 73.02.060 004.004.0079.0 atas nama Wajib Pajak yang dibeli Penggugat dari BIBO DOLENG yang dibeli Penggugat dari SALASA BIN CABERE sekitar tahun, Ini adalah dalil yang tidak benar dan hanya REKAYASA Penggugat yang berusaha mengklaim Obyek sengketa bukan miliknya, karena bagaimana Tidak secara FAKTA HUKUM adapun Tanah Perumahan dan Kebun yang dikuasai oleh SAPANANG, dan ditempati Rumah oleh Rajamuddin dan Bombong merupakan satu kesatuan pada mulanya adalah milik SALE'LENG BIN BANDAHING ( nenek dari SAPANANG) RAJAMUDDIN, Bombong dan Penggugat) yang mulai dikuasai sekitar tahun 1968 secara turun temurun dan belum dibagi waris kepada ahli Warisnya, dan pernah dibangun Rumah Panggung dimana SAPANANG bersama dengan suaminya yaitu IBRAHIM RABBI tinggal diatas rumah tersebut bersama anak-anaknya termasuk Turut Tergugat yang nanti pada akhir bulan Septmber 2021 Rumah tersebut di bongkar karena ingin dibangun rumah Perrmanen Dan disamping bangun Rumah juga ditanami tanaman Jangka Panjang berupa kelapa dan Coklat sedangkan Rumpun Bambu ditanam oleh SALE'LENG. Bahwa terlepas dari hal tersebut sekiranya benar adalah Penggugat yang melantik dirinya sebagai Pemilik Obyek Sengketa seharusnya sewaktu SAPANANG di gugat pada tahun 1988 dalam perkara Perdata Nomor 22/Pdt.G/1988/

*Halaman 11 dari Halaman 17 Putusan No. 5/Pdt.G/2022/PN.Blk.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PN.BLK sebagai Penggugat adalah ANDI SALMA BINTI ANDI ATJO ,masuk sebagai Pihak Intervensi tapi KENYATAANNYA tidak sehingga bagaimana mungkin mengklaim Obyek sengketa sebagai miliknya.

5. Bahwa khusus dan berkenan dengan kepemilikan Tanah Obyek Sengketa sebagaimana kaitannya dalil Penggugat pada poin 3,4,5,6,7 dan 8,9 s/d 15 Tergugat III dan Turut Tergugat tidak perlu terlalu Jauh menanggapi karena KEBENARANNYA akan terungkap dengan sendirinya lewat Fakta yang terungkap dipersidangan sehingga Penggugat tidak perlu terburu-buru melantik dirinya sebagai Pemilik.
6. Bahwa begitupula dalil Gugatan Penggugat yang pada dasarnya menyatakan bahwa perbuatan Tergugat III dan Turut Tergugat dapat dikatakan perbuatan melawan hukum utamanya Sapanang sedangkan dia adalah ahli waris dari SALE'LENG BIN BIN BADAHING sebagai Pemilik Obyek sengketa sedangkan walaupun Turut Tergugat melakukan Pembongkaran Rumah bukan berarti status menumpang akan tetapi untuk dibangun yang baru .
7. Bahwa khusus dan berkenan dengan dalil Penggugat yang selebihnya Tergugat III dan Turut Tergugat tidak perlu terlalu jauh menanggapi karena semuanaya sudah jelas dan kebenarannya akan terbukti dengan sendirinya melalui Pembuktian Perkara Perdata ini;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana yang telah diuraikan diatas maka dengan segala kerendahan hati Tergugat III dan Turut Tergugat memohon kehadiran yang Mulia Majelis Hakim kiranya berkenan memutuskan perkara ini secara hukum sebagai berikut :

1. Menyatakan menurut hukum menerima Eksepsi dari Tergugat III dan Turut Tergugat ;
2. Menyatakan Menurut hukum menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam Perkara ini;-

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat III dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tanggal 12 April 2022, kemudian Tergugat III dan Turut Tergugat mengajukan duplik secara tertulis tanggal 19 April 2022 ;

Halaman 12 dari Halaman 17 Putusan No. 5/Pdt.G/2022/PN.Blk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk memperjelas serta untuk memperoleh gambaran nyata dari obyek sengketa maka Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat atas tanah obyek sengketa yang dilakukan pada hari Jumat tanggal 13 Mei 2022 yang hasilnya telah diperoleh dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah milik Suryani dan tanah perumahan milik Penggugat (eks. Objek a quo yang telah dikembalikan Tergugat I kepada Penggugat);
- Sebelah Timur : Jalan
- Sebelah Selatan : Tanah perumahan milik Penggugat (eks. Objek a quo yang dikembalikan Tergugat II kepada Penggugat), kebun Pahannei, kebun milik Ismail, kebun milik Nika, sawah milik Zain dan sawah milik Jumasia
- Sebelah Barat : Sungai kecil

Menimbang, bahwa gambar obyek sengketa dan batas-batas tanah obyek sengketa sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara ini pada pokoknya Penggugat telah menunjuk tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini sesuai dengan surat gugatannya;

Menimbang, bahwa baik Penggugat maupun Tergugat III dan Turut Tergugat telah mengajukan Kesimpulan secara litigasi masing-masing tertanggal 21 Juni 2022;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tercantum di dalam Berita Acara persidangan dianggap telah termuat yang turut dipertimbangkan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan penggugat tersebut Tergugat III dan Turut Tergugat telah mengajukan Eksepsi yang diuraikan sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI:

Bahwa bertolak dari Gugatan Penggugat tertanggal 23-2-2022,yang diadakan Perubahan Gugatan tanggal 29 Maret 2022 maka setelah mengamati dan mempelajari secara saksama maka Gugatan tersebut adalah :

Halaman 13 dari Halaman 17 Putusan No. 5/Pdt.G/2022/PN.Blk.



1. Obscuur Libel ( Kabur ) Hal ini terlihat dalam Posita ( dasar Gugatan) antara lain:

- Penempatan Pihak masih mendudukan Rajamuddin Bin Sule dan Bombong Binti Doleng sebagai Tergugat I dan II sedangkan Posita poin 16 menganggap antara Penggugat dengan Tergugat I dan II sudah tidak ada masalah;
- Antara Posita dan Petitum sudah tidak sejalan baik menyangkut masalah Obyek maupun dengan Para Pihak dimana batas dalam Posita masih batas pada Gugatan Pertama sebelum diadakan Perubahan maupun Penambahan masih batas yang sama walaupun telah diadakan perubahan sebagaimana tertuang dalam posita pada poin 13 s/d 15, begitupula dengan Petitum pada poin 2 sudah tidak sejalan dengan Posita Gugatan, hal ini terlihat pada Posita poin 6 masih mendudukan Tergugat I dan II sebagai Pihak dalam Perkara ini.

Bertolak dari uraian tersebut dengan adanya Perubahan Gugatan in casu telah terjadi perubahan materi Pokok Perkara, sehingga cukup berdasar dan beralasan hukum harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ( Niet Ontvankelijk Verklaard ) Hal ini sejalan dengan Penggarisan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI sebagaimana tertuang dalam Putusannya antara lain:

- Putusan Mahkamah Agung Nomor 547K/Sip/1973 dalam fatwanya :”Perubahan Gugatan mengenai materi Pokok Perkara adalah perubahan Pokok Gugatan oleh karenanya harus ditolak.”
- Putusan Mahkamah Agung Nomor 1043 K/Sip/1971 dalam fatwanya : “ Gugatan tidak dibenarkan jika terjadi perubahan yang mengakibatkan perubahan Posita Gugatan.”

2. Error in Objekto dengan alasan batas-batas dan luas dalam Gugatan tidak sama yang dikuasai oleh oleh SAPANANG , dimana Penggugat dalam Gugatannya telah menyebutkan Tanah Perumahan dan kebun seluas kurang lebih 7.088 m2 kemudian dirubah menjadi seluas ± 5939 m2(posita poin 15) yang terletak di Kampung Karanggang Bantia Desa Lembang Kecamatan Kajang Kabupaten Bulukumba dengan batas-batas :

- Utara dengan Tanah milik Suryani dan tanah Perumahan milik Penggugat ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan dengan Tanah perumahan milik Penggugat kebun milik Pahannei kebun milik Ismail kebun milik Nikah sawah Zain dan sawah milik Janasia;
- Sebelah Timur dengan Jalan
- Barat dengan Sungai Kecil ;

Dalam kenyataan Tanah yang dikuasai oleh SAPANANG ( Ibu Turut Tergugat ),seluas  $\pm$  8000 m<sup>2</sup> dengan dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dengan Rumah Rajamuddin/Salasi dan Tanah Kebun Suryani
- Timur dengan Jalan Poros Kajang ;
- Selatan dengan Rumah Bombong /Massaniga, kebun Satuan( Ibu Ismail), Sawah Jumatta/jumasia dan Kebun Jumatta;
- Barat dengan Sungai kecil ;

Dengan terjadinya masalah kekaburan BATAS maupun LUAS yang tidak sesuai dengan kenyataan dilokasi yang dikuasai Oleh Sapanang ( Tergugat III dan Turut Tergugat ) maka berdasar dan beralasan Hukum gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ont vankelijk verklaard); Hal ini Sejalan dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI tertanggal 9 Juli 1973 nomor 81 K/Sip/1971 dengan Fatwa hukum berbunyi : "Gugatan yang tidak jelas karena setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas Perintah Mahkamah Agung , tanah yang dikuasai oleh Tergugat ternyata tidak sama batas-batasnya dan luasnya, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima ( Niet ontvankelijk verklaard);

Bahwa berdasarkan Uraian tersebut diatas sebagai Eksepsi yang berdasar dan beralasan Hukum maka Gugatan Penggugat adalah berdasar untuk dinyatakan tidak dapat diterima ( Niet Ontvankelijk Verklard) karena cacat

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pada angka satu yaitu Obscuur Libel ( Kabur ) Majelis Hakim berpendapat bahwa pada persidangan hari Selasa tanggal 29 Maret 2022 Penggugat telah melakukan perubahan gugatan menyangkut pihak yaitu Tergugat I dan Tergugat II yang dikeluarkan sebagai pihak Tergugat karena telah berdamai dengan Penggugat selanjutnya perubahan terkait luas obyek sengketa dan batas-batasnya;

Menimbang, bahwa setelah pencermari perubahan surat gugatan penggugat maka Majelis Hakim berpendapat bahwa perubahan gugatan yang

Halaman 15 dari Halaman 17 Putusan No. 5/Pdt.G/2022/PN.Blk.

#### 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)



dilakukan oleh Penggugat tersebut telah merubah pokok materi gugatan baik dalam posita maupun petitum gugatan yaitu menyangkut pihak dan obyek gugatan sehingga dari fakta tersebut dihubungkan dengan ketentuan hukum acara perdata khususnya pasal 127 Reglement of de Rechtsvordering (Rv), yang berbunyi *Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutan nya sampai saat perkara diputus, tanpa boleh mengubah atau menambah pokok gugatannya.*”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka alasan Eksepsi dari Tergugat III dan Turut Tergugat pada angka 1 beralasan hukum dan haruslah dinyatakan diterima;

### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat III dan Turut Tergugat diterima maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan dalil-dalil dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat Obscur Libel (Kabur), maka Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Pasal-pasal dari Rbg, Rv. dan ketentuan Perundang-Undangan dan Peraturan-Peraturan lain yang bersangkutan;

### **MENGADILI:**

#### **DALAM EKSEPSI.**

- Menerima Eksepsi Tergugat III dan Turut Tergugat;

#### **DALAM POKOK PERKARA.**

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvangelijke Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.3.225.000,-(tiga juta dua ratus dua puluh lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bulukumba pada hari Jumat tanggal 24 Juni 2022 oleh ANDI MUH. AMIN A.R, S.H., sebagai Hakim Ketua, RIA HANDAYANI, S.H., M.H. dan MUHAMMAD MUSASHI ACHMAD PUTRA, S.H., M.H. masing –



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan secara elektronik pada hari Selasa tanggal 5 Juli 2022 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi Hakim Anggota tersebut, dibantu MUHAMMAD SYAHRIR, SH sebagai Panitera Pengganti dihadiri Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat ;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

RIA HANDAYANI, S.H., M.H.

ANDI MUH. AMIN A.R, S.H.

MUHAMMAD MUSASHI ACHMAD PUTRA, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

MUHAMMAD SYAHRIR, S.H.,

Perincian biaya perkara :

- Biaya Pendaftaran	= Rp30.000,-
- Biaya Proses ATK	= Rp100.000,-
- Biaya penggandaan berkas	= Rp.45.000,-
- Biaya panggilan	= Rp1.300.000,-
- PNBP Relas Panggilan Pertama	= Rp40.000,-
- Biaya Pemeriksaan Setempat	= Rp1.680.000,-
- PNBP Pemeriksaan Setempat	= Rp10.000,-
- Redaksi	= Rp10.000,-
- Materai	= Rp10.000,-

Jumlah = Rp.3.225.000,-(tiga juta dua ratus dua puluh lima ribu rupiah)

Halaman 17 dari Halaman 17 Putusan No. 5/Pdt.G/2022/PN.Blk.

**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)