



**PUTUSAN**  
**Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Wtp**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Andi Apdal AM. S.E.**, berkedudukan di Bettengge, Desa Mattampa Walie, Kecamatan Mare, Kabupaten Bone, Sulawesi Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Ali Imran, S.H. dan Asrijal, S.H., beralamat di Jalan Andi Mappanyukki II Kelurahan Macanang, Kecamatan Tanete Riattang Barat Kabupaten Bone berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Mei 2020, register Nomor 244 / SK / X / 2020 / PN.Wtp, sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

1. **Pabbenteng Bin Mapparessa**, bertempat tinggal di Desa Matampa walie, Desa Mattampa Walie, Kecamatan Mare, Kabupaten Bone, Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Sanuddin Bin Nurung**, bertempat tinggal di Dusun Benteng, Desa Mattampa Walie, Kecamatan Mare, Kabupaten Bone, Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **Andi Mustamin Alis Andi Baso Alias Kube**, dahulu bertempat tinggal di dusun Carengke, Desa Ulaweng Cinnong, Kecamatan Ulaweng, Kabupaten Bone, Sulawesi Selatan, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya secara pasti dalam wilayah Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. **Andi Jamaluddin Bin Sainuddin**, bertempat tinggal di Kedai, Desa Tellu Boccoe, Kecamatan Mare, Kabupaten Bone, Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

Halaman 1 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Wtp



5. **Jamaluddin Bin Beddu**, selaku kepala desa Mattirowalie, alamat kantor di Dusun Loci, Desa Mattirowalie, Kecamatan Mare, Kabupaten Bone, Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**; Tergugat I, II, IV dan V dalam hal ini memberikan kuasa kepada Waspada, S.H., pekerjaan Advokat beralamat di Jalan Andi Sambaloge - Kompleks BTN Pepabri Blok E 1 Nomor 13 Watampone, Kabupaten Bone berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 04 November 2020, register Nomor 269 / SK / XI / 2020 / PN.Wtp tertanggal 06 - 11 - 2020, sebagai **disebut sebagai Kuasa Tergugat I, II, IV dan V**;

6. **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bone**, beralamat di Kompleks Stadion Lapatau Matannatikka, Kelurahan Macanang, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ratnawati Zainuddin, S.Sos, (Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan), Awang Hardian Sadono, S.H. (Kepala Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan), Dwi Puspita Mustaming, S.H (Analisis Hukum Pertanahan), Sawal Dakhriawan, S.ST (Kepala Subseksi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral), Ari Santosa, S.T. (Kepala Subseksi Pengukuran dan Pemetaan Dasar dan Tematik), beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Bone, Jalan Stadion Lapatau Watampone, Kabupaten Bone berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 681 / SK - 73.08.MP.02.04 / X / 2020 tertanggal 19 Oktober 2020, telah didaftarkan dan diregister di Pengadilan Negeri Watampone Nomor 253 / SK / XI / 2020 / PN.Wtp tertanggal 20 - 10 - 2020 , sebagai **Tergugat VI**;

Halaman 2 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Wtp



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 7 Oktober 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Watampone pada tanggal 12 Oktober 2020 dalam Register Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Wtp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Ada pun yang mendasari gugatan ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki Tanah bergelar Lompok Bempagae, terletak di Dusun Saungeng, Desa Matampawalie, Kecamatan Mare, Kabupaten Bone, Sulawesi Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan Raya ;

Sebelah Timur : Binnu atau Cingkeru, kuburan dan Bustan ;

Sebelah Selatan : Sungai ;

Sebelah Barat : sawah A. Sawe ;

Selanjutnya disebut sebagai Obyek Sengketa ;

2. Bahwa tanah obyek sengketa diperoleh Penggugat sebagai warisan dari orang tuanya bernama A. Massalinri bin A. Palarungi (Almarhum), sedangkan A. Massalinri bin A. Palarungi (Almarhum) memperoleh pula secara warisan dari orang tuanya yang bernama A. Palarungi, (alm) ;
3. Bahwa A. Massalinri bin A. Palarungi (Almarhum) semasa hidupnya meminjamkan obyek sengketa kepada Tergugat III sekitar tahun 1999, untuk ditempati dan sebagian dikelola sebagai tanah persawahan ;
4. Bahwa disekitar tahun 2000 Tergugat III menjual/mengalihkan sebagian obyek sengketa kepada Tergugat I secara tanpa hak atau seizin dan sepengetahuan orang tua Penggugat ;
5. Bahwa pada tahun 2000 Tergugat I membangun usaha pembakaran batu merah di atas tanah obyek sengketa, secara tanpa hak atau tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan orang tua Penggugat ;



6. Bahwa Tergugat IV menjual/mengalihkan sebagian obyek sengketa kepada Tergugat II secara tanpa hak tau tanpa izin dari orang tua penggugat atau Penggugat ;
7. Bahwa Tergugat II membangun rumah diatas obyek sengketa secara tanpa hak atau tanpa seizin dan sepengetahuan orang tua Penggugat atau Penggugat ;
8. Bahwa Tergugat V membangun jalan tani diatas obyek sengketa secara tanpa hak atau seizin Penggugat sebagai pemilik dari obyek sengketa ;
9. Bahwa Tergugat VI bekerja sama dengan Tergugat I telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 506 tahun 2015 terhadap sebagian obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I Pabbenteng, tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik obyek sengketa ;
10. Bahwa Penggugat telah berupaya untuk menyelesaikan perkara ini secara kekeluargaan, namun tidak membuahkan hasil sebagaimana yang diharapkan. Akhirnya gugatan ini didaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negri Watampone ;

#### **Primair :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum , bahwa tanak obyek sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh sebagai warisan dari orang tuanya bernama A. Massalinri bin A. Palarungi;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat III yang mengalihkan/menjual obyek sengketa kepada Tergugat I adalah tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan Tergugat I terhadap Sebagian obyek sengketa dengan cara mendirikan usaha pembakaran batu merah adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tegugat IV yang menjual sebagian tanah obyek sengketa kepada Tergugat II adalah tidak sah dan melawan hukum;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat II yang mendirikan rumah tempat tinggal diatas obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;

Halaman 4 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Wtp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat IV memberikan izin kepada Tergugat V untuk membuat jalan tani adalah melawan hukum;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat VI yang bekerja dengan sama dengan Tergugat I menerbitkan Sertifikat Hak Milik SHM. No. 506/2015 atas nama Pabbenteng (tergugat I) terhadap Sebagian obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
9. Menyatakan menurut hukum, bahwa segala bentuk surat, yang berkaitan dengan obyek sengketa atas nama Para Tergugat adalah tidak sah dan batal demi hukum;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan tergugat V, serta siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan tanah obyek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat tanpa syarat;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, tergugat V dan Tergugat VI secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

## Subsidiar :

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan yaitu hari Kamis tanggal 12 November 2020, untuk Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI hadir kuasanya, sedangkan Tergugat III telah dilakukan pemanggilan pertama berdasarkan Relas Panggilan Kepada Tergugat III Nomor : 46 / Pdt. G / 2020 / PN.Wtp tertanggal 14 Oktober 2020, tidak hadir tanpa alasan yang sah dan tidak juga mengirimkan wakilnya yang sah untuk datang dipersidangan sehingga persidangan tidak dapat dilanjutkan dan ditunda pada hari Kamis tanggal 14 Desember 2020 ( Pasal 126, HIR dan 150 Rbg );

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan yaitu hari Kamis tanggal 14 Desember 2020, untuk Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V serta Tergugat VI hadir kuasanya sedangkan Tergugat III telah dilakukan pemanggilan kedua berdasarkan Relas Panggilan Kepada Tergugat III Nomor : 46 / Pdt. G / 2020 / PN.Wtp tertanggal 16 November 2020, tidak hadir tanpa alasan yang sah dan tidak juga mengirimkan wakilnya yang sah untuk datang dipersidangan sehingga Majelis Hakim menganggap bahwa Tergugat III telah melepaskan haknya untuk

Halaman 5 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Wtp



membela kepentingannya di persidangan ( Pasal 127 HIR dan 151 Rbg / Pasal 159 ayat ( 3 ) HIR dan Pasal 186 ayat ( 3 ) Rbg );

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Pasal 130 HIR, 154 Rbg dan Perma Nomor 1 Tahun 2016 dan Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI Nomor : 108/KMA/SK/VI/2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Khaerunnisa,S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Watampone, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 Januari 2021, upaya perdamaian tersebut untuk tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V serta Tergugat VI) diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan penggugat tersebut para pihak menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik sebagaimana Peraturan Mahkamah Agung / Perma Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dari penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat, tidak ada perubahan maupun perbaikan surat gugatannya tersebut;

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

**JAWABAN TERGUGAT I, II, IV, V ;**

**A. DALAM EKSEPSI :**

**1. Gugatan penggugat error in obyekto ;**

Bahwa dalil gugatan pada intinya mempermasalahkan tanah warisan penggugat yang diperoleh dari orang tuanya bernama Andi Massalinri bin Andi Palarungi. Namun didalam batas-batas tanah warisan dimaksud tersebut sebagaimana diuraikan dalam surat gugatan, ternyata ada tanah milik kepunyaan orang lain juga diklaim sebagai warisan penggugat yaitu tanah Binnu dan tanah Tonggeng ;



2. **Pihak-pihak yang ditarik sebagai tergugat error in persona ;**

Bahwa gugatan penggugat terhadap tergugat - II, IV, V adalah salah dan keliru karena para tergugat tersebut tidak menguasai tanah Andi Massalinri, seharusnya gugatan penggugat ditujukan kepada tergugat - I saja yang menguasai tanah Andi Massalinri ;

Bahwa tanah yang dikuasai tergugat - II adalah tanah Binnu demikian pula tergugat - V membangun jalan tani yaitu diatas tanah Binnu bukan diatas tanah Andi Massalinri ;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas maka tergugat - II, IV, V tidak mempunyai hubungan hukum dengan penggugat terkait tanah Andi Massalinri, dan oleh karenanya penggugat salah dan keliru menarik dan mengikutsertakan tergugat - II, IV, V dalam perkara ini. Hal ini sesuai kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung Nomor 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971, menyatakan : *"Gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum."* dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1072 K/Sip/1982, tanggal 1 Juni 1983 menyatakan : *"Gugatan harus diajukan kepada siapa yang secara nyata (feitelijke) menguasai obyek sengketa."*

3. **Batas-batas tanah obyek sengketa *obscur Libel* ;**

Bahwa batas - batas tanah obyek sengketa sebagaimana diuraikan dalam surat gugatan, khususnya batas sebelah utara yaitu jalan dan sebelah timur yaitu Binnu atau Cingkeru, kuburan dan Bustang adalah salah dan tidak sesuai dengan fakta dilokasi tanah obyek sengketa. Yang benar, batas sebelah utara tanah Tonggeng dan sebelah timur tanah Binnu / Zainuddin (tergugat - II).

Bahwa mengenai batas tanah obyek sengketa lainnya disebelah timur yaitu kuburan dan Bustang tidak berbatas langsung dengan tanah Andi Massalinri tetapi berbatas langsung dengan tanah Binnu disebelah timur ;

Putusan Mahkamah Agung Nomor 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979, menyatakan : *"Suatu gugatan terhadap sebidang tanah yang diperebutkan kepemilikannya, maka dalam fundamentum petendi surat gugatannya harus disebutkan dengan jelas batas-batas tanah yang disengketakan, jika tidak,*



*maka hakim harus menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima.”*

**B. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa tergugat - I, II, IV, V dengan tegas menolak seluruh dalil  
- dalil gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui sebagai dalil yang benar ;
2. Bahwa segenap hal-hal yang dikemukakan tergugat - I, II, IV, V pada bagian eksepsi diatas merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam pokok perkara ini ;
3. Bahwa setelah dicermati yaitu mengenai batas-batas tanah obyek sengketa yang diuraikan dalam surat gugatan maka sesungguhnya tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah selain tanah Andi Massalinri juga tanah Binnu, keduanya bergelar lombo BempagaE (Persil No.13 S.III) yang terletak di Kampung Saungeng, Desa Mattampawalie, Kecamatan Cina (dahulu Distrik Mara, Kewedanan Bone), Kabupaten Bone ;
4. Bahwa berdasarkan buku rincik Kampung Saungeng No.187 (Persil No.13 S.III) yaitu tanah Binnu binti Madjdjakula sebanyak satu petak sawah seluas ± 13 Are, dulunya atas nama Madjdjakula tercantum No.Kohir 190 lalu dicoret dan beralih kepada Binnu tercantum No.Kohir 432, sedangkan tanah Andi Massalinri bin Andi Palarungi sebanyak empat petak sawah seluas ± 28 Are, dulunya atas nama Palarungi tercantum No.Kohir 236 lalu dicoret dan beralih kepada Massalinri Andi tercantum No.Kohir 292 ;
5. Bahwa sesuai gambar peta lokasi tanah bergelar lombo BempagaE (Persil No.13 S.III) yakni :
  - a. Tanah Binnu binti Madjdjakula (No.urut 1) dengan batas-batas  
Sebelah utara dengan tanah Tonggeng ;  
Sebelah timur dengan tanah Nawar/Bustan dan kuburan ;  
Sebelah selatan dengan tanah Andi Celleng ;



Sebelah barat dengan tanah Andi Massalinri (Obyek sengketa);

b. Tanah Andi Massalinri bin Andi Palarungi (No.urut 2) dengan batas- batas :

Sebelah utara dengan jalan ;

Sebelah timur dengan tanah Binnu/Zainuddin (Obyek sengketa) ;

Sebelah selatan dengan sungai ;

Sebelah barat dengan tanah Sawe/Juga ;

6. Bahwa sekitar tahun 2017 tanah Binnu pada poin 5a diatas telah dijual tergugat - IV yang merupakan cucu almarhumah Binnu selaku pemilik tanah kepada tergugat - II ;

7. Bahwa sekitar tahun 1991 tanah Andi Massalinri pada poin 5b diatas telah dijual kepada tergugat - III, selanjutnya tergugat - III menjual lagi tanah tersebut kepada tergugat - I sekitar tahun 1997 ;

8. Bahwa tidak benar dalil gugatan penggugat menyatakan sekitar tahun 1999 Andi Massalinri meminjamkan tanahnya kepada tergugat - III karena sejak tahun 1991 tergugat - III telah menguasai tanah Andi Massalinri ;

9. Bahwa tidak benar dalil gugatan penggugat menyatakan sekitar tahun 2000 tergugat - III menjual sebagian tanah Andi Massalinri kepada tergugat - I karena sejak tahun 1997 tergugat - I telah menguasai tanah Andi Massalinri ;

10. Bahwa tergugat - V membangun jalan tani yaitu diatas tanah Binnu dengan persetujuan tergugat - II dan IV dan bukan diatas tanah Andi Massalinri ;

11. Bahwa masing-masing para tergugat yaitu tergugat - I menguasai tanah Andi Massalinri, tergugat - II menguasai tanah Binnu, tergugat - IV menjual tanah Binnu dan tergugat - V membangun jalan tani diatas tanah Binnu adalah bukan



perbuatan melawan hukum seperti yang didalilkan oleh penggugat dalam surat gugatan ;

Berdasarkan dalil-dalil eksepsi dan jawaban tersebut diatas, tergugat - I, II, IV, V mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi tergugat - I, II, IV, V tersebut ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak, setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

**JAWABAN TERGUGAT VI ;**

**I. DALAM EKSEPSI.**

- Bahwa jika dicermati dalil gugatan Penggugat haruslah dikesampingkan seluruhnya, sebab seluruh dalil gugatan Penggugat sangat tidak memiliki dasar serta logika hukum jelas yang telah menarik Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bone sebagai Tergugat VI dalam perkara ini.
- Bahwa Tergugat VI menolak dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat VI.

**1. Gugatan Tidak Memenuhi Pasal 1365 KUHPerdata.**

- Bahwa gugatan Penggugat telah secara keliru ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bone selaku pihak Tergugat yang dalam hal ini selaku Tergugat VI dan yang seharusnya selaku pihak Turut Tergugat karena bahwa dalam jabatannya, Tergugat VI pada saat itu berwenang menerbitkan Sertipikat Hak Atas Tanah (In Casu Sertipikat Hak Milik) yang dimohonkan oleh pemohon dan/ atau pemilik tanah yang hal ini sesuai dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang Jo. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 tahun 2015 tentang Badan



Pertanahan Nasional (BPN RI) Jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.

- Bahwa jika dicermati juga dalil gugatan Penggugat tidak menjelaskan dan tidak menegaskan **unsur-unsur perbuatan melawan hukum** yang telah dilakukan oleh Tergugat VI karena substansi perkara Aquo yang diajukan Penggugat adalah merupakan kewenangan penuh sebagai pejabat yang berwenang untuk menerbitkan Sertipikat Hak Atas Tanah dan selayaknya Penggugat menarik Tergugat VI sebagai pihak Turut Tergugat dimana hanya tunduk dan patuh pada isi Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*). Oleh karena itu sangat patut menurut hukum agar alasan gugatan Penggugat dikesampingkan dan selanjutnya gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

## **2. Kompetensi Absolut Pengadilan (ERROR IN KOMPETENSI).**

- Bahwa jika dicermati dasar gugatan Penggugat pada posita halaman 3 poin 9 pada pokoknya dalil gugatan menyatakan : Bahwa Tergugat VI bekerja sama dengan Tergugat I telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 506 tahun 2015 terhadap sebahagian objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I Pabbenteng tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik objek sengketa. Kemudian petitum poin 8 yang menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat VI yang bekerja sama dengan Tergugat I menerbitkan SHM No. 506/ 2015 atas nama Pabbenteng (Tergugat I) terhadap sebahagian objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum. Maka jelas dalil gugatan Penggugat adalah terkait dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor: 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*onrecht matige overheids daad*). sehingga kewenangan untuk menguji keabsahan serta penerbitan SHM No. 506/ Matampawalie a.n A. Pabbenteng bukanlah kompetensi absolut (kewenangan) Pengadilan Negeri Watampone melainkan hal itu merupakan

Halaman 11 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Wtp



kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, hal tersebut berkaitan pula dengan kedudukan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bone yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara dan didudukkan sebagai Subjek Hukum Tergugat;

- Bahwa Penerbitan Sertipikat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bone adalah ranah Administrasi Tata Usaha Negara karena penerbitan sertipikat merupakan suatu proses pencatatan dan pemberian suatu hak atas tanah, padahal patut diketahui bahwa seluruh proses penerbitan SHM tersebut telah dilalui sesuai mekanisme hukum administrasi pertanahan, sehingga yang mempunyai kompetensi untuk menguji kebenaran prosedural penerbitan sertipikat maupun pembatalan Hak adalah berada pada kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya dalil gugatan Penggugat haruslah dikesampingkan seluruhnya;
- Bahwa lebih lanjut lagi Penggugat menarik Tergugat VI sebagai pihak langsung dalam perkara *Aquo* dalam kedudukannya sebagai Badan / Pejabat Negara, Pemerintah / TUN yakni Tergugat VI adalah bertindak sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bone maka dengan merujuk pada Peraturan Mahkamah Agung Nomor: 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*onrecht matige overheids daad*) pada pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Nomor: 2 Tahun 2019 menegaskan :

*" Perkara Perbuatan melanggar hukum oleh Badan atau Pejabat Pemerintahan (onrechtmatigde Overheidsdaad ) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara"*.
- Bahwa merujuk ketentuan tersebut diatas, maka gugatan Penggugat menarik Tergugat VI sebagai pihak yang kedudukannya sebagai Badan atau Pejabat Pemerintahan yang pada saat ini sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri Watampone sesuai ketentuan Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Nomor: 2 Tahun 2019, maka Pengadilan Negeri Watampone harus menyatakan tidak berwenang mengadili, halmana telah ditegaskan pada pasal 11 tersebut bahwa :



"Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrecht matige overheidsdaad*) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili".

- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah bertentangan dengan ketentuan PERMA No. 2 Tahun 2019 maka gugatan Penggugat harus dikesampingkan seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

### 3. Eksepsi Kurang Pihak.

- Gugatan *Aquo* harus dinyatakan sebagai Gugatan Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*) berdasarkan alasan, fakta dan dasar hukum dari dalil gugatan penggugat pada poin 1 yang menyatakan Penggugat memiliki tanah bergelar lompok Bempagae terletak di Dusun Saungeng, Desa Matampawalie, Kec. Mare, Kab. Bone, Prov. Sulawesi Selatan dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan Raya.

Sebelah Timur : Binnu atau Cingkeru, Kuburan dan Bustan.

Sebelah Selatan : Sungai.

Sebelah Barat : Sawah A. Sawe.

Maka berdasarkan dalil gugatan Penggugat tersebut seharusnya penggugat melibatkan seluruh pihak yang mempunyai kepentingan, mempunyai dasar hukum dan hubungan hukum yang cukup atau diartikan lain yaitu pihak yang menguasai dan/atau memiliki secara yuridis sehingga tidak ada satu pihak pun yang terlewatkan untuk mempertahankan hak-hak keperdataannya maupun diminta pertanggung jawaban secara hukum.

- Bahwa berdasarkan data pada Kantor Pertanahan Kab. Bone yang dikaitkan dengan dalil gugatan Penggugat pada poin 1



tersebut diatas, diperoleh data kepemilikan hak berdasarkan Sertipikat Hak Atas Tanah yaitu :

1. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 506/ Matampawalie atas nama A. Pabbenteng.
  2. SHM No. 692/ Matampawalie atas nama Zainuddin.
  3. SHM No. 660/ Matampawalie atas nama Andi Hariati.
- Bahwa oleh karena Penggugat hanya menarik 2 (dua) orang pihak yaitu A. Pabbenteng bin Mapparessa dan Zainuddin bin Dg. Pasara maka sudah sepatutnya secara hukum pula Penggugat mengikut sertakan Andi Hariati bin Andi Celleng selaku pemegang hak SHM No. 660/ Matampawalie hal ini sesuai dengan :

1. **Yurisprudensi MA-R.I. No. 878.K/Sip/ 1977** tertanggal 19 Juni 1977 :

*“Gugatan tidak diterima oleh karena ada pihak yang tidak diikuti sertakan sebagai pihak dalam gugatan.”;*

2. Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung R.I. No. 10 Tahun 2020 tanggal 18 Desember 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan poin B dalam Rumusan Hukum Kamar Perdata angka 1 (satu) huruf c yang berbunyi :

*“Dalam Gugatan kepemilikan tanah, penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa sedangkan penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak”.*

- Bahwa sudah sewajarnya jika gugatan dari Penggugat yang telah terbukti tidak menyertakan pihak Andi Hariati bin Andi Celleng selaku pemegang hak SHM No. 660/ Matampawalie



yang seharusnya diikutsertakan dan diajukan sebagai pihak yang berperkara. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka penggugat dalam perkara a quo telah lalai dan kurang teliti untuk melibatkan pihak-pihak dalam surat gugatan yang mengakibatkan gugatan cacat secara formil oleh karenanya menimbulkan konsekuensi bahwa gugatan yang demikian dinyatakan sebagai gugatan yang kurang lengkap pihak-pihaknya dan wajib untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

## II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Tergugat VI dengan ini membantah atau menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil, alasan-alasan dan hal-hal yang dikemukakan oleh penggugat di dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas-tegas dan benar-benar dinyatakan atau diakui kebenarannya oleh Tergugat VI, dan oleh karenanya seluruh yang telah Tergugat VI uraikan dalam eksepsi mohon secara mutatis dan mutandis dijadikan bahagian yang tidak terpisahkan dalam perkara ini;
2. Bahwa Tergugat VI dalam memproses Permohonan Pendaftaran Penerbitan Sertipikat Hak atas Tanah, telah sesuai dan memenuhi persyaratan sebagaimana ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan serta aturan teknis pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional RI;
3. Bahwa oleh karena permohonan penerbitan SHM No. 506/ Matampawalie atas nama A. Pabbenteng dan permohonan penerbitan SHM No. 692/ Matampawalie atas nama Zainuddin tersebut telah memenuhi syarat, maka permohonan penerbitan sertipikat tersebut dikabulkan dan/ atau diproses berdasarkan ketentuan teknis pertanahan yang berlaku karena secara normatif, Kantor Pertanahan Kabupaten Bone tidak boleh menolak permohonan yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal baik subjek dan objek;
4. Bahwa terkait posisi Tergugat VI yang sifatnya pasif yakni menerima Permohonan Pendaftaran Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah (SHAT) oleh A. Pabbenteng (Tergugat I) dan Zainuddin (Tergugat II)

Halaman 15 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Wtp



dikarenakan para pihak dalam perkara Aquo telah memiliki alas hak sebelumnya dan alas hak kepemilikan yang dimiliki oleh ketiga pemegang hak SHAT tersebut yang dimohonkan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bone belum pernah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan sehingga harus dinyatakan berlaku dan secara Legal Standing sah menurut Hukum. oleh karenanya sangat beralasan hukum agar gugatan Penggugat dikesampingkan dan ditolak seluruhnya;

5. Bahwa keadaan objek perkara SHM No. 506/ Matampawalie atas nama A. Pabbenteng sebidang tanah yang akan dipergunakan untuk rumah tinggal (Non-Pertanian) seluas 2.620 (*Dua Ribu Enam Ratus Dua Puluh Meter Persegi*) diuraikan dalam Surat Ukur No. 18/ Mattampawalie/ 2015 tanggal 11 Agustus 2015 sesuai Buku Tanah Hak Milik No. 506/ Matampawalie atas nama A. Pabbenteng diterbitkan pada tanggal 24 Agustus 2015 berdasarkan Surat Keputusan (SK) Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bone tanggal 24 Agustus 2015 No. 461/ HM/ BPN-20.16/ 2015 No. urut 80;
6. Bahwa keadaan objek perkara SHM No. 692/ Matampawalie atas nama Zainuddin sebidang tanah perdesaan yang akan digunakan untuk tanah perkampungan (Non-Pertanian) seluas 1.150 (*Seribu Seratus Lima Puluh Meter Persegi*) diuraikan dalam Surat Ukur No. 368/ Mattampawalie/ 2019 tanggal 12 April 2019 sesuai Buku Tanah Hak Milik No. 692/ Matampawalie atas nama Zainuddin diterbitkan pada tanggal 18 April 2019 berdasarkan Surat Keputusan (SK) Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bone tanggal 18 April 2019 No. 17/ HM/ BPN-20.16/ 2019 No. urut 5;
7. Bahwa Tergugat IV menolak dengan TEGAS petitum Penggugat halaman 4 poin 11 yang berbunyi " Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat Tergugat V dan Tergugat VI secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, karena tidak ada dalil-dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat VI ikut serta dalam permasalahan *Aquo*. Oleh karenanya tidak semestinya Tergugat VI ikut dihukum untuk membayar biaya perkara;
8. Bahwa oleh karena seluruh dalil gugatan Penggugat telah terbantahkan secara hukum dan karenanya itu Penggugat tidak dapat

Halaman 16 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Wtp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuktikan dalil gugatannya, maka sangat patut menurut hukum agar Penggugat dihukum untuk membayar seluruh biaya-biaya yang ditimbulkan dalam perkara *Aquo*.

### III. PETITUM.

Maka berdasarkan uraian diatas, maka Tergugat VI mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

#### MENGADILI:

##### DALAM EKSEPSI.

- Menerima Eksepsi Tergugat VI untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet On Vankelijke verklaard**).

##### DALAM POKOK PERKARA.

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya-biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Para Tergugat, Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan Replik pada tanggal 11 Februari 2021 dan terhadap Replik tersebut Para Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan Duplik pada tanggal 18 Februari 2021;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam eksepsinya Tergugat mendalilkan mengenai kewenangan mengadili, maka Majelis Hakim pada tanggal 25 Februari 2021 telah menjatuhkan Putusan Sela yang pada pokoknya menolak eksepsi dari Tergugat mengenai kewenangan mengadili tersebut;

Menimbang, bahwa untuk memenuhi ketentuan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2001 Tentang Pemeriksaan Setempat, maka Majelis Hakim dalam perkara ini secara Ex Officio telah mengadakan Pemeriksaan Setempat (*plaatsopneming*) pada hari Jumat tanggal 19 Maret 2021, di lokasi tanah Objek Sengketa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 180 Rbg, dimana hasil pemeriksaan setempat tersebut mengenai objek sengketa, termuat dalam Berita Acara dalam perkara ini;

Halaman 17 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Wtp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa hasil pemeriksaan setempat sebagai berikut :  
Letak lokasi objek sengketa di Dusun Saungeng Desa Matampawalie  
Kecamatan Mare Kabupaten Bone, Batas-batas tanah sengketa :

Menurut Penggugat ;

- Utara : dengan jalan raya ;
- Timur : dengan tanah Binnu (cingkeru), kuburan dan Bustan ;
- Selatan : dengan sungai ;
- Barat : dengan sawah A. Sawe ;

Menurut Tergugat I,II,IV,V ;

- Utara : dengan jalan raya ;
- Timur : dengan Tanah A. Celleng dan jalan tani ;
- Selatan : dengan sungai ;
- Barat : dengan Rumah Unding ;

Setelah penggambaran dan pencocokkan letak batas-batas tanah sengketa, maka Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, II, IV, V dan Kuasa Tergugat VI membenarkan batas dan gambar hasil Pemeriksaan Setempat ;

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

1. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Tahun 1980, an. Salinri Andi Bin Palarungi Persil 13 S III. Kohir 292 C I. Lompok Bempagae, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P - 1 ;
2. Foto copy dari foto copy buku ricik lompok Bempagae Persil No.13 S III. Desa Mattampawalie atas nama Saliri Andi, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P - 2 ;

Bukti surat bertanda telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan kecuai bukti P - 2 Fotocopy dari Fotocopy, kemudian fotocopy bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Penggugat ;

Halaman 18 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Wtp



Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi dipersidangan sebagai berikut :

1. Andi Makkarusa yang dibawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui ada masalah tanah yang diperkarakan oleh para pihak di persidangan, terletak di Dusun Saungeng Desa Matampawalie Kecamatan Mare Kabupaten Bone ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas dan nama gelar lompok tanah objek yang disengketakan, saksi dapat menyebutkan batas-batasnya ;

Utara : Jalanan ;

Timur : Tanah Jusman ;

Barat : Tanah A. Sawe ;

Selatan : Sungai ;

- Bahwa saksi tidak mengetahui luas dan nama gelar lompok tanah objek sengketa tersebut, sepengetahuan saksi pemilik dari tanah sengketa tersebut adalah A. Massalinri ;
- Bahwa sepengetahuan saksi ada bangunan diatas tanah sengketa yaitu rumah tempat tinggal dan rumah walet. Rumah walet milik Pabbenteng sedangkan rumah tempat tinggal saksi tidak mengetahuinya ;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah sengketa milik A. Massalinri karena dari kecil saksi melihat A. Massalinri mengerjakan tanah sengketa tersebut , A. Massalinri memperoleh tanah sengketa dari orang tuanya ;
- Bahwa Sekitar tahun 1985 akan tetapi saksi tidak bisa pastikan karena pada waktu itu saksi masih kecil dan masih sekolah di SD (sekolah dasar) ;
- Bahwa sewaktu saksi melihat A. Massalinri mengerjakan tanah sengketa yang ditanam pada waktu itu padi karena dulunya tanah sengketa berupa tanah sawah ;
- Bahwa setelah dikerjakan A. Massalinri, yang mengerjakan tanah sengketa tersebut adalah orang yang tinggal di tanah sengketa

Halaman 19 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Wtp



tersebut yaitu Tahe (almarhum), Andi Apdal merupakan anak dari A. Massalinri ;

- Bahwa sewaktu saksi masih kecil di tahun 1958 melihat tanah sengketa, di tahun 1970 dan tahun 1980 saksi tidak pernah melihat lagi tanah sengketa di tahun tersebut karena saksi pergi merantau ke Malaysia tahun 1962 dan pulang tahun 1997 ;
- Bahwa sewaktu saksi pulang dari merantau tahun 1997, tanah sengketa masih berbentuk sawah ;
- Bahwa saksi hanya mengetahui ada 4 (empat) orang anak dari A. Massalinri yaitu : A. Tajuddin, A. Tahe, A. Dahlia, A. Afdal, orang tua A. Massalinri bernama A. Palarungi ;
- Bahwa saksi pernah melihat anak A. Massalinri mengerjakan tanah sengketa tersebut yaitu Andi Apdal dan pernah melihat rincik tanah tersebut di rumah A. Massalinri akan tetapi tidak sempat membacanya karena penglihatan saksi tidak terlalu jelas, yang memberitahukan saksi bahwa itu buku rincik adalah Andi Apdal ;

2. Tajuddin Bin Andi Massalinri, yang dibawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut : ;

- Bahwa saksi mengetahui ada masalah yang diperkarakan oleh kedua belah pihak sehingga saksi hadir di persidangan yaitu masalah sengketa tanah yang terletak di Dusun Saungeng Desa Matampawalie Kecamatan Mare Kabupaten Bone ;
- Bahwa saksi mengetahui nama gelar lompok tanah sengketa itu yaitu bergelar lompok Bempagae, luasnya ada 28 (dua puluh delapan) are, batas-batas tanah sengketa tersebut ;

Utara : Jalan ;

Timur : Tanah Binnu, kuburan dan tanah Usman ;

Barat : Tanah sawah A. Sawe ;

Selatan : Sungai ;

- Bahwa batas tanah sengketa disebelah barat yaitu tanah sawah A. Sawe, tanah sawah tersebut masih ada dan tanah sengketa yang berbatasan langsung dengan tanah A. Sawe sudah ada rumah disitu ;

Halaman 20 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Wtp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada 2 rumah yang berdiri diatas tanah sengketa dan rumah Pabenteng dan Syamsuddin yang berdiri diatas tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa yang saksi ketahui dulunya pemilik dari tanah sengketa tersebut adalah Andi Massalinri nama orang tua dari Andi Massalinri adalah A. Palarungi, nama isteri dari Andi Massalinri adalah Andi Suri, anak dari Andi Massalinri ada 12 (dua belas) orang, Andi Massalinri memperoleh tanah sengketa tersebut dari orang tuanya sedangkan hubungannya saksi dengan Andi Massalinri adalah orang tua saksi ;
- Bahwa Andi Afdal dan saksi merupakan anak hasil perkawinan dari Andi Massalinri bersama Andi Suri, Andi Afdal dan saksi anak dari Andi Massalinri, saksi anak ke 8 (delapan) sedangkan Andi Afdal anak ke 11 (sebelas) ;
- Bahwa saksi mengerjakan tanah sengketa tersebut sejak tahun 1979, yang saksi tanam diatas tanah sengketa sewaktu saksi dan orang tua saksi yang bernama Andi Massalinri mengerjakan tanah sengketa tersebut adalah tanam padi ;
- Bahwa saksi mengerjakan tanah sengketa bersama dengan Andi Massalinri mulai tahun 1979 sampai dengan tahun 1984, saksi berhenti mengerjakan tanah sengketa tersebut karena saksi pindah ke Watampone setelah saksi berhenti mengerjakan tanah sengketa tersebut, yang mengerjakan tanah sengketa itu adalah Tahe, pada waktu saksi berhenti mengerjakan tanah sengketa, Andi Massalinri masih hidup ;
- Bahwa sewaktu dikerjakan Tahe Andi Massalinri tidak mengerjakan tanah sengketa tersebut lagi, sebabnya Andi Massalinri tidak mengerjakan lagi tanah sengketa tersebut karena berpesan dan meminta untuk tidak mengerjakan tanah sengketa biar Tahe yang mengerjakannya dan Tahe mulai mengerjakan tanah sengketa mulai tahun 1984 sampai dengan tahun 2014, yang ditanami Tahe sewaktu mengerjakan tanah sengketa tersebut adalah padi, Andi Massalinri meninggal dunia Tahun 2016 ;
- Bahwa Pabenteng dan Syamsuddin mulai masuk dan menempati tanah sengketa tersebut tahun 2008 ;

Halaman 21 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Wtp

#### Disclaimer

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



- Bahwa sewaktu dikerjakan oleh Tahe tanah sengketa tersebut pernah kosong atau berhenti sementara dikerjakan oleh Tahe akan tetapi hanya tanah kering yang tidak dikerjakan oleh Tahe sedangkan yang tanah sawahnya di tanah sengketa tersebut Tahe tetap mengerjakannya, sehingga Andi Petta Baso yang menempati tanah kering tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa yang menyuruh Andi Petta Baso menempati tanah kering ditanah sengketa tersebut adalah Andi Massalinri karena pada waktu itu Andi Massalinri sakit dan Andi Petta Baso yang mengobatinya sehingga Andi Massalinri menyuruh sementara Andi Petta Baso untuk menempati tanah kering dari tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa Andi Mustamin merupakan orang yang sama dibilang Andi Baso Alias Kube, sewaktu Andi Mustamin alias Andi Petta Baso alias Kube menempati tanah sengketa atas izin dari Andi Massalinri mendirikan rumah kayu sekarang ini rumah kayu Andi Mustamin alias Andi Petta Baso alias Kube masih sudah tidak ada ;
- Bahwa Pabbenteng membeli tanah sengketa dan mendirikan rumah disitu dari Andi Petta Baso, saksi mengetahui bahwa Pabbenteng membeli tanah dari Andi Petta Baso diberitahu oleh Andi Massalinri dan Andi Apdal , pada waktu Pabbenteng membangun rumah diatas tanah sengketa, apakah Andi Massalinri masih hidup ;
- Bahwa Andi Massalinri tidak pernah menjual tanah sengketa kepada Andi Petta Baso atau kepada Pabbenteng, duluan rumahnya Syamsuddin yang berada diatas tanah sengketa, rumah batu yang di bangun Syamsuddin diatas tanah sengketa ;
- Bahwa yang di bangun Pabbenteng diatas tanah sengketa adalah Bangunan untuk pembuatan batu merah dan ada rumah Pabbenteng diatas tanah sengketa yaitu rumah batu ;
- Bahwa Syamsuddin mendapatkan tanah sengketa dan membangun rumah batu disitu dengan cara dibeli dari A. Jamaluddin, A. Jamaluddin mendapatkan tanah sengketa tersebut dari Pabbenteng ;
- Bahwa sewaktu Andi Afdal mengerjakan tanah sengketa tersebut Pabbenteng merasa keberatan dan melaporkan kepolisi sehingga disitulah A. Massalinri mengetahuinya ;

Halaman 22 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Wtp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi ada bukti tertulis kalau Andi Petta Baso menjual tanah sengketa kepada Pabbenteng yang mana tanah tersebut tanah yang dulunya A. Massalinri berikan kepada Andi Petta Baso yang hanya untuk ditempati sementara ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada tanda tangan A. Massalinri di bukti tertulis tersebut karena A. Massalinri tidak pernah bertanda tangan ;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa ada bukti tertulis kalau Pabbenteng pernah membeli tanah sengketa tersebut karena diberitahu oleh Andi Apdal ;
- Bahwa luas tanah sengketa yang diberikan A. Massalinri kepada Andi Petta Baso untuk ditempati pada waktu itu sekitar 10 x 20 meter atau 2 (dua) are, tanah tersebut diberikan A. Massalinri kepada Andi Petta Baso untuk ditinggali dengan tidak ada batas waktunya dan tidak untuk dia miliki ;
- Bahwa pada waktu itu Andi Petta Baso hanya 2 (dua) are yang diberikan untuk ditempati dan selebihnya tanah sengketa tersebut yang mengerjakannya Tahe ;
- Bahwa sewaktu Tahe yang mengerjakan tanah sengketa tersebut hasilnya dibagi kepada A. Massalinri, A. Massalinri sewaktu Andi Petta Baso melakukan jual beli kepada Pabbenteng ketika A. Massalinri berada di malaysia, A. Massalinri berada di Malaysia kurang lebih 8 (delapan) bulan , sewaktu A. Massalinri pulang dari Malaysia dia mengerjakan tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa Binnu memiliki tanah disekitar tanah sengketa akan tetapi diluar dari tanah sengketa, sewaktu saksi menggarap tanah sengketa, yang saksi lihat menggarap tanah milik Binnu adalah Ramis ;
- Bahwa tanah milik Binnu hanya berupa tanah kering, hubungannya Ramis dengan Binnu adalah paman dari Binnu ;
- Bahwa saksi pernah melihat buku rincik di Lompok Bempagae pada buku rincik tersebut ada tertulis Binnu dan A. Massalinri ;
- Bahwa sepengetahuan saksi luas tanah milik A. Massalinri lebih luas daripada tanah milik Binnu, ada berapa petak tanah milik A. Massalinri

Halaman 23 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Wtp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu Ada 2 (dua) petak sawah ditambah tanah kering dibagian atas, saksi mengetahui ada satu petak tanah milik Binnu ;

- Bahwa dalam perkara ini Tahe tidak digugat sedangkan Tahe juga menguasai tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi mengetahui perbatasan langsung tanah sengketa yaitu Tanah A. Massalinri berbatasan langsung dengan tanah Binnu kemudian ditengah kuburan dan diatasnya sawah, saksi pernah melihat buku rincik akan tetapi buku rincik tanah milik A. Massalinri ;
- Bahwa tanah yang dipersengketakan saat ini masih berstatus harta peninggalan A. Massalinri, tanah sengketa tersebut pernah dibagi yaitu dibagikan kepada Andi Apdal dan sejak dia mengerjakan tanah sengketa tersebut ditengah sengketa tersebut ada rumah A. Sawe dan Unding, tidak digugat karena merupakan orang kepercayaan A. Massalinri ;

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

1. Foto copy buku ricik No.187 Kampung Saungeng, Desa Mattampawalie, Kecamatan Mare, Kabupaten Bone, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,IV,V - 1;
2. Fotocopy kwintasi tanda terima dari A. Pabbenteng (27 tahun) Alamat Bentengge sejumlah uang Rp.1.700.000,- (satu juta tujuh ratus ribu rupiah) buat pembayaran sebidang tanah sawah yang terletak di Lompok Bampagae tanggal 7 Juni 1997, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,IV,V - 2 ;
3. Fotocopy dari fotocopy sertifikat hak milik No. 506 / Mattampawalie, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TI, II, IV, V - 3;
4. Fotocopy surat pernyataan damai tanggal 13 Juli 2013, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TI, II, IV, V - 4 ;
5. Fotocopy surat pernyataan damai tanggal 13 Juli 2013, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TI, II, IV, V - 5 ;
6. Fotocopy surat keterangan jual beli tanah tanggal 4 Desember 2017 No. 07/DS-MPW/XII/2017, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TI, II, IV, V - 6 ;
7. Foto copy dari fotocopy kwitansi tanda terima dari A. Mustaming (59 tahun) sejumlah uang Rp.650.000,- (enam ratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 24 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Wtp

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

buat pembayaran sebidang tanah sawah yang terletak di Lompok Bimpagae, tertanggal 19 Juli 1991, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,IV,V - 7 ;

8. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 tertanggal 03 Maret 2020, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,IV,V - 8;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan kecuai bukti T I,II,IV,V - 3 dan T I,II,IV,V - 7 Fotocopy dari Fotocopy, kemudian fotocopy bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada kuasa Tergugat I,II, IV dan V;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Tergugat I, II, IV dan V telah pula mengajukan seorang saksi dipersidangan sebagai berikut :

1. Mustakim yang dibawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui ada masalah tanah yang diperkarakan oleh para pihak dipersidangan yaitu lompok Bempagae, terletak di Dusun Saungeng Desa Matampawalie Kecamatan Mare Kabupaten Bone, Luasnya ada 28 (dua puluh delapan) are dan juga ada yang 13 (tiga belas) are , ada 2 ( dua ) bidang tanah yang disengketakan oleh kedua belah pihak yang berperkara ;
- Bahwa yang menempati 2 (dua) bidang tanah sengketa tersebut adalah bidang tanah yang satu ditempati oleh Sainuddin Bin Nurung dan yang bidang tanah yang satunya lagi di tempati oleh Pabbenteng, Sainuddin Bin Nurung membangun rumah tempat tinggal sedangkan Pabbenteng membangun rumah walet ;
- Bahwa batas-batasnya tanah yang ditempati Pabbenteng membuat rumah walet adalah ; Utara : Jalan ;  
Timur : rumah Sainuddin ;  
Barat : tanah A. Sawe ;  
Selatan: sungai ;

sedangkan batas-batasnya tanah yang ditempati Sainuddin membangun rumah tempat tinggal adalah ; Utara : Tongge ;

Timur : Nawa dan Bustang ;

Halaman 25 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Wtp



Barat : Andi Celleng ;

Selatan : Pabbenteng ;

- Bahwa Pabbenteng memperoleh tanah sengketa dengan cara dibeli dari Andi Mustamin sedangkan Sainuddin Bin Nurung memperoleh tanah tersebut dari A. Jamaluddin, Pabbenteng dan A. Jamaluddin menempati tanah tersebut, saksi mengetahui semua tersebut karena saksi menjabat sebagai kepala dusun tahun 2016 ;
- Bahwa pada tahun 2016 sudah ada rumah walet milik Pabbenteng diatas tanah sengketa, belum ada rumah Sainuddin diatas tanah sengketa pada tahun 2016
- Bahwa rumah Sainuddin dibangun diatas tanah sengketa tahun 2018, Sainuddin membeli tanah dari A. Jamaluddin tahun 2017, transaksi jual beli dilakukan pada waktu itu di kantor desa Mattampawalie ;
- Bahwa berapa luas tanah yang dibeli Sainuddin dari A. Jamaluddin, luasnya 13 (tiga belas) are ;
- Bahwa Pabbenteng membeli tanah dari Andi Mustamin, bahwa Pabbenteng membeli tanah dari Andi Mustamin, saksi pernah melihat kwitansi dan surat akte jual belinya di kantor desa ;
- Bahwa saksi hanya mendengar atau melihat secara langsung pada saat terjadinya jual beli di kantor desa tahun 2017 antara Sainuddin dengan A. Jamaluddin, saksi melihat langsung karena pada waktu itu saksi hadir sebagai saksi dan juga melihat surat keterangan jual belinya saksi mengetahui dulunya tanah tersebut miliknya A. Jamaluddin. Karena setiap saya mengantarkan SPPT tanahnya untuk menagih pajak tidak ada masalah dan dia selalu membayarnya jadi saya berkesimpulan bahwa tanah tersebut milik A. Jamaluddin ;
- Bahwa yang dibayar pajak A. Jamaluddin setiap tahunnya Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah), saksi tidak mengetahui dari mana asal usul tanah sengketa diperoleh A. Jamaluddin, saksi mengetahui yang membayar pajak atas nama Pabbenteng adalah Pabbenteng sendiri ;
- Bahwa sepengetahuan saksi Andi Apdal mendapatkan tanah sengketa tersebut dari orang tuanya dengar cerita dari masyarakat dusun Saungeng, nama orang tua dari Andi Apdal adalah A. Massalinri ;
- Bahwa yang membeli tanah dari A. Massalinri adalah Andi Mustamin kemudian Andi Mustamin menjual tanahnya tersebut kepada Pabbenteng ;

Halaman 26 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Wtp



- Bahwa sepengetahuan saksi sebagai kepala dusun, SPPT bukan merupakan bukti kepemilikan tanah hanya sebagai bukti membayar pajak ;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Andi Mustamin menjual tanahnya kepada Pabbenteng karena melihat kwitansinya dari Pabbenteng, lihat 1 (satu) tahun yang lalu ;
- Bahwa dari Binnu A. Jamaluddin memperoleh tanah dari Binnu diberitahu oleh A. Jamaluddin sendiri ;
- Bahwa saksi pernah melihat buku desa (rincik) dan akan tetapi tidak ada nama kepemilikan tanah hanya atas nama saja, saksi melihat buku desa, di buku desa (rincik) tersebut saksi melihat atas nama bukan A. Jamaluddin akan tetapi atas nama kakeknya yang bernama Binnu ;
- Bahwa sewaktu saksi melihat buku desa (rincik), di buku desa tersebut saksi melihat atas nama A. Massalinri tanah A. Massalinri berbatasan dengan tanah Binnu ;
- Bahwa Luas tanah Binnu 13 (tiga belas) are sedangkan luas tanah A. Massalinri 28 (dua puluh delapan) are ada di buku desa tersebut tertera (tertulis) batas-batas tanah milik Binnu dan A. Massalinri ;
- Bahwa selain tanah Binnu dan A. Massalinri ada tanahnya orang lain yang berbatasan yaitu tanah milik Tongge disebelah utara tanah sengketa, saksi tidak mengetahui darimana Tongge memperoleh tanahnya ;
- Bahwa di kantor desa saksi ada peta blok tidak ada nama yang tercantum di peta blok hanya ada nomor saja, di peta blok tanah sengketa yang dikuasai Sainuddin letaknya berada di pinggir jalan ;
- Bahwa letak tanahnya Binnu di buku rincik ada antaranya yaitu rumah Tongge sedangkan tanah Sainuddin langsung berbatasan dengan jalananan ;
- Bahwa semua tanah yang atas nama Binnu yang luas tanahnya 13 (tiga belas) are dijual oleh A. Jamaluddin, surat keterangan jual belinya yang ditanda tangani oleh kepala desa;
- Bahwa sewaktu Andi Mustamin menjual tanahnya kepada Pabbenteng tidak ada bukti lain selain kwitansi tersebut ;
- Bahwa di buku rincik bisa mengetahui tanah dari Binnu di sebelah timurnya A. Massalinri ada 1 (satu) petak tanah Binnu di buku rincik ;
- Bahwa sebelum tanah sengketa dibeli oleh Sainuddin, tanah tersebut berbentuk tanah kering, tahun 2016 tanah A. Massalinri berbentuk tanah kering sebelum dibangun rumah walet oleh Pabbenteng ;

Halaman 27 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Wtp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui nama yang ada di buku rincik tersebut adalah Binnu, A. Massalinri dan A. Sawe, di sebelah timur tanah sengketa yang berbatasan dengan tanah Bustang ada kuburan, ada tanahnya Binnu yang sejajar dengan kuburan dan tanah Bustang yaitu disebelah barat ;
- Bahwa ada tanahnya A. Celleng didekat tanah sengketa yaitu di sebelah selatan yang sejajar dengan kuburan dan tanah Bustang ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Pengugat dan Tergugat di atas, para pihak menyatakan akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulan ;

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

1. Fotocopy Buku tanah hak milik No. 506 / Matampawalie An. A. Pabbenteng, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T VI -1 ;
2. Fotocopy surat ukur No. 18 / Mattampawalie / 2015 An. A. Pabbenteng, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T VI - 2 ;
3. Fotocopy Buku tanah hak milik No. 692 / Matampawalie An. Zainuddin, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T VI - 3 ;
4. Fotocopy surat ukur No. 368 / Mattampawalie / 2019 An. Zainuddin, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T VI - 4 ;
5. Fotocopy Buku tanah hak milik No. 660 / Matampawalie An. Andi Hariati, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T VI - 5 ;
6. Fotocopy surat ukur No. 256 / Mattampawalie / 2019 An. Andi Hariati, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T VI - 6 ;
7. Asli peta situasi yang menjelaskan poin 1 sampai dengan poin 6 tersebut diberi tanda T VI - 7 ;

Bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dimana seluruhnya sesuai dengan aslinya, kemudian fotocopy bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Pengugat ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Tergugat VI tidak mengajukan saksi-saksi dipersidangan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Pengugat dan Para Tergugat telah menyerahkan kesimpulannya masing-masing secara tertulis, yang pada intinya menyatakan tetap mempertahankan pendiriannya masing-

Halaman 28 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Wtp

#### Disclaimer

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



masing, selanjutnya kedua belah pihak menyatakan tidak ada lagi yang akan diajukan dalam perkara ini serta memohon putusan;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana terurai di atas:

### DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, IV, dan V maupun Tergugat VI, dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi dan oleh karena eksepsi tersebut selain mengenai kompetensi absolut, maka Majelis Hakim berpendapat akan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, yang pada pokoknya materi eksepsi tersebut dapat Majelis Hakim klasifikasikan sebagai berikut :

#### 1. Pihak-pihak yang ditarik sebagai Tergugat *error in persona*;

- Bahwa gugatan penggugat terhadap Tergugat - II, IV, V adalah salah dan keliru karena para tergugat tersebut tidak menguasai tanah Andi Massalinri, seharusnya gugatan penggugat ditujukan kepada Tergugat - I saja yang menguasai tanah Andi Massalinri. Bahwa tanah yang dikuasai tergugat - II adalah tanah Binnu demikian pula tergugat - V membangun jalan tani yaitu diatas tanah Binnu bukan diatas tanah Andi Massalinri. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas maka tergugat - II, IV, V tidak mempunyai hubungan hukum dengan penggugat terkait tanah Andi Massalinri, dan oleh karenanya penggugat salah dan keliru menarik dan mengikutsertakan tergugat - II, IV, V dalam perkara ini. Hal ini sesuai kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung Nomor 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971, menyatakan : "*Gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum.*" dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1072 K/Sip/1982, tanggal 1 Juni 1983 menyatakan : "*Gugatan harus diajukan kepada siapa yang secara nyata (feitelijke) menguasai obyek sengketa.*" (Eksepsi Tergugat I, II, IV, dan V);



- Bahwa gugatan Penggugat tidak memiliki dasar yang jelas dalam menarik Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bone sebagai Tergugat VI, justru harusnya didudukkan selaku pihak Turut Tergugat, mengingat sesuai jabatannya Tergugat VI berwenang untuk menerbitkan sertipikat yang domohonkan sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 Jo. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015. Disamping itu pula gugatan Penggugat dalam positanya tidak menguraikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat VI (Eksepsi Tergugat VI);
- Gugatan *error in persona* dalam bentuk plurium litis consortium yakni gugatan Penggugat kurang pihak, karena tidak mengikut sertakan Andi Hariati Bin Andi Celleng, selaku pemegang hak SHM Nomor 660/Matampawalie (Eksepsi Tergugat VI);

## 2. Batas-batas tanah obyek sengketa kabur (*obscur*);

- Gugatan penggugat *error in obyekto*, karena dalil gugatan pada intinya mempermasalahkan tanah warisan penggugat yang diperoleh dari orang tuanya bernama Andi Massalinri Bin Andi Palarungi. Namun didalam batas-batas tanah warisan dimaksud sebagaimana diuraikan dalam surat gugatan, ternyata ada tanah milik kepunyaan orang lain juga diklaim sebagai warisan penggugat yaitu tanah Binnu dan tanah Tonggeng (Eksepsi Tergugat I, II, IV, dan V);
- Bahwa batas - batas tanah obyek sengketa sebagaimana diuraikan dalam surat gugatan, khususnya batas sebelah utara yaitu jalan dan sebelah timur yaitu Binnu atau Cingkeru, kuburan dan Bustang adalah salah dan tidak sesuai dengan fakta dilokasi tanah obyek sengketa. Yang benar, batas sebelah utara tanah Tonggeng dan sebelah timur tanah Binnu / Zainuddin (tergugat - II). Bahwa mengenai batas tanah obyek sengketa lainnya disebelah timur yaitu kuburan dan Bustang tidak berbatas langsung dengan tanah Andi Massalinri tetapi berbatas langsung dengan tanah Binnu disebelah timur. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979, menyatakan :  
"Suatu gugatan terhadap sebidang tanah yang diperebutkan kepemilikannya, maka dalam fundamentum petendi surat gugatannya harus disebutkan dengan jelas batas-batas tanah yang disengketakan, jika tidak, maka hakim harus menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima." (Eksepsi Tergugat I, II, IV, dan V);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan diatas, gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);



Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Penggugat telah mengajukan repliknya dipersidangan pada pokoknya meminta agar mengabulkan gugatan Penggugat, demikian pula sebaliknya Para Tergugat dalam dupliknya tetap meminta agar menerima eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *eksepsi (tangkisan)* adalah jawaban atau bantahan Tergugat yang tidak langsung terhadap pokok perkara (*verweer ten principale*), namun hanya ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pertama mengenai gugatan Penggugat *Error In Persona*, Majelis mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam praktek, *error in persona* dapat dibedakan menjadi beberapa bentuk atau jenis yaitu : (1). *Diskualifikasi In Person*, yakni yang bertindak sebagai Penggugat bukan orang yang berhak atau dengan kata lain Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk menggugat karena tidak memiliki kedudukan hukum (*persona standi in judicio*). (2). Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat, yakni terjadi kekeliruan pada pihak yang ditarik sebagai tergugat. Sedangkan (3). *Gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium)* yakni pihak yang ditarik sebagai tergugat atau orang yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap;

Menimbang, bahwa setelah majelis membaca dan mempelajari gugatan Penggugat, dimana inti pokok gugatannya adalah Penggugat mendalilkan memiliki Tanah bergelar Lompok Bempagae, terletak di Dusun Saungeng, Desa Matampawalie, Kecamatan Mare, Kabupaten Bone, Sulawesi Selatan, dengan batas-batas sebagaimana gugatan, dimana tanah obyek sengketa diperoleh Penggugat sebagai warisan dari orang tuanya bernama A. Massalinri Bin A. Palarungi (Almarhum). Bahwa semasa hidupnya Almarhum A. Massalinri bin A. Palarungi meminjamkan obyek sengketa kepada Tergugat III sekitar Tahun 1999, untuk ditempati dan sebagian dikelola sebagai tanah persawahan, namun disekitar Tahun 2000 Tergugat III menjual/mengalihkan sebagian obyek sengketa kepada Tergugat I secara tanpa hak atau seizin dan sepengetahuan orang tua Penggugat, kemudian pada tahun 2000 Tergugat I membangun usaha pembakaran batu merah di atas tanah obyek sengketa, secara tanpa hak atau tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan orang tua Penggugat. Sedangkan Tergugat IV



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjual/mengalihkan sebagian obyek sengketa kepada Tergugat II, lalu kemudian Tergugat II membangun rumah diatas obyek sengketa secara tanpa hak atau tanpa seizin dan sepengetahuan orang tua Penggugat atau Penggugat. Selanjutnya Tergugat V membangun jalan tani diatas obyek sengketa secara tanpa hak atau seizin Penggugat sebagai pemilik dari obyek sengketa. Sedangkan Tergugat VI didalilkan telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 506 tahun 2015 terhadap sebagian obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I (Pabbenteng Bin Mapparessa), tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik obyek sengketa. Dengan demikian perbuatan perbuatan Para Tergugat diatas didalilkan sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa jika mengacu pada uraian dalil pokok gugatan penggugat di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa terlihat jelas adanya hubungan hukum antara Tergugat II, IV dan V atas tanah objek sengketa dimaksud, dengan demikian sudahlah tepat gugatan ditujukan kepada Tergugat II, IV dan V sebagai pihak dalam perkara in casu, terlepas dari apakah benar ada tidaknya hubungan hukum tersebut, sudah merupakan hal-hal yang akan dinilai dan dipertimbangkan dalam materi pokok perkara. Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat eksepsi mengenai hal tersebut tidak berdasar dan oleh karenanya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa demikian pula Majelis Hakim berpendapat sudah tepat pula gugatan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bone, yang juga memiliki hubungan dengan tanah objek sengketa dimaksud terlepas dari apakah kedudukannya sebagai Tergugat ataupun Turut Tergugat, disebabkan karena Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bone telah menerbitkan sertipikat atas nama Tergugat I yang berada di atas tanah sengketa yang didalilkan Penggugat sebagai milik/kepunyaannya. Dengan demikian eksepsi mengenai hal dimaksud tidak beralasan dan karenanya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai gugatan Penggugat kurang pihak, karena tidak mengikut sertakan A. Hariati Bin Andi Celleng, selaku pemegang hak SHM Nomor 660/Matampawalie Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengetahuan Majelis Hakim saat dilakukan pemeriksaan setempat (*plaatsopneming*) atas tanah objek sengketa, terungkap sebagai fakta bahwa di dalam areal tanah objek

Halaman 32 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Wtp



sengketa bagian Utara arah Timur, terdapat sebagian tanah yang diakui Para Tergugat sebagai tanah milik/kepunyaan Andi Hariati dan telah memiliki sertipikat di atasnya, sebagaimana bukti yang diajukan oleh Tergugat VI berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 660 disertai Surat Ukur Nomor 00256/Mattampawalie/2019 atas nama Pemegang Hak A. Hariati (bukti T.VI-5);

Menimbang, bahwa apabila berpedoman pada keadaan atau fakta tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa A. Hariati harus juga dikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo, dan gugatan Penggugat yang tidak melibatkannya sebagai pihak dalam perkara ini mengakibatkan gugatan Penggugat mengalami ketidak lengkapan pihak atau cacat kurang pihak (*plurium litis consortium*), dengan demikian eksepsi mengenai hal tersebut beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selain pertimbangan atas eksepsi pertama di atas, oleh karena berkenaan dengan aspek formil gugatan, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi kedua yaitu yaitu gugatan kabur (*obscuur libel*) disebabkan batas-batas tanah objek sengketa tidak jelas/kabur, sebagaimana dibawah ini sebagai berikut;

Menimbang, bahwa suatu gugatan dikatakan kabur, biasanya dengan memfokuskan pada pemenuhan syarat substansial gugatan terutama pada posita dan petitum gugatan, mengingat posita gugatan merupakan dasar dari suatu gugatan yang sekaligus merupakan landasan pemeriksaan terhadap suatu perkara. Suatu gugatan dikatakan kabur apabila gugatan tidak jelas sedangkan suatu gugatan dikatakan tidak jelas dapat diperhatikan dalam beberapa hal yakni;

1. Posita (Fundamentum Petendi) tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtgrond*) dan kejadian yang mendasari gugatan atau ada dasar hukum tetapi tidak menjelaskan fakta kejadian atau sebaliknya. Dalil gugatan yang demikian tidak memenuhi perihal gugatan yang jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*);
2. Terjadi pertentangan antara posita gugatan (*fundamentum pettendi*) dengan tuntutan (*petitum*);
3. Tidak jelas objek yang disengketakan, seperti tidak menyebut lokasi, tidak jelas batas ukuran dan luasnya dan atau tidak ditemukan objek sengketa (*vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 april*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1971) yang menyatakan “karena suatu surat gugatan tidak menyebutkan dengan jelas letak tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil eksepsinya di atas, Tergugat I, II, IV dan V mendalilkan didalam batas-batas tanah sengketa dimaksud sebagaimana diuraikan dalam surat gugatan, ada tanah milik kepunyaan orang lain yaitu tanah Binnu dan tanah Tonggeng;

Menimbang, bahwa sesuai pengetahuan Majelis Hakim saat dilakukan pemeriksaan setempat, berdasarkan pengakuan Kuasa Tergugat I, II, IV dan V serta Tergugat VI, bahwa pada bagian Utara tanah objek sengketa tepatnya di bagian Utara tanah yang bersertipikat atas nama A. Hariati dan Zainuddin dengan Jalan Raya, terdapat sebidang kecil tanah yang diakui sebagai tanah milik Tonggeng, yang juga masuk/berada di atas tanah objek sengketa. Bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti-bukti berupa surat ukur/gambar situasi (bukti T-I.II.IV.V-3 dan T.VI-3 serta T.VI-4) berupa sertipikat, buku tanah serta surat atas nama Zainuddin, serta bukti T.VI-5 dan T.VI-6 berupa Buku Tanah dan Surat Ukur atas nama A. Hariati, disimpulkan sebagai fakta bahwa di atas tanah Zainuddin dan A. Hariati, terdapat tanah kosong yang belum sertipikat yang diakui sebagai tanah milik/kepunyaan Tonggeng, sebagaimana pula diterangkan oleh saksi Tergugat atas nama Mustakim. Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Tonggeng harus pula diikutsertakan sebagai pihak. Demikian pula pada bagian Timur sisi Selatan juga terdapat tanah milik Binnu, dengan demikian menurut pendapat Majelis Hakim, Binnu juga harus diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara dimaksud. Dengan demikian eksepsi Tergugat sepanjang mengenai hal ini patut pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selain pertimbangan di atas, berdasarkan pengetahuan Majelis Hakim saat pemeriksaan setempat, batas tanah objek sengketa pada bagian Barat sisi Utara, juga terdapat perbedaan sebagaimana batas dalam gugatan Penggugat, yakni Penggugat mendalilkan berbatas dengan Sawah A. Sawe. Namun demikian sesuai kenyataannya berdasarkan penglihatan Majelis Hakim saat pemeriksaan setempat, pada bagian Barat sisi Utara sudah tidak terdapat Tanah/Sawah milik A. Sawe (meskipun dahulunya diakui Penggugat principal merupakan tanah sawah) namun saat ini sudah berbentuk tanah perumahan penduduk. Disamping itu pula pada bagian barat tanah tersebut terdapat dua bangunan rumah yang ditunjukkan Penggugat berada di atas tanah sengketa, yaitu satu unit bangunan rumah milik Unding, demikian pula terdapat satu

Halaman 34 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Wtp



unit rumah yang diakui Pengugat sebagai rumah milik Tahe yang sebagiannya masuk tanah objek sengketa atau dengan kata lain sebagian/setengah dari bangunan rumah tersebut merupakan batas bagian Barat tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa dengan adanya perbedaan batas tanah dalam gugatan Penggugat dengan kenyataan di lokasi tanah sengketa, mengakibatkan objek sengketa menjadi kabur (*obscur*);

Menimbang, bahwa keberadaan dua rumah tersebut yang nyata-nyata masuk dalam tanah objek sengketa, namun pemiliknya tidak dilibatkan sebagai pihak dalam gugatan Penggugat, atau setidaknya Penggugat dalam gugatannya harus menyebutkan keberadaan serta alasan tidak diikutsertakan mereka sebagai pihak, mengingat untuk menentukan dan menarik siapa-siapa sebagai pihak tergugat ada pada penggugat (Putusan MA No. 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971);

Menimbang bahwa dengan tidak melibatkan Unding dan Tahe sebagai pihak, dapat pula berakibat gugatan Penggugat tidak lengkap dan mengandung cacat kurang pihak (*plurium litis consortium*) sebagaimana Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 621 K/Sip/1975;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan atas eksepsi Para Tergugat di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi sebagaimana telah dipertimbangkan yakni gugatan Penggugat kabur dan gugatan kurang pihak dapat diterima dan dikabulkan;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa hal-hal yang termuat pada pertimbangan dalam eksepsi, dianggap tertulis lagi pada pertimbangan dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat dikabulkan, berdasarkan Yurisprudensi MARI Nomor:2895 K/Pdt/1995 tanggal 30 Agustus 1996 disebutkan bahwa, *karena eksepsi Tergugat dianggap tepat dan beralasan menurut hukum, maka pengadilan tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut mengenai gugatan penggugat dan selanjutnya gugatan penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima*, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat tidak perlu lagi mempertimbangkan pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), maka sesuai ketentuan pasal 192 ayat (1) Rbg, beralasan hukum untuk membebaskan biaya perkara ini kepada Penggugat yang besarnya sebagaimana ditentukan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan, ketentuan Pasal-Pasal dalam KUHPerdata, Pasal-Pasal dalam Rechtsreglement Buitengewesten (R.Bg) dan ketentuan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

## MENGADILI :

### DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp3.380.000.00 (tiga juta tiga ratus delapan puluh ribu rupiah);

Demikian, diputuskan dalam Sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Watampone, pada hari Jumat tanggal 11 Juni 2021, oleh kami Muhammad Ali Askandar, S.H. M.H., sebagai Hakim Ketua, Hairuddin Tomu, S.H., dan Dr. Nur Kautsar Hasan, S.H. M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan pada hari Senin tanggal 14 Juni 2021, dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Sri Suryaningsih, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Watampone, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Hairuddin Tomu, S.H.,**

**Muh. Ali Askandar, S.H. M.H.,**

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

Halaman 36 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Wtp



Panitera Pengganti,

Sri Suryaningsih, S.H.,

Perincian Biaya :

1. Biaya Pendaftaran	Rp	30.000,-
2. Biaya Proses	Rp	50.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp.	1.300.000,-
4. PNBP Panggilan	Rp.	70.000,-
5. Surat Kuasa	Rp.	10.000,-
6. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp.	1.890.000,-
7. Meterai	Rp.	10.000,-
8. Redaksi	Rp.	10.000,-
9. Leges	<u>Rp.</u>	<u>10.000,-</u>
Jumlah :-----	Rp.	3.380.000,-

**(tiga juta tiga ratus delapan puluh ribu rupiah);**