



P U T U S A N

Nomor 28/Pdt.G/2021/PN Blk.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Nirwati Binti Tiong, Perempuan, Tempat Tanggal Lahir Bulukumba/ 10 Maret 1968, Agama Islam, Status Kawin, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Warga Negara Indonesia, Alamat BTN Panrita Bola IV Blok K/3 Kelurahan Tanah Kongkong Kecamatan Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba. Selanjutnya disebut sebagai Penggugat Dalam Hal Ini Diwakili Kuasanya **LUKMAN, S.H** Advokat, Pengacara/ Konsultan Hukum yang berkantor di Kantor Hukum "**LUKMAN, S.H & REKAN**", yang beralamat / berkedudukan hukum di Perumahan Somba 3 - 4 Blok G/17 Kelurahan Tanah Kongkong Kabupaten Bulukumba Provinsi Sulawesi Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 September 2021 didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba dengan nomor 89/Draf.Srt.Kuasa/2021/PN.Blk. tertanggal 1 Oktober 2021;

M e l a w a n :

H. Tuba Bin Sulle, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, beralamat di Desa Karama Kecamatan Rilau Ale Kabupaten Bulukumba. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat. Dalam hal ini diwakili kuasanya **A. RISAL, S.H., WAHIDIN JUMARI, S.H., ANDI ARDIANTO, S.H., MUH. JABIR, S.H.**, Masing-masing adalah Advokat, Asisten Advokat dan Konsultan Hukum dari "**LAW FIRM ANDI RISAL, S.H. & PARTNERS**" beralamat di Jl. Baso Dg. Taba – Kalukuang No. 47, Hp/Wa. 08114631991, Email : ichankandi645@gmail.com, Desa Tinggimae, Kecamatan Barombong, Kabupaten Gowa, Sulawesi Selatan, Indonesia. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Oktober 2021 didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba dengan nomor 98/Draf.Srt.Kuasa/2021/PN.Blk. tertanggal 12 Oktober 2021;



PENGADILAN NEGERI TERSEBUT ;

Setelah membaca surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Setelah mendengar keterangan kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 September 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba pada tanggal 5 Oktober 2021 dalam Register Nomor 28/Pdt.G/2021/PN Blk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik atas sebidang tanah kering seluas kurang Lebih 400 M2 yang terletak di Desa Karama Kecamatan Rilau Ale Kabupaten Bulukumba dengan batas –batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Milik Penggugat;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah dan Perumahan Hajjah Haerani;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah dan Perumahan Marni alias Mamo;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Poros Karama;berdasarkan Pemberian / dari Orang Tua Penggugat kepada Penggugat yang selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa;
2. Bahwa tanah obyek sengketa in litis sebelum diberikan kepada Penggugat oleh orang tua Penggugat , Orang tua Penggugat lah yang menghuni, menetap, serta menggarap tanah tersebut ;
3. Bahwa sekitar tahun 1980-an Tergugat meminta kepada orang tua Penggugat untuk mendirikan rumah bersama istrinya diatas tanah obyek sengketa dengan berjanji akan mengganti / menukar dengan tanah Tergugat yang lain dan selanjutnya dengan alasan tersebut orang tua Penggugat mengisinkan Tergugat dan istrinya mendirikan rumah Panggung diatas obyek sengketa ;
4. Bahwa kemudian selanjutnya karena tidak tahan terus ditagih oleh orang Tua Penggugat akan tanah Pengganti yang sudah dijanjiakn sebagaimana poin 3 diatas, sehingga Tergugat membongkar rumah nya tersebut diatas obyek sengketa dan memindahkannya ke Tanete mengikuti istrinya yang asli orang tanete;
5. Bahwa sekitar 2 tahun kemudian Tergugat kembali ke Karama lagi dan meminta kepada Ayah Penggugat untuk mendirikan rumah karena Tergugat sering cekcok dengan keluarga istri Tergugat dan berjanji akan memberikan tanah Tergugat yang lain kepada Orang Tua Penggugat sebagai barter tanah. Sehingga dengan alasan- alasan tersebut Penggugat dengan terpaksa mengisinkan lagi Tergugat mendirikan rumah diatas obyek sengketa apalagi masih saudara kandung;



6. Bahwa seiring waktu berjalan Tergugat tidak menyanggupi barter tanah sebagai pengganti tergugat mendirikan rumahnya diatas tanah sengketa milik orang Tua Penggugat yang telah diberikan kepada Penggugat, sehingga apabila di bicarakan secara baik-baik dengan tergugat mengenai obyek sengketa hanya emosi saja dari tergugat serta dengan alasan –alasan yang berbelit –belit sampai-sampai mau menukar untuk diberikan kepada ayah penggugat dengan tanah milik saudaranya yang lain padahal bukan tanah milik tergugat;
7. Bahwa akibat perbuatan melanggar hukum (onrechtmatigedaad) tergugat tersebut , maka Penggugat telah mengalami kerugian Materiil nyata secara tidak kepalang tanggung yaitu kehilangan keuntungan apabila digarap serta dikelola dan diambil hasilnya serta ditanami cengkeh yang berjumlah 30 pohon cengkeh dari tahun 1980 dan sampai diajukannya gugatan ini ke Pengadilan Negeri Bulukumba in litis obyek sengketa oleh orang tua Penggugat dan Penggugat maka ji ditaksir keuntungan dari hasil menanam 30 pohon cengkeh mengikuti fluktuasi harga terbaru adalah ditaksir senilai Rp.500.0000.000,-(Lima Ratus Juta Rupiah);
8. Bahwa akibat perbuatan melanggar hukum dari Tergugat tersebut menyebabkan Penggugat menyewa Advokat / Pengacara dengan mengeluarkan biaya Rp.30.000.000,- (Tiga Puluhan Juta Rupiah);
9. Bahwa selain itu sebagai akibat perbuatan melanggar hukum (onrechmatigedaad) Tergugat tersebut, maka Penggugat amat terhalang memperoleh Formalitas Sertifikat dan semacamnya atas tanah in litis pada hal Penggugat justru sesuai hukum yang berlaku berhak memperoleh sertifikat mengingat tanah in litis adalah hak milik orang tua Penggugat yang sudah diberikan kepada Penggugat ;
10. Bahwa oleh karena Tergugat tidak mau mengganti tanah yang ditempati membangun rumah in litis obyek sengketa maka Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum (onrechmatigedaad) ;
11. Bahwa disamping itu Tergugat harus dibebani ganti kerugian (schak vergoeding) sebagai akibat perbuatan melawan / melanggar hukum (onrecht matigedaad) dari Tergugat , maka jika sekiranya terdapat suatu Formalitas hak Tergugat atas tanah in litis maka Formalitas hak tersebut dinyatakan tidak mengikat secara hukum;
12. Bahwa oleh karena Tergugat masih melakukan perbuatan melanggar dan melawan hukum secara lebih jauh berupa penguasaan nyata yang telah dan masih berlangsung sekarang ini dan ada dugaan obyek sengketa akan di alihkan maka Penggugat berkepentingan mohon agar ada putusan provisi selama pokok perkara belum diputus secara pasti;
13. Bahwa Orang Tua Penggugat dan Tergugat pernah berkali-kali menegur dan bahkan telah menempuh bermacam-macam jalan agar tergugat



- mengganti tanah yang ditempati membangun rumah in litis obyek sengketa namun tergugat tidak menghiraukannya;
14. Bahwa sesuai dengan hukum apabila Pengadilan Negeri Bulukumba berkenan meletakkan sitaan revindicatoir atas tanah obyek sengketa milik Penggugat dari kekuasaan kedudukan (bezitter) Tergugat ;
15. Berdasarkan hal –hal yang telah diuraikan diatas , Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bulukumba, kiranya berkenan memutuskan sebagai berikut :
- Menetapkan sitaan Revindicatoir atas tanah in litis obyek sengketa milik Penggugat dari kekuasaan kedudukan (bezitter) Tergugat;

DALAM PUTUSAN PROVISI:

1. Memerintahkan Tergugat untuk meninggalkan tanah in litis Obyek Sengketa yang dikuasai/didiami ;
2. Memerintahkan Tergugat untuk tidak memindahtangankan dan/atau menjual obyek sengketa kepada siapapun juga;;
3. Menghukum Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) setiap hari Tergugat membangkang mentaati putusan provisi butir pertama, kedua diatas sebesar Rp.1.000.000,0- (satu juta rupiah);

DALAM PUTUSAN AKHIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk keseluruhan;
2. Menyatakan menurut hukum sah dan berharga atas sitaan Revindicatoir yang diletakkan dalam perkara ini;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah darat seluas kurang Lebih 400 M2 yang terletak di Kelurahan Desa Karama Kecamatan Rilau Ale Kabupaten Bulukumba dengan batas –batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Milik Penggugat;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah dan Perumahan Hajjah Haerani;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah dan Perumahan Marni alias Mamo;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Poros Karama; adalah milik Penggugat hasil dari Pemberian dari Orang Tua Penggugat
4. Menyatakan bahwa Perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan / melanggar hukum (onrechtmatigedad);
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah in litis kepada Penggugat sesuai keadaan semula dengan beban Tergugat;
6. Menghukum Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi keuntungan nilai tanah in litis kepada Penggugat sebesar keuntungan apabila digarap serta dikelola serta ditanami cengkeh dan diambil hasilnya yang berjumlah 30 pohon cengkeh dari tahun 1980 dan



- sampai diajukannya gugatan ini ke Pengadilan Negeri Bulukumba in litis obyek sengketa sebesar Rp.500.0000.000,-(Lima Ratus Juta Rupiah) berikut bunga sebesar 3% perbulan terhitung sejak gugatan ini dimajukan hingga saat dibayarnya ganti rugi pokok tersebut;
7. Menghukum Tergugat secara Tanggung Renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat oleh karena perbuatan onrechmatigedaad yang dilakukan oleh Tergugat tersebut menyebabkan Penggugat menyewa Advokat / Pengacara dengan mengeluarkan biaya Rp.30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah) berikut bunga 3 % perbulan terhitung sejak gugatan ini diajukan hingga saat dibayarnya ganti rugi pokok termaksud;
 8. Menyatakan bahwa Formalitas hak atas nama Tergugat atau siapapun itu baik Sertifikat atau pun Pembayaran PBB ataupun yang lainnya Akta Jual Beli atau pun hak lainnya atas tanah in litis adalah tidak sah secara hukum atau setidaknya tidak mengikat secara hukum;
 9. Menghukum Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya dalam perkara ini ;
 10. Menetapkan bahwa keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun ada verzet, banding maupun kasasi (uitvoer-baar bij voorraad);

Atau : Keputusan yang seadil-adilnya sesuai Pancasila.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, hadir Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat di persidangan;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 Oktober 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

DALAM EKSEPSI

- Bahwa Tergugat membantah dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, terkecuali yang diakui secara sah dan tidak merugikan kepentingan hukum dari Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, maka Tergugat berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat tersebut adalah gugatan yang tidak memenuhi syarat Formil dan syarat Materil suatu gugatan, sehingga berdasar hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan hukum sebagai berikut :

A. GUGATAN PENGGUGAT *NEBIS IN IDEM*

Bahwa terkait dengan status tanah sengketa atau objek sengketa sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya, sudah pernah diperkarakan antara TIONG bin SULLE selaku Penggugat (orang tua/Ayah Nirwati binti Tiong sekarang sebagai Penggugat) dengan H. TUBA bin SULLE dulu selaku Tergugat dan sekarang juga sebagai Tergugat, yang mana perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan PK Nomor: 604 PK/Pdt/2020, tanggal 24 Agustus 2020 Jo. Putusan Kasasi Nomor 533 K/Pdt/2019, tanggal 30 April 2019 Jo. Putusan Banding Nomor 201/PDT/2018/PT.MKS, tanggal 9 Juli 2018, Jo. Putusan Pengadilan Negeri Bulukumba Nomor 28/Pdt.G/2017/PN. Blk, tanggal 19 Desember 2017. Di mana dalam perkara tersebut ditemukan fakta hukum yang membuktikan antara lain sebagai berikut:

- **Bahwa benar Penggugat (NIRWATI binti TIONG) adalah anak kandung dari TIONG bin SULLE;**
- **Bahwa benar dulu TIONG bin SULLE (orang tua/ayah NIRWATI binti TIONG) pernah mengajukan gugatan kepada H. TUBA bin SULLE atas objek sengketa *in casu* sebagaimana dimaksud dalam Putusan Perkara Nomor: 28/Pdt.G/2017/PN. Blk, tanggal 19 Desember 2017;**
- **Bahwa benar letak objek sengketa yang digugat oleh NIRWATI binti TIONG sama dengan yang di sengketakan dulu TIONG bin SULLE (orang tua/ayah NIRWATI binti TIONG) dengan H. TUBA bin SULLE yakni terletak di Desa Karama, Kecamatan Rilau Ale, Kabupaten Bulukumba;**
- **Bahwa benar batas-batas objek sengketa yang digugat oleh NIRWATI binti TIONG yaitu:**
 - Sebelah Utara : Kebun Nirwati (sekarang Penggugat);
 - Sebelah Timur : Rumah Tiong (sekarang Hajja Haerani);
 - Sebelah Selatan : Jalanan;
 - Sebelah Barat : Rumah Marni alias Mamo.

Halaman 6 dari Halaman 26 Putusan No. 28/Pdt.G/2021/PN.Blk.



sama dengan yang di sengketakan dulu TIONG bin SULLE (orang tua/ayah NIRWATI binti TIONG) dengan H. TUBA bin SULLE;

- Bahwa benar dalam perkara antara TIONG bin SULLE (orang tua/ayah NIRWATI binti TIONG dan H. TUBA bin SULLE telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht*) berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali (PK) Nomor: 604 PK/Pdt/2020, tanggal 24 Agustus 2020 telah membatalkan Putusan Kasasi Nomor 533 K/Pdt/2019, tanggal 30 April 2019 Jo. Putusan Banding Nomor 201/PDT/2018/PT.MKS, tanggal 9 Juli 2018, Jo. Putusan Pengadilan Negeri Bulukumba Nomor 28/Pdt.G/2017/PN. Blk, tanggal 19 Desember 2017. Dengan amar Putusan PK sebagai berikut:

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali H. TUBA BIN SULLE tersebut;
- Membatalkan putusan Mahkamah Agung Nomor 533 K/Pd1/2019 Tanggal 30 April 2019 yang membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 201/PDT/2018/PT.MKS tanggal 9 Juli 2018 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bulukumba Nomor 28/PDT. G/2017/PN Bi tanggal 19 Desember 2017:

MENGADILI SENDIRI:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkaradalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah).

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dengan adanya Putusan PK Nomor: 604 PK/Pdt/2020, tanggal 24 Agustus 2020 Jo. Putusan Kasasi Nomor 533 K/Pdt/2019, tanggal 30 April 2019 Jo. Putusan Banding Nomor 201/PDT/2018/PT.MKS, tanggal 9 Juli 2018, Jo. Putusan Pengadilan Negeri Bulukumba Nomor 28/Pdt.G/2017/PN. Blk, tanggal 19 Desember 2017, yang telah berkekuatan hukum tetap, membuktikan bahwa objek Perkara atau objek sengketa sudah pernah diperkarakan oleh TIONG bin SULLE (Orang Tua Penggugat) dengan H. TUBA bin SULLE. Sehingga gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dalam perkara ini menjadi *nebis in idem*. Hal ini telah sejalan dengan yurisprudensi/Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1018 K/PDT/2008 tanggal 23 Desember 2008 menyatakan:

“Mesti kedudukan subyeknya berbeda tetapi objeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan Nebis In Idem”.

Bahwa Lebih lanjut dipertegas dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 07 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan menyatakan:

“Bahwa Tentang Nebis In Idem. menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPerdata Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai Nebis In Idem meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan :

- ***Pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak;***
- ***Status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu.***

B. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa setelah mencermati gugatan penggugat, nampak jelas bahwa gugatan penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*), berdasarkan alasan dan fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam posita gugatan Penggugat angka (1) yang pada pokoknya mendalilkan bahwa *objek sengketa terletak di Desa Karama, Kecamatan Rilau Ale, Kabupaten Bulukumba seluas kurang lebih 400 M² dengan batas-batas sebagai berikut:*
 - *Sebelah Utara : berbatasan dengan Penggugat;*
 - *Sebelah Timur : berbatasan dengan Perumahan Hajja Haeran);*
 - *Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan poros Karama;*
 - *Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah dan perumahan Marni alias Mamo.*

Bahwa objek sengketa tersebut telah di hibahkan oleh H. Tuba bin Sulle kepada Hasna Binti H. Tuba berdasarkan Permufakatan



Akta Hibah Tanah Nomor 34/DK/VIII/2017 pada tanggal 7 Agustus 2017;

- Bahwa objek sengketa tersebut secara hukum telah beralih kepemilikan kepada Hasna Binti H. Tuba dan sekarang objek sengketa tersebut secara fisik dikuasai oleh anak Hasna Binti H. Tuba;

Bahwa dari uraian tersebut di atas membuktikan bahwa Gugatan Penggugat nyata Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) oleh karena tidak dilibatkan **Hasna Binti H. Tuba sebagai pihak dalam perkara ini**, begitu pula dengan **anak Hasna Binti H. Tuba yang secara fisik menguasai objek sengketa**. Sehingga menurut Hukum Acara Perdata atau Tertib Beracara pihak-pihak tersebut harus atau wajib ikut dilibatkan sebagai Tergugat ataupun Turut Tergugat dalam perkara *in casu*. Hal tersebut telah bersesuaian pula dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI Nomor : 878/ K/ Sip/1997 tertanggal 19 Juni 1977 yang menyatakan :

“Bahwa pada dasarnya gugatan tidak dapat diterima oleh karena ada pihak yang tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan”.

Dengan demikian tidak diikutsertakannya Pihak Hasna Binti H. Tuba dan anak Hasna Binti H. Tuba mengakibatkan Gugatan a quo menjadi kurang pihak (*plurium litis consortium*). Sehingga berdasar hukum Gugatan a quo tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

C. PENGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN TERHADAP OBJEK SENGKETA

Bahwa Penggugat tidak memiliki dasar hukum (*legal standing*) atau hubungan hukum dengan objek sengketa, karena objek sengketa sekaran sudah beralih menjadi milik sah Tergugat yang diperoleh dari proses jual beli dengan TIONG bin SULLE (Orang Tua Pengugat) pada tahun 1977 berdasarkan Surat Permufakatan Jual Beli Nomor 59/PLA/V/2003 dihadapan Kepala Dusun Kampung Baru, Kepala Desa Karama dan diketahui oleh Camat Rilau Ale. Sehingga dalil Penggugat yang intinya menyatakan objek sengketa sudah diberikan atau dihibahkan oleh orang tuanya adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar, dimana secara logika tidak mungkin objek sengketa yang sudah pernah dialihkan atau dijual oleh orang tua Penggugat kepada Tergugat, kemudian diberikan atau dihibahkan lagi kepada Penggugat.



Bahwa selain itu Penggugat juga mempermasalahkan perjanjian antara orang tua Penggugat dengan Tergugat, yang mana secara hukum perjanjian yang dibuat oleh para pihak selain memenuhi unsur-unsur Pasal 1320 KUHPdata dimana dalam unsur perjanjian tersebut terkandung salah satu asas dasar yaitu adanya asas konsensualitas yang hanya mengikat kepada kedua belah pihak yang bersepakat yang bersifat individualis yaitu mengikat hanya kepada pribadi pihak yang membuat perjanjian selama tidak diperjanjikan adanya pihak ketiga sebagai penjamin. Namun demikian dalam perkara in casu Penggugat maju untuk kepentingan dirinya sendiri dan bukan untuk mewakili kepentingan orang tua Penggugat (TIONG bin SULLE), apa lagi faktanya orang tua Penggugat (TIONG bin SULLE) masih hidup, sehingga seharusnya yang memiliki kepentingan hukum untuk menggugat adalah orang tua Penggugat (TIONG bin SULLE) atau bukan Pengugat;

Dengan demikian berdasarkan uraian tersebut diatas, maka secara hukum Penggugat tidak memiliki legal standing atau dasar hukum untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, maka sangat jelas gugatan Penggugat telah tidak memenuhi syarat formil maupun materil dari suatu gugatan, oleh karena itu mohon kiranya Majelis Hakim Yang Mulia berkenan menerima Eksepsi Tergugat tersebut, selanjutnya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (**niet onvankelijk veerklaard**);

DALAM POKOK PERKARA

- a. Bahwa segala hal yang telah dikemukakan pada eksepsi di atas harap dipandang satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara ini, sepanjang ada relevansinya dan tidak merugikan kepentingan hukum dari Tergugat;
- b. Bahwa Tergugat membantah dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang telah diakui secara sah dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat;
- c. Bahwa setelah mencermati dalil-dalil gugatan Penggugat, maka Tergugat menegaskan bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat tersebut adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar hukum sebagaimana pula telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diuraikan dalam eksepsi di atas dan juga terkesan mengada-ada, untuk jelasnya akan ditanggapi sebagai berikut :

1. Bahwa sebelum menanggapi jawaban Penggugat satu persatu, maka terlebih dahulu Tergugat kembali menegaskan, bahwa sejatinya setelah mencermati objek gugatan dalam perkara in casu dan ditujukan kepada Tergugat, maka terhadap objek gugatan tersebut, sejatinya Penggugat tidak mempunyai hak lagi untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa tersebut, oleh karena objek tersebut telah pernah diperkarakan sebelumnya oleh Orang Tua Penggugat (**TIONG bin SULLE**) dengan Tergugat (**H. TUBA bin SULLE**) pada Register Perkara Nomor: **28/Pdt.G/2017/PN. Blk** dan telah mempunyai Putusan Yang telah Berkekuatan Hukum Tetap, sesuai **Putusan PK Nomor: 604 PK/Pdt/2020, tanggal 24 Agustus 2020 Jo. Putusan Kasasi Nomor 533 K/Pdt/2019, tanggal 30 April 2019 Jo. Putusan Banding Nomor 201/PDT/2018/PT.MKS, tanggal 9 Juli 2018, Jo. Putusan Pengadilan Negeri Bulukumba Nomor 28/Pdt.G/2017/PN. Blk, tanggal 19 Desember 2017.** Di mana dalam perkara tersebut gugatan Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim Agung, sebagaimana amar putusan yang telah kami uraikan pada eksepsi di atas, untuk itu sangat jelas gugatan penggugat tidak berdasar hukum dan harus ditolak, karena selain *gugatan nebis in idem* juga membuktikan bahwa Penggugat tidak berhak lagi mengajukan gugatan terhadap objek sengketa;

2. Bahwa selanjutnya tentang dalil gugatan penggugat pada angka (1, 2, 3, 4, 5, dan 6), yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat adalah Pemilik atas sebidang tanah kering seluas kurang Lebih 400 M2 yang terletak di Desa Karama Kecamatan Rilau Ale Kabupaten Bulukumba dengan batas batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Milik Penggugat;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah dan Perumahan Hajjah Haerani;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah dan Perumahan Marni alias Mamo;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Poros Karama;
- berdasarkan Pemberian / dari Orang Tua Penggugat kepada Penggugat yang selanjutnya disebut sebagai objek;*



Bahwa tanah objek sengketa in litis sebelum diberikan kepada Penggugat oleh orang tua Penggugat, Orang tua Penggugat lah yang menghuni, menetap, serta menggarap tanah tersebut ;

Bahwa sekitar tahun 1980-an Tergugat meminta kepada orang tua Penggugat untuk mendirikan rumah bersama istrinya diatas tanah objek sengketa dengan berjanji akan mengganti / menukar dengan tanah Tergugat yang lain dan selanjutnya dengan alasan tersebut orang tua Penggugat mengizinkan Tergugat dan istrinya mendirikan rumah Panggung diatas objek sengketa ;

Bahwa kemudian selanjutnya karena tidak tahan terus ditagih oleh orang Tua Penggugat akan tanah Pengganti yang sudah dijanjikan sebagaimana poin 3 diatas, sehingga Tergugat membongkar rumah nya tersebut diatas objek sengketa dan memindahkannya ke Tanete mengikuti istrinya yang asli orang tanete;

Bahwa sekitar 2 tahun kemudian Tergugat kembali ke Karama lagi dan meminta kepada Ayah Penggugat untuk mendirikan rumah karena Tergugat sering cekcok dengan keluarga istri Tergugat dan berjanji akan memberikan tanah Tergugat yang lain kepada Orang Tua Penggugat sebagai barter tanah. Sehingga dengan alasan-alasan tersebut Penggugat dengan terpaksa mengizinkan lagi Tergugat mendirikan rumah diatas objek sengketa, apalagi masih saudara kandung;

Bahwa seiring waktu berjalan Tergugat tidak menyanggupi barter tanah sebagai pengganti tergugat mendirikan rumahnya diatas tanah sengketa milik orang Tua Penggugat yang telah diberikan kepada Penggugat, sehingga apabila di bicarakan secara baik-baik dengan tergugat mengenai objek sengketa hanya emosi saja dari tergugat serta dengan alasan -alasan yang berbelit-belit sampai-sampai mau menukar untuk diberikan kepada ayah penggugat dengan tanah milik saudaranya yang lain padahal bukan tanah milik tergugat;

Bahwa dalil penggugat tersebut di atas selain *nebis in idem*, Kurang Pihak dan tidak memiliki dasar hukum (*legal standing*) sebagaimana telah diuraikan dalam eksepsi di atas, juga dalil penggugat tersebut tidak benar dan tidak berdasar hukum dengan fakta hukum sebagai berikut:

- **Bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum atau bukan pemilik atas objek sengketa yang terletak di Desa Karama, Kecamatan Rilau Ale, Kabupaten Bulukumba seluas kurang lebih 437 M² (empat ratus tiga puluh tujuh meter persegi), karena objek**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sengketa tersebut adalah milik Sah Tergugat yang diperoleh dari Proses jual beli antara Tiong Bin Sulle dengan H. Tuba Bin Sulle sejak tahun 1977 berdasarkan Surat Permufakatan Jual Beli Nomor 59/PLA/V/2003 dihadapan Kepala Dusun Kampung Baru, Kepala Desa Karama dan diketahui oleh Camat Rilau Ale;
- Bahwa proses jual beli tersebut dilakukan secara terang dan tunai sehingga secara hukum tanah tersebut beralih kepada Tergugat berdasarkan alas hak yang sah menurut hukum. sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1458 Kuherdata Serta Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 3438.K/PDT/1987 Tanggal 30 Juni 1989 yang menyatakan:

Bahwa untuk sahnya jual beli tanah menurut hukum adat yang diperlukan adanya dua syarat yang harus dipenuhi yaitu :

1 syarat Tunai :

Pihak pembeli menyerahkan uangnya kepada pihak penjual yang secara serentak diikuti pihak penjual menyerahkan tanah yang dijualnya tersebut kepada pembeli (contante handeling)

2 syarat Terang :

Pelaksana syarat pertama diatas dilakukan dihadapan saksi para pejabat/ pamong desa.

- Bahwa berdasarkan Surat Permufakatan Jual Beli Nomor 59/PLA/V/2003, maka terbukti bahwa H. Tuba Bin Sulle menyerahkan uang tunai sejumlah Rp. 1. 000.000,- (satu juta rupiah) kepada Tion Bin Sulle pada tahun 1977, begitupun dengan Tion Bin Sulle menyerahkan tanah seluas 437 M² (empat ratus tiga puluh tujuh meter persegi) kepada H. Tuba Bin Sulle, sehingga syarat tunai telah terpenuhi dan selanjutnya proses jual beli tersebut dibuatkan Surat Permufakatan Jual Beli dihadapan Kepala Dusun Kampung Baru, Kepala Desa Karama dan Camat Rilau Ale, yang mana saksi-saksi tersebut adalah para pejabat/pemerintah setempat, sehingga syarat terang juga telah terpenuhi. Dengan demikian kepemilikan Tergugat atas objek sengketa tersebut secara hukum patut dilindungi oleh hukum;

Bahwa dengan adanya bukti autentik jual beli yang dilakukan antara Tion Bin Sulle dengan Tergugat membuktikan bahwa dalil gugatan Penggugat angka (1, 2, 3, 4, 5, dan 6), tidak benar dan tidak berdasar hukum, maka berdasar hukum dalil gugatan Penggugat tersebut untuk ditolak atau dikesampingkan.

Halaman 13 dari Halaman 26 Putusan No. 28/Pdt.G/2021/PN.Blk.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa tentang dalil gugatan penggugat pada angka (7) dan (8) yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :

Bahwa akibat perbuatan melanggar hukum (onrechtmatiggedaad) tergugat tersebut , maka Penggugat telah mengalami kerugian Materil nyata secara tidak kepalang tanggung yaitu kehilangan keuntungan apabila digarap serta dikelola dan diambil hasilnya serta ditanami cengkeh yang berjumlah 30 pohon cengkeh dari tahun 1980 dan sampai diajukannya gugatan ini ke Pengadilan Negeri Bulukumba in litis objek sengketa oleh orang tua Penggugat dan penggugat maka di ditaksir keuntungan dari hasil menanam 30 pohon cengkeh mengikuti Bahwa fluktuasi harga terbaru adalah ditaksir senilai dari Rp.500.0000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah);

Bahwa akibat Perbuatan Melanggar Hukum dari Tergugat tersebut menyebabkan Penggugat menyewa Advokat / Pengacara dengan mengeluarkan biaya Rp.30.000.000 ,- (Tiga Pulub Juta Rupiah);

Bahwa dalil Penggugat tersebut di atas adalah dalil yang keliru dan tidak berdasar hukum dengan fakta hukum sebagai berikut:

- **Bahwa selain Penggugat tidak memiliki hubungan hukum atau bukan pemilik atas objek sengketa juga rincian perhitungan angka kerugian materil tidak jelas sumbernya dan tidak jelas pula dalam hal apa Penggugat dirugikan, sehingga tuntutan tersebut tidak berdasar dan lagipula Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melanggar Hukum karena sebagaimana telah diuraikan di atas yang pada intinya bahwa Tergugat adalah pemilik sah atas objek sengketa berdasarkan alas hak yang sah menurut hukum. Sehingga dalil gugatan Penggugat angka (7) tersebut untuk ditolak atau dikesampingkan;**
- **Bahwa begitupun dalil angka (8) adalah dalil tuntutan yang sangat keliru dan tidaklah berdasar hukum, karena terkait dengan honorarium atau jasa Advokat/kuasa hukum tidak satupun aturan dalam HIR /Hukum Acara yang mengharuskan seseorang berperkara meminta bantuan dari seorang pengacara/advokat sehingga honorarium atau jasa advokat atau pengacara tidak dapat dibebankan kepada pihak lawan. Terkait ketentuan tersebut telah banyak diatur dalam Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI antara lain:**
 - **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 635K/Sip/1973 Tgl. 4 Juli 1974 yang menyatakan :**



“Bahwa mengenai honorarium tidak ada sesuatu peraturan dalam HIR yang mengharuskan seseorang berperkara minta bantuan dari seorang pengacara, maka upah tersebut tidak dapat dibebankan kepada Pihak Lawan”

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka berdasar hukum dalil gugatan atau tuntutan Penggugat angka (7), dan (8), keliru dan tidak berdasar hukum, maka berdasar hukum dalil gugatan Penggugat tersebut untuk ditolak atau dikesampingkan.

4. Bahwa selanjutnya tentang dalil gugatan penggugat pada angka (9), (10), (11), (12) dan (13) yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

Bahwa selain itu sebagai akibat perbuatan melanggar hukum (onrechmatigedaad) Tergugat tersebut, maka Penggugat amat terhalang memperoleh Formalitas Sertifikat dan semacamnya atas tanah in litis padahal Penggugat justru sesuai hukum yang berlaku berhak memperoleh sertifikat mengingat tanah in litis adalah hak milik orang tua Penggugat yang sudah diberikan kepada Penggugat;

Bahwa oleh karena Tergugat tidak mau mengganti tanah yang ditempati membangun rumah in litis objek sengketa maka Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum (onrechmatigedaad) ;

Bahwa disamping itu Tergugat harus dibebani ganti kerugian (schak vergoeding) sebagai akibat perbuatan melawan / melanggar hukum (onrecht matigedaad) dari Tergugat , maka jika sekiranya terdapat suatu Formalitas hak Tergugat atas tanah in litis maka Formalitas hak tersebut dinyatakan tidak mengikat secara hukum;

Bahwa oleh karena Tergugat masih melakukan perbuatan melanggar dan melawan hukum secara lebih jauh berupa penguasaan nyata yang telah dan masih berlangsung sekarang ini dan ada dugaan objek sengketa akan di alihkan maka Penggugat berkepentingan mohon agar ada putusan provisi selama pokok perkara belum diputus secara pasti;

Bahwa Orang Tua Penggugat dan Tergugat pernah berkali-kali menegur dan bahkan telah menempuh bermacam-macam jalan agar tergugat mengganti tanah yang ditempati membangun rumah in litis objek sengketa namun tergugat tidak menghiraukannya.

Bahwa dalil Penggugat tersebut di atas adalah dalil yang keliru dan tidak berdasar hukum dengan fakta hukum sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas bahwa objek sengketa tersebut adalah milik Sah Tergugat berdasarkan Surat Permufakatan Jual Beli Nomor 59/PLA/V/2003 dihadapan Kepala Dusun Kampung Baru, Kepala Desa Karama dan diketahui oleh Camat Rilau Ale. Sehingga tindakan Tergugat menguasai, memiliki dan melakukan aktivitas diatas objek sengketa adalah sah menurut hukum dan tidak melanggar hukum dan justru sebaliknya Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah berusaha bermaksud ingin menguasai objek sengketa tanpa alas hak yang sah menurut hukum serta Penggugat melanggar asas *Nebis in idem* karena tidak mau melaksanakan isi Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa selain itu yang paling dirugikan dalam perkara ini justru Tergugat, karena Pihak Penggugat selalu mengganggu dan mengusik kepemilikan Tergugat atas objek sengketa, dimana Penggugat sebelum mengajukan gugatan ini, sudah pernah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Bulukumba dengan Perkara Nomor: 9/Pdt.G/2017/PN. Blk, Namun gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke Verlaard*), karena Penggugat tidak mempunyai legal standing (dasar hukum) untuk mengajukan gugatan. Kemudian tidak berselang waktu lama Tiong bin Sulle (Ayah Penggugat) lagi yang mengajukan gugatan atas objek sengketa yang sama di Pengadilan Negeri Bulukumba dengan Perkara nomor: 28/Pdt.G/2017/PN.Blk, namun gugatan Ayah Penggugat tersebut dinyatakan ditolak pada tingkat Peninjauan Kembali (PK) dan sekarang setelah gugatan ayah Penggugat dinyatakan ditolak, maka Penggugat yang kembali mengajukan gugatan atas objek sengketa yang sama di Pengadilan Negeri Bulukumba sebagaimana register perkara Nomor: 28/Pdt.G/2021/PN.Blk. Hal ini membuktikan bahwa objek sengketa yang sama sudah berkali-kali diajukan dimuka persidangan dan telah berkekuatan hukum tetap, sehingga selain gugatan Penggugat *Nebis in idem* juga sangat merugikan Tergugat;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka sudah seharusnya dalil gugatan penggugat pada angka (9), (10), (11), (12) dan (13) di atas ditolak atau dikesampingkan;

5. Bahwa begitupun dalil gugatan penggugat pada angka (14) dan (15) adalah dalil yang sama sekali tidak berdasar hukum, karena selain gugatan

Halaman 16 dari Halaman 26 Putusan No. 28/Pdt.G/2021/PN.Blk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggugat tidak berdasar hukum juga tidaklah mungkin tanah sengketa yang nota benenya adalah benda tidak bergerak atau benda tetap tersebut akan dihilangkan atau dipindahtangankan sehingga dalil tuntutan sita revindicatoir tersebut keliru dan tidak berdasar hukum, oleh karena itu dalil gugatan Penggugat angka (14) dan (15) tersebut patut untuk ditolak;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian pada jawaban baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara di atas, maka sangat jelas dan terbukti bahwa gugatan Penggugat sangat tidak berdasar hukum, sehingga gugatan penggugat sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka dengan segala kerendahan hati Tergugat melalui kami selaku Kuasa Hukumnya mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bulukumba cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

MENGADILI

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya .

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijike verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat, Penggugat melalui Kuasanya mengajukan Replik secara tertulis tanggal 25 Oktober 2021, begitu pula Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan Duplik tanggal 8 November 2021;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dan meneguhkan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

- Foto copy SPPT Tahun 2021 Nomor 73.02.100.011.004.0021.0 Atas nama Nirwati Tiong, diberi tanda P-1 ;
- Foto copy Surat Keterangan Nomor : 346/V/2021 tertanggal 28 Mei 2021, diberi tanda P-2 ;
- Foto copy Surat Keterangan Nomor : 187/RLA-V/2021 tertanggal 20 Mei 2021, diberi tanda P-3 ;



Fotokopi bukti surat P-1 sampai P-3 dengan diatas telah dicocokkan didepan Persidangan ternyata sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa selain dari bukti-bukti surat tersebut diatas, Penggugat melalui Kuasanya juga telah mengajukan Saksi-saksi di persidangan masing-masing di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Usman Bin Bimbang;

- Bahwa Saksi mengerti yaitu penggugat dan tergugat bersengketa lokasi tanah perumahan ;
- Bahwa Letak tanah perumahan yang dipersengketakan yaitu terletak di Dusun Kampungbaru, Desa Karama Kecamatan Rilauale, Kab Bulukumba ;
- Bahwa luas tanah perumahan yang dipersengketakan adalah $\pm 400 \text{ M}^2$, kemudian batas batasnya yaitu Utara dengan kebun Penggugat, Timur dengan perumahan Haerani, Selatan dengan Jalanan dan Barat dengan perumahan Mamo ;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah perumahan tersebut adalah milik penggugat yang diperoleh dari orang tuanya yang bernama Tiong;
- Bahwa Saksi telah diberitahukan oleh orang tua penggugat termasuk penggugat bahwa tanah tersebut adalah pemberian orang tua penggugat kepada penggugat ;
- Bahwa orang tua Penggugat bernama Tiong isterinya bernama Baharia dan mempunyai 5 (lima) orang anak yaitu Markani, Nirwati, Nurani, Surisamn dan Haerani ;
- Bahwa anak penggugat masing masing telah mendapat pembagian dan untuk penggugat mendapat bagian yaitu tanah perumahan yang dipersengketakan ;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, bahwa tergugat dengan orang tua penggugat pernah melakukan kesepakatan tukar menukar tanah obyek sengketa milik orang tua penggugat akan ditukarkan dengan tanah tergugat, dan sampai saat ini tanah tersebut tidak ada, kemudian tergugat sudah menguasai obyek sengketa ;
- Bahwa tanah obyek sengketa sebelumnya telah pernah diperkarakan di Pengadilan, dimana sebelumnya orang tua penggugat yaitu Tiong bertindak sebagai penggugat dan tergugat adalah H. Tuba Bin Sulle ;
- Bahwa Putusan Pengadilan Terdahulu yaitu Penggugat adalah pihak pemenang di pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi Makassar, Mahkamah Agung, namun pada tahap Peninjauan Kembali (PK) penggugat kalah ;
- Bahwa Obyek yang dulu dengan obyek yang diperkarakan saat ini sama ;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat kesepakatan/ perjanjian tersebut ;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi bahwa tanah perumahan yang dipersengketakan telah dihibahkan oleh orang tua penggugat kepada penggugat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui tahun berapa orang tua penggugat menghibahkan tanah tersebut kepada penggugat ;
- Bahwa yang bertindak sebagai penggugat terdahulu adalah orang tua penggugat yaitu Tiong sedangkan tergugat adalah H. Tuba Bin Sulle, sekarang yang menjadi penggugat adalah Nirwati anak dari Tiong melawan H. Tuba Bin Sulle ;
- Bahwa Saksi tidak melihat saat terjadi kesepakatan, Saksi hanya diberitahu oleh orang tua penggugat ;
- Bahwa yang memberitahu Saksi kalau obyek sengketa telah diserahkan kepada penggugat adalah orang tuanya yaitu Tiong ;
- Bahwa Haerani adalah saudara kandung dari penggugat ;
- Bahwa Tanah perumahan milik Haerani pada sebelah Timur obyek sengketa adalah tanah pemberian dari orang tuanya yaitu Tiong ;

2. Saksi Jusman Bin Nusu;

- Bahwa yang Saksi ketahui Penggugat dan tergugat bersengketa tanah perumahan ;
- Bahwa Letak obyek sengketa yaitu di Dusun Kampungbaru, Desa Karama, Kecamatan Rilauale, Kab Bulukumba ;
- Bahwa mengenai luas serta batas batasnya Saksi tidak mengetahui secara pasti ;
- Bahwa yang Saksi ketahui terkait masalah register Jual beli antara H. Tuba dengan Tiong;
- Bahwa Transaksi jual beli dengan tanah perumahan yang dikuasai oleh H. Tuba ;
- Bahwa Surat perjanjian Jual beli tersebut Saksi pernah lihat saat Nomor register surat tersebut dikonfirmasi di Kantor Desa Karama ;
- Bahwayang melakukan perjanjian Jual beli adalah H. Tuba dengan Tiong ;
- Bahwa Berdasarkan Buku Register yang dimiliki oleh Kantor Desa Karama, setelah kami telusuri dan cari pada buku register yang ada, Nomor Surat perjanjian jual beli tersebut tidak ditemukan dalam buku register ;
- Bahwa untuk Buku Register, Wajib dimiliki oleh Kantor Desa dalam hal Jual Beli tanah ;
- Bahwa di Kantor Kecamatan wajib juga memiliki buku register terkait Jual Beli Tanah ;
- Bahwa yang membedakan buku register Desa dengan Camat adalah nomor registernya serta tanggal pembuatannya ;
- Bahwa benar bukti surat tersebutlah yang tidak ditemukan nomor registernya pada buku register Kantor Desa Karama ;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Register Jual Beli tanah antara H. Tuba dengan Tiong ;
- Bahwa Perjanjian Jual beli dibuat terkhusus untuk tanah yang belum bersertifikat ;
- Bahwa Saksi mengetahui karena setelah menelusuri dan mencari pada buku register yang dimiliki oleh Kantor Desa Karama terkait Register Jual Beli staf Saksi tidak menemukannya atau tidak ada dalam register ;

Halaman 19 dari Halaman 26 Putusan No. 28/Pdt.G/2021/PN.Blk.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah dengar terkait jual beli tersebut, namun saat itu Saksi masih Calon Kepala Desa ;
- Bahwa Jika melihat Surat perjanjian Jual beli tersebut, surat tersebut adalah produk Kepala Desa terdahulu ;
- Bahwa seingat Saksi saat itu ada permintaan melalui surat yang masuk di kantor Desa Karama, sehingga atas permintaan tersebut Saksi memerintahkan untuk menelusuri terkait Nomor Register atas perjanjian Jual Beli antara H. Tuba dan Tiong dan hasilnya tidak ada yang terdaftar pada buku Register yang dimiliki oleh kantor Desa Karama ;

Atas keterangan saksi-saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa :

- ☐ Foto copy Putusan PN Bulukumba Nomor : 28/Pdt.G/2017/PN Blk tanggal 19 Desember 2017, diberi tanda T.-1 ;
- ☐ Foto copy Putusan PT Makassar Nomor : 201/PDT/2018/PT.MKS tanggal 09 Juli 2021, diberi tanda T.-2 ;
- ☐ Foto copy Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 533 K/PDT/2019 tanggal 30 April 2019, diberi tanda T.-3 ;
- ☐ Foto copy Salinan Putusan Nomor : 604 PK/Pdt/2020 tanggal 24 Agustus 2020, diberi tanda T.-4 ;
- ☐ Foto copy Putusan PN Bulukumba Nomor : 09/Pdt.G/2017/PN.Blk. tanggal 04 Juli 2017, diberi tanda T.-5 ;
- ☐ Foto copy Surat Permufakatan Jual Beli Nomor : 59/RLA/V/2003 tanggal 28 Mei 2003, diberi tanda T.-6 ;
- ☐ Foto copy Register Transaksi Jual Beli Tanah untuk bulan Mei 2003, diberi tanda P- 7 ;
- ☐ Foto copy Surat Keterangan Nomor : 47/DK/VIII/2019 tanggal 19 Agustus 2019, diberi tanda T.-8 ;
- ☐ Foto copy Surat Pernyataan tanggal 15 Agustus 2019, diberi tanda T.-9 ;
- ☐ Foto copy Surat Pernyataan tanggal 26 Agustus 2019, diberi tanda T.-10;
- ☐ Foto copy Surat Permufakatan Akta Hibah Tanah Nomor : 34/DK/VIII/2017 tanggal 07 Agustus 2017, diberi tanda T.-11 ;
- ☐ Foto copy SPPT tahun 2021 Atan Nama Hasna Tuba Nomor 73.02.100.011.004.0071.0, diberi tanda T.-12 ;

Fotokopi bukti surat tersebut dari T.-1 sampai dengan T.-12 diatas telah dicocokkan didepan Persidangan ternyata sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi Meterai secukupnya, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini,

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat melalui kuasanya menyatakan tidak mengajukan saksi dan selanjutnya menyatakan cukup dengan pembuktian;



Menimbang, bahwa selanjutnya untuk memperjelas serta untuk memperoleh gambaran nyata dari obyek sengketa, maka Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat atas tanah obyek sengketa yang dilakukan pada hari Jumat tanggal 19 November 2021 yang hasilnya telah diperoleh dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Kebun Nirwati Penggugat ;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Perumahan Haerani ;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan jalanan ;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Marni Alias Maho ;

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

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat telah mengajukan Kesimpulan masing-masing tertanggal 29 Desember 2021 kemudian kedua belah pihak menyatakan sudah tidak akan mengajukan bukti-bukti lagi dan mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mengajukan Putusan Provisi;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Provisi adalah permintaan pihak yang bersangkutan agar sementara diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak, sebelum putusan akhir dijatuhkan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti gugatan Penggugat dalam Positanya tidak mendalilkan perihal tindakan pendahuluan seperti apa yang dimohonkan Penggugat dalam Petitum Provisi dan Penggugat tidak membuktikan secara cukup tindakan provisionil yang terjadi yang berkaitan dengan dalil-dalil pokok gugatan serta permohonan provisi dari Penggugat telah memasuki pokok perkara sehingga Majelis Hakim berpendapat permohonan Provisi dari Penggugat tidaklah berdasar dan haruslah ditolak;

DALAM EKSEPSI



Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya mengajukan pula eksepsi dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- A. **GUGATAN PENGGUGAT NEBIS IN IDEM ;**
- B. **GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consortium*);**
- C. **PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN TERHADAP OBJEK SENGKETA;**

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat sebagai berikut :

Ad. A. GUGATAN PENGGUGAT NEBIS IN IDEM

Menimbang, bahwa Tergugat pada eksepsi point ke-1 ini mendalilkan alasan bahwa terkait dengan status tanah sengketa atau objek sengketa sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya, sudah pernah diperkarakan antara TIONG bin SULLE selaku Penggugat (orang tua/Ayah Nirwati binti Tiong sekarang sebagai Penggugat) dengan H. TUBA bin SULLE dulu selaku Tergugat dan sekarang juga sebagai Tergugat, yang mana perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan PK Nomor: 604 PK/Pdt/2020, tanggal 24 Agustus 2020 Jo. Putusan Kasasi Nomor 533 K/Pdt/2019, tanggal 30 April 2019 Jo. Putusan Banding Nomor 201/PDT/2018/PT.MKS, tanggal 9 Juli 2018, Jo. Putusan Pengadilan Negeri Bulukumba Nomor 28/Pdt.G/2017/PN. Blk, tanggal 19 Desember 2017.

Menimbang, bahwa pengertian asas *ne bis in idem* ini sesuai dengan ketentuan **Pasal 1917 KUHPerdara** adalah apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak atau mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat *ne bis in idem*, oleh karena itu, terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya dan ditegaskan pula dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2002 **tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Asas Nebis In Idem;**

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut Majelis Hakim perlu memeriksa bukti surat Tergugat yang berhubungan langsung dengan dalil eksepsi yaitu bukti T-1 sampai dengan bukti T-4 ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa bukti T-1 sampai dengan bukti T-4 yaitu Foto copy Putusan PN Bulukumba Nomor : 28/Pdt.G/2017/PN Blk tanggal 19 Desember 2017, Foto copy Putusan PT Makassar Nomor : 201/PDT/2018/PT.MKS tanggal 09 Juli 2021, Foto copy



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 533 K/PDT/2019 tanggal 30 April 2019 dan Foto copy Salinan Putusan Nomor : 604 PK/Pdt/2020 tanggal 24 Agustus 2020 dikaitkan dengan hasil pemeriksaan setempat dalam perkara *a quo* Majelis Hakim memperoleh fakta sebagai berikut :

- Bahwa letak objek sengketa yang digugat oleh NIRWATI binti TIONG (Penggugat dalam perkara *a quo*) sama dengan yang disengketakan dulu TIONG bin SULLE (orang tua/ayah NIRWATI binti TIONG) dengan H. TUBA bin SULLE yakni terletak di Desa Karama, Kecamatan Rilau Ale, Kabupaten Bulukumba;
- Bahwa batas-batas objek sengketa yang digugat oleh NIRWATI binti TIONG (Penggugat dalam perkara *a quo*) yaitu:
Sebelah Utara : Kebun Nirwati (sekarang Penggugat);
Sebelah Timur : Rumah Tiong (sekarang Hajja Haerani);
Sebelah Selatan : Jalanan;
Sebelah Barat : Rumah Marni alias Mamo.

adalah sama dengan yang disengketakan dulu TIONG bin SULLE yaitu tua/ayah dari NIRWATI binti TIONG yang merupakan Penggugat dalam perkara *a quo* dengan H. TUBA bin SULLE;

- Bahwa tanah sengketa atau objek sengketa sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya, sudah pernah diperkarakan antara TIONG bin SULLE selaku Penggugat (orang tua/Ayah dari Nirwati binti Tiong yang sekarang sebagai Penggugat) dengan H. TUBA bin SULLE dulu selaku Tergugat dan sekarang juga sebagai Tergugat, yang mana perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap dengan putusan yang bersifat positif yaitu **berdasarkan** Putusan Peninjauan Kembali (PK) Nomor: 604 PK/Pdt/2020, tanggal 24 Agustus 2020 telah membatalkan Putusan Kasasi Nomor 533 K/Pdt/2019, tanggal 30 April 2019 Jo. Putusan Banding Nomor 201/PDT/2018/PT.MKS, tanggal 9 Juli 2018, Jo. Putusan Pengadilan Negeri Bulukumba Nomor 28/Pdt.G/2017/PN. Blk, tanggal 19 Desember 2017. Dengan amar Putusan PK sebagai berikut:

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali H. TUBA BIN SULLE tersebut;
- Membatalkan putusan Mahkamah Agung Nomor 533 K/Pdt/2019 Tanggal 30 April 2019 yang membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 201/PDT/2018/PT.MKS tanggal 9 Juli 2018 yang menguatkan

Halaman 23 dari Halaman 26 Putusan No. 28/Pdt.G/2021/PN.Blk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Pengadilan Negeri Bulukumba Nomor 28/PDT.
G/2017/PN Bi tanggal 19 Desember 2017:

MENGADILI SENDIRI:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkaradalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah).

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dengan adanya Putusan PK Nomor: 604 PK/Pdt/2020, tanggal 24 Agustus 2020 membuktikan bahwa objek Perkara atau objek sengketa sudah pernah diperkarakan oleh TIONG bin SULLE (Orang Tua Pengugat) dengan H. TUBA bin SULLE. Dan telah berkekuatan hukum tetap dan bersifat positif, sehingga gugatan Penggugat dalam perkara ini menjadi *nebis in idem*. Hal ini telah sejalan dengan yurisprudensi/Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1018 K/PDT/2008 tanggal 23 Desember 2008 menyatakan:

“Mesti kedudukan subyeknya berbeda tetapi objeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan *Nebis In Idem*”.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil eksepsi Tergugat pada point A cukup beralasan hukum oleh karenanya patut untuk diterima;

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat *nebis in idem* sehingga formalitas gugatan tidak terpenuhi, maka Gugatan Penggugat dalam pokok perkara haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

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

Memperhatikan Pasal 1917 KUHPdata, Pasal 191 (1) Rbg., Rv., yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1018 K/PDT/2008 tanggal 23 Desember 2008, Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2002 dan ketentuan Perundang-Undangan lain yang bersangkutan;

Halaman 24 dari Halaman 26 Putusan No. 28/Pdt.G/2021/PN.Blk.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

DALAM PROVISI

-Menolak provisi penggugat;

DALAM EKSEPSI.

- Menerima Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA.

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp2.045.000,- (dua juta empat puluh lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bulukumba pada hari Senin, tanggal 3 Januari 2022 oleh ABDUL BASYIR, S.H., M.H sebagai Hakim Ketua, ANDI MUH. AMIN A.R, S.H., dan MUHAMMAD ASNAWI SAID, S.H. masing – masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan secara elektronik pada hari Rabu tanggal 5 Januari 2022 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi Hakim Anggota tersebut, dibantu HAERUDDIN MADJID, SH., MH. sebagai Panitera Pengganti dihadiri Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat ;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

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

ABDUL BASYIR, S.H., M.H.

MUHAMMAD ASNAWI SAID, S.H.

Panitera Pengganti,

HAERUDDIN MADJID, SH., MH.

Perincian biaya perkara :

- | | |
|---------------------|----------------|
| - Biaya Pendaftaran | = Rp.30.000,- |
| - Biaya Proses ATK | = Rp.100.000,- |

Halaman 25 dari Halaman 26 Putusan No. 28/Pdt.G/2021/PN.Blk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Biaya Pengadaan berkas	= Rp. 35.000,-
- Biaya panggilan	= Rp.150.000,-
- PNBP Relas Panggilan Pertama	= Rp.20.000,-
- Biaya Pemeriksaan Setempat	= Rp.1.680.000,-
- PNBP Pemeriksaan Setempat	= Rp.10.000,-
- Redaksi	= Rp.10.000,-
- Materai	= Rp.10.000,-

Jumlah = Rp.2.045.000,- (dua juta empat puluh lima ribu rupiah)

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)