

# PENGADILAN NEGERI JENEPONTO



## PUTUSAN

Nomor 13/Pdt.G/2014/PN.JO

### PENGGUGAT:

BONE BIN LARANGANG

### TERGUGAT:

BASO BIN MULI, Dkk

### MAJELIS HAKIM:

HASANUDDIN, S.H., M.H.

CHAHYAN UUN PRYATNA, S.H.

ANTON SAIFUL RIZAL, S.H.

### PANITERA PENGANTI:

THEODORES HARINDAH, S.H.

Diproduksi dengan Cara Cetak

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**PUTUSAN**  
**Nomor 13/Pdt.G/2014/PN.JO**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**BONE BIN LARANGANG**, bertempat tinggal di Dusun Pangka'jene, Desa Panyangkalang, Kecamatan Mangarombang, Kabupaten Takalar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **JAMALUDDIN DG SEWANG**, umur 40 tahun, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Dusun Pangka'jene, Desa Panyangkalang, Kecamatan Mangarombang, Kabupaten Takalar, berdasarkan surat keterangan izin kuasa insidentil dari Ketua Pengadilan Negeri Jeneponto nomor: 11/SK/I/III/2014/PN.JO tanggal 10 Maret 2014 selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

1. **BASO BIN MULI**, umur 35 tahun, pekerjaan tani, bertempat tinggal di Dusun Buludoang, Desa Tuju, Kecamatan Bangkala Barat, Kabupaten Jeneponto, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **SUKRI BIN MULI**, umur 32 tahun, pekerjaan tani, bertempat tinggal di Dusun Buludoang, Desa Tuju, Kecamatan Bangkala Barat, Kabupaten Jeneponto, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
3. **KULLI BIN MULI**, umur 30 tahun, pekerjaan tani, bertempat tinggal di Dusun Buludoang, Desa Tuju, Kecamatan Bangkala Barat, Kabupaten Jeneponto, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;
4. **AGUS BIN WAHAB**, umur 30 tahun, pekerjaan tani, bertempat tinggal di Dusun Buludoang, Desa Tuju, Kecamatan Bangkala Barat, Kabupaten Jeneponto, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;
5. **MUIS BIN WAHAB**, umur 35 tahun, pekerjaan tani, bertempat tinggal di Dusun Buludoang, Desa Tuju, Kecamatan Bangkala

Diproduksi dengan Cara Elektronik

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Barat, Kabupaten Jeneponto, selanjutnya disebut sebagai Tergugat V;

6. ABD. KORIM BIN KOBİ, umur 60 tahun, pekerjaan tani, bertempat tinggal di jalan Rongke Bonto Ramba (depan Mesjid Al-Muwahidin Panciro, Kab. Gowa), selanjutnya disebut sebagai Tergugat VI;

7. MANGGA BIN SANGGA, umur 62 tahun, pekerjaan tani, bertempat tinggal di Maccini Baji, Kelurahan Bullujaya, Kecamatan Bangkala Barat, Kabupaten Jeneponto, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VII;

8. SA'ERA BIN MAMMA, umur 52 tahun, pekerjaan tani, bertempat tinggal di Dusun Buludoang, Desa Tuju, Kecamatan Bangkala Barat, Kabupaten Jeneponto, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VIII;

9. ABD. WAHAB, umur 55 tahun, pekerjaan PNS, bertempat tinggal di Dusun Buludoang, Desa Tuju, Kecamatan Bangkala Barat, Kabupaten Jeneponto, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IX;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tergugat IX berdasarkan surat keterangan izin kuasa insidentil dari Ketua Pengadilan Negeri Jeneponto nomor: 13/SK/I/III/2014/PN.JO tanggal 20 Maret 2014, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

- Setelah membaca berkas perkara beserta surat – surat yang bersangkutan;
- Setelah mendengarkan kedua belah pihak yang berperkara;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 Maret 2014 yang diterima dan didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jeneponto pada tanggal 11 Maret 2014 dalam register nomor 13/Pdt.G/2014/PN.JO, mengajukan gugatan sebagai berikut:

- Bahwa asal mula dari tanah sengketa adalah kepunyaan orang tua Penggugat bernama LARANGANG DG NGUNJUNG yang sekarang telah meninggal dunia;

Halaman 2 dari 25 putusan perdata nomor 13/Pdt.G/2014/PN.JO

Diproduksi dengan Cara Elektronik

#### 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)





- Bahwa sepeninggal orang tua Penggugat, maka tanah sengketa diwariskan kepada anaknya yaitu Penggugat (BONE BIN LARANGANG);
- Bahwa tanah sengketa sejak dulu dikerjakan oleh orang tua Penggugat sampai meninggal;
- Bahwa tanah orang tua Penggugat luasnya 8.800 m2 sesuai surat pembayaran pajak yang dibayar oleh Penggugat;
- Bahwa tanpa diketahui oleh Penggugat, sebagian tanah Penggugat yang luasnya 8.800 m2 dijual oleh ABD. KARIM BIN KOBI (Tergugat VI), kepada SA'ERA BIN MAMMA (Tergugat VIII) dan MANGGA BIN SANGGA (Tergugat VII) menjual kepada ABD. WAHAB (Tergugat IX) tanpa sepengetahuan/seizin dari Penggugat sebagai pemilik tanah sengketa;
- Bahwa Tergugat I (BASO BIN MULI), Tergugat II (SUKRI BIN MULI), Tergugat III (KULLI BIN MULI), Tergugat IV (AGUS BIN WAHAB) dan Tergugat V (MUIS BIN WAHAB) juga masuk menguasai tanah sengketa dan membangun rumah di atas tanah sengketa tanpa seizin dengan Penggugat;
- Bahwa jual beli yang dilakukan oleh ABD. KARIM BIN KOBI (Tergugat VI), kepada SA'ERA BIN MAMMA (Tergugat VIII) dan MANGGA BIN SANGGA (Tergugat VII) menjual kepada ABD. WAHAB (Tergugat IX) tanpa sepengetahuan/seizin dari Penggugat sebagai pemilik tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum dan batal demi hukum;

Bahwa berdasarkan alasan – alasan tersebut di atas, Penggugat memohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim yang menangani perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa jual beli yang dilakukan oleh Tergugat V kepada Tergugat VII dan Tergugat VI kepada Tergugat VIII adalah batal demi hukum;
3. Menyatakan bahwa segala surat – surat yang berhubungan dengan tanah sengketa yang dapat merugikan Penggugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan bahwa perbuatan para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum kepada para Tergugat atau siapa saja yang mempunyai hak di dalamnya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat;

*Halaman 3 dari 25 putusan perdata nomor 13/Pdt.G/2014/PN.JO*

Dipindai dengan CamScanner

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



dalam keadaan kosong tanpa ikatan apapun juga dan kalau perlu dengan bantuan polisi;

6. Menghukum kepada para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

DAN ATAU:

Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang ditetapkan, untuk Penggugat dan Tergugat masing – masing menghadap kuasanya tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 02 April 2014 upaya perdamaian tersebut ternyata tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu 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:

- Bahwa Tergugat secara tegas tidak menerima dan menolak seluruh dalil – dalil gugatan Penggugat dan segala yang dikemukakan Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali apa yang diakuinya secara tegas dinyatakan sebagai diakui oleh Tergugat;
- Bahwa obyek sengketa yang digugat oleh Penggugat adalah salah dan keliru, dimana dalam gugatan Penggugat mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa yang digugatnya luas keseluruhan 10 are, sementara tanah yang para Tergugat kuasai luasnya kurang lebih 14 are, sehingga secara logika tanah yang para Tergugat kuasai lebih luas dari pada tanah keseluruhan milik Penggugat, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat haruslah ditolak;

Halaman 4 dari 25 putusan perdata nomor 13/Pdt.G/2014/PN.JO

Dipindai dengan CamScanner



- Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*), sebab Penggugat tidak mencantumkan nomor persil, nomor kohir, nomor blok danompok obyek sengketa padahal itu merupakan syarat formal suatu gugatan sehingga secara formil gugatan Penggugat tidak lengkap dan haruslah ditolak;
- Bahwa mengenai batas – batas tanah yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah tanah perumahan yang ditempati dan dikuasai seakrang oleh Penggugat sendiri, yang letak dan batas – batasnya berbeda dengan obyek sengketa, dimana batas – batas yang dikuasai oleh Penggugat sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanah milik Penggugat;
  - Sebelah Timur : Jalan Poros Desa Tuju;
  - Sebelah Selatan : Sawah milik Palattuung Dg. Numpa dan Baha Dg Tinri;
  - Sebelah Barat : Tanah milik Haniju dan sawah Penggugat;
 sedangkan tanah obyek sengketa yang Tergugat I s/d Tergugat III kuasai luasnya 10 are dengan batas – batasnya sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Sawah milik Bone;
  - Sebelah Timur : Jalan Poros Bulujaya;
  - Sebelah Selatan : Tanah milik Sangga Bin Bado;
  - Sebelah Barat : Sawah milik Haniju;
 sedangkan tanah obyek sengketa yang Tergugat IV s/d Tergugat IX kuasai luasnya 4 are dengan batas – batasnya sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanah milik Kobi;
  - Sebelah Timur : Jalan Poros Bulu Jaya;
  - Sebelah Selatan : Sawah milik Marica;
  - Sebelah Barat : tanah milik Kobi;
 sehingga dengan demikian gugatan Penggugat haruslah ditolak;
- Bahwa Penggugat telah salah dan keliru yang hanya menjadikan SPPT sebagai bukti kepemilikan atas tanah obyek sengketa, sebab SPPT keberadaannya bukan sebagai tanda bukti kepemilikan atas tanah melainkan hanya sebagai bukti bahwa orang yang tercantum namanya itulah yang membayar pajak, hal itu ditegaskan dalam Undang – undang Nomor. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan dalam penjelasan Pasal 4 ayat (1) yang menyatakan bahwa "Tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak"

Halaman 5 dari 25 putusan perdata nomor 13/Pdt.G/2014/PN.JO

Diproduksi dengan Cara Elektronik



serta Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 03 Februari 1990 Nomor: 34 K/Sip/1990 yang menyatakan bahwa "surat petok pajak bumi dan bangunan bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam petok pajak bumi dan bangunan tersebut" sehingga dengan demikian gugatan Penggugat haruslah ditolak;

- Bahwa tidak beralasan menurut hukum, Penggugat mendalilkan bahwa perbuatan para Tergugat menguasai tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum, perbuatan hukum mana yang dilanggar para Tergugat dalam menguasai tanah obyek sengketa? Sebab para Tergugat menguasai dan menempati tanah obyek sengketa adalah sah menurut hukum karena didasarkan dengan bukti dan fakta yang sebenarnya yang tentunya para Tergugat akan buktikan di persidangan pada tahap pembuktian;
- Bahwa dalil Penggugat dalam petitumnya telah keliru yang menyatakan bahwa para Tergugat harus menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat, sebab Penggugat tidak mempunyai hak dan bukan pemilik atas tanah obyek sengketa;

Berdasarkan uraian tersebut di atas para Tergugat mohon kehadiran Majelis Hakim perkara No. 13/Pdt.G/2012/PN.JO. berkenan memutus sebagai berikut:

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat menyatakan cukup dan pihaknya tidak mengajukan replik, demikian pula dengan Tergugat atas sikap Penggugat tersebut menyatakan pihaknya tidak mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa Penggugat di persidangan mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 1994 No. SPPT: 000-0429/94-01 tanggal Bantaeng 05 Apr 94, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya, diberi tanda P – 1;
2. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 1993 No. SPPT: 1-0402-13-00435/01279 tanggal Bantaeng 03-05/93

Halaman 6 dari 25 putusan perdata nomor 13/Pdt.G/2014/PN.JO

Diproses dengan Cara Elektronik





- 1993, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya, diberi tanda P – 2;
3. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2005 No. SPPT (NOP): 73.04.011.009.000-0391.7 tanggal Bantaeng 17 JAN 2005, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya, diberi tanda P – 3;

Menimbang, bahwa Penggugat di persidangan mengajukan saksi – saksi sebagai berikut:

1. Saksi MALEKULOLO DG JIA BIN MANGNGA dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi mengetahui antara Penggugat dan Tergugat memiliki persoalan mengenai tanah;
  - Bahwa tanah yang dipermasalahkan adalah tanah persawahan, tidak ada perumahan atau toko di atas tanah tersebut;
  - Bahwa tanah obyek sengketa tersebut terletak di Desa Tuju, Kecamatan Bangkala Barat, Kabupaten Jeneponto, dengan batas – batasnya yaitu batas Timur dengan jalan desa dan batas Selatan adalah tanah GASSING, batas yang lainnya tidak saksi ketahui;
  - Bahwa LARANGANG DG NGUNJUNG yang pertama menguasai tanah untuk ditanami padi;
  - Bahwa tanahnya luas namun saksi tidak mengetahui berapa luasnya;
  - Bahwa sekarang yang mengerjakan tanah itu adalah cucu dari LARANGANG DG NGUNJUNG namun saksi tidak mengetahui namanya;
  - Bahwa tempat tinggal saksi dengan tanah obyek sengketa dekat jaraknya, tidak sampai 1 (satu) kilo meter;
  - Bahwa LARANGANG DG NGUNJUNG meninggal pada tahun 1965, kemudian BONE yang menguasai tanah tersebut, selanjutnya diturunkan kepada cucunya BONE;Terhadap keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat menerangkan akan menanggapinya dalam kesimpulan;
2. Saksi GASSING DG GALLE dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi mengetahui antara Penggugat dan Tergugat memiliki persoalan mengenai tanah;

Halaman 7 dari 25 putusan perdata nomor 13/Pdt.G/2014/PN.JO

Diproduksi dengan Cara Elektronik

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut terletak di Jalan Buludoang, Kampung Buludoang, Desa Tuju, Kecamatan Bangkala Barat, Kabupaten Jeneponto, namun luasnya tidak saksi ketahui;
  - Bahwa tanah obyek sengketa tersebut batas – batasnya yaitu batas Selatan dan Timur dengan GASSING DG GALLE dan DG BAHHA, Barat dengan jalan raya Buludoang, sebelah Utara dengan LARANGANG DG NGUNJUNG;
  - Bahwa tanah tersebut berbatasan dengan PALLATUANG DG NUPA namun tanah saksi adanya di sebelah Selatan;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui tanah obyek sengketa itu masuk dalam kelompok apa;
  - Bahwa dulunya LARANGANG DG NGUNJUNG yang kuasai tanah yang berupa tanah perumahan dan persawahan;
  - Bahwa saksi mengetahui tanah itu kepunyaan LARANGANG sejak tahun 1965 karena tanah saksi berdekatan;
  - Bahwa pada saat saksi membangun rumah, LARANGANG sudah mengerjakan tanah persawahan itu namun ia tidak membangun rumah;
  - Bahwa pada tahun 1960-an LARANGANG menanam jagung di tanah tersebut;
  - Bahwa dulunya tanah yang letaknya di sebelah Selatan tanah obyek sengketa merupakan milik saksi namun sekarang sudah dijual kepada PALLATUANG DG NUPA;
  - Bahwa sampai dengan sekarang tanah tersebut dikuasai oleh LARANGANG dan tidak pernah ada jual beli;
  - Bahwa terdapat 4 (empat) rumah yang berdiri di atas tanah tersebut namun saksi tidak mengetahui siapakah penghuni rumah itu;
  - Bahwa tanah persawahannya tidak luas, dimana Penggugat yang bekerja di tanah tersebut dengan menanam padi;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan;
3. Saksi SUHARTO dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa masalah perumahan yang disengketakan dalam perkara ini terletak di Dusun Buludoang, Desa Tuju, Kecamatan Bangkala Barat yang batas – batasnya yaitu Utara dengan tanah BONE BIN LARANGANG, Timur dengan jalan poros Bulujaya, Selatan dengan PAKATENRI dan

Halaman 8 dari 25 putusan perdata nomor 13/Pdt G/2014/PN.JO

Diproses dengan Scan/Scanner



PALLATUANG DG NUMPA, Barat dengan HANIJU dan BONE BIN LARANGANG;

- Bahwa saksi mempunyai rumah yang jaraknya tidak sampai 1 (satu) kilo meter dari tanah tersebut, dimana saksi sejak lahir tinggal disitu dengan orang tua;
  - Bahwa saksi mengetahui hal itu karena saksi merupakan orang lapangan dimana saksi sering datang untuk kerja di sekitar tanah obyek sengketa, bahkan saksi sering bertanya kepada orang tua saksi bahwa tanah itu merupakan milik dari Penggugat;
  - Bahwa pada awalnya LARANGANG MANDALA yang memiliki tanah itu kemudian diturunkan kepada LARANGANG DG NGUNJUNG;
  - Bahwa LARANGANG MANDALA memiliki anak namun hanya LARANGANG DG NGUNJUNG saja yang saksi ketahui, sedangkan LARANGANG DG NGUNJUNG memiliki 2 (dua) orang anak yaitu SARIPAH DG TALLO dan BONE DG SOMBA;
  - Bahwa SARIPAH DG TALLO dan BONE DG SOMBA juga memiliki tanah;
  - Bahwa saksi ketahui hal itu dari keterangan orang tua saksi;
  - Bahwa tanah obyek sengketa awalnya merupakan tanah yang dipakai masyarakat untuk menabur atau bine;
  - Bahwa yang saksi perhatikan adalah tanah tersebut merupakan tanah perumahan dan bukan persawahan, dimana yang tinggal di tanah tersebut adalah BASO, MULLI, dan KULLI;
  - Bahwa mereka bertiga tidak ada hubungannya dengan Penggugat;
  - Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti surat Penggugat;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat menerangkan akan menanggapinya dalam kesimpulan;
4. Saksi DOROMANG dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa masalah yang disengketakan Penggugat dan Tergugat adalah tanah yang terletak di Buludoang, Desa Tuju dengan batas – batas Selatan adalah NINGNGA yaitu orang tua – tua, Timur dengan jalan rakyat, Utara dengan LARANGANG, dan Barat dengan HANIJU;
  - Bahwa asal – usul tanah tersebut berawal dari MANDALA, selanjutnya ke DG BONE dan DG TALLO, lalu ke LARANGANG dan BONE;
  - Bahwa saksi mengetahui hal mengenai kepemilikan tanah dari cerita orang tua saksi;

Halaman 9 dari 25 putusan perdata nomor 13/Pdt.G/2014/PN.JO

Diproses dengan CamScanner





- Bahwa tanah obyek sengketa merupakan tanah yang digunakan untuk penyiwaan benih karena benih tidak dapat langsung ditebar ke tanah sawah;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui apakah sudah ada orang lain yang menguasai tanah tersebut atau tidak;
  - Bahwa batas – batas tanah yang saksi sebutkan tadinya merupakan batas yang dulunya saksi ketahui, namun sekarang ini sudah tidak saksi ketahui apakah sudah sama atau sudah berbeda karena saksi sudah lama tidak mendatangi tanah obyek sengketa itu;
  - Bahwa saksi juga tidak mengetahui apakah tanah itu pernah dijual atau dialihkan kepada orang lain atau tidak;
  - Bahwa luas tanah obyek sengketa sekitar 8000 – 9000 m<sup>2</sup>;
  - Bahwa bukti surat Penggugat pernah saksi lihat;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat menerangkan akan menanggapinya dalam kesimpulan;
5. Saksi LUDDIN DS dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa yang disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat adalah tanah yang terletak di Buludoang, Desa Tuju yang luasnya 10 (sepuluh) are;
  - Bahwa batas – batasnya adalah Utara dengan tanah BONE BIN LARANGANG, Timur dengan jalan poros Desa Tuju, Selatan dengan sawah PALATTUANG DG NUMPA dan BAHU DG TINRI, Barat dengan sawah HANIJU dan BONE BIN LARANGANG;
  - Bahwa saksi mengetahui batas – batasnya meskipun saksi tinggal di Makassar karena sewaktu BASO mendatangi kantor desa untuk membangun rumah namun dicegah oleh orang tua Penggugat supaya jangan dulu dinaikkan atapnya, kepala desa pada saat itu mengiyakan sehingga dibawah buku rinci desa dan dibuka di lokasi rencana pembangunan rumah, ternyata yang terlihat di buku rinci adalah tanah DG NUMPA bukan tanah kosong seperti yang dikatakan oleh aparat desa, setelah selesai dan pulanglah orang – orang, kepala desa berikan surat pengantar untuk menyelesaikan permasalahan ini di kantor camat kepada orang tua Penggugat dan dengan bukti penjualan untuk KARIM KOB, namun karena tidak datang, maka saksi diperintahkan oleh camat untuk memanggil KARIM KOB untuk menyelesaikan permasalahan ini, namun setelah berhasil bertemu dengan KARIM KOB, yang bersangkutan justru

Halaman 10 dari 25 putusan perdata nomor 13/Pdt.G/2014/PN.JO

Diproses dengan Cara Elektronik





mengatakan agar mohon saja diselesaikan karena ia tidak mau pergi bertemu;

- Bahwa penjualan dari KARIM KOBİ kepada SAERA terjadi pada tahun 2000, sedangkan kejadian yang saksi terangkan tadi terjadi pada bulan Desember 1999;
  - Bahwa pada saat itu juga ada surat keterangan penguasaan tanah sejak tahun 1963, lalu dijual pada tahun 2000;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa tanah obyek sengketa bisa beralih kepada para Tergugat;
  - Bahwa saksi sudah 2 (dua) kali mendatangi tanah itu, yaitu pada saat kejadian yang saksi terangkan sebelumnya dan pada saat kembali mendatangi tanah sengketa untuk membuka buku rinci desa;
  - Bahwa saksi mengetahui kalau LARANGANG DG NGUNJUNG merupakan orang tua Penggugat;
  - Bahwa sepengetahuan saksi, ada 2 (dua) rumah yang berdiri di atas tanah sengketa yaitu rumah milik BASO BIN MULLI, sedangkan yang satunya tidak saksi ketahui pemiliknya;
  - Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat tidak memiliki rumah di atas tanah sengketa itu;
  - Bahwa saksi pernah melihat surat penjualan tanah dari KARIM KOBİ kepada SAERA pada saat berada di kantor camat;
  - Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti surat Tergugat berupa surat keterangan penguasaan tanah;
  - Bahwa saksi tidak pernah tinggal di Buludoang;
  - Bahwa BASO mendirikan rumah pada bulan Desember 2009, dimana yang menjabat sebagai kepala desa adalah ANDI NAIM BJ;
  - Bahwa tanah sengketa merupakan tanah perumahan;
  - Bahwa rumah lainnya yang juga berdiri di atas tanah sengketa adalah rumah SA'ERA BIN MAMMA;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat menerangkan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat di persidangan mengajukan bukti surat sebagai berikut:

Halaman 11 dari 25 putusan perdata nomor 13/Pdt.G/2014/PN.JO

Diproduksi dengan Cara Elektronik



1. Fotokopi buku rinci, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya, diberi tanda T – 1;
2. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang tanda pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun 1986, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya, diberi tanda T – 2;
3. Fotokopi surat ketetapan iuran pembangunan daerah atas nama SANGGA B BODO tertanggal Bantaeng 6 Juni 1978, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya, diberi tanda T – 3;
4. Fotokopi surat keterangan jual beli antara MANGGA BIN SANGGA dan ABD. WAHAB tertanggal Buludoang, 9 Oktober 1993, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya, diberi tanda T – 4;
5. Fotokopi surat keterangan penguasaan tanah nomor: 183/SKPT/DT/VIII/2009 tertanggal Bungung Barana 9 Agustus 2009 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tuju, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya, diberi tanda T – 5;
6. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2013 NOP: 73.04.011.009.003-0156.0 tanggal Bantaeng JAN 2013, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya, diberi tanda T – 6;
7. Fotokopi surat keterangan jual beli antara KARIM BIN KOBI dengan SAERA BIN MAMMA tertanggal Garonggong, 06 Juli 2000, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya, diberi tanda T – 7;
8. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2013 NOP: 73.04.011.009.003-0157.0 tanggal Bantaeng 03 JAN 2013, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya, diberi tanda T – 8;
9. Fotokopi surat ketetapan pajak hasil bumi Desa Tuju Kecamatan Bangkala Daswati II Djeneponto Daswati I Sulsel dengan nama wajib pajak SANGGA BIN BODO No 1402 CI, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya, diberi tanda T – 9;

Halaman 12 dari 25 putusan perdata nomor 13/Pdt.G/2014/PN.JO

Dipindai dengan CamScanner

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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



10. Fotokopi surat keterangan penguasaan tanah nomor: 27/SKPT/DT/III/2014 tertanggal Bungung Barana 20 Maret 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tuju, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya, diberi tanda T – 10;

Menimbang, bahwa Tergugat di persidangan mengajukan saksi – saksi sebagai berikut:

1. Saksi PARURU dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat dan Tergugat merupakan tanah perumahan;
  - Bahwa tanah yang dimaksud terletak di jalan masuk Bulujaya, Desa Tuju;
  - Bahwa awal mulanya saksi mengetahui tanah tersebut karena pada tahun 1959 saksi pindah ke jalan poros;
  - Bahwa batas Utara tanah tersebut berbatasan dengan tanah BONE BIN LARANGANG, Timur dengan jalan poros Desa Tuju, Selatan dan Barat dengan BONE BIN LARANGANG;
  - Bahwa tanah itu bekas jalanan yang dipindahkan, dan tidak pernah dijadikan tanah perkebunan, tidak ada juga yang menanam benih atau bine di tanah tersebut, yang tumbuh hanya jenis kayu – kayuan;
  - Bahwa ada 5 (lima) rumah di tanah sengketa yaitu rumahnya BASO, ABDUL WAHAB, AGUS dan MUIS;
  - Bahwa KOBİ menjual tanah itu ke BASO, SUKRI, MULI, dan SAERA, sedangkan AGUS membelinya dari MANGNGA;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi YECANG dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa tanah yang disengketakan Penggugat dan Tergugat adalah tanah perumahan yang letaknya di Desa Tuju, Dusun Buludoang, Kecamatan Bangkala Barat;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luasnya tanah tersebut, namun batas – batasnya saksi ketahui yaitu Utara dengan BONE BIN LARANGANG, Selatan dengan SANGNGA, PALLATUANG DG NUMPA

Halaman 13 dari 25 putusan perdata nomor 13/PdL G/2014/PN.JO

Diproses dengan Cara Elektronik



dan BAHU DG TINRI, Timur dengan jalan desa, sedangkan Barat dengan HANIJU;

- Bahwa sepengetahuan saksi yang memiliki tanah tersebut adalah KOB dan SANGGA, dua orang itulah yang pertama kali menguasai tanah itu;
- Bahwa tanah itu awalnya hutan kemudian ditebang atau dibersihkan oleh KOB dan SANGGA pada tahun 1963;
- Bahwa saksi melihat sendiri hal itu;
- Bahwa pada awalnya KOB memiliki rumah di tanah tersebut namun sekarang sudah tidak ada lagi, begitu juga dengan SANGGA yang dulunya memiliki rumah namun sekarang SANGGA sudah tidak memiliki rumah di tanah tersebut;
- Bahwa ABDUL WAHAB tidak memiliki rumah di tanah sengketa dan hanya rumah anaknya saja yang berada di tanah itu;
- Bahwa setelah ditebang atau dibersihkan, tanah tersebut langsung dijadikan tanah perumahan, tidak pernah berfungsi jadi tanah kebun ataupun sawah;
- Bahwa dari dulu sampai dengan sekarang tanah itu keadaannya seperti semula atau begitu saja;
- Bahwa tanah sengketa itu tidak memiliki sertifikat, persil atau kohir;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat LARANGANG DG NGUNJUNG berada di tanah sengketa, tapi keturunannya yaitu BONE dan SOMBA tinggal di bagian utara tanah itu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah itu pernah dijual atau digadaikan;
- Bahwa BONE BIN LARANGANG tidak pernah tinggal di tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat keturunan BONE BIN LARANGANG bercocok tanam di tanah sengketa;
- Bahwa saksi kenal dengan LARANGANG DG NGUNJUNG yang isterinya bernama DG SATTU;
- Bahwa tempat tinggal saksi dengan tanah sengketa sudah jauh jaraknya namun masih dalam satu wilayah kampung, tidak lebih dari 1 (satu) kilo meter jaraknya;
- Bahwa ada 5 (lima) rumah di atas tanah sengketa, yaitu rumahnya BASO, SUKRI, MULI, AGUS, KULLI;

Halaman 14 dari 25 putusan perdata nomor 13/Pdt.G/2014/PN.JO

Diproses dengan CamScanner

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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa LARANGANG kawin dengan DG SATTU dan memiliki 2 (dua) orang anak yaitu BONE dan SARIPAH, kemudian BONE memiliki anak – anak yang bernama HASAN, RINI, JAMALUDDIN, dan TAPPA, sedangkan SARIPAH memiliki lebih dari 2 (dua) orang anak namun yang saksi ketahui hanya 2 yaitu ITUTU dan JANGKANG;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan;
3. Saksi NAI dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Penggugat dengan Tergugat memiliki masalah mengenai tanah, yaitu tanah kosong yang tidak terjamah atau tidak pernah dikelola;
  - Bahwa awalnya tanah itu hanyalah berupa tanah kosong namun sekarang sudah dibangun rumah;
  - Bahwa ada 5 (lima) rumah di atas tanah sengketa itu;
  - Bahwa tanah itu terletak di Desa Tuju, Dusun Buludoang yang batas – batasnya adalah Selatan dengan sawah PALATUANG dan BAHU DG TINRI, Utara dengan BONE, Timur dengan jalanan, dan Barat dengan HANJU;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luasnya tanah itu, begitu juga dengan nomor SPPT, kahir, letter C-nya juga tidak saksi ketahui;
  - Bahwa ada 5 (lima) rumah di atas tanah sengketa yaitu rumah milik AGUS dan MUIS yang saksi ketahui, apakah SUKRI, KULLI dan KOB I juga punya rumah disitu tidak saksi ketahui, tapi dulunya KOB I memiliki rumah di atas tanah sengketa, sedangkan ABDUL WAHAB tidak memiliki rumah di tanah tersebut;
  - Bahwa dulunya tanah itu merupakan hutan sampai ditebang atau dibuka oleh KOB I, dimana dulunya hanya tumbuh jenis – jenis kayu saja, itu dulu pada tahun 1963 pada saat saksi masih menggembala kerbau dan saksi melihat mereka berdua menebang pohon di lokasi tersebut;
  - Bahwa dulu saksi tinggal tidak jauh di Buludoang;
  - Bahwa saksi tidak pernah melihat LARANGANG DG NGUNJUNG di lokasi tanah tersebut;
  - Bahwa LARANGANG DG NGUNJUNG memiliki 2 (dua) orang anak yaitu SARIPAH dan BONE DG SOMBA, SARIPAH kawin dengan KICI DG TALLO dan sepengetahuan saksi keduanya memiliki anak namun saksi tidak mengetahui nama mereka, kemudian BONE DG SOMBA kawin

Halaman 15 dari 25 putusan perdata nomor 13/Pdt.G/2014/PN.JO

Diproses dengan CamScanner



dengan DG MATU dan memiliki anak juga, yang saksi ketahui hanyalah JAMALUDDIN dan HASAN DG ENGKA, yang lainnya tidak saksi ketahui; Terhadap keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat menerangkan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 14 Mei 2014 diadakan pemeriksaan setempat pada lokasi obyek sengketa dengan hasil sebagaimana termuat dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa kemudian Penggugat di persidangan menyatakan pihaknya tidak akan mengajukan kesimpulan, sedangkan Tergugat mengajukan kesimpulan secara tertulis sebagaimana termuat dalam berkas perkara;

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

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

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai tindakan dari para Tergugat yang menurut Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum yang dapat dikonstruksikan sebagai berikut:

- Adanya perbuatan jual beli yang dilakukan oleh Tergugat VI kepada Tergugat VIII dan antara Tergugat VII kepada Tergugat IX tanpa seizin dari Penggugat sebagai pemilik tanah obyek sengketa;
- Adanya perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V yang masuk dan menguasai tanah obyek sengketa serta membangun rumah tanpa seizin dari Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam melakukan pemeriksaan perkara ini, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat atas objek sengketa, dimana masing – masing pihak diberikan kesempatan yang seimbang untuk menunjukkan bidang tanah yang didalilkan sebagai miliknya dengan hasil gambar dari pemeriksaan setempat tersebut sebagaimana termuat dalam

Halaman 16 dari 25 putusan perdata nomor 13/Pdt G/2014/PN JO

Diproses dengan CamScanner





berkas perkara, selanjutnya kedua belah pihak menyatakan sepakat dengan hasil pemeriksaan setempat tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya – tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal – hal sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat yaitu BONE BIN LARANGANG merupakan anak dari LARANGANG DG NGUNJUNG;
- Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah yang terletak di Desa Tuju, Kecamatan Bangkala Barat, Kabupaten Jeneponto dimana sebelah utara berbatasan dengan sawah Penggugat, sebelah selatan berbatasan dengan sawah PALLATUANG DG NUMPA dan BAHU DG TINRI, sebelah timur berbatasan dengan jalan desa Bulujaya, dan sebelah barat berbatasan dengan sawah Penggugat dan HANIJU;
- Bahwa di atas tanah obyek sengketa berdiri 5 (lima) rumah yaitu rumah yang didiami oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai tindakan para Tergugat yang melakukan jual beli dan masuk serta menguasai tanah obyek sengketa tanpa seizin atau sepengetahuan dari Penggugat yang mendalilkan dirinya sebagai pihak yang memiliki tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah benar Penggugat merupakan pihak yang memiliki tanah obyek sengketa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut dalil gugatan Penggugat di atas;

Menimbang, bahwa pertimbangan tersebut dengan alasan agar Majelis Hakim dapat menjalankan fungsinya untuk melakukan pemeriksaan serta mempertimbangkan secara maksimal dan komprehensif gugatan Penggugat tersebut yang berhubungan erat dengan terlaksananya penegakan hukum dan keadilan bagi para pencari keadilan melalui suatu proses peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan (memperhatikan Pasal 2 Ayat (4) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman) dan di pihak

Halaman 17 dari 25 putusan perdata nomor 13/Pdt.G/2014/PN.JO

Diproses dengan Cara Elektronik

lain terjaganya kewibawaan peradilan melalui putusannya yang memiliki kekuatan eksekutorial;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P – 1 sampai dengan P – 3 yang terdiri atas fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 1994 No. SPPT: 000-0429/94-01 tanggal Bantaeng 05 Apr 94, fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 1993 No. SPPT: 1-0402-13-00435/01279 tanggal Bantaeng 03-05-1993, dan fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2005 No. SPPT (NOP): 73.04.011.009.000-0391.7 tanggal Bantaeng 17 JAN 2005, serta saksi – saksi yaitu MALEKULOLO DG JIA BIN MANGNGA, GASSING DG GALLE, SUHARTO, DOROMANG, dan LUDDIN DS;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T – 1 sampai dengan T – 10 yang terdiri atas fotokopi buku rinci, fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang tanda pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun 1986, fotokopi surat ketetapan iuran pembangunan daerah atas nama SANGGA B BODO tertanggal Bantaeng 6 Juni 1978, fotokopi surat keterangan jual beli antara MANGNGA BIN SANGGA dan ABD. WAHAB tertanggal Buludoang, 9 Oktober 1993, fotokopi surat keterangan penguasaan tanah nomor: 183/SKPT/DT/III/2009 tertanggal Bungung Barana 9 Agustus 2009 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tuju, fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2013 NOP: 73.04.011.009.003-0156.0 tanggal Bantaeng JAN 2013, fotokopi surat keterangan jual beli antara KARIM BIN KOBI dengan SAERA BIN MAMMA tertanggal Garonggong, 06 Juli 2000, fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2013 NOP: 73.04.011.009.003-0157.0 tanggal Bantaeng 03 JAN 2013, fotokopi surat ketetapan padjak hasil bumi Desa Tuju Kecamatan Bangkala Daswati II Djeneponto Daswati I Sulsel dengan nama wajib pajak SANGGA BIN BODO No 1402 CI, fotokopi surat keterangan penguasaan tanah nomor: 27/SKPT/DT/III/2014 tertanggal Bungung Barana 20 Maret 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tuju, dan saksi – saksi yaitu PARURU, YECANG dan NAIK

Halaman 18 dari 25 putusan perdata nomor 13/Pdt.G/2014/PN.JO

Diproduksi dengan Cara Elektronik

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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan oleh Penggugat berupa fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT) untuk pembayaran pajak bumi dan bangunan;

Menimbang, bahwa Pasal 1 Angka 5 Undang – Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan menentukan SPPT adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak terhutang kepada wajib pajak, demikian pula dalam Pasal 1 Ayat (1) dan Ayat (3) Peraturan Direktorat Dirjen Pajak Nomor: 34/PJ/2008 menentukan SPPT adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan terhutang kepada Wajib Pajak;

Menimbang, bahwa yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 1768 K/Pdt/1989 tanggal 26 Oktober 1992 menentukan kaidah hukum "surat bukti pembayaran Ipeda atau PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) bukan merupakan bukti pemilikan hak tanah", yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 907/K/SIP/1972 tanggal 20 Agustus 1975 menentukan kaidah hukum bahwa "SPPT bukan merupakan bukti kepemilikan suatu tanah dan juga bukan merupakan Akta Otentik seperti yang dimaksudkan undang – undang sehingga hanya mempunyai nilai sebagai permulaan bukti tertulis oleh karena itu keberadaannya harus didukung oleh bukti lain", dan yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 34 K/SIP/1960 tanggal 3 Februari 1960 menentukan kaidah hukum "surat petuk pajak bumi dan bangunan bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam petuk pajak bumi dan bangunan tersebut";

Menimbang, bahwa kaidah hukum yang senada dapat pula ditemukan dalam penjelasan Pasal 4 Ayat (1) Undang – Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang menegaskan bahwa "tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa bukti surat P – 1 sampai dengan P – 3 tidak serta merta dapat dipakai untuk menentukan atau menyimpulkan bahwa tanah obyek sengketa merupakan milik dari Penggugat karena harus didukung oleh bukti surat lainnya yang saling mempunyai korelasi atau hubungan sehingga dapat

Halaman 19 dari 25 putusan perdata nomor 13/Pdt.G/2014/PN.JO

Diproduksi dengan Cara Elektronik





memperlihatkan bahwa Penggugatlah yang memiliki tanah obyek sengketa, terlebih lagi apabila hanya dengan berdasarkan pada ketiga bukti surat tersebut tidak dapat disimpulkan pula apakah objek yang dimaksud sebagaimana tercantum dalam SPPT dengan luas 8800 m<sup>2</sup> merupakan tanah obyek sengketa yang menjadi bahan persengketaan di antara kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa oleh karenanya ketiga bukti surat Penggugat hanya bernilai sebagai bukti permulaan tertulis sehingga harus didukung oleh alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat juga mengajukan saksi – saksi sebagaimana diterangkan sebelumnya, dimana Penggugat di persidangan mengajukan saksi bernama SUHARTO dan DOROMANG yang menurut Penggugat mengetahui sejarah atau riwayat kepemilikan atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa saksi SUHARTO di persidangan pada pokoknya menerangkan bahwa pada awalnya LARANGANG MANDALA yang memiliki tanah itu kemudian diturunkan kepada LARANGANG DG NGUNJUNG, bahwa LARANGANG MANDALA memiliki anak namun hanya LARANGANG DG NGUNJUNG saja yang saksi ketahui, sedangkan LARANGANG DG NGUNJUNG memiliki 2 (dua) orang anak yaitu SARIPAH DG TALLO dan BONE DG SOMBA, dan bahwa saksi mengetahui hal itu karena saksi merupakan orang lapangan dimana saksi sering datang untuk kerja di sekitar tanah obyek sengketa, bahkan saksi sering bertanya kepada orang tua saksi bahwa tanah itu merupakan milik dari Penggugat;

Menimbang, bahwa saksi DOROMANG di persidangan pada pokoknya menerangkan bahwa masalah yang disengketakan Penggugat dan Tergugat adalah tanah yang terletak di Buludoang, Desa Tuju dengan batas – batas Selatan adalah NINGGA yaitu orang tua – tua, Timur dengan jalan rakyat, Utara dengan LARANGANG, dan Barat dengan HANIJU, bahwa asal – usul tanah tersebut berawal dari MANDALA, selanjutnya ke DG BONE dan DG TALLO, lalu ke LARANGANG dan BONE, dan bahwa saksi mengetahui hal mengenai kepemilikan tanah dari cerita orang tua saksi;

Halaman 20 dari 25 putusan perdata nomor 13/Pdt.G/2014/PN.JO

Diproduksi dengan Cara Elektronik



Menimbang, bahwa syarat materiil saksi sebagai alat bukti berdasarkan Pasal 308 RBg/Pasal 171 Ayat (1) HIR dan Pasal 1907 KUH Perdata harus didasarkan pada sumber pengetahuan yang jelas, dan sumber pengetahuan yang dibenarkan hukum harus merupakan pengalaman, penglihatan atau pendengaran yang bersifat langsung dari peristiwa atau kejadian yang berhubungan dengan pokok perkara yang disengketakan para pihak, adapun keterangan saksi yang berada di luar keterangan saksi yang dibenarkan oleh Pasal 308 RBg/Pasal 171 Ayat (1) HIR dan Pasal 1907 KUH Perdata tersebut hanya berkualitas sebagai *testimonium de auditu*, yaitu kesaksian atau keterangan karena mendengar dari orang lain (memperhatikan M. YAHYA HARAHAHAP, S.H., *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, 2008);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas ternyata bahwa saksi – saksi yang dihadirkan di persidangan oleh Penggugat hanyalah berkualitas sebagai *testimonium de auditu* atau kesaksian berdasarkan pendengaran yang mendasarkan keterangannya dari cerita orang lain;

Menimbang, bahwa sistem hukum negara kita tidak menganut asas preseden, dimana suatu putusan peradilan terdahulu mengikat peradilan yang memutus kemudian sebagaimana lazimnya diterapkan pada negara – negara yang menganut sistem anglo – saxon, namun harus diakui bahwa yurisprudensi mempunyai peranan yang besar dalam perkembangan, bahwa dengan dinamika masyarakat yang begitu cepat akan sulit bagi perundang – undangan untuk dapat mengikutinya sehingga menimbulkan berbagai kekosongan hukum yang dapat diisi oleh yurisprudensi;

Menimbang, bahwa menolak atau tidak menerima saksi *de auditu* sebagai alat bukti merupakan aturan umum (*general rules*) yang masih dianut para praktisi sampai dengan sekarang (memperhatikan M. YAHYA HARAHAHAP, S.H., *ibid.*), yang juga diterapkan oleh Mahkamah Agung R.I. yang dalam beberapa putusannya menolak kesaksian *de auditu* sebagai alat bukti, misalnya putusan nomor 881 K/Pdt/1983, putusan nomor 4057 K/Pdt/1986, putusan nomor 1842 K/Pdt/1984, dan putusan nomor 1913 K/Pdt/1984;

Halaman 21 dari 25 putusan perdata nomor 13/Pdt.G/2014/PN.JO

Diproses dengan Cara Elektronik





Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa keterangan saksi SUHARTO dan saksi DOROMANG sepanjang mengenai riwayat atau sejarah kepemilikan tanah obyek sengketa haruslah dikesampingkan karena sifatnya yang hanya berupa *testimonium de auditu*;

Menimbang, bahwa sebagai kesaksian, *testimonium de auditu* memang tidak mempunyai nilai pembuktian sama sekali atau dengan kata lain tidak dapat digunakan sebagai bukti langsung, tetapi penggunaan kesaksian yang bersangkutan untuk menyusun suatu persangkaan, yang dari persangkaan itu dibuktikan sesuatu tidaklah dilarang (memperhatikan putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 308 K/Sip/1959 tanggal 11 Nopember 1959) atau untuk melengkapi keterangan saksi – saksi yang bisa dipercayai, dimana satu persangkaan saja tidak cukup untuk membuktikan sesuatu melainkan harus banyak persangkaan – persangkaan yang satu sama lain saling berhubungan sehingga peristiwa atau dalil itu dapat dianggap telah terbukti;

Menimbang, bahwa sejatinya saksi – saksi lainnya yang diajukan Penggugat di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Saksi MALEKULOLO DG JIA BIN MANGNGA menerangkan bahwa LARANGANG DG NGUNJUNG yang pertama menguasai tanah untuk ditanami padi, bahwa tanahnya luas namun saksi tidak mengetahui berapa luasnya, bahwa sekarang yang mengerjakan tanah itu adalah cucu dari LARANGANG DG NGUNJUNG namun saksi tidak mengetahui namanya, bahwa tempat tinggal saksi dengan tanah obyek sengketa dekat jaraknya, tidak sampai 1 (satu) kilo meter, dan bahwa LARANGANG DG NGUNJUNG meninggal pada tahun 1965, kemudian BONE yang menguasai tanah tersebut, selanjutnya diturunkan kepada cucunya BONE;
- Saksi GASSING DG GALLE menerangkan bahwa dulunya LARANGANG DG NGUNJUNG yang kuasai tanah yang berupa tanah perumahan dan persawahan, dan bahwa saksi mengetahui tanah itu kepunyaan LARANGANG sejak tahun 1965 karena tanah saksi berdekatan;

Menimbang, bahwa untuk mengaitkan dalil yang akan dibuktikan ini dengan keterangan kedua saksi di atas, maka yang perlu dijelaskan adalah dasar dari tindakan atau perbuatan LARANGANG DG NGUNJUNG untuk

Halaman 22 dari 25 putusan perdata nomor 13/Pdt.G/2014/PN.JO

Diproses dengan CamScanner



mengelola dan menguasai tanah obyek sengketa, padahal dalam hal ini justru dasar itulah yang hendak Majelis Hakim pertimbangkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk menggunakan keterangan kedua saksi tersebut di atas sebagai dasar kepemilikan Penggugat atas tanah obyek sengketa harus pula didukung oleh alat bukti lainnya, khususnya alat bukti surat atau tulisan, terlebih lagi karena menyangkut keperdataan dimana dalam hukum acara perdata bahwa bukti surat atau bukti tulisan merupakan alat bukti yang penting dan paling utama dibandingkan dengan alat bukti lainnya, sehingga Pasal 1866 KUHPerdara, Pasal 284 RBg meletakkan alat bukti surat atau bukti tulisan dalam urutan pertama;

Menimbang, bahwa pada ketiga bukti surat Penggugat yaitu P – 1, P – 2 dan P – 3 pada pokoknya tercantum bahwa obyek pajak yang dimaksudkan dalam SPPT tersebut tergolong dalam obyek pajak bumi yang memiliki nomor persil/blok dan luas yang sama yaitu nomor persil/blok 0094A dengan luas 8800 m<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa terlepas dari kesamaan itu, namun Majelis Hakim berpendapat bahwa apabila keterangan kedua saksi di atas dihubungkan dengan ketiga bukti surat di atas maka tetap diperlukan adanya suatu alat bukti lain dalam hal ini bukti surat atau tulisan yang dapat menjadi data pendukung dan dapat menunjukkan dimanakah letak obyek pajak dengan nomor persil/blok 0094A dan siapakah pihak yang sesungguhnya berhak atas obyek pajak tersebut sebagaimana yang tercantum dalam ketiga bukti surat Penggugat, terlebih lagi seperti yang Majelis Hakim pertimbangkan sebelumnya bahwa SPPT bukan merupakan bukti kepemilikan hak;

Menimbang, bahwa demikian pula dengan keterangan yang diberikan oleh saksi Penggugat LUDDIN DS yang pada pokoknya menerangkan mengenai kejadian yang terjadi pada saat BASO mendatangi kantor desa untuk membangun rumah namun dicegah oleh orang tua Penggugat, keterangan saksi tersebut tidak pula dapat membuktikan bahwa tanah obyek sengketa merupakan milik dari Penggugat;

Halaman 23 dari 25 putusan perdata nomor 13/Pdt.G/2014/PN.JO

Diproduksi dengan Cara Elektronik





Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim menyusun suatu uraian keterangan serta fakta dan analisa yang dapat digabungkan menuju kepada kesimpulan bahwa alat bukti yang diajukan oleh Penggugat di persidangan tidak dapat membuktikan bahwa Penggugat sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa disebabkan Penggugat gagal membuktikan bahwa pihaknya sebagai pemilik tanah obyek sengketa, sedangkan keadaan tersebut akan menjadi dasar bagi Majelis Hakim untuk mempertimbangkan lebih lanjut apakah benar atau tidak benar perbuatan para Tergugat yang mengadakan jual beli serta masuk dan menguasai tanah obyek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum, maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil – dalil gugatannya sehingga gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa karena Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil – dalil posita gugatannya, maka para Tergugat tidak perlu lagi dibebankan untuk membuktikan dalil – dalil sangkalannya (memperhatikan putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 880 K/Sip/1973 tanggal 13 Mei 1975 yang mempertimbangkan bahwa "bilamana *Judex Facti* menilai bahwa Penggugat tidak berhasil membuktikan posita gugatannya, dan Hakim dalam putusannya akan menolak gugatan Penggugat, maka Hakim tidak perlu lagi membebankan kepada Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya);

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat berada di pihak yang dikalahkan, dan sesuai Pasal 192 Ayat (1) RBg maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Undang – Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, Undang – Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Pasal 1866 KUHPerdara, Pasal 1907 KUHPerdara, Pasal 284 RBg, Pasal 308 RBg, dan peraturan perundang – undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

#### MENGADILI:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 24 dari 25 putusan perdata nomor 13/PdL G/2014/PN.JO

Diproduksi dengan Cara Elektronik

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.956.000,00 (dua juta sembilan ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jeneponto pada hari Rabu tanggal 04 Juni 2014 oleh HASANUDDIN, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, CHAHYAN UUN PRYATNA, S.H. dan ANTON SAIFUL RIZAL, S.H. masing – masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jeneponto Nomor: 13/Pdt.G/2014/PN.JO tanggal 11 Maret 2014, putusan ini diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 05 Juni 2014 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh THEODORES HARINDAH, S.H. sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat.

HAKIM – HAKIM ANGGOTA,

CHAHYAN UUN PRYATNA, S.H.

ANTON SAIFUL RIZAL, S.H.



HAKIM KETUA,

HASANUDDIN, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

THEODORES HARINDAH, S.H.

#### PERINCIAN BIAYA:

1. Biaya pendaftaran	Rp.	30.000,00
2. Biaya proses/pemberkasan	Rp.	50.000,00
3. Biaya panggilan	Rp.	810.000,00
4. Biaya PNPB	Rp.	55.000,00
5. Biaya pemeriksaan setempat	Rp.	2.000.000,00
6. Redaksi	Rp.	5.000,00
7. Biaya materai	Rp.	6.000,00
Jumlah	Rp.	2.956.000,00

Terbilang: dua juta sembilan ratus lima puluh enam ribu rupiah;

Halaman 25 dari 25 putusan perdata nomor 13/Pdt.G/2014/PN.JO

Diproses dengan Cara Elektronik