



PUTUSAN
Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Blk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Andi Nurlailah Oentoeng Ba, tempat/tanggal lahir 25 Desember 1960, Jenis kelamin Perempuan, status Kawin, Kebangsaan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), beralamat di Jl.M.Sarifin No.37, Loka, Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba, Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Baharuddin Meru, S.H., 2. Asbar Rasyid, S.H., 3. Irna Ismayanti, S.H., 4. Muh. Nurul Hidayat Sudirman, S.H., 5. Sanurung Andi Lolo, S.H., Advokat/Pengacara Konsultasi dan Bantuan Hukum, KANTOR HUKUM AMALIAH, berkedudukan/berkantor di Jalan Jati Kelurahan Caile Kecamatan Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 24/SK.KBHA/VIII/2024/BLK tertanggal, 19 Agustus 2024, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba No.67/Daf.SK.Pdt.G/2024/PN.blk tanggal, 20 Agustus 2024 gmail: baharuddinmeru@gmail.com, Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan:

Jufri, Jenis kelamin laki-laki, Pekerjaan Tani, Agama Islam, bertempat tinggal di Dusun Lasumba Desa Padang Laong Kecamatan Ujung Loe Kabupaten Bulukumba dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Amiruddin Lannurung, S.H., M.H. 2. Iryanti Wahyuningsih, S.H., Advokat/Pengacara dan Penasihat Hukum pada kantor Advokat/Pengacara dan Penasihat Hukum DR Amiruddin Lannurung, S.H., M.H. & Partner yang berkedudukan di Jl. Sukaria 1B No.20A, RT 006, RW 006, Kelurahan Tamamaung, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, Indonesia, Kode Pos 90231, Email : amiruddinlannurungshmh@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 September 2024 yang terdaftar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba Nomor:
No.78/Daf.SK.Pdt.G/2024/PN.blk tanggal, 03 September
2024, Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

Fajar Fitria, As, Lahir di Bulukumba, 27 Oktober 1979, Jenis kelamin
Perempuan, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil
(PNS),Kebangsaan Indonesia, Agama Islam, bertempat di
BTN Somba III Blok D No.2 Kelurahan Tanah Kongkong
Kecamatan Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba, sebagai
TERGUGAT II;

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 26
Agustus 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Bulukumba pada tanggal 28 Agustus 2024 dalam Register Nomor
18/Pdt.G/2024/PN Blk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:
Adapun OBYEK GUGATAN dalam PERKARA ini adalah :
Tanah Sawah/Kebun yang terletak di Dusun Lonrong Desa Lonrong
Kecamatan Ujung Loe Kabupaten Bulukumba seluas \pm 2 Ha yang terletak di
Dusun Lonrong Desa Lonrong Kecamatan Ujung Bulu Kabupaten
Bulukumba dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan kebun H. Cari
- Sebelah Timur berbatasan dengan kebun Samsul Arif
- Sebelah Selatan berbatasan dengan kebun Jalan Tani
- Sebelah Barat berbatasan dengan kebun Andi Nurlailah

Yang dikuasai oleh Tergugat I.

Bahwa adapun yang menjadi dasar dan alasan Hukum Duduk Perkaranya
sepanjang Gugatan ini adalah Terurai secara Hukum sebagai berikut :

1. Bahwa tanah Sawah /Kebun Obyek sengketa adalah milik Penggugat
(ANDI NURLAILAH OENTOENG BA,) sebagai bagian warisan dari
Orang Tuanya yaitu almarhum Andi Oentoeng ;-
2. Bahwa tanah sawah / kebun Obyek Sengketa pada mulanya dikuasai
dan di miliki oleh Andi Ontoeng (almarhum) yang kemudian setelah
meninggalnya dibagi dan dikuasai oleh ahli warisnya yaitu ANDI
NURLAILAH OENTOENG BA, sebagai bagian warisannya;
3. Bahwa Tanah Sawah/kebun Obyek sengketa seluas \pm 2 Ha
merupakan satu kesatuan dengan Tanah sawah/kebun milik Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang luas keseluruhan termasuk batas sebelah Barat seluas ±66.515 m²;-

4. Bahwa semasa hidupnya ANDI OENTOENG sampai meninggalnya tahun 1986 sawah/kebun di garap oleh buruh tani yang di bayar Andi Ontoeng ;
5. Bahwa sepeninggalan Andi Ontoeng pada 1986 sawah/kebun masih di garap buruh tani sampai saat ini;
6. Bahwa tepatnya tahun 2010 harta peninggalan sawah/kebun almarhum Andi Ontoeng telah dibagi kepada Para Ahli Warisnya termasuk kepada Penggugat Andi Nurlailah Oentoeng BA, dimana hal itu diketahui ibu para ahli waris yakni istri Andi Ontoeng (almarhum) dan diketahui Pemerintah setempat;
7. Bahwa setelah sawah/kebun milik almarhum Andi Oentoeng, telah dibagi habis kepada para Ahli Warisnya, Penggugat tidak terjun langsung untuk menggarap sawah/kebun (Obyek sengketa) tersebut dikarenakan kesibukan kerja, sehingga masih mempercayakan kepada buruh tani yang selama ini menggarap tanah tersebut;
8. Bahwa berselang beberapa tahun kemudian Penggugat Bersama saudaranya berusaha menghubungi Tergugat I yang menggarap sawah/kebun Obyek sengketa tersebut dan berinisiatif mengambil alih untuk mengelola sawah/kebun, namun Tergugat I yang menggarap dan menguasai tidak mau mengembalikan sawah/kebun Obyek sengketa dengan beralih telah membeli sawah/kebun tersebut pada tahun 2012 dari almarhum H.A.Syafri Oentoeng Orang Tua Tergugat II FAJAR FITRIA,AS;
9. Bahwa Penggugat secara kekeluargaan menghubungi Tergugat II untuk membicarakan masalah Penjualan almarhum Orang Tuanya kepada Muh.Jufri (Tergugat I), Tergugat II bilang tidak tahu menahu masalah itu;-
10. Bahwa apabila dalam penguasaan Tergugat I telah pernah menerbitkan Alas Hak kepemilikan yang mengakibatkan berubahnya Status Hak Kepemilikan terhadap Tanah sawah /kebun Obyek Sengketa milik Penggugat, maka Alas Hak tersebut adalah Cacat Hukum dan tidak mengikat terhadap sawah/kebun Obyek Sengketa tersebut;
11. Bahwa apabila pernah terjadi Jual Beli antara Tergugat I dengan almarhum H.A.Syafri Oentoeng (Orang Tua Tergugat II) maka jual



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- beli tersebut adalah tidak sah dan cacat hukum, karena dilandasi etika tidak baik, sehingga harus dibatalkan;
12. Bahwa Penggugat berusaha untuk berdialog dengan Para Tergugat Utamanya Tergugat I namun tidak membuahkan hasil sehingga Penggugat melaporkan kejadian tersebut ke Polres Bulukumba untuk Penanganan problem yang terjadi;
 13. Bahwa setelah pelaporan di lakukanlah pemanggilan Penggugat dan Para Tergugat ke Polsek Ujung Loe untuk mengadakan mediasi untuk pertama kalinya pada tahun 2013 namun tidak membuahkan hasil;
 14. Bahwa pada tahun 2017 Penggugat mengajukan pertemuan dengan para Tergugat di Polsek Ujung Loe Desa Padang Loang untuk mediasi namun tidak membuahkan hasil;
 15. Bahwa pada tahun 2024 Penggugat tetap melakukan upaya mediasi sebanyak 3 (tiga) kali, pertama, di Kantor Desa Lonrong, kedua, di Kantor Desa Padang Loang, ketiga, di rumah Kepala Desa Padang Loang, namun tidak membuahkan hasil;
 16. Bahwa tindakan Tergugat I, yang menguasai Obyek Sengketa adalah perbuatan melawan Hak dan melawan Hukum;
 17. Penggugat meragukan itikad baik dari Para Tergugat utamanya Tergugat I, terhadap Tanah Obyek Sengketa jangan sampai dipindah tangankan maka dimohonkan untuk diletakkan Sita Jaminan (Conser Vatoir);
 18. Bahwa mengingat Para Tergugat (Tergugat I, dan II) tidak pernah serius untuk menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan maka tidak ada jalan lain kecuali menyerahkan Perkara ini kepada Pengadilan Negeri Bulukumba untuk memeriksa, Mengadili, dan memutuskan menurut Hukum;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana yang telah diuraikan diatas sepanjang Gugatan yang berdasar Hukum ini, maka Penggugat melalui Kuasanya memohon kepada Ibu Ketua Pengadilan Negeri Bulukumba/Ketua dan anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bulukumba agar sudi kiranya mempertemukan kami kedua belah pihak, selanjutnya menjatuhkan Putusan sebagai berikut;

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut Hukum bahwa Sita Jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Bulukumba terhadap Obyek Sengketa berupa tanah sawah/kebun adalah Sah dan berharga;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat Andi Nurlailah Oentoeng BA adalah pemilik Tanah sawah/kebun Obyek sengketa sebagai bagian warisan dari Orang Tuanya;
4. Menyatakan menurut Hukum bahwa Tanah sawah/kebun yang terletak di Dusun Lonrong Desa Lonrong Kecamatan Ujung Loe Kabupaten Bulukumba seluas \pm 2 Ha yang terletak di Dusun Lonrong Desa Lonrong Kecamatan Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan kebun H. Cari
 - Sebelah Timur berbatasan dengan kebun Samsul Arif
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan kebun Jalan Tani
 - Sebelah Barat berbatasan dengan kebun Andi NurlailahAdalah milik Penggugat Andi Nurlailah Oentoeng BA.
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Tanah Sawah/kebun Obyek sengketa merupakan satu kesatuan dengan Tanah sawah /kebun milik Penggugat seluas \pm 66.515 m² ;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa Jual Beli antara almarhum Andi Syafri Oentoeng Orang Tua Tergugat II dengan Tergugat I atas tanah sawah/kebun Obyek sengketa adalah tidak sah dan cacat hukum karena dilandasi etika tidak baik dan harus dibatalkan;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat I yang menguasai Tanah Sawah/kebun Obyek sengketa adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum;
8. Menyatakan menurut Hukum bahwa segala penerbitan Alas Hak terhadap Tanah sawah/kebun Obyek Sengketa adalah tidak Sah dan Tidak mengikat;
9. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, dan Tergugat) atau orang yang mendapat Hak dari padanya untuk menyerahkan kembali Tanah Sawah/kebun Obyek Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan Kosong;
10. Menghukum Tergugat I, dan Tergugat II, untuk membayar segala Biaya yang timbul dalam Perkara ini secara Tanggung Renteng;
DAN / ATAU :

Jika sekiranya Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain, penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat Hadir Kuasanya dan Tergugat I sedangkan Tergugat II pernah hadir satu kali tanggal 25 September 2024, sidang selanjutnya tidak pernah hadir di persidangan dan tidak pula menyampaikan perwakilan atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuasanya serta alasan tentang ketidak hadirannya di persidangan, sehingga persidangan tetap dilanjutkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ria Handayani, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bulukumba, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 Oktober 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

A. EKSEPSI

1. Bahwa tergugat I tersebut diatas menolak serta membantah sekeras-kerasnya seluruh dalil dan dalih penggugat, kecuali apa yang diakuinya secara tegas dan terpenuhi yang dapat dipandang sebagai pengakuan menurut hukum sepanjang tidak merugikan bagi tergugat I.
2. Bahwa gugatan penggugat atas obyek sengketa yang diajukan tidak jelas mengenai luas dan batas-batasnya yang dikuasai oleh tergugat I/JUFRI akan tetapi hanya menyebutkan saja secara umum keseluruhan luas obyek sengketa kurang lebih 2 Ha dengan batas dari kesemua pula obyek sengketa, tanpa menyebutkan/mencantumkan dengan jelas dan terperinci luas dan batas yang dikuasai oleh tergugat I/JUFRI. Sehingga formulasi gugatan yang sedemikian, menyebabkan menjadi kabur alias tidak jelas berapa luas yang dikuasai oleh tergugat I/JUFRI dan yang mana pula batas dari obyek sengketa yang dikuasai oleh tergugat I/JUFRI. Mengingat hal itu, sesuai ketentuan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung pentingnya suatu gugatan harus jelas agar tidak salah obyek dalam pelaksanaan putusan kelak ketika perkara telah berkekuatan hukum tetap. Oleh karena, luas dan batas-batas obyek sengketa dalam surat gugatan penggugat tidak disebutkan secara eksplisit terhadap tergugat I/JUFRI yang diikutkan dalam perkara ini sehingga sangat beralasan hukum jika gugatan penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (NO) (vide putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 81 K/Sip/1971.-
3. Bahwa bahkan batas-batas obyek sengketa yang secara umum dicantumkan dalam surat gugatan penggugat tersebut pada obyek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa yang dikuasai dan dimiliki oleh tergugat I/JUFRI, sangat kontra berbeda jauh dengan kenyataan di lapangan sebagai fakta hukum. Yaitu dimana batas-batas dalam gugatan aquo tercantum sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan kebun H. Cari.-----
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan kebun Samsul Arif.
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan kebun jalan tani.----
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan kebun Andi Nurlailah.

Sedangkan kenyataan di lapangan batas-batas obyek sengketa tersebut, antara lain :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan kebun Baharuddin, H. Timun dan H. Cari.
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan kebun Samsul/Ancu.-
- Sebelah Selatan: Berbatasan dengan kebun Kasmawati Dan saluran irigasi.
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan kebun Lukman.

Dengan adanya perbedaan batas-batas obyek sengketa itu antara batas-batas yang didalilkan oleh penggugat dalam surat gugatannya dengan kenyataan batas-batas obyek sengketa di lapangan, maka secara hukum menunjukkan bahwa gugatan penggugat kabur alias tidak jelas mengenai batas-batas obyek sengketa yang diperkarakan sebagai obyek gugatan sehingga gugatan yang sedemikian harus ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (NO) karena bertentangan dengan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung.

4. Bahwa gugatan yang diajukan penggugat tidak memenuhi syarat formil dari sebuah gugatan yang baku, dimana gugatan aquo adalah juga kekurangan pihak (ERROR IN PERSONA). Sebab masih ada pihak, yang seharusnya ditarik sebagai tergugat atau setidaknya ditempatkan sebagai turut tergugat dalam perkara No. 18/PDT.G/2024/PN.BLK ini. Namun sama sekali tidak dilibatkan sebagai pihak, seperti Kepala Desa Lonrong dan Camat Ujung Loe selaku pemerintah setempat tidak ditarik sebagai pihak. Seyogiayanya Kepala Desa Lonrong dan Camat Ujung Loe ditarik/ditempatkan pula sebagai pihak, oleh karena peralihan hak atau permufakatan jual beli terhadap obyek sengketa tersebut diketahui oleh Kepala Desa Lonrong dan Camat Ujung Loe, dalam arti pelepasan hak atas obyek sengketa dari Andi Syafri Andi Untung kepada tergugat I/JUFRI dilakukan dihadapannya selaku pemerintah setempat. Sehingga dengan demikian, tidak dilibatkannya Kepala Desa Lonrong dan Camat Ujung Loe sebagai pihak dalam perkara ini, selaku pemerintah setempat menyebabkan gugatan penggugat menjadi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekurangan pihak (ERROR IN PERSONA). Karenanya gugatan penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (NO).

5. Bahwa gugatan penggugat dalam menempatkan pihak dalam perkara ini, masih kekurangan pihak (ERROR IN PERSONA) dengan hanya mendudukan atau memposisikan seorang diri saja ANDI NURLAILAH OENTOENG, BA sebagai penggugat padahal almarhum ANDI OENTOENG mempunyai isteri dan beberapa lagi anak/ahli waris lainnya sebagai saudara kandung penggugat. Seperti Andi Soni, Andi Mega dan Andi Iskandar serta almarhum Andi Syafri dan almarhum Andi Stella yang kesemuanya merupakan anak kandung dari almarhum Andi Oentoeng (Untung) harusnya pula yang bersangkutan sebagai anak maupun ahli waris yang telah meninggal dunia dilibatkan juga selaku penggugat-penggugat. Mengingat, yang menjadi obyek sengketa yang didalilkan oleh penggugat dalam perkara ini, adalah masalah kewarisan seperti termaktub dalam gugatan aquo. Dimana masalah kewarisan masing-masing anak/ahli waris mempunyai kedudukan yang sama akan hak-hak maupun kewajibannya dalam lapangan hukum perdata sehingga harus didudukan semua sebagai pihak dalam perkara, dengan tidak dilibatkannya semua ahli waris yang lain dari almarhum ANDI OENTOENG sebagai para penggugat menyebabkan gugatan penggugat menjadi cacat hukum atau tidak lengkap para pihak yang diikutkan dalam perkara sehingga menyebabkan gugatan menjadi kabur. Dengan demikian gugatan seperti itu, harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima adanya (NO).

6. Bahwa gugatan penggugat lagi-lagi masih kekurangan pihak (ERROR IN PERSONA) dan tidak sempurna dengan tidak melibatkan pula semua ahli waris almarhum Andi Syafri Andi Oentoeng sebagai tergugat ataupun turut tergugat, akan tetapi ahli waris/anak Andi Syafri Andi Oentoeng yang dilibatkan/ditarik sebagai pihak hanya Fajar Fitria, AS. Padahal masih ada ahli waris almarhum Andi Syafri Andi Untung yaitu isteri almarhum Andi Untung yang bernama Andi Nur dan beberapa orang lagi anak Andi Syafri Andi Untung yang lainnya diantaranya atas nama Andi Gato dan Andi Ulpadan yang kesemuanya sebagai saudara kandung Fajar Fitria seharusnya ditarik pula sebagai pihak dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara namun tidak dilibatkan. Sehingga hal itu menjadi penyebab kekurangan pihak dari suatu gugatan yang seharusnya ditempatkan pula sebagai pihak, mengingat para ahli waris tersebut mempunyai kedudukan yang sama akan hak dan kewajiban dalam lapangan hukum perdata. Kemudian urgensi pentingnya para ahli waris dilibatkan sebagai pihak dalam perkara, apakah sebagai tergugat atau turut tergugat agar kelak putusan yang dijatuhkan dapat dipatuhi dan mengikat secara yuridis bagi para pihak yang terlibat dalam perkara.

7. Bahwa gugatan penggugat salah alamat dan keliru, memasukkan gugatan pada peradilan umum incasu Pengadilan Negeri Bulukumba. Oleh karena, jika mencermati dalil gugatan penggugat pada posita gugatan a quo maka yang menjadi pokok sengketa adalah masalah kewarisan dimana tanah obyek sengketa menurut penggugat adalah merupakan warisan dari orang tuanya yang bernama almarhum ANDI OENTOENG . Sehingga tentu hal itu, menjadi ranah kompetensi absoluth peradilan agama untuk mengadili/memeriksa dan memutus pokok perkaranya sebagai pokok sengketa bukan kewenangan peradlan umum karena terkait dengan sengketa kewarisan. Untuk itu gugatan penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (NO).

I. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil penggugat dalam gugatannya sama sekali tidak beralasan dan terkesan mengada-ada, sebab tanah obyek sengketa bukan milik penggugat melainkan milik tergugat I (JUFRI) yang diperoleh dengan cara membeli melalui permufakatan/persetujuan jual beli dari Andi Syafri Andi Untung (saudara kandung penggugat) pada Tgl 3 Agustus 2012 yang turut diketahui dan dilakukan dihadapan Kepala Desa Lonrong dan Camat Ujung Loe, karenanya sangat tidak berdasar hukum jika penggugat mengakui atau mengklaim obyek sengketa sebagai miliknya.
2. Bahwa fakta menunjukkan dimana berbeda antara tanah obyek sengketa yang dimiliki dan dikuasai oleh tergugat I/JUFRI yakni hanya seluas 17.500 M2 dengan tanah sawah/kebun yang dituntut oleh penggugat seluas kurang lebih 2 Ha yang diklaim sebagai warisan dari orang tuanya yang bernama almarhum ANDI OENTOENG. Hal itu, menandakan penggugat salah alamat menggugat alias tidak tahu menahu berapa luas yang sebenarnya obyek sengketa yang dicari dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana letak posisi tanah yang dituntut ?. Sehingga semakin memperkuat fakta hukum jika penggugat menggugat serampangan saja bukan tanahnya yang dituntut melainkan tanah milik tergugat I/JUFRI karena sesungguhnya penggugat tidak memiliki tanah diatas obyek sengketa.

3. Bahwa tidak benar jika tanah obyek sengketa masih digarap oleh buruh tani sampai sekarang, namun yang benar tanah obyek sengketa hingga saat ini digarap dan dikuasai oleh JUFRI/tergugat I sebagai pemilik sah atas obyek sengketa. Untuk itu, perlu tergugat I tegaskan sejak terjadi peralihan hak atas obyek sengketa dari ANDI SYAFRI ANDI UNTUNG kepada tergugat I/JUFRI pada tahun 2012 maka sejak itu pula tergugat I menguasai dan menggarap serta memiliki obyek sengketa sampai sekarang tanpa pernah ada yang namanya buruh tani menggarap obyek sengketa tersebut.
4. Bahwa dalil penggugat yang menyatakan tepatnya Tahun 2010 harta peninggalan sawah/kebun almarhum Andi Oentoeng telah dibagi kepada para ahli warisnya termasuk kepada penggugat Andi Nurlailah Ontoeng. Adalah merupakan dalil yang tidak masuk akal dan berlebihan serta dibuat-buat saja tanpa ada dasar hukumnya. Sebab bagaimana mungkin, obyek sengketa bisa terjual atau dipindahtangankan baik kepada orang lain maupun terhadap Tergugat I/JUFRI jika obyek sengketa itu sudah dibagi waris dan suatu obyek yang telah dibagi waris mempunyai dasar hukum jelas setidaknya ada penetapan pembagian kewarisan yang dikeluarkan dari Pengadilan Agama sebagai institusi yang berkompeten untuk itu.-
5. Bahwa bagaimana mungkin tergugat I/JUFRI mau menyerahkan/memberikan tanah obyek sengketa miliknya kepada penggugat yang sementara obyek sengketa tidak mempunyai hubungan hukum dengan penggugat. Sehingga sangatlah naif jika penggugat mendalilkan penggugat berusaha menghubungi tergugat I yang menggarap sawah/kebun obyek sengketa tersebut penggugat berinisiatif mengambil alih untuk mengelola sawah/kebun, namun tergugat I tidak mau mengembalikan obyek sengketa tersebut. Pastilah, tergugat I tidak mau memberikan sebab atas dasar apa ? penggugat meminta tanah orang atau obyek sengketa yang dikuasai oleh tergugat I sementara obyek sengketa adalah barang kepunyaan milik tergugat I sendiri yang diperoleh secara benar dan sah melalui prosedur hukum

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

- dengan cara peralihan hak atau membeli dari Andi Syafri Andi Untung kepada tergugat I. Dengan peralihan atau pelepasan hak tersebut maka putuslah hubungan hukum alias tidak ada lagi sangkut pautnya antara obyek sengketa dengan seluruh ahli waris almarhum Andi Untung termasuk kepada penggugat, tidak mempunyai lagi kapasitas untuk mempersoalkan lagi obyek sengketa sebab sudah dipindatangankan.
6. Bahwa penggugat tidak berhak dan atau tidak memiliki kewenangan untuk memohon ataupun menyatakan alas hak milik tergugat I cacat hukum tidak mengikat terhadap obyek sengketa karena tergugat I memperolehnya secara benar dan sah menurut hukum, lagi pula penggugat tidak memiliki dasar secara yuridis dan kompetensi untuk memohon hal itu karena penggugat bukan sebagai pemilik sah atas obyek sengketa.
7. Bahwa penggugat tidak mempunyai hak dan atau kewenangan untuk memohon ataupun menyatakan apabila pernah terjadi jual beli antara tergugat I dengan almarhum H. Andi Syafri Andi Oentoeng (orang tua tergugat II), maka jual beli tersebut tidak sah dan cacat hukum karena dilandasi etika tidak baik sehingga harus dibatalkan. Dalil ini adalah merupakan dalil yang sungguh sangat keliru dan salah besar jika tidak berlebihan dikatakan sangat menyesatkan. Sebab atas dasar apa penggugat mendalilkan seperti itu tergugat I memiliki itikad tidak baik bukankah dalam konteks jual beli tersebut dilakukan dengan baik secara benar dan sah serta diketahui oleh pemerintah setempat kemudian dimana yang bertindak sebagai penjual adalah Andi Syafri Andi Untung (saudara kandung penggugat) dan juga yang bertindak sebagai saksi atau yang memberikan persetujuan dalam jual beli tersebut, adalah lagi-lagi saudara kandung penggugat sendiri yang bernama Andi Stella Dwiarta Oentoeng. Sehingga sangat berdasar dan sesuai prosedur, tidak dilakukan secara sembunyi-bersembunyi akan tetapi dilakukan secara terbuka dan bertanggung jawab dihadapan pemerintah yang sah dan dilandasi dengan itikad baik bukan dengan itikad buruk seperti yang didalilkan oleh penggugat.
8. Bahwa tidak benar dan tidak berlandaskan hukum, dalil penggugat yang menegaskan jika penggugat pernah berusaha untuk berdialog dengan tergugat I namun tidak membuahkan hasil sehingga penggugat melaporkan ke Polres Bulukumba. Karena seingat tergugat I sama sekali tidak pernah ada laporan polisi sekalipun seandainya hal itu

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

- benar, tentu juga yang sedemikian itu tidak berdasar secara hukum. Sebab tidak ada perbuatan pidana yang terjadi diatas obyek sengketa yang memenuhi unsur untuk dimintai pertanggungjawaban pidana.
9. Bahwa tidak benar jika tergugat I pernah dipanggil untuk mediasi, baik oleh Polsek Ujung Loe maupun Polres Bulukumba terkait dengan obyek sengketa pada tahun 2013 maupun hingga sekarang.
 10. Bahwa terkait dengan dalil penggugat pada posita point nomor 15 dimana Tahun 2024 telah melakukan upaya mediasi sebanyak 3 (tiga) kali adalah tidak prinsip atau tidak penting utk dijawab karena tidak ada relevansinya dengan pokok perkara hanyalah upaya negoisasi yang dibangun untuk kepentingan internal penggugat lagi pula tergugat I merasa tidak pernah ada mediasi seperti itu.
 11. Bahwa tidak benar dan sama sekali tidak berdasar hukum, dalil penggugat yang menyatakan tindakan tergugat I yang menguasai obyek sengketa adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum. Oleh karena atas dasar apa, penggugat mempernyatakan seperti itu ???... Bukankah tergugat I/JUFRI menguasai obyek sengketa sebagai barang kepunyaannya sendiri yang melekat hak-hak kepemilikannya diatas obyek sengketa secara sah yang dilindungi oleh undang-undang dan tidak melanggar undang-undang. Karena bukan menguasai obyek sengketa milik orang lain melainkan menguasai obyek segketa dengan dasar hukum yang jelas yakni melalui jual beli/peralihan hak yang diatur oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 12. Bahwa juga merupakan dalil yang keliru dan sama sekali tidak beralasan hukum pula permohonan penggugat, yang memohon agar obyek sengketa diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) karena bertentangan dengan ketentuan yang termaktub dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) maupun dalam ketentuan HIR/RBG. Sebab sama sekali tidak ada persangkaan yang kuat sebagai fakta hukum jika tergugat I hendak memindatangankan atau mengalihkan obyek sengketa. Dilain sisi bukan pula sengketa hutang piutang atau permohonan pembayaran ganti rugi.

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dan jawaban yang diajukan Tergugat I tersebut, Pihak Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 19 November 2024, sedangkan pihak Tergugat I telah pula mengajukan Duplik pada tanggal 26 November 2024, yang untuk singkatnya jawab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jinawab tersebut dianggap telah termuat dalam putusan ini dan menjadi satu kesatuan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Kuasa Tergugat I salah satunya tersurat eksepsi mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut), maka Majelis Hakim berdasarkan Pasal 162 RBg sebelum melanjutkan pemeriksaan perkara ini berkewajiban memeriksa dan memutuskan hal tersebut, apakah Pengadilan Negeri berwenang memeriksa dan mengadili atau tidak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan memperhatikan eksepsi (tangkisan) tentang kewenangan mengadili (kompetensi absolut) yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I, maka majelis Hakim pada hari Selasa Tanggal 10 Desember 2024 telah menjatuhkan Putusan Sela yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat I mengenai kewenangan mengadili secara absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bulukumba berwenang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Blk;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan perkara aquo;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

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 untuk memperoleh kejelasan mengenai objek sengketa a quo serta menghindari terjadinya Non Executable dalam menjalankan putusan pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 153 HIR/Pasal 180 RBg jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001, Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat (PS) terhadap objek sengketa yang terletak di Dusun Lonrong, Desa Lonrong, Kecamatan Ujung Loe, Kabupaten Bulukumba pada hari Jumat tanggal tanggal 3 Januari 2025 sebagaimana tertera gambar Lokasi yang termuat dalam berita acara sidang Perkara ini;

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

1. Fotokopi sesuai dengan asli keterangan waris nomor 045/KL/III/2010, diberi tanda bukti P-1;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi sesuai aslinya surat penyerahan dan kuasa ahli waris tanggal 05 Maret 2010, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi tanpa asli Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017 atas nama A. Nurlela Oentoeng, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi sesuai aslinya surat tertanggal 21 Maret 2018 berupa penyampaian kepada Tergugat Jufri, diberi tanda P-4;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat P-1 sampai dengan P-4 tersebut, Penggugat juga mengajukan saksi saksi yang memberikan keterangan masing masing dibawah sumpah yaitu:

1. Saksi Firman Ibrahim, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi dihadapkan dalam persidangan hari sebagai saksi dari Penggugat terkait jual beli tanah objek sengketa dalam perkara ini;
 - Bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah sawah yang terletak di dusun Lonrong, Desa Lonrong, Kec. Ujung Loe, Kab. Bulukumba dan saksi pernah ke lokasi ketika pergi memancing bersama andi stella yang merupakan saudara kandung Penggugat dan dikatakan bahwa tanah tersebut adalah milik Andi Nurlailah Oentoeng BA, Andi Safri dan Andi Stella yang awalnya adalah milik orang tuanya yaitu Andi Karaeng Oentoeng;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah objek sengketa namun saya mengetahui letak objek sengketa dan pemilik objek sengketa yaitu anak kandung Karaeng Oentoeng yang dibagi kepada anak kandungnya;
 - Bahwa setahu saksi pemilik tanah objek sengketa tersebut tanah Kr. Oentoeng dibagi kepada anaknya yaitu Andi Nurlailah Oentoeng BA, dibagian utara memanjang, dibagian barat tanah Andi Safri, dan Andi Stella bersaudara;
 - Bahwa setahu saksi Tergugat Jufri bisa menguasai tanah tersebut dengan cara membeli tanah dari Andi Safri, namun Tergugat salah menggarap tanah yang dia beli dari Andi Safri dan malah menggarap tanah Penggugat, karena saat jual beli tidak turun kelapangan;
 - Bahwa sepengetahuan saksi terjadinya jual beli dari cerita warga, tidak mengetahui kapan dan dimana terjadinya jual beli, namun menurut warga Andi Safri sempat mau mengembalikan uang Jufri karena salah tempat, namun Jufri tidak mau sehingga terjadi sengketa tanah tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi terakhir kali kelokasi tahun 2016 dan tidak tau sejak kapan Tergugat menggarap dan menguasai tanah tersebut;
 - Bahwa tanah Andi safri berbatasan langsung dengan tanah Andi Nurlailah tanah andi Safri disebelah barat dan tanah Andi Nurlailah disebelah utara memanjang, namun saya tidak mengetahui luasnya;
 - Bahwa tanah yang dijual Andi Safri adalah tanahnya sendiri, namun Tergugat I salah lokasi dan menempati tanahnya Andi Nurlailah Oentoeng, BA;
 - Bahwa anak Kr. Oentoeng ada 7 (tujuh) orang namun yang saksi kenal hanya Andi Stella, Andi Nurlaliah dan Andi Safri;
 - Bahwa saksi tahu tanah objek sengketa tersebut milik Andl Nurlailah Oentoeng BA, namun saksi tidak tau apakah Andi Nurlailah Oentoeng mengelola tanah tersebut atau tidak dan tidak pernah melihat Andi Nurlailah mnegelola sawahnya, saksi tidak pernah melihat surat kepemilikan tanah tersebut namun dari duu diketahui oleh warga dan orang disekitar lokasi tersebut bahwa atanah tersebut adalah milik Kr. Ontoeng orang tua dari Penggugat;
 - Bahwa Andi stella pernah menunjukan bagian-bagian tanah yang sudah dibagi tersebut ketika saksi melewati sawah tersebut sehabis memancing di empang pada tahun 2016 ketika menjelaskan tanahnya saat kami melewati sawah tersebut dari memancing dia masih hidup sekarang sudah meninggal dan setahu saksi lokasi Andi Nurlailah, Andi Safri dan Andi Stella berdampingan, namun detilnya saya tidak mengetahuinya, saksi hanya tahu ada jalan Tani dan pohon kelapa;
2. Saksi M.Asikin Arifuddin, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa saksi dihadapkan dalam persidangan hari sebagai saksi dari Penggugat terkait jual beli tanah objek sengketa dalam perkara ini;
 - Bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah sawah yang terletak di dusun Lonrong, Desa Lonrong, Kec. Ujung Loe, Kab. Bulukumba dan saksi pernah ke lokasi ketika saksi mengambil batu untuk menimbun siring pantai bira dan dikatakan bahwa tanah tersebut adalah milik Andi Nurlailah Oentoeng BA, Andi Safri dan Andi Stella yang awalnya adalah milik orang tuanya yaitu Andi Karaeng Oentoeng;
 - Bahwa saksi tahu luas tanah objek sengketa tersebut sekitar 1 Hektar namun pastinya saksi tidak tahu dan saksi mengetahui letak objek sengketa dan pemilik objek sengketa yaitu anak kandung Karaeng Oentoeng yang dibagi kepada anak kandungnya;

Halaman 15 dari Halaman 32 Putusan Nomor: 18/Pdt.G/2024/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

- Bahwa setahu saksi tanah Kr. Oentoeng dibagi kepada anaknya yaitu Andi Nurlailah Oentoeng BA, dibagian utara memanjang, dibagian barat tanah Andi Safri, dan Andi Stella bersaudara;
- Bahwa tanah objek dikuasai oleh Tergugat Jufri dengan cara membeli tanah dari Andi Safri, namun Tergugat salah menggarap tanah yang dia beli dari Andi Safri dan malah menggarap tanah Penggugat, karena saat jual beli tidak turun kelapangan;
- Bahwa saksi mengetahui terjadinya jual beli dari cerita warga, tidak mengetahui kapan dan dimana terjadinya jual beli, namun menurut warga Andi Safri sempat mau mengembalikan uang Jufri karena salah tempat, namun Jufri tidak mau sehingga terjadi sengketa tanah tersebut;
- Bahwa saksi terakhir melihat lokasi cukup lama dan saksi juga memiliki sawah disekitar objek sengketa, saksi tidak kenal namanya H. Cari, Samsul Maarif, dan tidak tau Jalan tani, hanya saksi tau pada saat itu seluas mata memandang adalah tanah Kr. Ontoeng namun saksi tidak tau apakah sudah dibagi, Cuma pernah mendengar dari warga sudah dibagi;
- Bahwa tanah Andi Safri berbatasan langsung dengan tanah Andi Nurlailah tanah andi Safri disebelah barat dan tanah Andi Nurlailah disebelah utara memanjang, namun saksi tidak mengetahui luasnya;
- Bahwa tanah yang dijual Andi Safri adalah tanahnya sendiri, namun penggugat salah lokasi dan menempati tanahnya Andi Nurlailah Oentoeng, BA;
- Bahwa saksi tidak menyaksikan jual beli, saksi juga tidak mengetahui apakah masih ada tanah Andi safri dilokasi objek sengketa, setahu saksi jalan tani pemisah tanah Andi Nurlailah dengan Andi Safri;
- Bahwa anak Kr. Oentoeng ada 7 (tujuh) orang namun yang saksi kenal hanya Andi Stella, Andi Nurlailah dan Andi Safri;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat kepemilikan tanah tersebut, namun dari dua diketahui oleh warga dan orang disekitar lokasi tersebut bahwa tanah tersebut adalah milik Kr. Ontoeng orang tua dari Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut, baik Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum Tergugat I menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 16 dari Halaman 32 Putusan Nomor: 18/Pdt.G/2024/PN Blk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Sangkalannya, Tergugat I telah mengajukan kepersidangan bukti surat-surat sebagai berikut :

Bukti surat Tergugat I berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Permufakatan/Persetujuan Jual Beli Nomor : O5/DL/IV/2011 antara H.A. Syafri A. Untung sebagai Pihak Pertama selaku Penjual kepada Pihak Kedua Tergugat I/ selaku Pembeli atas obyek sengketa, Tertanggal 03 Agustus 2012, diberi tanda bukti T.I.1;
2. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 Muh Jufri, diberi tanda bukti T.I.2;
3. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 atas nama Muh Jufri, diberi tanda bukti T.I.3;
4. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 atas nama Muh Jufri, diberi tanda bukti T.I.4;
5. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 atas nama Muh Jufri, diberi tanda bukti T.I.5;
6. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 atas nama Muh Jufri, diberi tanda bukti T.I.6;
7. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 atas nama Muh.Jufri, diberi tanda bukti T.I.7;
8. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 atas nama Muh Jufri, diberi tanda bukti T.I.8;
9. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 atas nama Muh Jufri, diberi tanda bukti T.I.9;
10. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama Muh Jufri, diberi tanda bukti T.I.10;
11. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023 atas nama Muh Jufri, diberi tanda bukti T.I.11;

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

12. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2024 atas nama Muh Jufri, diberi tanda bukti T.I.12;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut di atas, Tergugat I juga mengajukan saksi-saksi yang telah di dengar keterangannya di persidangan di bawah sumpah yang keterangannya secara lengkap termuat di dalam berita acara sidang perkara ini;

Saksi Tergugat I :

1. Saksi Muhammad Adil , S.Sos, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan terkait masalah keduabelah pihak adalah masalah tanah sengketa antara Penggugat dan Tergugat Jufri terletak di Dusun Lonrong, Desa Lonrong, Kecamatan Ujungloe, Kab. Bulukumba;
 - Bahwa setahu saksi tanah sengketa tersebut adalah milik Karaeng Oentoeng yang diberikan kepada anaknya kemudian anaknya Kr. Oentoeng yang bernama Andi Safri menjual tanah tersebut dan dibeli oleh Jufri;
 - Bahwa yang menguasai tanah tersebut adalah Jufri, batas tanah sengketa tersebut adalah sebelah barat berbatasan dengan tanah Kasmawati, sebelah utara berbatasan dengan Tanah Andi Nurlailah Oentoeng, dan tanah Lukman,sebelah timur berbatasan dengan tanah H. Timun, H. Cari dan Baharuddin,sebelah selatan berbatasan dengan tanah Samsul Maarif dan Hera;
 - Bahwa setahu saksi luas tanah sengketa 1.70 Hektar, saksi tinggal sekitar 2 km dari lokasi tanah objek sengketa dan biasanya keluarganya Andi Oentoeng jika akan menjual tanah diberitahukan kepada warga bahwa tanahnya mau dijual dan saksi mendengar pada saat itu Andi Safri mau menjual tanahnya dan pada tahun 2013 saksi mengetahui bahwa Jufri membeli tanah Andi Oentoeng dari anaknya yaitu Andi Safri;
 - Bahwa saksi mengetahui Jufri yang beli awalnya Andi Safri menawarkan tanahnya tersebut melalui orang kepercayaannya yaitu Manda Daeng Tongtong dan tidak lama saksi melihat Jufri mengambil hasil tanah tersebut dan parkir didepan lahan saksi karena tempat saksi juga berdekatan dengan lokasi sengketa, sejak tahun 2012 atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2013 sejak tanah tersebut dibeli oleh Jufri tanah tersebut dikuasai oleh Jufri sampai sekarang;

- Bahwa sebelumnya sejak tahun 2008 sampai tahun 2014 saksi menjabat sebagai lurah di paddang loang dan disana setiap ada jual beli tanah lapor kepada pemerintah desa setempat dan saksi kemudian bekerja dikantor camat ujung bulu kemudian pensiun pada tahun 2024 ;
- Bahwa setahu saksi sebelumnya yang kuasai objek sengketa anak anak Karaeng Oentoeng yaitu Andi Safri, Andi Sonny, Andi Stella dan Andi Nurlailah;
- Bahwa sebelumnya tidak ada yang keberatan Jufri menguasai tanah tersebut dan baru ada masalah sekarang setelah sebagian anak Karaeng Oentoeng meninggal dunia;
- Bahwa yang dikuasai Jufri adalah tanah yang dibeli dari Andi Safri, namun saksi pernah mendengar adanya sengketa tanah tersebut terkait penguasaan tanah yang mengatakan bahwa tanah yang dikuasai Jufri bukan yang dibeli dari Andi Safri dan pernah di Mediasi dikantor desa;
- Bahwa yang saksi ketahui surat kepemilikan tanah dari warga adalah surat pengalihan penguasaan dari Andi Safri yang merupakan anak Andi Oentoeng kepada Jufri yang ditanda tangani oleh pemerintah Desa Lonrong;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Penggugat keberatan saat Andi Safri menjual tanahnya dan saya tidak pernah mendengar bahwa tanah yang dijual Andi Safri bukan tanah yang dikuasai Jufri sekarang dan saat itu saksi tidak mendengar bahwa Penggugat keberatan Jufri menguasai tanah;
- Bahwa setahu saksi luas keseluruhan tanah Kr. Oentoeng sekitar 40 hektar atau 4 Lompo yang setelah Kr Oentoeng meninggal dikuasai oleh anak-anaknya antra lain Andi Safri, Andi Sonny, Andi Stella dan Andi Nurlailah, Andi Megawati setahu saksi dan saksi tidak mengetahui berapa bagian masing-masing;
- Bahwa setahu saksi selama Kr Oentoeng masih hidup tidak ada tanah yang dijual, dan baru dijual setelah Kr Oentoeng meninggal oleh anaknya yaitu Andi Safri dan Andi Stella dan setahu saya orang-orang yang membeli tanah dari Andi Safri dan Andi Stellag dilokasi tersebut adalah Baharuddin, Lukman, Jufri, Babu, Sanusi, Dg Taba, Manda Dg, Tongtong dan Goa;

Halaman 19 dari Halaman 32 Putusan Nomor: 18/Pdt.G/2024/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

- Bahwa tanah dilokasi sengketa ada PBB atas nama Kr. Oentoeng, dan didekat situ juga ada tanah saya dengan PBB saya, dan saksi mendengar ada PBB Jufri, namun tidak tau PBB Andi Nurlailah;
 - Bahwa tanah yang dikuasai Jufri terdiri dari 17 (tujuh belas) petak sawah didalamnya;
2. Saksi Hj. Darmin, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan terkait masalah keduaabelah pihak adalah masalah tanah sengketa antara Penggugat dan Tergugat Jufri terletak di Dusun Lonrong, Desa Lonrong, Kecamatan Ujungloe, Kab. Bulukumba;
 - Bahwa setahu saksi tanah sengketa tersebut adalah milik Karaeng Oentoeng yang diberikan kepada anaknya kemudian anaknya Kr. Oentoeng yang bernama Andi Safri menjual tanah tersebut dan dibeli oleh Jufri;
 - Bahwa batas tanah sengketa adalah sebelah barat berbatasan dengan tanah Kasmawati, sebelah utara berbatasan dengan Tanah Andi Nurlailah Oentoeng, dan tanah Lukman,sebelah timur berbatasan dengan tanah H. Timun, H. Cari dan Baharuddin,sebelah selatan berbatasan dengan tanah Samsul Maarif dan Hera;
 - Bahwa saksi tinggal disekitar objek sengketa dan biasanya keluarganya Andi Oentoeng jika akan menjual tanah diberitahukan kepada warga bahwa tanahnya mau dijual dan saksi mendengar pada saat itu Andi Safri mau menjual tanahnya dan pada tahun 2013 saksi mengetahui bahwa Jufri membeli tanah Andi Oentoen dari anaknya yaitu Andi Safri karena saksi yang dibayar untuk menggarap tanah tersebut sebelumnya oleh Silang, namun kemudian Damak istrinya Jufri yang membayar saksi untuk menggarap tanah tersebut dan saksi tanyakan kenapa Damak yang membayar saksi, disitu Damak memberitahukan kepada saksi tanahnya sudah dibeli oleh Jufri;
 - Bahwa saksi mengetahui surat pengalihan penguasaan tanah tersebut dari Andi Safri kepada Jufri pada tahun 2013 dari cerita masyarakat namun saksi tidak pernah melihatnya;
 - Bahwa objek sengketa sebelumnya yang kuasai objek sengketa anak anak Karaeng Oentoeng yaitu Andi Safri, Andi Sonny, Andi Stella dan Andi Nurlailah;
 - Bahwa tanah yang dikuasai Jufri adalah tanah yang dibeli dari Andi Safri, dan sebelumnya saksi tidak pernah mendengar ada sengketa;

Halaman 20 dari Halaman 32 Putusan Nomor: 18/Pdt.G/2024/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

- Bahwa Penggugat juga mempunyai tanah disekitar objek sengketa dan sering berada dilokasi tersebut karena suami penggugat mengelola tanah disekitar tanah sengketa dan setahu saksi Penggugat tidak pernah meninggalkan lokasi;
- Bahwa sebelumnya saksi tidak pernah mendengar Penggugat keberatan saat Andi Safri menjual tanahnya dan saksi tidak pernah mendengar bahwa tanah yang dijual Andi Safri bukan tanah yang dikuasai Jufri sekarang dan saat itu saksi tidak mendengar bahwa Penggugat keberatan Jufri menguasai tanah;
- Bahwa menguasai objek sengketa adalah Jufri, namun pembeli lain ada luar objek sengketa yang membeli dari Andi Safri dan andi Stella yaitu H. Timun. H. Cari, Samsul Maarif, Hera;
- Bahwa tanah yang dikuasai Jufri terdiri dari 17 (tujuh belas) petak sawah didalamnya;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut, baik Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum Tergugat I menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I telah mengajukan kesimpulan tanggal 11 Februari 2025;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Adapun OBYEK GUGATAN dalam PERKARA ini adalah :

Tanah Sawah/Kebun yang terletak di Dusun Lonrong Desa Lonrong Kecamatan Ujung Loe Kabupaten Bulukumba seluas ± 2 Ha yang terletak di Dusun Lonrong Desa Lonrong Kecamatan Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan kebun H. Cari;
- Sebelah Timur berbatasan dengan kebun Samsul Arif;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan kebun Jalan Tani;
- Sebelah Barat berbatasan dengan kebun Andi Nurlailah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang dikuasai oleh Tergugat I.

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I selain menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat ternyata telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya masing masing sebagai berikut:

EKSEPSI

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari eksepsi dari Kuasa Hukum Tergugat I tersebut, yang menyangkut kewenangan mengadili (kompetensi absolut) telah diputus dalam putusan sela tanggal 10 Desember 2024, sedangkan yang menyangkut tentang formalitas surat gugatan yang dianggap memenuhi syarat formil dan meteril dan sesuai dengan Ketentuan Pasal 162 R.Bg, dimana eksepsi tersebut akan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I selanjutnya tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Ad. 1. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat I mendalilkan bahwa batas-batas tanah darat objek sengketa yang diuraikan oleh Penggugat yaitu;

1. Bahwa gugatan penggugat atas obyek sengketa yang diajukan tidak jelas mengenai luas dan batas-batasnya yang dikuasai oleh tergugat I/JUFRI akan tetapi hanya menyebutkan saja secara umum keseluruhan luas obyek sengketa kurang lebih 2 Ha dengan batas dari kesemua pula obyek sengketa, tanpa menyebutkan/mencantumkan dengan jelas dan terperinci luas dan batas yang dikuasai oleh tergugat I/JUFRI. Sehingga formulasi gugatan yang sedemikian, menyebabkan menjadi kabur alias tidak jelas berapa luas yang dikuasai oleh tergugat I/JUFRI dan yang mana pula batas dari obyek sengketa yang dikuasai oleh tergugat I/JUFRI. Mengingat hal itu, sesuai ketentuan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung pentingnya suatu gugatan harus jelas agar tidak salah obyek dalam pelaksanaan putusan kelak ketika perkara telah berkekuatan hukum tetap. Oleh karena, luas dan batas-batas obyek sengketa dalam surat gugatan penggugat tidak disebutkan secara eksplisit terhadap tergugat I/JUFRI yang diikutkan dalam perkara ini sehingga sangat beralasan hukum jika gugatan penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (NO) (vide putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 81 K/Sip/1971.-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa bahkan batas-batas obyek sengketa yang secara umum dicantumkan dalam surat gugatan penggugat tersebut pada obyek sengketa yang dikuasai dan dimiliki oleh tergugat I/JUFRI, sangat kontra berbeda jauh dengan kenyataan di lapangan sebagai fakta hukum. Yaitu dimana batas-batas dalam gugatan aquo tercantum sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan kebun H. Cari;
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan kebun Samsul Arif;
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan kebun jalan tani;
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan kebun Andi Nurlailah;
- Sedangkan kenyataan di lapangan batas-batas obyek sengketa

tersebut, antara lain :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan kebun Baharuddin, H. Timun dan H. Cari.
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan kebun Samsul/Ancu.-
- Sebelah Selatan: Berbatasan dengan kebun Kasmawati Dan saluran irigasi.
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan kebun Lukman.

Dengan adanya perbedaan batas-batas obyek sengketa itu antara batas-batas yang didalilkan oleh penggugat dalam surat gugatannya dengan kenyataan batas-batas obyek sengketa di lapangan, maka secara hukum menunjukkan bahwa gugatan penggugat kabur alias tidak jelas mengenai batas-batas obyek sengketa yang diperkarakan sebagai obyek gugatan sehingga gugatan yang sedemikian harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (NO) karena bertentangan dengan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa berdasarkan eksepsi tersebut diatas berkaitan dengan batas-batas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena substansi terkait eksepsi ini telah memasuki pokok perkara dan harus dibuktikan mengenai batas-batas objek sengketa dengan melakukan pemeriksaan lokasi dengan demikian eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Ad.2. Error in persona dan/atau kurang pihak (*plurium litis consortium*);

1. Bahwa gugatan yang diajukan penggugat tidak memenuhi syarat formil dari sebuah gugatan yang baku, dimana gugatan aquo adalah juga kekurangan pihak (ERROR IN PERSONA). Sebab masih ada pihak, yang seharusnya ditarik sebagai tergugat atau setidaknya ditempatkan sebagai turut tergugat dalam perkara No. 18/PDT.G/2024/PN.BLK ini. Namun sama sekali tidak dilibatkan sebagai pihak, seperti Kepala Desa Lonrong dan Camat Ujung Loe selaku pemerintah setempat tidak ditarik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai pihak. Seyogiayanya Kepala Desa Lonrong dan Camat Ujung Loe ditarik/ditempatkan pula sebagai pihak, oleh karena peralihan hak atau permufakatan jual beli terhadap obyek sengketa tersebut diketahui oleh Kepala Desa Lonrong dan Camat Ujung Loe, dalam arti pelepasan hak atas obyek sengketa dari Andi Syafri Andi Untung kepada tergugat I/JUFRI dilakukan dihadapannya selaku pemerintah setempat. Sehingga dengan demikian, tidak dilibatkannya Kepala Desa Lonrong dan Camat Ujung Loe sebagai pihak dalam perkara ini, selaku pemerintah setempat menyebabkan gugatan penggugat menjadi kekurangan pihak (ERROR IN PERSONA). Karenanya gugatan penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (NO).

2. Bahwa gugatan penggugat dalam menempatkan pihak dalam perkara ini, masih kekurangan pihak (ERROR IN PERSONA) dengan hanya mendudukan atau memposisikan seorang diri saja ANDI NURLAILAH OENTOENG, BA sebagai penggugat padahal almarhum ANDI OENTOENG mempunyai isteri dan beberapa lagi anak/ahli waris lainnya sebagai saudara kandung penggugat. Seperti Andi Soni, Andi Mega dan Andi Iskandar serta almarhum Andi Syafri dan almarhum Andi Stella yang kesemuanya merupakan anak kandung dari almarhum Andi Oentoeng (Untung) harusnya pula yang bersangkutan sebagai anak maupun ahli waris yang telah meninggal dunia dilibatkan juga selaku penggugat-penggugat. Mengingat, yang menjadi obyek sengketa yang didalilkan oleh penggugat dalam perkara ini, adalah masalah kewarisan seperti termaktub dalam gugatan aquo. Dimana masalah kewarisan masing-masing anak/ahli waris mempunyai kedudukan yang sama akan hak-hak maupun kewajibannya dalam lapangan hukum perdata sehingga harus didudukan semua sebagai pihak dalam perkara, dengan tidak dilibatkannya semua ahli waris yang lain dari almarhum ANDI OENTOENG sebagai para penggugat menyebabkan gugatan penggugat menjadi cacat hukum atau tidak lengkap para pihak yang diikutkan dalam perkara sehingga menyebabkan gugatan menjadi kabur. Dengan demikian gugatan seperti itu, harus ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima adanya (NO).
3. Bahwa gugatan penggugat lagi-lagi masih kekurangan pihak (ERROR IN PERSONA) dan tidak sempurna dengan tidak melibatkan pula semua ahli waris almarhum Andi Syafri Andi Oentoeng sebagai tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ataupun turut tergugat, akan tetapi ahli waris/anak Andi Syafri Andi Oentoeng yang dilibatkan/ditarik sebagai pihak hanya Fajar Fitria, AS. Padahal masih ada ahli waris almarhum Andi Syafri Andi Untung yaitu isteri almarhum Andi Untung yang bernama Andi Nur dan beberapa orang lagi anak Andi Syafri Andi Untung yang lainnya diantaranya atas nama Andi Gato dan Andi Ulpadan yang kesemuanya sebagai saudara kandung Fajar Fitria seharusnya ditarik pula sebagai pihak dalam perkara namun tidak dilibatkan. Sehingga hal itu menjadi penyebab kekurangan pihak dari suatu gugatan yang seharusnya ditempatkan pula sebagai pihak, mengingat para ahli waris tersebut mempunyai kedudukan yang sama akan hak dan kewajiban dalam lapangan hukum perdata. Kemudian urgensi pentingnya para ahli waris dilibatkan sebagai pihak dalam perkara, apakah sebagai tergugat atau turut tergugat agar kelak putusan yang dijatuhkan dapat dipatuhi dan mengikat secara yuridis bagi para pihak yang terlibat dalam perkara;

Menimbang, bahwa makna dan hakikat suatu gugatan adalah adanya tuntutan perdata yang mengandung sengketa diantara pihak yang berperkara yang pemeriksaan penyelesaiannya diberikan dan diajukan kepada pengadilan dengan posisi para pihak:

- Yang mengajukan penyelesaian sengketa disebut dan bertindak sebagai Penggugat;
- Sedangkan yang ditarik sebagai pihak lawan dalam penyelesaian, disebut dan berkedudukan sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa dasar dari suatu gugatan adalah adanya hubungan hukum diantara para pihak, dan orang atau pribadi hukum yang merasa bahwa hak-haknya dilanggar dapat mengajukan gugatan terhadap seorang dan atau pribadi hukum tersebut di Pengadilan;

Menimbang, bahwa menyangkut eksepsi tentang tidak tepatnya pihak yang digugatnya karena adanya pihak lain yang tidak digugatnya atau yang harus dijadikan sebagai pihak, menurut hemat Majelis Hakim haruslah dipertimbangkan dengan pokok gugatan Penggugat yang pada pokoknya telah mendalilkan adanya suatu perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan Tergugat dan membawa kerugian pada dirinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan rumusan dalam suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1365 KUHPerdata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditentukan bahwa “*Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*”. Dengan demikian sesungguhnya dalam suatu perbuatan melawan hukum, terdapat suatu *option (pilihan)* bagi Penggugat dalam mengajukan suatu gugatan yaitu kepada siapa sajakah gugatan tersebut harus ditujukannya, oleh karena itulah manakala dalam eksepsinya Kuasa Tergugat mempermasalahkan karena adanya pihak yang seharusnya diajukan juga sebagai pihak dalam perkara ini, tentunya tidak perlu ditafsirkan bahwa gugatan Penggugat menjadi keliru atau kurang pihak yang ditarik sebagai Tergugat. Sebab, dalam suatu perbuatan melawan hukum diserahkan sepenuhnya kepada Penggugat untuk menentukan kepada siapa sajakah gugatan Penggugat harus ditujukan. Artinya, Penggugat berwenang untuk menentukan siapa yang dirasakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan dirinya oleh karenanya harus digugatnya (Vide Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 16 Juni 1971 Nomor.305 K/Sip/1971), oleh karena itu terhadap eksepsi dengan alasan tersebut Majelis Hakim berpendapat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat oleh karenanya eksepsi Tergugat haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Pengadilan terlebih dahulu akan meninjau objek yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mempelajari Surat Gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat I serta hasil dari pemeriksaan setempat yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim, maka dipandang perlu untuk meneliti lebih jauh terhadap objek yang menjadi sengketa dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa menurut dalil gugatan penggugat, obyek sengketa dalam perkara ini adalah Tanah Sawah/Kebun yang terletak di Dusun Lonrong Desa Lonrong Kecamatan Ujung Loe Kabupaten Bulukumba seluas ± 2 Ha yang terletak di Dusun Lonrong Desa Lonrong Kecamatan Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan kebun H. Cari;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan kebun Samsul Arif;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan kebun Jalan Tani;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan kebun Andi Nurlailah;
- Yang dikuasai oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan dari dalil gugatan Penggugat melalui kuasanya telah dibantah (disangkal) oleh Tergugat I, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUHPdata dan Pasal 283 Rbg yang menyatakan *"setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut"*, maka kewajiban pertama Penggugat-lah untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalilnya tersebut akan tetapi dengan tidak mengesampingkan kewajiban Tergugat pula untuk membuktikan (mempertahankan) dalil-dalil bantahannya (sangkalannya) tersebut, hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah;

Menimbang, bahwa dari proses jawab menjawab diantara para pihak dihubungkan dengan bukti-bukti baik surat maupun saksi-saksi yang diajukan dalam persidangan, maka yang menjadi pokok permasalahan yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah :

Tanah Sawah/Kebun yang terletak di Dusun Lonrong Desa Lonrong Kecamatan Ujung Loe Kabupaten Bulukumba seluas \pm 2 Ha yang terletak di Dusun Lonrong Desa Lonrong Kecamatan Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan kebun H. Cari;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan kebun Samsul Arif;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan kebun Jalan Tani;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan kebun Andi Nurlailah;
- Yang dikuasai oleh Tergugat I merupakan milik Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat pada objek yang disengketakan pada hari Senin Tanggal 03 Januari 2025 dan dari alat bukti yang diajukan para pihak baik keterangan saksi-saksi maupun bukti surat ditemukan fakta hukum bahwa diatas objek sengketa yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah milik penggugat terdiri dari 11 petak tanah sawah dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Barat : Jalan Tani, Tanah Andi Megawati, Tanah Andi Stella, Tanah Andi Safri;

Sebelah Timur : Tanah H. Sarifuddin, Tanah Baha;

Sebelah Utara : Tanah Andi Nurlailah, Tanah Andi Stella;

Sebelah Selatan : Tanah Samsul Maarif;

Tanah sawah tersebut pada saat ini dikuasai oleh Tergugat I;

Kemudian Kuasa Tergugat I menyatakan tanah sawah milik Tergugat I ada 17 Petak termasuk bukit dengan batas-batas tanah sawah sebagai berikut;

Sebelah Barat : Tanah Kasmawati;

Sebelah Timur : Tanah H. Timun, Tanah H. Cari, Tanah H. Baharuddin;

Sebelah Utara : Tanah Andi Nurlailah, Tanah Lukman;

Sebelah Selatan : Tanah Hera, Tanah Samsul;

Tanah sawah tersebut pada saat ini dikuasai oleh Tergugat I

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari secara seksama antara fakta dilokasi obyek sengketa dalam perkara *a quo* yang kemudian dihubungkan dengan batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo*, majelis hakim mengamati pada saat dilokasi obyek sengketa telah nyata terdapat perbedaan menyangkut batas-batas tanah dan luas tanah (petak sawah) yang menjadi obyek sengketa yaitu pada batas sebelah barat sehingga Majelis Hakim menilai bahwa luas yang digugat oleh Penggugat lebih besar dibandingkan dengan yang dikuasai Tergugat I dan memiliki batas yang berbeda yang di kuasai Tergugat I, sehingga menurut Majelis Hakim ada bagian tanah yang dikuasi Tergugat I namun tidak dimasukkan oleh Penggugat sebagai batas tanah dalam perkara *aquo* sehingga menimbulkan adanya perbedaan batas dan luas terhadap perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan setempat tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terdapat perbedaan batas-batas tanah yang tidak sesuai dengan batas-batas tanah yang disebutkan dalam surat gugatan Penggugat dengan batas-batas tanah hasil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeriksaan setempat, sebagaimana dalam Berita acara hasil pemeriksaan setempat ;

Menimbang, bahwa walaupun Pemeriksaan Setempat tidak tercantum sebagai alat bukti dalam Pasal 283 Rbg/ Pasal 1886 KUHPdata, akan tetapi hasil Pemeriksaan Setempat merupakan fakta yang ditemukan Majelis Hakim dipersidangan, oleh karenanya mempunyai daya kekuatan mengikat bagi Majelis Hakim sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1777 K/Sip/1983, yang pada pokoknya menyatakan:

"Hasil pemeriksaan setempat dapat dijadikan dasar untuk memperjelas letak, luas dan batas-batas objek sengketa";

Menimbang, bahwa oleh karena batas-batas tanah obyek sengketa tidak sama antara gugatan dengan hasil pemeriksaan setempat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor 81 K/Sip/1971, tanggal 11 Agustus 1971, yang pada pokoknya menyatakan:

"bahwa apabila tanah yang dikuasai oleh Tergugat, ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima"

Menimbang, bahwa, selain itu mengacu pada asas *Peradilan Cepat, Sederhana, dan biaya murah* maka Majelis Hakim memandang terhadap perkara *a quo* dapat dikategorikan sebagai Gugatan yang dimana hak atas obyek gugatan tidak jelas, hal mana ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 565 K/Sip/1973, tertanggal 21 Agustus 1974 yang menerangkan bahwa *"Suatu gugatan dianggap tidak memenuhi syarat dan tidak sempurna, apabila hak Penggugat atas tanah perkara tidak jelas";*

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat dan bantahan-bantahan Tergugat/kuasanya yang lainnya serta alat-alat bukti lainnya baik yang diajukan oleh Para Penggugat maupun oleh Kuasa hukum Tergugat tidak perlu lagi dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka menurut ketentuan pasal 192 RBg mengenai biaya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang timbul dalam perkara, Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana yang tersebut dalam amar putusan ini;

Mengingat dan Memperhatikan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor 81 K/Sip/1971, tanggal 11 Agustus 1971, yurisprudensi Mahkamah Agung RI nomor Nomor 1777 K/Sip/1983, serta segala ketentuan pasal-pasal didalam Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Hukum Acara Perdata (RBg) serta ketentuan perundang-undangan lain yang berkaitan dalam perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Kuasa Hukum Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima atau *Niet Ontvankelijk Verklaard* (NO);
2. Menghukum Penggugat atau kuasanya untuk membayar ongkos perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp 2.265.000,00 (dua juta dua ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bulukumba pada Hari Rabu tanggal 26 Februari 2025 oleh kami, Ernawaty, S.H.M.H., sebagai Hakim Ketua, Fitriana, S.H.,M.H. dan Alfredo Paradeiso, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bulukumba Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Blk tanggal 28 Agustus 2024, putusan tersebut pada hari selasa, tanggal 4 Maret 2025 diucapkan dalam persidangan yang dilakukan secara elektronik oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Maya Helena Eka Putri, S.H., Panitera Pengganti dan dengan dihadiri kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat T.I. secara Eletronik melalui e-Court;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Fitriana, S.H., M.H.

Ernawaty, S.H., M.H.



Alfredo Paradeiso, S.H.

Panitera Pengganti,

Maya Helena Eka Putri, S.H

Perincian biaya-biaya :

1. Pendaftaran	Rp 30.000,00
2. Biaya Proses/ATK	Rp 100.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp 75.000,00
4. PNBP relaas panggilan pertama.	Rp. 30.000,00
5. Pemeriksaan setempat	Rp2.000.000,00
6. PNBP pemeriksaan setempat	Rp 10.000,00
7. Materai	Rp 10.000,00
8. Redaksi	Rp 10.000,00
<hr/>	
JUMLAH	Rp2.265.000,00

(Dua juta dua ratus enam puluh lima ribu rupiah);