



PUTUSAN

Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Jnp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jeneponto yang memeriksa dan mengadili perkara - perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara gugatan antara :

Suryani Binti Japa, bertempat tinggal di Lingkunga Pattalassang, Kelurahan Empoang Utara, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mansyur Natsir, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Advokat dan Konsultan Hukum Vox Populi yang berkedudukan di BTN Budi Mulia II, Blok B Nomor 16-17, Kelurahan Empoang, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 9 Oktober 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jeneponto tanggal 16 Oktober 2019, dibawah register Nomor 51/SK/KH/10/2019/PN Jnp, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

L a w a n :

1. **Hadaeng Dg Lanti**, beralamat di Lingkungan Mangambang, Kelurahan Empoang Utara, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Jaya Bin Sinring**, beralamat di Lingkungan Mangambang, Kelurahan Empoang Utara, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **Amir Bin Sinring**, beralamat di Lingkungan Mangambang, Kelurahan Empoang Utara, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. **Nurdin Dg Ngupa**, beralamat di Lingkungan Mangambang, Kelurahan Empoang Utara, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;
5. **Armawati Dg Ngasseng**, beralamat di Lingkungan Mangambang, Kelurahan Empoang Utara, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;

Halaman 1 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Jnp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **Fitria Wahyu Ningsing**, beralamat di Lingkungan Mangambang, Kelurahan Empoang Utara, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;

Tergugat I sampai dengan Tergugat VI tersebut diatas, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Zamzam, S.H. dan Najmawati, S.H., keduanya Advokat bertempat tinggal di Kompleks Perumahan Suasana Makmur, Bok A2 Nomor 9. Sasaya, Kelurahan Bonto Sunggu, Kecamatan Bissappu, Kabupaten Bantaeng, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 28 Oktober 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jeneponto tanggal 31 Oktober 2019, dibawah register Nomor 52/SK/KH/10/2019/PN Jnp, selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat**;

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT :

Telah membaca dengan seksama berkas perkara yang bersangkutan;

Telah memeriksa bukti-bukti surat dan saksi-saksi dipersidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 25 Oktober 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jeneponto pada tanggal 16 Oktober 2019 dalam Register Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Jnp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat mempunyai sebidang tanah perumahan/ kebun yang terletak di kampung Mangambang, Kelurahan Empoang Utara, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto. Seluas 20 are atau 2000 M (dua ribu meter persegi) dengan batas-batas:

Sebelah Utara	:	sebagian rumah Armawati/kebun Sinring/tanah sallatu.
Sebelah Timur	:	jalan
Sebelah Selatan	:	rumah dan tanah Rabanai Dg. Rate
Sebelah Barat	:	tanah H. Muda dg. leo, kebun Sinring, sebagian rumah Nurdin Dg. Ngupa, Tanah Sallatu .

Untuk selanjutnya disebut obyek tanah sengketa.

2. Bahwa obyek tanah sengketa tersebut penggugat peroleh secara sah dari warisan/ pembagian orang tua penggugat yaitu **JAPA BIN KARI**.
3. Bahwa tergugat I bersama suaminya (**SINRANG BIN REMBA**) pada tahun 1974 datang menemui orang tua penggugat (**JAPA BIN KARI**) dengan maksud untuk pinjam pakai sebagian tanah kebun untuk dibangun rumah sementara dengan jaminan seekor kuda dan disepakati apabila **JAPA BIN KARI** sudah membutuhkannya makan tanah tersebut akan di kembalikan.

Halaman 2 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Jnp



Bahwa obyek tanah sengketa yang dikuasai oleh tergugat I seluas 700 M (tujuh ratus meter persegi) dengan batas-batas :

Sebelah Utara : tanah dan rumah JAYA BIN SINRING
Sebelah Timur : jalanan
Sebelah Selatan : tanah dan rumah RABANAI DG. RATE
Sebelah Barat : tanah H. MUDA DG. LEO

4. Bahwa orang tua tergugat II (**SINRING**) datang menemui orang tua penggugat (**JAPA BIN KARI**) dengan maksud untuk membangun rumah sementara diatas obyek tanah sengketa agar tidak jauh dari rumah mertuanya (**SINRANG BIN REMBA**) tetapi pada saat itu **JAPA BIN KARI** (orang tua Penggugat) menyatakan bahwa boleh tetapi tanah tersebut sudah diserahkan kepada anaknya yaitu **SURYANI** (penggugat) maka dibangunlah rumah diatas obyek tanah sengketa dan setelah **SINRING** meninggal dunia diserahkan kepada tergugat II. Bahwa obyek tanah sengketa yang dikuasai oleh tergugat II seluas 260 M (dua ratus enam puluh meter persegi) , dengan batas-batas :

Sebelah Utara : tanah kosong AMIR BIN SINRING.
Sebelah Timur : jalanan
Sebelah Selatan : tanah dan rumah HADAENG DG. LANTI.
Sebelah Barat : kebun SINRING.

5. Bahwa demikian pula tergugat II menguasai obyek tanah sengketa tersebut sebab setelah **SINRING** membangun rumah meminta lagi kepada **JAPA BIN KARI** untuk menanam tanah yang masih kosong dan setelah **SINRING** meninggal dunia dikuasai oleh anaknya yang lain yaitu tergugat III. **Bahwa** obyek tanah sengketa yang dikuasai oleh tergugat III seluas 800 M (delapan ratus meter persegi) dengan batas-batas :

Sebelah Utara : tanah dan rumah NURDIN DG. NGUPA
Sebelah Timur : jalanan
Sebelah Selatan : rumah JAYA BIN SINRING
Sebelah Barat : tanah AMIR BIN SINRING.

6. Bahwa tergugat IV membangun rumah diatas obyek tanah sengketa karena membeli kepada **SINRING** (orang tua tergugat II dan III) dan menguasai obyek tanah sengketa seluas 160 M (seratus enam puluh meter persegi) . dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : sawah PAKKI SALLATU.
Sebelah Timur : tanah dan rumah ARMAWARI
Sebelah Selatan : tanah AMIR BIN SINRING
Sebelah Barat : rumah tergugat IV (NURDIN DG. NGUPA)

7. Bahwa **H. DULLAH DG. SITUJU** (orang tua tergugat V) meminta kepada **JAPA BIN KARI** (orang tua Penggugat) untuk menanam pohon kelapa hibrida dan menguasai obyek tanah tersebut.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tergugat V membangun rumah diatas obyek tanah sengketa tanpa sepengetahuan penggugat dan menguasai obyek tanah sengketa seluas 24 M (dua puluh empat meter persegi).

Dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : rumah FITRIA WAHYU NINGSIH
Sebelah Timur : jalanan
Sebelah Selatan : tanah NURDIN DG. NGUPA
Sebelah Barat : rumah tergugat NURDIN DG. NGUPA.

8. Bahwa tergugat VI menguasai obyek tanah sengketa sebab diberikan oleh tergugat V dan menguasai obyek tanah tersebut seluas 48M (empat puluh delapan meter persegi). Dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Sebagian rumah tergugat VI
Sebelah Timur : jalanan
Sebelah Selatan : rumah ARMAWATI /
Sebelah Barat : tanah NURDIN DG. NGUPA.

9. Bahwa obyek tanah sengketa tersebut diatas Penggugat sedang membutuhkannya, maka penggugat secara kekeluargaan mendatangi para tergugat untuk meminta kembali obyek tanah sengketa, tetapi para tergugat tidak mau menyerahkan obyek tanah sengketa tanpa alasan yang jelas.
10. Bahwa tergugat I, II, III, IV, V, dan VI tersebut diatas merupakan perbuatan melawan hukum, karena telah menguasai obyek tanah milik penggugat, perbuatan mana merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum, sehingga patutlah kiranya jika tergugat I, II, III, IV, V, dan VI dihukum untuk segera mengosongkan obyek tanah sengketa tanpa syarat apapun.
11. Bahwa obyek tanah sengketa berada dalam yurisdiksi Pengadilan Negeri Jeneponto, maka sudah tepatlah menurut hukum jika penggugat mengajukan gugatan ini di Pengadilan Negeri Jeneponto.
12. Bahwa untuk menjamin agar gugatan ini tidak sia-sia maka wajarlah menurut hukum jika obyek tanah sengketa diletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) terlebih dahulu dan dinyatakan sah dan berharga sebelum perkara ini diputus.
13. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, kami mohon kepada Bapak Ketua Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini kiranya berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:
1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya.
 2. Menyatakan bahwa sebidang tanah perumahan/ kebun yang terletak di kampung Mangambang, Kelurahan empoang Utara, Kecamatan binamu, Kabupaten Jeneponto seluas 20 are atau 2000 M (dua ribu meter persegi persegi) dengan batas-batas:

Sebelah Utara : sebagian rumah Armawati/kebun Sinring/tanah

Halaman 4 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Jnp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sallatu.
Sebelah Timur : jalan
Sebelah Selatan : rumah dan tanah Rabanai Dg. Rate
Sebelah Barat : tanah H. Muda dg. leo, kebun Siring, sebagian

rumah Nurdin Dg. Ngupa, Tanah Sallatu .
Adalah tanah sah milik penggugat.

3. Menyatakan bahwa obyek tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat 1 seluas 700 M (tujuh ratus meter persegi) dengan batas-batas:

Sebelah Utara : tanah dan rumah JAYA BIN SINRING.
Sebelah Timur : jalan
Sebelah Selatan : Tanah dan rumah RABANAI DG RATE
Sebelah Barat : tanah H. MUDA DG LEO

Adalah tanah sah milik penggugat.

4. Menyatakan bahwa obyek tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat II seluas 260 M (dua ratus enam puluh meter persegi) dengan batas-batas:

Sebelah Utara : tanah kosong AMIR BIN SINRING.
Sebelah Timur : jalan
Sebelah Selatan : tanah dan rumah HADAENG DG. LANTI.
Sebelah Barat : kebun SINRING.

Adalah tanah sah milik penggugat.

5. Menyatakan bahwa obyek tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat III seluas 800 M (delapan ratus meter persegi) dengan batas-batas:

Sebelah Utara : tanah dan rumah NURDIN DG. NGUPA
Sebelah Timur : jalan
Sebelah Selatan : rumah JAYA BIN SINRING
Sebelah Barat : tanah AMIR BIN SINRING.

Adalah tanah sah milik penggugat.

6. Menyatakan bahwa obyek tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat IV seluas 160 M (seratus enam puluh meter persegi) dengan batas-batas:

Sebelah Utara : sawah PAKKI SALLATU
Sebelah Timur : tanah dan rumah ARMAWARI
Sebelah Selatan : tanah AMIR BIN SINRING
Sebelah Barat : rumah tergugat IV (NURDIN DG. NGUPA)

Adalah tanah sah milik penggugat.

7. Menyatakan bahwa obyek tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat V seluas 24 M (dua puluh empat meter persegi) dengan batas-batas:

Sebelah Utara : rumah FITRIA WAHYU NINGSIH
Sebelah Timur : jalan
Sebelah Selatan : tanah NURDIN DG. NGUPA
Sebelah Barat : rumah tergugat NURDIN DG. NGUPA.

Adalah tanah sah milik penggugat.

8. Menyatakan bahwa obyek tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat VI seluas 48 M (empat puluh delapan meter persegi) dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Sebagian rumah tergugat VI
Sebelah Timur : jalan
Sebelah Selatan : rumah ARMAWATI /

Halaman 5 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Jnp

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

Sebelah Barat : tanah NURDIN DG. NGUPA.
Adalah tanah sah milik penggugat.

9. Menyatakan bahwa perbuatan tergugat I, II, III, IV, V, dan VI yang menguasai obyek tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum.
10. Menghukum tergugat I, II, III, IV, V, dan VI untuk segera mengosongkan obyek tanah sengketa dalam keadaan kosong, sempurna tanpa syarat apapun.
11. Menyatakan bahwa sita jaminan (conservatoir beslaag) yang diletakkan adalah sah dan berharga.
12. Menghukum tergugat I, II, III, IV, V, dan VI untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, baik Penggugat maupun para Tergugat hadir kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Pasal 154 RBg dan Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **Jumiati, S.H., M.H.** Hakim pada Pengadilan Negeri Jeneponto, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hakim Mediator tersebut upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya perdamaian tidak berhasil maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dimana Penggugat melalui kuasanya menyatakan surat gugatan tersebut sudah benar dan tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut para Tergugat melalui kuasanya mengajukan Jawaban tanggal 10 Desember 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa sebelum perkara ini digelar (Perkara No. 25/Pdt.G/2019/PN.Jnp.), Penggugat (SURYANI BINTI JAPA) pernah mengajukan gugatan sebelumnya yaitu gugatan tertanggal 19 November 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jeneponto pada tanggal 23 November 2018 dan dicatat dalam Register Perkara No. 33/Pdt.G/2018/PN.Jnp.

Bahwa dalam perkara No. 33/Pdt.G/2018/PN.Jnp. tersebut, Penggugat telah menggugat pihak-pihak sebagai berikut:

1. NASIR BIN SINRANG selaku Tergugat I.
2. JAYA BIN SINRING selaku Tergugat II.
3. AMIR BIN SINRING selaku Tergugat III.

Halaman 6 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Jnp

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

4. NURDIN DG. NGUPA selaku Tergugat IV, dan

5. ARMAWATI DG. NGASSENG selaku Tergugat V.

Bahwa dalam Perkara No. 33/Pdt.G/2018/PN.Jnp. tersebut, Penggugat pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

Bahwa almarhum DJAPA BIN KARI (Ayah Penggugat) memiliki tanah perumahan seluas kurang lebih 20 are, dan sebagian dari tanah perumahan tersebut yaitu seluas kurang lebih 0,4 are oleh DJAPA BIN KARI (Ayah Penggugat) digadaikan kepada SINRANG BIN REMBA (Ayah Tergugat I dan Kakek Tergugat II dan III) dengan 1 (satu) ekor Kuda dengan batas-batas sebagai berikut:

UTARA : batas dulu sawah Kr. Ratang sekarang dibeli
Alm. Sinring;
TIMUR : batas jalan Lingkungan Mangambang;
SELATAN : batas Rumah Rabanai DG. Rate;
BARAT : batas tanah H. Muda Dg Leo dan Sallatu;
(yang sekarang disebut tanah obyek sengketa);

Bahwa Tergugat I, II dan III di dalam jawabannya telah membantah dalil Penggugat tersebut dan menyatakan bahwa tidak benar kalau tanah yang dikuasainya tersebut digadaikan oleh DJAPA BIN KARI (Ayah Penggugat) kepada SINRANG BIN REMBA (Ayah Tergugat I dan Kakek Tergugat II dan III) melainkan tukar menukar dengan 1 (satu) ekor Kuda antara DJAPA BIN KARI (Ayah Penggugat) dengan SINRANG BIN REMBA (Ayah Tergugat I dan Kakek Tergugat II dan III).

Bahwa Tergugat I (NASIR BIN SINRANG) dijadikan pihak oleh Penggugat oleh karena menurut Penggugat tanah perumahan (tanah sengketa) yang seluas 0,4 are tersebut telah diberikan oleh SINRANG BIN REMBA kepada Tergugat I. Sedangkan Tergugat II (JAYA BIN SINRING) dan Tergugat III (AMIR BIN SINRING) dijadikan pihak oleh Penggugat oleh karena menurut Penggugat, Tergugat I yang memberi izin kepada Tergugat II dan Tergugat III untuk masuk dan membangun rumah di atas tanah perumahan (tanah sengketa) yang luasnya 0,4 are tersebut.

Bahwa adapun Tergugat IV (NURDIN DG. NGUPA) dan Tergugat V (ARMAWATI DG. NGASSENG) dijadikan pihak oleh Penggugat oleh karena menurut Penggugat, Tergugat IV dan Tergugat V masuk dan membangun rumah tempat tinggal di atas tanah perumahan (tanah sengketa) yang luasnya 0,4 are tersebut tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat.

Bahwa Tergugat IV di dalam jawabannya telah membantah dalil Penggugat tersebut dan menyatakan bahwa tanah yang dikuasainya tersebut diperoleh

Halaman 7 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Jnp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena beli dari almarhum SINRING (Ayah Tergugat II dan Tergugat III), sedangkan almarhum SINRING beli dari NURAENI KR. PUJI. Tanah mana saat ini sudah bersertipikat. Sedangkan Tergugat V di dalam jawabannya juga telah membantah dalil Penggugat dan menyatakan bahwa tanah yang dikuasainya tersebut adalah merupakan pemberian atau warisan dari Ayahnya (H. ABDULLAH SITUJU).

Bahwa atas perkara tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jeneponto dalam putusannya tanggal 21 Agustus 2019 No. 33/Pdt.G/2018/PN.Jnp., telah mengambil putusan dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan eksepsi Para Tergugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat kabur (Obscuur Libel);
3. Menolak eksepsi Para Tergugat selain dan selebihnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (met ontvankelijke verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.686.000,00 (dua juta enam ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Bahwa salah satu alasan sehingga Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima adalah karena adanya luas dan batas-batas dari objek gugat yang tidak jelas atau kabur.

Demikian sekilas mengenai hal ikhwal terkait dengan perkara ini. Semoga dengan adanya uraian seperti ini Majelis Hakim dapat mengetahui dan memahami atas hal ikhwal yang terjadi sehingga kelak dapat menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum.

Bahwa berdasar atas segala uraian sebagaimana dikemukakan di atas, maka pada kesempatan ini perkenankanlah kami selaku Para Tergugat untuk mengajukan Eksepsi dan Jawaban atas gugatan Penggugat tertanggal 16 Oktober 2019, dengan alasan-alasan sebagaimana yang terurai secara berturut-turut berikut di bawah ini:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan di atas in casu sekilas mengenai hal ikhwal terkait dengan perkara ini adalah merupakan bagian atau satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Eksepsi ini, sepanjang hal tersebut

Halaman 8 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Jnp



mempunyai relevansi yuridis serta tidak merugikan kepentingan hukum Para Tergugat.

2. Bahwa gugatan Penggugat tidak sempurna atau tidak lengkap mengenai pihak-pihak dalam suatu perkara (exceptie plurium litis consortium).

Alasan hukumnya dapat dijelaskan sebagai berikut:

Bahwa dalil Penggugat pada point 3 di dalam fundamentum petendinya menyatakan sebagai berikut:

"Bahwa tergugat I bersama suaminya (SINRANG BIN REMBA) datang menemui orang tua penggugat (JAPA BIN KARI) dengan maksud untuk pinjam pakai sebagian tanah kebun untuk dibanguni rumah sementara dengan jaminan seekor kuda.....dst".

Bahwa berdasar atas dalil tersebut dan dengan mengingat bahwa SINRANG BIN REMBA telah meninggal dunia, maka secara yuridis formal seluruh anak-anak atau seluruh ahli waris dari almarhum SINRANG BIN REMBA harus pula dilibatkan dalam perkara ini. Anak-anak atau ahli waris almarhum SINRANG BIN REMBA yang dimaksud adalah sebagai berikut:

2.1. BASSE DG. TI'NO BINTI SINRANG

2.2. SANNENG DG. CFNONG BINTI SINRANG (sudah meninggal dunia) dan dari perkawinannya dengan SINRING DG. RAPA BIN YODING (juga telah meninggal dunia) diperoleh 7 (tujuh) orang anak, yaitu :

2.2.1. AMIRUDDIN DG. SIBALI alias AMIR BIN SINRING (Tergugat III).

2.2.2. KASMAWATI DG. LAPANG BINTI SINRING (masih hidup).

2.2.3. ANWAR DG. SIJAYA alias JAYA BIN SINRING (Tergugat II).

2.2.4. ABD. AZIS DG. SILA BIN SINRING (masih hidup).

2.2.5. KURNIAWATI DG. CAWANG BINTI SINRING (telah meninggal dunia).

2.2.6. ROSLIAH DG. NGINTANG BINTI SINRING (masih hidup).

2.2.7. REZKIYANTI DG. SUNGGU BINTI SINRING (masih hidup).

2.3. HALIYAH DG. NIA' BINTI SINRANG (masih hidup).

2.4. RAMLI DG. NYAU' alias NASIR BIN SINRANG (masih hidup/Tergugat I dalam perkara terdahulu).

2.5. YANTI alias TANTI DG. BULAENG BINTI SINRANG (masih hidup).

Bahwa berdasar atas silsilah keturunan almarhum SINRANG BIN REMBA sebagaimana tersebut di atas, maka secara yuridis formal seharusnya Penggugat melibatkan seluruh anak-anak atau seluruh ahli waris (baik ahli waris utama maupun ahli waris pengganti) sebagaimana tersebut di atas.

Halaman 9 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Jnp



Apatah lagi Penggugat dalam perkara terdahulu ternyata telah mendudukkan RAMLI DG. NYAU' alias NASIR BIN SINRANG sebagai Tergugat 1 dalam perkara tersebut. Dan ironisnya, mengapa dalam perkara ini (Perkara No. 25/Pdt.G/2019/PN. Jnp), Penggugat sudah tidak lagi mendudukkan NASIR BIN SINRANG sebagai pihak ?, padahal ia (NASIR BIN SINRING) bersama-sama dengan saudara-saudaranya yang lain termasuk juga para kemenakannya, secara nyata (feitelijke) juga menguasai objek sengketa. Apatah lagi rumah beserta tanahnya yang saat ini ditempati oleh Tergugat I (HADAENG DG. LANTI) sudah dihibahkan kepada YANTI alias TANTI DG. BULAENG BINTI SINRANG berdasarkan Surat Keterangan Hibah tanggal 04 November 2011.

Bahwa disamping itu Penggugat juga pada point 4 dan 5 di dalam fundamentum petendinya pada pokoknya mendalilkan "Bahwa orang tua tergugat II (SINKING) datang menemui orang tua penggugat (JAPA BIN KARI) dan setelah SINKING membangun rumah meminta lagi kepada JAPA BIN KARI untuk menanami tanah yang masih kosong dan setelah SINRING meninggal dunia dikuasai oleh anaknya yang lain yaitu tergugat III". Sehingga dengan demikian maka tidak ada alasan untuk tidak menggugat seluruh anak-anak atau seluruh ahli waris almarhum SINRANG BIN REMBA maupun anak-anak atau ahli waris almarhum SINRING DG. RAPA BIN YODING sebagai pihak dalam perkara ini demi terciptanya kepastian hukum agar kelak tidak terjadi lagi permasalahan hukum yang lebih kompleks.

Atas alasan inilah sehingga dikatakan bahwa gugatan Penggugat tidak sempurna atau tidak lengkap mengenai pihak-pihak dalam suatu perkara (plurium litis consortium).

3. Bahwa lagi-lagi gugatan Penggugat tidak sempurna atau tidak lengkap mengenai pihak-pihak dalam suatu perkara (exceptie plurium litis consortium).

Alasan hukumnya dapat dijelaskan sebagai berikut:

Bahwa dalil Penggugat pada point 6 di dalam fundamentum petendinya pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

"Bahwa tergugat IV membangun rumah diatas obyek tanah sengketa karena membeli kepada SINRING (orang tua tergugat II dan III)".

Bahwa berdasar atas dalil tersebut dan dengan mengingat bahwa SINRING telah meninggal dunia, maka secara yuridis formal Penggugat harus melibatkan seluruh anak-anak atau seluruh ahli waris dari almarhum



SINRING karena penguasaan Tergugat IV atas tanah yang dikuasainya tersebut adalah atas andil almarhum SINRING. Siapa saja anak-anak atau ahli waris dari almarhum SINRING ? dapat dilihat pada point 2 sub. 2.2. di atas.

Atas alasan inilah sehingga dikatakan bahwa lagi-lagi gugatan Penggugat tidak sempurna atau tidak lengkap mengenai pihak-pihak dalam suatu perkara (plurium litis consortium).

4. Bahwa lagi-lagi dan lagi gugatan Penggugat tidak sempurna atau tidak lengkap mengenai pihak-pihak dalam suatu perkara (exceptie plurium litis consortium).

Alasan hukumnya dapat dijelaskan sebagai berikut:

Bahwa terkait dengan point 3 di atas, maka sesungguhnya yang membeli dari SINRING bukan Tergugat IV (NURDIN DG. NGUPA) melainkan isteri Tergugat IV yang bernama SYAMSINA. Sehingga dengan demikian maka secara yuridis formal isteri Tergugat IV yang bernama SYAMSINA harus pula didudukkan sebagai pihak dalam perkara ini. Apatah lagi tanah yang dikuasai saat ini oleh Tergugat IV bersama dengan isterinya tersebut telah bersertipikat hak milik atas nama SYAMSINA yaitu Sertipikat Hak Milik No. 296/Kel. Empoang Utara, Surat Ukur tanggal 22 September 2013 No. 00318/Empoang Utara/2013.

Atas alasan inilah sehingga dikatakan bahwa lagi-lagi dan lagi gugatan Penggugat tidak sempurna atau tidak lengkap mengenai pihak-pihak dalam suatu perkara (plurium litis consortium).

5. Bahwa lagi dan lagi-lagi gugatan Penggugat tidak sempurna atau tidak lengkap mengenai pihak-pihak dalam suatu perkara (exceptie plurium litis consortium).

Alasan hukumnya dapat dijelaskan sebagai berikut:

Bahwa dalil Penggugat pada point 1 dan point 6 di dalam fundamentum petendinya menyatakan sebagai berikut:

Point 1 :

"Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah perumahan / kebun yang terletak di kampung Mangambang, Kelurahan Empoang Utara, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto. Seluas 20 are atau 2000 M (dua ribu meter persegi) dengan batas-batas :

Sebelah Utara	:	sebagian rumah Armawati/kebun Sinring/tanah sallatu.
Sebelah Timur	:	jalan
Sebelah Selatan	:	Rumah dan tanah Rabanai Dg. Rate

Halaman 11 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Jnp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : tanah H. Muda Leo, kebun Sinring, sebagian rumah Nurdin Dg. Ngupa, tanah Sallatu
Untuk selanjutnya disebut obyek tanah sengketa".

Point 6 :

"Bahwa tergugat IV membangun rumah diatas obyek tanah sengketa karena membeli kepada SINRING (orang tua tergugat II dan III) dan menguasai obyek tanah sengketa seluas 160 M (seratus enam puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : sawah PAKKI SALLATU
Sebelah Timur : tanah dan rumah ARMAWARI
Sebelah Selatan : tanah AMIR BIN SINRING
Sebelah Barat : rumah tergugat IV (NURDIN DG > NGUPA)"

Bahwa berdasar atas kedua dalil tersebut di atas dan dengan melihat batas-batas obyek tanah sengketa baik secara keseluruhan maupun yang dikuasai Tergugat IV, maka sesungguhnya di dalam obyek tanah sengketa khususnya yang dikuasai oleh Tergugat IV telah diterbitkan sertifikat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto, yaitu Sertipikat Hak Milik No. 296/Kel. Empoang Utara, Surat Ukur tanggal 22 September 2013 No. 00318/Empoang Utara/2013.

Bahwa terkait dengan hal tersebut, maka secara yuridis formal Penggugat harus pula mendudukkan Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto yang telah menerbitkan sertifikat sebagaimana dimaksud sebagai pihak dalam perkara ini.

Atas alasan inilah sehingga dikatakan bahwa lagi dan lagi gugatan Penggugat tidak sempurna atau tidak lengkap mengenai pihak-pihak dalam suatu perkara (plurium litis consortium).

6. Bahwa lagi-lagi dan lagi-lagi gugatan Penggugat tidak sempurna atau tidak lengkap mengenai pihak-pihak dalam suatu perkara (exceptie plurium litis consortium).

Alasan hukumnya dapat dijelaskan sebagai berikut:

Bahwa dengan mencermati dan meneliti secara saksama batas-batas obyek tanah sengketa yang notabene menurut Penggugat keseluruhannya adalah seluas 20 are atau 2000 M, maka sesungguhnya di dalam batas-batas tanah yang disebutkan Penggugat pada point 1 di dalam fundamentum petendinya terdapat tanah milik SINRING DG. RAPA BIN YODING seluas kurang lebih 10 are atau kurang lebih 1000 M² (seribu meter persegi) yang diperoleh SINRING DG. RAPA BIN YODING karena beli dari NURAENI KR. PUJI. Ini didasarkan atas Surat Keterangan Jual Beli tanggal 5 April 1996.

Halaman 12 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Jnp



Bahwa terkait dengan hal tersebut, maka secara yuridis formal Penggugat harus pula mendudukan NURAENI KR. PUJI sebagai pihak dalam perkara ini.

Atas alasan inilah sehingga dikatakan bahwa lagi-lagi dan lagi-lagi gugatan Penggugat tidak sempurna atau tidak lengkap mengenai pihak-pihak dalam suatu perkara (plurium litis consortium).

7. Bahwa lagi-lagi dan lagi-lagi serta lagi gugatan Penggugat tidak sempurna atau tidak lengkap mengenai pihak-pihak dalam suatu perkara (exceptie plurium litis consortium).

Alasan hukumnya dapat dijelaskan sebagai berikut:

Bahwa dalil Penggugat pada point 7 di dalam fundamentum petendinya pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

"Bahwa H. DULLAH DG. SITUJU (orang tua tergugat V) meminta kepada JAPA BIN KARI (orang tua Penggugat) untuk menanam pohon kelapa hibrida dan menguasai obyek tanah tersebut.

Bahwa tergugat V membangun rumah diatas obyek tanah sengketa tanpa sepengetahuan Penggugat...dst."

Bahwa terkait dengan dalil tersebut dan dengan mengingat bahwa H. DULLAH DG. SITUJU (orang tua Tergugat V/Kakek Tergugat VI) masih hidup, maka secara yuridis formal Penggugat harus pula mendudukan H. DULLAH DG. SITUJU (orang tua Tergugat V/Kakek Tergugat VI) sebagai pihak dalam perkara ini. Apatah lagi Tergugat V inklusif Tergugat VI menguasai tanah tersebut karena pemberian atau warisan dari Ayahnya (H. DULLAH DG. SITUJU alias H. ABDULLAH DG. SITUJU).

Atas alasan inilah sehingga dikatakan bahwa lagi-lagi dan lagi-lagi serta lagi gugatan Penggugat tidak sempurna atau tidak lengkap mengenai pihak-pihak dalam suatu perkara (plurium litis consortium).

8. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur adanya (exceptie obscur libel).

Alasan hukumnya dapat dijelaskan sebagai berikut:

Bahwa dalil Penggugat pada point 1 di dalam fundamentum petendinya menyatakan sebagai berikut:

"Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah perumahan / kebun yang terletak di kampung Mangambang, Kelurahan Empoang Utara, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto. Seluas 20 are atau 2000 IM (dua ribu meter persegi) dengan batas-batas :

Sebelah Utara : sebagian rumah Armawati/kcbun Sinrinn/tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sallatu.
Sebelah Timur : jalan
Sebelah Selatan : rumah dan tanah Rabanai Dg. Rate
Sebelah Barat : tanah H. Muda dg. leo, kebun Sinring, sebagian

rumah Nurdin Dg. Ngupa, tanah Sallatu
Untuk selanjutnya disebut obyek tanah sengketa".

Sedangkan kenyataannya di lapangan Para Tergugat menguasai dan atau menempati tanah dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah NURDIN DG. NGUPA dan tanah PAKKI
SALLATU (di bagian Utara ini tidak ada kebun
SINRING seperti yang didalilkan Penggugat)
Sebelah Timur : jalan
Sebelah Selatan : Rumah dan tanah RABANAI DG. RATE
Sebelah Barat : Tanah H. MUDA DG. LEO, kebun SINRING,
tanah PAKKI SALLATU

Disamping itu dengan melihat batas-batas obyek tanah sengketa secara keseluruhan sebagaimana yang disebutkan Penggugat pada point 1 di dalam fundamentum petendinya lalu kemudian dikaitkan atau disesuaikan dengan batas-batas tanah sebagaimana yang disebutkan Penggugat pada point 3, point 4, point 5, point 6, point 7, dan point 8 di dalam fundamentum petendinya, tidak ada satupun batas yang disebutkan Penggugat kalau pada sebelah Utaranya dari masing-masing tanah yang dikuasai Para Tergugat ada yang berbatasan dengan kebun SINRING seperti yang didalilkan Penggugat. Jangankan batas pada sebelah Utara, pada batas sebelah Timur, Selatan dan Baratnya saja tidak ada yang menyebut berbatasan dengan kebun SINRING. Dengan demikian maka timbul pertanyaan :

"Kebun SINRING yang mana yang dimaksudkan Penggugat yang berbatasan (pada sebelah utara) dengan obyek tanah sengketa yang notabene menurut Penggugat keseluruhannya seluas 20 are atau 2000 M ?".

Atas alasan inilah sehingga dikatakan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur adanya (obscuur libel).

9. Bahwa lagi-lagi gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur adanya (exceptie obscur libel).

Alasan hukumnya dapat dijelaskan sebagai berikut:

Bahwa apabila diteliti dan dicermati secara saksama batas-batas obyek tanah sengketa secara keseluruhan pada point 1 di dalam fundamentum petendi gugatan Penggugat lalu kemudian dikaitkan dengan batas-batas tanah yang dikuasai oleh masing-masing Tergugat, maka nampak adanya

Halaman 14 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Jnp



ketidaksesuaian batas-batas termasuk luas dari masing-masing tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat. Dikatakan demikian oleh karena sesungguhnya tanah yang dikuasai Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang merupakan milik SINRANG BIN REMBA (Suami Tergugat I/Kakek Tergugat II dan Tergugat III) hanya seluas kurang lebih 0,04 Ha atau hanya seluas kurang lebih 4 are atau 400 M² saja dengan batas-batas :

Sebelah Utara	:	Tanah SINRING DG. RAPA Jalanan
Sebelah Timur	:	jalanan
Sebelah Selatan	:	Rumah dan tanah RABANAI DG. RATE
Sebelah Barat	:	Tanah H. MUDA DG. LEO, tanah PAKKI

SALLATU, tanah SINRING DG. RAPA

Adapun di SPPT PBB atas nama Wajib pajak SINRANG DAENG REWA alias BIN REMBA ada yang tertulis seluas 360 M² (tiga ratus enam puluh meter persegi) yang didasarkan atas SPPT PBB dengan NOP. 73.04.030.018.015-0034.0 dan ada yang seluas 840 M² (delapan ratus empat puluh meter persegi) yang didasarkan atas SPPT PBB dengan NOP. 73.04.030.018.015-0033.0, itu karena sudah disatukan dengan sebagian tanah milik SINRING DG. RAPA (Ayah Tergugat II dan Tergugat III/menantu Tergugat I) yang dibeli dari NURAENI KR. PUJI, sehingga luasnya bukan lagi 4 are atau 400 M². Sedangkan Tergugat IV menguasai tanah seluas 249 M² (dua ratus empat puluh sembilan meter persegi) yang didasarkan atas sertifikat Hak Milik No. 296/Kel. Empoang Utara, Surat Ukur tanggal 22 September 2013 No. 00318/Empoang Utara/2013 atau seluas 250 M² (dua ratus lima puluh meter persegi) yang didasarkan atas SPPT PBB dengan NOP. 73.04.030.018.015-0096.0. Demikian pula halnya dengan luas tanah yang dikuasai Tergugat V dan atau Tergugat VI. Oleh karena itu maka tidak benar apabila Penggugat di dalam gugatannya mendalilkan bahwa luas tanah yang dikuasai Tergugat I adalah seluas 700 M, Tergugat II seluas 260 M, Tergugat III seluas 800 M, Tergugat IV seluas 160 M, Tergugat V seluas 24 M, dan Tergugat VI seluas 48 M.

Terkait hal-hal sebagaimana disebutkan di atas, maka timbul pertanyaan :

"Parameter apa yang dijadikan dasar oleh Penggugat sehingga mendalilkan bahwa besaran luas yang dikuasai oleh masing-masing Tergugat adalah seluas 700 M untuk Tergugat I, seluas 260 M untuk Tergugat II, seluas 800 M untuk Tergugat III, seluas 160 M untuk Tergugat IV, seluas 24 M untuk Tergugat V, dan seluas 48 M untuk Tergugat VI ?".

Atas alasan inilah sehingga dikatakan bahwa lagi-lagi gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur adanya (obscuur libel).

Halaman 15 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Jnp



10. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu atau daluarsa (exceptie tempotis).

Alasan hukumnya dapat dijelaskan sebagai berikut:

Bahwa sesungguhnya SINRANG BIN REMBA bersama dengan isteri dan anak-anaknya sudah menguasai dan atau sudah menempati tanah yang notabene menurut Penggugat obyek tanah sengketa sejak tahun 1970 hingga dengan saat ini yang sudah berlangsung sekira 50 (lima puluh) tahun lamanya. Dengan demikian maka berdasar atas ketentuan Pasal 1963 KUHPerdara, maka gugatan Penggugat atas tanah dimaksud sudah daluarsa.

Atas alasan inilah sehingga dikatakan bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu atau daluarsa (exceptie tempotis).

Bahwa berdasar atas hal-hal sebagaimana diuraikan di atas, maka suatu hal yang beralasan dan berdasar hukum apabila Majelis Hakim menerima Eksepsi Para Tergugat tersebut dengan putusan yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan Dalam Eksepsi di atas adalah merupakan bagian atau satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini, sepanjang hal tersebut mempunyai relevansi yuridis serta tidak merugikan kepentingan hukum Para Tergugat.
2. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas segala dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui akan kebenaran dalil-dalil Para Tergugat.
3. Bahwa dalil Penggugat pada point 1 di dalam fundamentum petendinya yang pada pokoknya menyatakan :

"Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah perumahan / kebun yang terletak di kampung Mangambang, Kelurahan Empoang Utara, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto. Seluas 20 are atau 2000 M (dua ribu meter persegi) dengan batas-batas :

Sebelah Utara	:	sebagian rumah Armawati/kebun Sinring/tanah sallatu.
Sebelah Timur	:	jalan
Sebelah Selatan	:	rumah dan tanah Rabanai Dg. Rate
Sebelah Barat	:	tanah H. Muda dg. leo, kebun Sinring, sebagian rumah Nurdin Dg. Ngupa, tanah Sallatu.

Untuk selanjutnya disebut obyek tanah sengketa", adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada serta tidak realistis adanya. Dikatakan demikian



oleh karena tanah dengan batas-batas sebagaimana dimaksud Penggugat tersebut, sebagian (seluas kurang lebih 4 are atau 400 M²) merupakan milik SINRANG BIN REMBA (Suami Tergugat I/Kakek Tergugat II dan Tergugat III) yang diperoleh karena tukar menukar dengan JAPA BIN KARI (Ayah Penggugat) pada sekira tahun 1970 dengan seekor Kuda, sebagian (seluas kurang lebih 10 are) merupakan milik SINRING DG. RAPA BIN YODING yang diperoleh karena beli dari NURAENI KR. PUJI pada tanggal 5 April 1996, sebagian (seluas 249 M²) merupakan milik SYAMSINA yang dibeli dari SINRING DG. RAPA BIN YODING, dan sebagiannya lagi merupakan milik Tergugat V termasuk anaknya in casu Tergugat VI sebagai pemberian atau warisan dari Ayahnya (H. DULLAH DG. SITUJU).

Untuk diketahui bahwa tanah milik JAPA BIN KARI (Ayah Penggugat) yang seluas 20 are atau 0,20 HA atau 2000 M² (dua ribu meter persegi) tersebut oleh Ayah Penggugat (JAPA BIN KARI) semasa hidupnya telah habis dialihkan kepada orang lain baik dengan cara dijual maupun dengan cara tukar menukar, dengan rincian sebagai berikut:

1. Seluas 0,10 Ha atau 10 are telah dijual kepada H. DULLAH DG. SITUJU BIN MANDACINGI alias DULLAH B MANDACINGI (Ayah Tergugat V/Kakek Tergugat VI).

Catatan : tanah ini letaknya bersebelahan dengan obyek tanah sengketa yang diantarai oleh jalanan atau letaknya sebelah Timur dari Jalanan. Tanah ini tidak diperkarakan.

2. Seluas 0,03 Ha atau 3 are telah dijual kepada MUDA B. MAKKA.

Catatan : tanah ini letaknya bersebelahan dengan obyek tanah sengketa yang diantarai oleh jalanan atau letaknya sebelah Timur dari Jalanan. Tanah ini tidak diperkarakan.

3. Seluas 0,03 Ha atau 3 are telah dijual kepada SINRING DG. RAPA BIN YODING alias SINRING B. YODING.

Catatan : tanah ini letaknya bersebelahan dengan obyek tanah sengketa yang diantarai oleh jalanan atau letaknya sebelah Timur dari Jalanan. Tanah ini tidak diperkarakan.

4. Seluas 0,04 Ha atau 4 are telah dijual dengan cara ditukar dengan seekor Kuda kepada SINRANG BIN REMBA alias SINRANG B. REMBA.

Catatan : tanah inilah yang menurut Penggugat merupakan obyek tanah sengketa dalam perkara ini.



4. Bahwa dalil Penggugat pada point 2 di dalam fundamentum petendinya yang menyatakan :

"Bahwa obyek tanah sengketa tersebut penggugat peroleh secara sah dari warisan/pembagian orang tua penggugat yaitu JAPA BIN KARI", adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada serta tidak realistis adanya. Dikatakan demikian oleh karena tanah seluas 0,20 Ha atau 20 are atau 2000 M² (dua ribu meter persegi) tersebut oleh Ayah Penggugat (JAPA BIN KARI) semasa hidupnya telah habis dialihkan kepada orang lain baik dengan cara dijual maupun dengan cara tukar menukar sebagaimana telah diuraikan di atas.

5. Bahwa dalil Penggugat pada point 3 di dalam fundamentum petendinya yang menyatakan :

"Bahwa tergugat I bersama suaminya (SINRANG BIN REMBA) datang menemui orang tua penggugat (JAPA BIN KARI) dengan maksud untuk pinjam pakai sebagian tanah kebun untuk dibangun rumah sementara dengan jaminan seekor kuda dan disepakati apabila apabila JAPA BIN KARI sudah membutuhkannya maka tanah tersebut akan dikembalikan", adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada serta tidak realistis adanya. Dalil Penggugat seperti ini adalah sangat berbeda (tidak sama) dengan dalil yang dikemukakannya dalam perkara terdahulu (Perkara No. 33/Pdt.G/2018/PN.Jnp), dimana dalam perkara tersebut Penggugat mendalilkan bahwa almarhum DJAPA BIN KARI (Ayah Penggugat) memiliki tanah perumahan seluas kurang lebih 20 are, dan sebagian dari tanah perumahan tersebut yaitu seluas kurang lebih 0,4 are oleh DJAPA BIN KARI (Ayah Penggugat) digadaikan kepada SINRANG BIN REMBA (Ayah Tergugat I dan Kakek Tergugat II dan III) dengan seekor Kuda. Padahal menurut hukum pinjam pakai dengan gadai adalah dua peristiwa hukum yang berbeda. Dengan demikian maka dengan adanya perbedaan dalil pokok seperti itu maka secara hukum menunjukkan bahwa sesungguhnya dalil Penggugat seperti itu (pinjam pakai maupun gadai) adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada. Hal tersebut juga menunjukkan adanya ketidak konsistenan Penggugat didalam mendalilkan sesuatu peristiwa atau hubungan hukum yang terjadi.

Bahwa sesungguhnya yang benar adalah bahwa pada sekira tahun 1970 tanah tersebut oleh JAPA BIN KARI (Ayah Penggugat) ditukarkan dengan seekor Kuda milik SINRANG BIN REMBA (Suami Tergugat I/Kakek Tergugat II dan Tergugat III). Sedangkan yang punya inisiatif untuk

Halaman 18 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Jnp



menukarkan tanah tersebut dengan seekor Kuda adalah JAPA BIN KARI (Ayah Penggugat), bukan inisiatif dari SINRANG BIN REMBA ataupun isterinya (Tergugat I). Adapun luas tanah milik JAPA BIN KARI yang ditukar dengan seekor Kuda tersebut adalah seluas 0,04 Ha atau 4 are atau 400 N/T (empat ratus meter persegi) dengan batas-batas :

Sebelah Utara	:	Tanah SINRING DG. RAPA
Sebelah Timur	:	Jalan
Sebelah Selatan	:	Rumah dan tanah RABANAI DG. RATE
Sebelah Barat	:	Tanah H. MUDA DG. LEO, tanah PAKKI

SALLATU, tanah SINRING DG. RAPA

Dengan demikian maka jelas bahwa peristiwanya bukan pinjam pakai maupun gadai melainkan tukar menukar. Tukar menukar mana sebagaimana diatur dalam Pasal 1541 s.d. Pasal 1546 KUHPdata.

6. Bahwa begitu pula dengan dalil Penggugat pada point 4 di dalam fundamentum petendinya yang pada pokoknya menyatakan :

"Bahwa orang tua Tergugat II (SINRING) dengan maksud ingin membangun rumah sementara diatas obyek tanah sengketa agar tidak jauh dari rumah mertuanya (SINRANG BIN REMBA) tetapi pada saat itu JAPA BIN KARI (orang tua Penggugat) menyatakan bahwa boleh tetapi tanah tersebut sudah diserahkan kepada anaknya yaitu SURYANI (penggugat) maka dibangunlah rumah diatas obyek tanah sengketa dan setelah SINRING meninggal dunia diserahkan kepada tergugat IP, adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada serta tidak realistis adanya.

Yang benar adalah bahwa SINRING membangun rumah di atas tanah tersebut karena tanah tersebut merupakan milik mertuanya (SINRANG BIN REMBA) yang sudah ditukar dengan seekor Kuda milik mertuanya pada sekira tahun 1970. Dan atas izin dan sepengetahuan mertuanya (SINRANG BIN REMBA) akhirnya SINRING membangun rumah disamping rumah mertuanya tersebut. Saat ini rumah tersebut oleh SINRING sudah diberikan kepada anaknya (AMIRUDDIN alias AMIR BIN SINRING/Tergugat III) dimana saat ini rumah tersebut ditempati oleh Tergugat II (ANWAR DG. SIJAYA alias JAYA BIN SINRING/Tergugat II) bersama dengan anak dan isterinya.

Untuk diketahui, bahwa dalil Penggugat seperti ini adalah sangat berbeda (tidak sama) dengan dalil yang dikemukakannya dalam perkara terdahulu (Perkara No. 33/Pdt.G/2018/PN.Jnp), dimana dalam perkara tersebut Penggugat menjadikan JAYA BIN SINRING sebagai Tergugat II dan AMIR BIN SINRING sebagai Tergugat III dengan dalil bahwa Tergugat I (NASIR

Halaman 19 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Jnp



BIN SINRANG) yang memberi izin kepada Tergugat II dan Tergugat III untuk masuk dan membangun rumah di atas tanah perumahan (tanah sengketa) yang luasnya 0,4 are tersebut.

7. Bahwa begitu pula halnya dengan dalil Penggugat pada point 5 di dalam fundamentum petendinya yang pada pokoknya menyatakan :

"Bahwa demikian pula tergugat II menguasai obyek tanah sengketa tersebut sebab setelah SINRING membangun rumah meminta lagi kepada JAPA BIN KARI untuk menanami tanah yang masih kosong dan setelah SINRING meninggal dunia dikuasai oleh anaknya yang lain yaitu tergugat III", adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada serta tidak realistis adanya. Dikatakan demikian oleh karena SINRING termasuk pula anak-anaknya khususnya Tergugat III menguasai tanah tersebut karena tanah tersebut sebagian adalah merupakan milik Kakeknya (SINRANG BIN REMBA) yang telah ditukar dengan seekor Kuda, dan sebagian lagi merupakan milik Ayahnya (SINRING DG. RAPA) yang dibeli dari NURAENI KR. PUJI pada tanggal 5 April 1996.

Dipertegas lagi, bahwa dalil Penggugat seperti ini adalah sangat berbeda (tidak sama) dengan dalil yang dikemukakannya dalam perkara terdahulu (Perkara No. 33/Pdt.G/2018/PN.Jnp.), dimana dalam perkara tersebut Penggugat menjadikan JAYA BIN SINRING sebagai Tergugat II dan AMIR BIN SINRING sebagai Tergugat III dengan dalil bahwa Tergugat I (NASIR BIN SINRANG) yang memberi izin kepada Tergugat II dan Tergugat III untuk masuk dan membangun rumah di atas tanah perumahan (tanah sengketa) yang luasnya 0,4 are tersebut.

8. Bahwa dalil Penggugat pada point 6 di dalam fundamentum petendinya yang pada pokoknya menyatakan :

"Bahwa tergugat IV membangun rumah diatas obyek tanah sengketa karena membeli dari SINRING (orang tua tergugat II dan III)", pada pokoknya sudah benar adanya. Namun perlu diluruskan bahwa yang membeli adalah isteri Tergugat IV yang bernama SYAMSINA. Tanah mana saat ini telah bersertipikat yaitu Sertipikat Hak Milik No. 296/Kel. Empoang Utara, Surat Ukur tanggal 22 September 2013 No. 00318/Empoang Utara/2013 atas nama pemegang hak SYAMSINA. Untuk diketahui bahwa tanah yang dijual oleh SINRING kepada SYAMSINA tersebut adalah tanah yang dibelinya dari NURAENI KR. PUJI, bukan tanah yang berasal dari Ayah Penggugat (JAPA BIN KARI).



Untuk diketahui, bahwa dalil Penggugat seperti ini adalah sangat berbeda (tidak sama) dengan dalil yang dikemukakannya dalam perkara terdahulu (Perkara No. 33/Pdt.G/2018/PN.Jnp), dimana dalam perkara tersebut Penggugat menjadikan Tergugat IV (NURDIN DG. NGUPA) sebagai pihak dalam perkara tersebut dengan dalil bahwa Tergugat IV masuk dan membangun rumah tempat tinggal di atas tanah perumahan (tanah sengketa) yang luasnya 0,4 are tersebut tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat.

9. Bahwa dalil Penggugat pada point 7 dan point 8 di dalam fundamentum petendinya yang pada pokoknya menyatakan :

"Bahwa H. DULLAH DG. SITUJU (orang tua tergugat V) meminta kepada JAPA BIN KARI (orang tua Penggugat) untuk menanam pohon kelapa hibrida.....dst.", adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada serta tidak realistis adanya. Dikatakan demikian oleh karena tanah yang dikuasai dan atau ditempati bangun rumah oleh Tergugat V inklusif anaknya (Tergugat VI) adalah merupakan tanah pemberian atau pembagian warisan dari Ayahnya (H. DULLAH DG. SITUJU alias DULLAH BIN MANDACINGI).

10. Bahwa berdasar atas alasan-alasan sebagaimana dikemukakan pada point 3 s.d. point 9 di atas, maka dalil Penggugat pada point 10 di dalam fundamentum petendinya yang pada pokoknya menyatakan :

"Bahwa perbuatan Para Tergugat yang menguasai obyek tanah sengketa merupakan perbuatan melawan hukum sehingga patutlah kiranya dihukum untuk mengosongkan obyek tanah sengketa", adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada serta tidak berdasar hukum.

11. Bahwa begitu pula dengan dalil Penggugat pada point 12 di dalam fundamentum petendinya yang pada pokoknya menyatakan supaya "Obyek tanah sengketa diletakkan sita jamiman", adalah hal yang tidak beralasan dan tidak berdasar hukum. Olehnya itu maka berdasar hukum untuk ditolak.

12. Bahwa Para Tergugat menolak dan membantah dalil-dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya.

Berdasarkan segala uraian sebagaimana tersebut di atas, maka dengan ini dimohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk segera memutus perkara ini dengan putusan :

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Para Tergugat tersebut

II. DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari para Tergugat tersebut, Penggugat melalui kuasanya mengajukan Replik tanggal 5 Desember 2019, dan atas Replik tersebut para Tergugat melalui kuasanya mengajukan Duplik tanggal 12 Desember 2019;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Pihak Penggugat mengajukan bukti surat berupa;

1. Fotocopy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Nomor 2155CI tertanggal 1 Mei 1980 atas nama DJAPAR Bin KARI, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy Surat Pemberitahuan Ketetapan Ipeda Nomor Kohir / f 2155 CI Nama Wajib Ipeda JAPAR Bin KARI Tahun 1980, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy Surat Pemberitahuan Penetapan PBB Tahun 1986 Nomor Kohir 2155 Nama Wajib Ipeda JAPAR Bin KARI, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopy Surat Keterangan Pajak Hasil Bumi Nomor 2155 CI atas nama DJAPA Bin KARI, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotocopy Daftar Himpunan ketetapan Pajak dan pembayaran buku 1,2,3 Tahun 1997, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotocopy Daftar Himpunan ketetapan Pajak dan pembayaran buku 1,2,3,4,5 Tahun 2005, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotocopy Surat keterangan tertanggal 13 Maret 1984 yang dibuat oleh Kepada Desa Empoang, Kec. Binamu, Kab. Jeneponto, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Fotocopy Pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 1993 Nomor 1.0401.03.02433/02155 atas nama wajib pajak DJAPA Bin KARI tertanggal 3 Mei 1993, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
9. Fotocopy surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan Tahun 1995 Nomor 73.04.030.018.000.0072.7/95-01 atas nama wajib pajak DJAPA Bin KARI, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
10. Fotocopy Surat keterangan ahli waris dari Djapa Bin Kari, yang dikuatkan oleh Kepala Kelurahan Empoang Utara dan Kepala Kecamatan Binamu, tanggal 25 Oktober 2018, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;
11. Fotocopy Berita acara klarifikasi dan penyelesaian sengketa tanah nomor 293/BNM/X/2018 oleh tim klarifikasi kecamatan Binamu, tanggal 10 September 2018, selanjutnya diberi tanda bukti P-11;

Halaman 22 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Jnp

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)



12. Fotocopy Surat Pemberitahuan Ketetapan Ipeda tahun 1989, Nomor Kohir 2155, atas nama Djafa Bin Kari, selanjutnya diberi tanda bukti P-12;
13. Fotocopy daftar himpunan pokok dan pembayaran PBB, tanggal 20 Oktober 1988, selanjutnya diberi tanda bukti P-13;

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat yang diajukan Penggugat tersebut diatas telah sesuai dengan aslinya, dan telah dibubuhi meterai yang cukup, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah mengucapkan sumpah dan memberikan keterangan di depan persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Farida Dg Lebang:

- Bahwa setahu saksi, Penggugat dan Para Tergugat bersengketa soal tanah perumahan yang terletak di kampung Mangambang, Kelurahan Empoang Utara, Kecamatan Binamu, Kab.Jeneponto;
- Bahwa, saksi tidak tahu luas dan batas-batas tanah obyek sengketa;
- Bahwa, tanah sengketa asalnya dari Japa Bin Kari orang Tua dari Penggugat (Suryani Binti Japa) ;
- Bahwa, setahu saksi sekarang ini tanah sengketa tersebut dikuasai oleh Hadaeng Dg Lanti.
- Bahwa, Hadaeng kuasai tanah obyek sengketa karena suaminya yang bernama Sinrang pernah gadai seekor Kuda dengan tanahnya Japa Bin Kari.
- Bahwa, Japa Bin Kari yang memberitahukan saksi kalau tanah sengketa di gadaikan dengan seekor Kuda milik Sinrang.
- Bahwa, saksi kerumahnya Japa Bin Kari pada waktu sakit dan Japa Bin Kari menceritakan tanahnya sudah digadai dengan seekor Kuda milik Sinrang.
- Bahwa, tahun 1983 tanah sengketa milik Japa Bin Kari digadaikan dengan seekor kuda milik Sinrang;
- Bahwa, pada tahun 1983 Japa memberitahukan kepada saksi kalau tanahnya digadai dengan seekor kuda milik Sinrang.
- Bahwa, saksi kenal dengan Sinring yang merupakan menantu dari Sinrang.
- Bahwa, Sinring ini ada dilokasi tanah sengketa tersebut, karena Sinring minta tempat sama Sinrang yang adalah Mertuanya.
- Bahwa, anak Sinrang yang dikawini oleh Sinring adalah Sanneng.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Jaya dan Amiruddin anaknya Sinring.
- Bahwa, setahu saksi Amiruddin juga kuasai tanah sengketa tersebut dan kalau Jaya sudah tidak disitu lagi.
- Bahwa, Nurdin dan Armawati ada rumahnya diatas tanah sengketa.
- Bahwa, saksi tidak tahu apa sebabnya Nurdin dan Armawati ada rumahnya diatas tanah yang disengketakan.
- Bahwa, setahu saksi hanya 1 (satu) Obyek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat.
- Bahwa, pada saat Japa Bin Kari sakit, memberitahu kepada saksi kalau tanahnya digadai dengan seekor kuda.
- Bahwa Hadaeng isterinya Sinring tinggal diatas tanah sengketa sejak tahun 1983.
- Bahwa, saksi tidak tahu batas-batas tanah sengketa.
- Bahwa, saksi sudah lupa ada berapa rumah didalam tanah sengketa tersebut.
- Bahwa, dulu hanya ada 2 (dua) rumah didalam tanah sengketa yaitu rumahnya Sinrang kemudian diberikan Sinring.
- Bahwa, Japa Bin Kari meninggal dunia pada tahun 1987.
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah sengketa telah ditebus atau tidak oleh ahli warisnya Japa Bin Kari.
- Bahwa, masalah tanah sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat pernah diselesaikan di pemerintahan Desa, namun tidak ada penyelesaian karena para Tergugat tidak ada yang datang.
- Bahwa, saksi dengar cerita dari Penggugat Suryani persoalan tanahnya tidak ada penyelesaian di desa.
- Bahwa, saksi tidak pernah melihat bukti surat dari Penggugat tersebut.
- Bahwa, saksi tidak pernah melihat bukti surat dari Para Tergugat.
- Bahwa, sekarang ini saksi sudah tidak lagi melihat tanah obyek sengketa.

2. Saksi M. SALEH:

- Bahwa, setahu saksi Penggugat dan Para Tergugat bersengketa soal tanah perumahan yang terletak di kampung Mangambang, Kelurahan Empoang Utara, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto.
- Bahwa, tanah yang disengketakan itu asalnya dari Japa Bin Kari.
- Bahwa, menurut saksi yang menguasai tanah sengketa sekarang ini adalah Para Tergugat yaitu Hadaeng, Jaya Bin Sinring, Amir Bin Sinring, Nurdin Dg Ngupa, Armawati dan Fitrih.

Halaman 24 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Jnp

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, para Tergugat menguasai tanah sengketa milik Japa Bin Kari, karena setahu saksi Japa Bin Kari gadaikan tanahnya dengan seekor kuda milik Sinrang suami dari Tergugat Hadaeng. Yang selanjutnya Sinrang bangun rumah disitu.
- Bahwa, saksi kenal dengan Sinring.
- Bahwa, setahu saksi Sinrang adalah Mertua dari Sinring, karena Sinring mengawini anaknya Sinrang yang bernama Sanneng.
- Bahwa, tanah sengketa sudah pernah mau ditebus oleh ahli waris Japa Bin Kari tapi para Tergugat tidak mau.
- Bahwa, Sinrang sudah lama meninggal dunia.
- Bahwa Japa Bin Kari meninggal dunia pada tahun 1987.
- Bahwa, yang duluan meninggal dunia adalah Sinrang, baru kemudian Japa Bin Kari.
- Bahwa, setahu saksi Sinring mendapat tanah dari Mertuanya Sinrang.
- Bahwa, Jaya dan Amiruddin tinggal diatas tanah obyek Sengketa karena setahu saksi Sinring yang memberikan kepada anak-anaknya.
- Bahwa, saksi tidak tahu mengapa sampai Nurdin Dg Ngupa dan Armawati menguasai tanah obyek sengketa tersebut.
- Bahwa, saksi tidak melihat langsung transaksi tanah digadai dengan seekor Kuda, tetapi saksi tahu karena Japa Bin Kari yang menceritakan dan perlihatkan seekor Kuda hasil gadai.
- Bahwa, sesuai dengan peta blok luas tanah yang disengketakan ada 20 are.
- Bahwa, saksi tidak tahu apakah tanah yang disengketakan sudah bersertifikat ataukah belum;
- Bahwa, saksi tidak tahu ada berapa bidang yang dikuasai oleh Para Tergugat.
- Bahwa, saksi tidak tahu ada atau tidak tanah lain dari Japa Bin Kari yang ada dekat tanah sengketa;
- Bahwa, saksi tidak tahu apakah Sinrang pernah beli tanah dari Japa Bin Kari;
- Bahwa, saksi tidak tahu, Dullah ayahnya Armawati beli tanah Luasnya berapa;
- Bahwa, setahu saksi dulu tanah sengketa berupa kebun kemudian dijadikan tanah perumahan.
- Bahwa saksi tahu batas-batasnya yaitu :
Utara : batas Pakki Sallatu ;

Halaman 25 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Jnp

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

Timur : batas Jalanan ;
Selatan : batas Rabanai Dg Rate ;
Barat : batas H.Muda Dg Leo ;

- Bahwa, dulu diatas tanah sengketa ada 1(satu) rumah sekarang sudah ada beberapa rumah.
- Bahwa, yang keseluruhan yang dikuasai para Tergugat itu yang menjadi sengketa sekarang ini.
- Bahwa, Armawati menguasai keseluruhan bukan sebagian.
- Bahwa, saksi tidak tahu, setelah Japa Bin Kari meninggal dunia, apakah ahli warisnya mendatangi para Tergugat untuk menebus tanah sengketa tersebut atau tidak;
- Bahwa, kudanya besar waktu digadai dengan Tanah sengketa;
- Bahwa Kuda pada waktu itu banyak kegunaannya sedangkan tanah pada waktu itu kering.Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti surat dari Penggugat tersebut.
- Bahwa, saksi tidak pernah melihat bukti surat dari Para Tergugat.
- Bahwa, sekarang ini saksi sudah tidak lagi melihat tanah obyek sengketa.

Atas keterangan Saksi-saksi tersebut di atas, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Jawabannya, Pihak Tergugat I, II, dan III mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat Ipeda Tahun 1985, disebut selanjutnya diberi tanda bukti T.I/T.II/T.III-1;
2. Fotocopy Surat Pemberitahuan Penetapan Ipeda Tanda Pembayaran Ipeda Tahun 1984 atas nama wajib pajak Japar / Sinrang, Kohir No. 2155 CI, selanjutnya diberi tanda bukti T.I/T.II/T.III-2;
3. Fotocopy Surat Keterangan Jual Beli antara Nuraeni Kr. Puji selaku Penjual dengan Sinring Dg Rapa selaku Pembeli, tanggal 5 April 1996, selanjutnya diberi tanda bukti T.I/T.II/T.III-3;
4. Fotocopy SPPT PBB dengan NOP 73.04.030.018.015-0034.0 Tahun 2007 nama wajib pajak Sinrang Daeng Rewa, selanjutnya diberi tanda bukti T.I/T.II/T.III-4;
5. Fotocopy SPPT PBB dengan NOP 73.04.030.018.015-0034.0 Tahun 2008 nama wajib pajak Sinrang Daeng Rewa, selanjutnya diberi tanda bukti T.I/T.II/T.III-5;
6. Fotocopy SPPT PBB dengan NOP 73.04.030.018.015-0034.0 Tahun 2010 nama wajib pajak Sinrang Daeng Rewa, selanjutnya diberi tanda bukti T.I/T.II/T.III-6;

Halaman 26 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Jnp

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

7. Fotocopy SPPT PBB dengan NOP 73.04.030.018.015-0034.0 Tahun 2012 nama wajib pajak Sinrang Daeng Rewa, selanjutnya diberi tanda bukti T.I/T.II/T.III-7;
8. Fotocopy SPPT PBB dengan NOP 73.04.030.018.015-0034.0 Tahun 2013 nama wajib pajak Sinrang Daeng Rewa, selanjutnya diberi tanda bukti T.I/T.II/T.III-8;
9. Fotocopy SPPT PBB dengan NOP 73.04.030.018.015-0034.0 Tahun 2014 nama wajib pajak Sinrang Daeng Rewa, selanjutnya diberi tanda bukti T.I/T.II/T.III-9;
10. Fotocopy SPPT PBB dengan NOP 73.04.030.018.015-0034.0 Tahun 2015 nama wajib pajak Sinrang Daeng Rewa, selanjutnya diberi tanda bukti T.I/T.II/T.III-10;
11. Fotocopy SPPT PBB dengan NOP 73.04.030.018.015-0034.0 Tahun 2016 nama wajib pajak Sinrang Daeng Rewa, selanjutnya diberi tanda bukti T.I/T.II/T.III-11;
12. Fotocopy SPPT PBB dengan NOP 73.04.030.018.015-0034.0 Tahun 2017 nama wajib pajak Sinrang Daeng Rewa, selanjutnya diberi tanda bukti T.I/T.II/T.III-12;
13. Fotocopy SPPT PBB dengan NOP 73.04.030.018.015-0034.0 Tahun 2018 nama wajib pajak Sinrang Daeng Rewa, selanjutnya diberi tanda bukti T.I/T.II/T.III-13;
14. Fotocopy SPPT PBB dengan NOP 73.04.030.018.015-0034.0 Tahun 2019 nama wajib pajak Sinrang Daeng Rewa, selanjutnya diberi tanda bukti T.I/T.II/T.III-14;
15. Fotocopy SPPT PBB dengan NOP 73.04.030.018.015-0033.0 Tahun 2012 nama wajib pajak Sinrang Daeng Rewa, selanjutnya diberi tanda bukti T.I/T.II/T.III-15;
16. SPPT PBB dengan NOP 73.04.030.018.015-0033.0 Tahun 2013 nama wajib pajak Sinrang Daeng Rewa, selanjutnya diberi tanda bukti T.I/T.II/T.III-16;
17. Fotocopy SPPT PBB dengan NOP 73.04.030.018.015-0033.0 Tahun 2014 nama wajib pajak Sinrang Daeng Rewa, selanjutnya diberi tanda bukti T.I/T.II/T.III-17;
18. Fotocopy SPPT PBB dengan NOP 73.04.030.018.015-0033.0 Tahun 2015 nama wajib pajak Sinrang Daeng Rewa, selanjutnya diberi tanda bukti T.I/T.II/T.III-18;
19. Fotocopy SPPT PBB dengan NOP 73.04.030.018.015-0033.0 Tahun 2016 nama wajib pajak Sinrang Daeng Rewa, selanjutnya diberi tanda bukti T.I/T.II/T.III-19;

Halaman 27 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Jnp

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

20. Fotocopy SPPT PBB dengan NOP 73.04.030.018.015-0033.0 Tahun 2017 nama wajib pajak Sinrang Daeng Rewa, selanjutnya diberi tanda bukti T.I/T.II/T.III-20;
21. Fotocopy SPPT PBB dengan NOP 73.04.030.018.015-0033.0 Tahun 2018 nama wajib pajak Sinrang Daeng Rewa, selanjutnya diberi tanda bukti T.I/T.II/T.III-21;
22. Fotocopy SPPT PBB dengan NOP 73.04.030.018.015-0033.0 Tahun 2019 nama wajib pajak Sinrang Daeng Rewa, selanjutnya diberi tanda bukti T.I/T.II/T.III-22;
23. Fotocopy SPPT PBB dengan NOP 73.04.030.018.015-0032.0 Tahun 2016 nama wajib pajak Sinring Dg Rapa, selanjutnya diberi tanda bukti T.I/T.II/T.III-23;
24. Fotocopy SPPT PBB dengan NOP 73.04.030.018.015-0032.0 Tahun 2017 nama wajib pajak Sinring Dg Rapa, selanjutnya diberi tanda bukti T.I/T.II/T.III-24;
25. Fotocopy SPPT PBB dengan NOP 73.04.030.018.015-0032.0 Tahun 2018 nama wajib pajak Sinring Dg Rapa, selanjutnya diberi tanda bukti T.I/T.II/T.III-25;
26. Fotocopy SPPT PBB dengan NOP 73.04.030.018.015-0032.0 Tahun 2019 nama wajib pajak Sinring Dg Rapa, selanjutnya diberi tanda bukti T.I/T.II/T.III-26;
27. Fotocopy Peta Blok 015, Kel. Empoang Utara, Kec. Binamu, selanjutnya diberi tanda bukti T.I/T.II/T.III-27;
28. Fotocopy Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP) dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Buku 1,2,3,4,5 Tahun 2016, Kel. Empoang Utara, Kec. Binamu, selanjutnya diberi tanda bukti T.I/T.II/T.III-28;
29. Fotocopy Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP) dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Buku 1,2,3,4,5 Tahun 2017, Kel. Empoang Utara, Kec. Binamu, selanjutnya diberi tanda bukti T.I/T.II/T.III-29;
30. Fotocopy Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP) dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Buku 1,2,3,4,5 Tahun 2018, Kel. Empoang Utara, Kec. Binamu, selanjutnya diberi tanda bukti T.I/T.II/T.III-30;
31. Fotocopy Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP) dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Buku 1,2,3,4,5 Tahun 2019, Kel. Empoang Utara, Kec. Binamu, selanjutnya diberi tanda bukti T.I/T.II/T.III-31;
32. Fotocopy Surat Keterangan Hibah dari Hadaeng Dg Lanti (Tergugat I) kepada anaknya (Tanti Dg Bulaeng) tanggal 04 November 2011, selanjutnya diberi tanda bukti T.I/T.II/T.III-32;
33. Fotocopy Laporan Tunggalan Pembayaran PBB Tahun 2014 s/d 2015 Buku 1,2,3,4,5, selanjutnya diberi tanda bukti T.I/T.II/T.III-33;

Halaman 28 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Jnp

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

34. Fotocopy Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP) dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Buku 1,2,3,4,5 Tahun 2010, Kel. Empoang Utara, Kec. Binamu, selanjutnya diberi tanda bukti T.I/T.II/T.III-34;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.I/T.II/T.III-2 s/d T.I/T.II/T.III-34 tersebut diatas telah sesuai dengan aslinya, dan telah dibubuhi meterai yang cukup, kecuali bukti bertanda T.I/T.II/T.III-1 dan T.I/T.II/T.III-30 sesuai dengan fotocopynya;

Menimbang, bahwa Tergugat IV untuk menguatkan dalil jawabannya juga mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 296/Kel. Empoang Utara, surat ukur Tgl 22 September 2013 No. 00318/Empoang Utara/2013, nama pemegang hak Syamsina, selanjutnya diberi tanda bukti T.IV-1;
2. Fotocopy Surat Keterangan Jaminan No. B-14/4921/MKR/III/2019, atas SHM Nomor 296/Empoang Utara di BRI, selanjutnya diberi tanda bukti T.IV-2;
3. Fotocopy Surat Pernyataan Penyerahan Agunan SHM Nomor 296/Empoang Utara, selanjutnya diberi tanda bukti T.IV-3;
4. Fotocopy Tanda terima dokumen pinjaman dari Kaimuddin, tanggal 14 Oktober 2016, selanjutnya diberi tanda bukti T.IV-4;
5. Fotocopy Surat Kuasa menjual agunan atas SHM Nomor 296/Empoang Utara, selanjutnya diberi tanda bukti T.IV-5;
6. Fotocopy SPPT PBB dengan NOP 73.04.030.018.015-0096.0 Tahun 2006 nama wajib pajak Nurdin Dg. Upa, selanjutnya diberi tanda bukti T.IV-6;
7. Fotocopy SPPT PBB dengan NOP 73.04.030.018.015-0096.0 Tahun 2007 nama wajib pajak Nurdin Dg. Upa, selanjutnya diberi tanda bukti T.IV-7;
8. Fotocopy SPPT PBB dengan NOP 73.04.030.018.015-0096.0 Tahun 2017 nama wajib pajak Nurdin Dg. Upa, selanjutnya diberi tanda bukti T.IV-8;
9. Fotocopy SPPT PBB dengan NOP 73.04.030.018.015-0096.0 Tahun 2018 nama wajib pajak Nurdin Dg. Upa, selanjutnya diberi tanda bukti T.IV-9;
10. Fotocopy SPPT PBB dengan NOP 73.04.030.018.015-0096.0 Tahun 2019 nama wajib pajak Nurdin Dg. Upa, selanjutnya diberi tanda bukti T.IV-10;
11. Fotocopy Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP) dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Buku 1,2,3,4,5 Tahun 2016, Kel. Empoang Utara, Kec. Binamu, selanjutnya diberi tanda bukti T.IV-11;

Halaman 29 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Jnp

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)



12. Fotocopy Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP) dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Buku 1,2,3,4,5 Tahun 2017, Kel. Empoang Utara, Kec. Binamu, selanjutnya diberi tanda bukti T.IV-12;
13. Fotocopy Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP) dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Buku 1,2,3,4,5 Tahun 2018, Kel. Empoang Utara, Kec. Binamu, selanjutnya diberi tanda bukti T.IV-13;
14. Fotocopy Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP) dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Buku 1,2,3,4,5 Tahun 2019, Kel. Empoang Utara, Kec. Binamu, selanjutnya diberi tanda bukti T.IV-14;
15. Fotocopy Laporan Tunggalan Pembayaran PBB Tahun 2014 s/d 2015, selanjutnya diberi tanda bukti T.IV-15;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.IV-1 s/d T.IV-14 tersebut diatas telah sesuai dengan aslinya, dan telah dibubuhi meterai yang cukup, kecuali bukti bertanda T.IV-13 sesuai dengan fotocopinya;

Menimbang, bahwa Tergugat V dan VI untuk menguatkan dalil jawabannya juga mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 241, Kel. Empoang Utara, surat ukur Tgl. 21 September 2013 No. 00280/empoang Utara/2013, nama pemegang hak Ardhiman Rewa, selanjutnya diberi tanda bukti T.V/T.VI-1;
2. Fotocopy SPPT PBB dengan NOP 73.04.030.018.016-0027.0 Tahun 2002 nama wajib pajak Dullah Dg Situju, selanjutnya diberi tanda bukti T.V/T.VI-2;
3. Fotocopy SPPT PBB dengan NOP 73.04.030.018.016-0027.0 Tahun 2003 nama wajib pajak Dullah Dg Situju, selanjutnya diberi tanda bukti T.V/T.VI-3;
4. Fotocopy SPPT PBB dengan NOP 73.04.030.018.016-0027.0 Tahun 2004 nama wajib pajak Dullah Dg Situju, selanjutnya diberi tanda bukti T.V/T.VI-4;
5. Fotocopy SPPT PBB dengan NOP 73.04.030.018.016-0027.0 Tahun 2005 nama wajib pajak Dullah Dg Situju, selanjutnya diberi tanda bukti T.V/T.VI-5;
6. Fotocopy SPPT PBB dengan NOP 73.04.030.018.016-0027.0 Tahun 2006 nama wajib pajak Dullah Dg Situju, selanjutnya diberi tanda bukti T.V/T.VI-6;
7. Fotocopy SPPT PBB dengan NOP 73.04.030.018.016-0027.0 Tahun 2007 nama wajib pajak Dullah Dg Situju, selanjutnya diberi tanda bukti T.V/T.VI-7;
8. Fotocopy SPPT PBB dengan NOP 73.04.030.018.016-0027.0 Tahun 2009 nama wajib pajak Dullah Dg Situju, selanjutnya diberi tanda bukti T.V/T.VI-8;



9. Fotocopy SPPT PBB dengan NOP 73.04.030.018.016-0027.0 Tahun 2010 nama wajib pajak Dullah Dg Situju, selanjutnya diberi tanda bukti T.V/T.VI-9;
10. Fotocopy SPPT PBB dengan NOP 73.04.030.018.016-0027.0 Tahun 2013 nama wajib pajak Dullah Dg Situju, selanjutnya diberi tanda bukti T.V/T.VI-10;
11. Fotocopy SPPT PBB dengan NOP 73.04.030.018.016-0027.0 Tahun 2017 nama wajib pajak Dullah Dg Situju, selanjutnya diberi tanda bukti T.V/T.VI-11;
12. Fotocopy SPPT PBB dengan NOP 73.04.030.018.016-0027.0 Tahun 2018 nama wajib pajak Dullah Dg Situju, selanjutnya diberi tanda bukti T.V/T.VI-12;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.V/T.VI-1 s/d T.V/T.VI-11 tersebut diatas telah sesuai dengan aslinya, dan telah dibubuhi meterai yang cukup, kecuali bukti bertanda T.V/T.VI-12 sesuai dengan fotocopinya;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III, IV, V dan VI juga mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Jeneponto Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Jnp, selanjutnya diberi tanda bukti T.I/T.II/T.III/T.IV/T.V/T.VI-1;
2. Fotocopy Sket Gambar Tanah yang ditukar dengan kuda antara japa Bin Kari dengan Sinrang, selanjutnya diberi tanda bukti T.I/T.II/T.III/T.IV/T.V/T.VI-2;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.I/T.II/T.III/T.IV/T.V/T.VI-2 tersebut diatas telah sesuai dengan aslinya, dan telah dibubuhi meterai yang cukup, kecuali bukti bertanda T.I/T.II/T.III/T.IV/T.V/T.VI-1 sesuai dengan fotocopinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, para Tergugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah mengucapkan sumpah dan memberikan keterangan didepan persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Unjung Dg Beta:

- Bahwa, antara Penggugat dan Para Tergugat bersengketa masalah tanah perumahan, yang terletak di Kampung Mangambang, Kelurahan Empoang Utara, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto;
- Bahwa, luas tanah perumahan yang menjadi sengketa ada 4 are.
- Bahwa, batas-batas tanah sengketa saksi tahu yaitu :
 - Utara : batas dengan Armawati ;
 - Timur : batas dengan Jalan ;
 - Selatan : batas dengan Rabanai ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : batas dengan Sinring, Mamu ;

- Bahwa, setahu saksi tanah perumahan itu miliknya Japa Bin Kari, namun sudah ditukar dengan seekor Kuda milik Sinrang.
- Bahwa, Saksi tahu jika tanah milik Japa Bin Kari itu ditukar dengan seekor Kuda milik Sinrang, karena pada saat itu saksi tinggal dirumahnya Japa Bin Kari dan saksi melihat seekor Kuda milik Sinrang, sehingga saksi bertanya mengapa ada kudanya Sinrang disini, dan oleh Japa Bin Kari menerangkan kalau tanahnya yang 4 are itu ditukar dengan seekor Kuda milik Sinrang.
- Bahwa, setahu saksi tukar menukar tanah dengan seekor kuda ada sekitar 1970.
- Bahwa, saksi lahir pada tahun 1950.
- Bahwa, dulu hanya ada 1(satu) rumah yaitu rumahnya Japa Bin Kari diatas tanah sengketa.
- Bahwa, sekarang ini diatas tanah sengketa sudah ada rumahnya Yanti anaknya Hadaeng.
- Bahwa, setahu saksi Yanti tinggal diatas tanah sengketa karena rumah mamaknya Hadaeng.
- Bahwa, yang saksi tahu Anaknya Sinrang ada 5 orang, namun yang saksi ingat namanya ada 3 yaitu Sanneng, Basse dan Nasir dan lainnya lupa.
- Bahwa, perkawinan antara Sinring dengan Sanneng ada 7 orang anaknya, namun hanya 3 orang yang saksi ingat Namanya yaitu Amir Bin Sinring, Jaya Bin Sinring dan Sila Bin Sinring sedangkan lainnya saksi lupa .
- Bahwa, tanah yang ditukar dengan seekor kuda disitu ada rumahnya para Tergugat yang ditandai dengan lokasi Gambar Hijau yang dibuat pada saat Pemeriksaan Setempat.
- Bahwa, sebelum tanah tersebut ditukar dengan seekor kuda belum ada rumah didalamnya.
- Bahwa, dulu tanah tersebut ditanami Jagung.
- Bahwa, sebelum Sinrang menikah dengan Hadaeng belum ada rumah ditanah sengketa tersebut.
- Bahwa, saksi serumah dengan Japa Bin Kari sekitar tahun 1990.
- Bahwa, saksi serumah dengan Japa Bin Kari karena saksi dulu sering disuruh-suruh oleh Japa Bin Kari pada waktu itu.
- Bahwa, sebelumnya Sinring tinggal 3(tiga) Kilo meter dari lokasi tanah sengketa.
- Bahwa, saksi pernah melihat Kuda yang ditukar dengan tanah dan kuda Jantan warna putih.

Halaman 32 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Jnp

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, menurut saksi tinggi harga Kuda waktu itu dari pada harga tanah, karena kuda bisa digunakan untuk mengangkut barang dan orang sedangkan tanah pada waktu itu kering .
- Bahwa, saksi tidak tahu kapan Nurdin Dg Ngupa beli rumah tempat tinggal dilokasi tanah sengketa tersebut.
- Bahwa, saksi tidak tahu ada sertifikat rumah di tanah sengketa.
- Bahwa, Japa Bin Kari sudah meninggal dunia pada tahun 1987.
- Bahwa, tidak ada yang keberatan dari salah satu pihak pada waktu terjadi tukar menukar tanah dengan seekor Kuda.
- Bahwa, setahu saksi selain tanah sengketa, ada tanah lain dari Japa Bin Kari yang dibeli oleh Sinrang dan juga Kr,Situju, tapi saksi tidak tahu tanah dibagian mana, saksi hanya dengar Japa Bin Kari cerita.
- Bahwa, saksi dengar sendiri dari Japa Bin Kari cerita kalau tanahnya ditukar dengan seekor Kuda.
- Bahwa, saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dikuasai oleh masing-masing Tergugat I, II,III,IV,V,VI;
- Bahwa, rumah Nurdin Dg Ngupa ada diatas tanah sengketa.
- Bahwa, saksi tidak pernah melihat rumah Nurdin diatas tanah sengketa, saksi hanya pernah tanya orang kampung kenapa ada rumahnya Nurdin diatas tanah sengketa, dijawab orang kampung dibeli.
- Bahwa, saksi bertanya kepada orang kampung disitu hanya ingin tahu saja.
- Bahwa, saksi dulu sering melihat tanah sengketa, tapi sekarang sudah tidak lagi.
- Bahwa, saksi sudah lupa siapa yang menjabat Kepala Desa pada saat itu;
- Bahwa, setahu saksi pernah dipersoalan ini diselesaikan di Pemerintahan Desa namun tidak ada penyelesaian.
- Bahwa, saksi tidak pernah melihat bukti dari Penggugat.
- Bahwa, saksi tidak pernah melihat bukti dari Tergugat.

2. Saksi Syarifuddin:

- Bahwa antara Penggugat dan Para Tergugat bersengketa masalah tanah perumahan, yang terletak di Kampung Mangambang, Kelurahan Empoang Utara, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto.
- Bahwa luas tanah yang disengketakan 4 are.
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa yaitu
 - Utara : batas Dullah/ Armawati;
 - Timur : batas Jalan ;
 - Selatan : batas Rabanai Dg Rate;

Halaman 33 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Jnp



Barat : batas Sinring, Mamu ;

- Bahwa setahu saksi tanah perumahan itu miliknya Japa Bin Kari, namun sudah ditukar dengan seekor Kuda milik Sinrang.
- Bahwa, Saksi tahu jika tanah milik Japa Bin Kari itu ditukar dengan seekor Kuda milik Sinrang, karena saksi disuruh ambil kuda oleh Japa Bin Kari.
- Bahwa, umur saksi 11 tahun pada saat Japa Bin Kari menyuruh saksi ambil kudanya dikebun.
- Bahwa, waktu itu Japa Bin Kari memanggil saksi dan mengatakan kepada saksi tolong ambil kuda dikebun, dan kemudian saksi mengambil kuda tersebut yang berada dikebun dan saksi menanyakan sama Japa Bin Kari, kalau itu Kudanya siapa, dijawab kudanya Sinrang yang telah ditukar dengan tanahnya.
- Bahwa, kudanya Jantan dan warnanya putih.
- Bahwa, tanah yang luasnya 4 are itu yang ditukar dengan seekor kuda, itulah yang sekarang ini disengketakan;
- Bahwa anaknya Sinrang ada 5 orang yaitu : Bulaeng, Dg Nia, Nasir, Yanti dan yang lainnya saksi lupa namanya.

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

Menimbang, bahwa, Majelis Hakim telah pula melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 8 Januari 2020, di tanah sengketa yang terletak di Kampung Mangambang, Kelurahan Empoang Utara, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto dengan dihadiri oleh para pihak, yang mana ada perbedaan penunjukan batas namun pada pokoknya para pihak menunjuk obyek yang sama, yang hasil pemeriksaan setempat tersebut lengkapnya telah tertuang dalam berita acara sidang perkara ini;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya dipersidangan tanggal 6 Februari 2020;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan tersebut di atas ;

Halaman 34 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Jnp



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, para Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa:

1. Gugatan Penggugat tidak sempurna atau tidak lengkap mengenai pihak-pihak dalam suatu perkara;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Majelis Hakim tidak berwenang karena jabatannya untuk menempatkan seseorang yang tidak digugat sebagai tergugat, karena hal tersebut bertentangan dengan asas acara perdata, bahwa hanya penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya, sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 305/K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka eksepsi angka 1 Para Tergugat tersebut patut untuk ditolak;

2. Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur adanya mengenai batas-batas dan luas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa mengenai batas-batas dan luas tanah sengketa sudah masuk dalam pokok perkara, dan perlu pembuktian lebih lanjut, maka eksepsi angka 2 Para Tergugat tersebut patut untuk ditolak;

3. Gugatan Penggugat telah lewat waktu atau daluarsa atas tanah yang dikuasai selama kurang lebih 50 (lima puluh) tahun oleh para Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi para Tergugat sudah masuk kedalam pokok perkara yang memerlukan pembuktian lebih lanjut, maka eksepsi para Tergugat angka 3 patut untuk ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah:

- Bahwa penggugat mempunyai sebidang tanah perumahan/kebun yang terletak di kampung Mangambang, Kelurahan Empoang Utara, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto. Seluas 20 are atau 2000 M (dua ribu meter persegi), yang ia peroleh dari warisan/pembagian orang tuanya yakni Japa Bin Kari, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : sebagian rumah Armawati/kebun Sinring/tanah sallatu.

Sebelah Timur : jalanan

Sebelah Selatan : rumah dan tanah Rabanai Dg. Rate

Sebelah Barat : tanah H. Muda dg. leo, kebun Sinring, sebagian

rumah Nurdin Dg. Ngupa, Tanah Sallatu .

Untuk selanjutnya disebut obyek tanah sengketa.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, tanah sengketa tersebut saat ini dikuasai oleh para Tergugat secara melawan hukum, masing-masing sebagai berikut yakni:

- Tergugat I menguasai tanah sengketa seluas 700 M (tujuh ratus meter persegi) dengan batas-batas :

Sebelah Utara : tanah dan rumah JAYA BIN SINRING
Sebelah Timur : jalanan
Sebelah Selatan : tanah dan rumah RABANAI DG. RATE
Sebelah Barat : tanah H. MUDA DG. LEO

- Tergugat II menguasai tanah sengketa seluas 260 M (dua ratus enam puluh meter persegi) , dengan batas-batas :

Sebelah Utara : tanah kosong AMIR BIN SINRING.
Sebelah Timur : jalanan
Sebelah Selatan : tanah dan rumah HADAENG DG. LANTI.
Sebelah Barat : kebun SINRING.

- Tergugat III menguasai tanah sengketa seluas 800 M (delapan ratus meter persegi) dengan batas-batas :

Sebelah Utara : tanah dan rumah NURDIN DG. NGUPA
Sebelah Timur : jalanan
Sebelah Selatan : rumah JAYA BIN SINRING
Sebelah Barat : tanah AMIR BIN SINRING.

- Bahwa tergugat IV menguasai tanah sengketa seluas 160 M (seratus enam puluh meter persegi) . dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : sawah PAKKI SALLATU.
Sebelah Timur : tanah dan rumah ARMAWARI
Sebelah Selatan : tanah AMIR BIN SINRING
Sebelah Barat : rumah tergugat IV (NURDIN DG. NGUPA)

- Bahwa Tergugat V menguasai tanah sengketa seluas 24 M (dua puluh empat meter persegi).

Dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : rumah FITRIA WAHYU NINGSIH
Sebelah Timur : jalanan
Sebelah Selatan : tanah NURDIN DG. NGUPA
Sebelah Barat : rumah tergugat NURDIN DG. NGUPA.

- Bahwa tergugat VI menguasai tanah sengketa seluas 48M (empat puluh delapan meter persegi). Dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Sebagian rumah tergugat VI
Sebelah Timur : jalanan
Sebelah Selatan : rumah ARMAWATI /
Sebelah Barat : tanah NURDIN DG. NGUPA.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, para Tergugat mengajukan jawaban yang pada pokoknya menyatakan bahwa ia membantah seluruh dalil gugatan Penggugat, karena tanah sengketa tersebut telah habis dialihkan oleh ayah Penggugat yakni Japa Bin Kari dengan cara dijual dan ada dengan cara tukar menukar, sehingga keberadaan para Tergugat menguasai tanah sengketa adalah sah menurut hukum;

Halaman 36 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Jnp



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat, maka sesuai dengan ketentuan pasal 283 R.Bg Jo pasal 1865 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Penggugat dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan/menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang bertanda P-1 sampai dengan P-13 yang mana bukti surat tersebut berupa fotokopy yang sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, serta Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama Farida Dg Lebang dan M.Saleh;

Menimbang, bahwa para Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat yang bertanda T.I/T.II/T.III-1 sampai dengan T.I/T.II/T.III-34, T.IV-1 sampai dengan T.IV-15, T.V/T.VI-1 sampai dengan T.V/T.VI-12, T.I/T.II/T.III/T.IV/T.V/T.VI-1 dan T.I/T.II/T.III/T.IV/T.V/T.VI-1, yang mana bukti surat tersebut berupa fotokopy yang sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, kecuali T.I/T.II/T.III-1 dan 34, T.IV-13, T.V/T.VI-12 sesuai dengan fotocopynya serta telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama Unjung Dg Beta dan Syarifuddin;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1888 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, alat bukti surat yang sesuai dengan aslinya tersebut memiliki kekuatan pembuktian, demikian pula keterangan para Saksi di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan alat bukti yang dianggap relevan dengan perkara ini, sedangkan yang tidak relevan akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat tersebut di atas Majelis Hakim menyimpulkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan dan harus dibuktikan di sini adalah:

1. *Siapakah sebenarnya pemilik tanah sengketa?*
2. *Apakah benar perbuatan para Tergugat yang menguasai tanah sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum?*

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu pokok permasalahan pertama, yakni: *Siapakah sebenarnya pemilik tanah sengketa?*, sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta hukum yang terungkap dipersidangan, para pihak mengakui jika awalnya tanah sengketa tersebut adalah milik Japa Bin Kari yakni ayah Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya bahwa Sinrang tahun 1974 datang menemui ayahnya yakni Japa Bin Kari untuk pinjam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pakai sebagian tanah sengketa untuk dibangun rumah sementara dengan jaminan seekor kuda milik Sinrang (suami Tergugat I), dan disepakati jika Japa Bin Kari sudah memerlukan sebagian tanah sengketa tersebut, maka Sinrang mengembalikannya;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak sama dengan dalil gugatan perkara terdahulu (Perkara 33/Pdt.G/2018/PN.Jnp), karena dahulu mendalilkan bahwa Japa Bin Kari menggadaikan tanah sengketa kepada Sinrang, namun pada perkara a quo mengapa Penggugat mendalilkan pinjam pakai, dan dalam jawabannya Para Tergugat juga menyatakan bahwa tanah sengketa tersebut sudah menjadi milik Sinring, karena tanah sengketa tersebut sudah ditukar dengan seekor kuda oleh mertuanya yang bernama Sinrang pada tahun 1970, oleh karenanya Sinrang (suami Tergugat I) membangun rumah di sebagian tanah sengketa tersebut, dan selanjutnya Sinring membangun rumah di samping rumah Sinrang (mertuanya), dan kemudian Sinring (suami Tergugat I) memberikan rumah tersebut kepada anaknya yang bernama Amir Bin Sinring (Tergugat III), yang mana saat ini ditempati oleh Jaya Bin Sinring (Tergugat II) beserta isteri dan anaknya;

Menimbang, bahwa apabila dalil gugatan Penggugat dihubungkan dengan jawaban Para Tergugat sebagaimana tersebut diatas, maka terkait adanya pinjam pakai ataupun tukar menukar atas tanah sengketa, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa, sebagaimana keterangan saksi para Penggugat yakni Farida Dg Lebang dan H. Saleh bahwa tanah sengketa tersebut telah digadaikan oleh Japa Bin Kari kepada Sinrang (suami Tergugat I), demikian pula prihal gadai tersebut disebutkan pula pada halaman 3 sebagaimana Putusan 33/Pdt.G/2018/PN.Jnp (bukti T.I/T.II/T.III/T.IV/T.V/T.VI-1), dan sebagaimana berita acara klarifikasi dan penyelesaian sengketa tanah Nomor 293/BNM/X/2018 (Bukti P-11), maka jelaslah bila maksud gugatan Penggugat tersebut diatas adalah bahwa ayah Penggugat Japa Bin Kari telah menggadaikan tanah sengketa kepada Sinrang;

Menimbang, bahwa untuk menyatakan tanah sengketa adalah miliknya, Penggugat mengajukan bukti surat berupa IPEDA tahun 1980, 1986 Nomor 2155 CI atas nama Djapar Bin Kari, yang terletak di Desa Empoang sebagaimana bukti P-1 sampai P-4, P-12, yang didukung dengan bukti P-7 berupa surat keterangan dari kepala Desa Empoang tanggal 13 Maret 1984 yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah persil 2155 CI adalah milik Djapa Bin Kari;

Halaman 38 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Jnp

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

Menimbang, bahwa seiring dengan perkembangan zaman, maka pengaturan mengenai pajak IPEDA kemudian diganti dengan terbitnya SPPT PBB, yang mana dalam hal ini Penggugat mengajukan bukti SPPT PBB NOP 73.04.030.018.000-0072.7/95-01 tahun 1995 atas nama Djapa B Kari (bukti P-9) dan SPPT PBB NOP 1-0401-03-02433/02155 tahun 1993 atas nama Djapa B Kari (bukti P-8), DHKP tahun 1997 yang mana terdapat nama Jafar B Kari NOP. 015-0033.0 (bukti P-5);

Menimbang, bahwa dengan adanya peralihan aturan pajak dari IPEDA ke SPPT PBB, tentunya terdapat banyak perubahan mengenai kode yang ada dalam ketentuan pajak tersebut, sehingga sulit untuk mengetahui apakah IPEDA tersebut merujuk kepada SPPT PBB atau DHKP untuk tanah sengketa yang sama atau tidak, namun dalam hal ini Majelis Hakim melihat luas dari tanah sengketa yang terdapat di IPEDA dengan SPPT PBB identik sama, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa IPEDA dan SPPT PBB serta DHKP yang diajukan Penggugat merujuk ke satu obyek tanah yang sama yakni dalam hal ini tanah sengketa atas nama Japa Bin Kari;

Menimbang, bahwa terkait sebagian tanah sengketa yang menurut Penggugat telah ia gadaikan ke Sinrang (suami Tergugat I), maka Tergugat I, II dan III membantahnya, karena menurut mereka tanah sengketa tersebut telah di beli oleh Sinrang (suami Tergugat I) dari Japa Bin Kari, melalui tukar menukar dengan seekor kuda sebagaimana bukti surat berupa skets/gambar tanah pemeriksaan setempat yang diakui para tergugat sebagai tanah yang ditukar dengan kuda (bukti T.I/T.II/T.III/T.IV/T.V/T.VI-2), dan ada sebagian tanah yang di beli Sinring (orang tua Tergugat II dan III) dari Nuraeni R. Kr Puji yang bukan termasuk tanah sengketa namun oleh pihak Penggugat tetap diikutkan atau dimasukkan dalam gugatannya, dan untuk membuktikan dalilnya tersebut Tergugat I,II,III mengajukan bukti surat T.I/T.II/T.III-3 berupa Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 5 April 1996 antara Nuraeni R. Kr Puji (Penjual) dengan Sinring Dg Rapa (orang tua Tergugat II, III) atas tanah dengan SPPT Nomor 018.015-0032.0, IPEDA Nomor Kohir 2155 CI atas nama Japar/Sinrang (bukti T.I/T.II/T.III-1 dan T.I/T.II/T.III-4), SPPT PBB NOP 73.04.030.018.015-0034.0 atas nama Sinrang Daeng Rewa (bukti T.I/T.II/T.III-4 s/d T.I/T.II/T.III-14), SPPT PBB NOP 73.04.030.018.015-0033.0 atas nama Sinrang Daeng Rewa (bukti T.I/T.II/T.III-15 s/d T.I/T.II/T.III-22), SPPT PBB NOP 73.04.030.018.015-0032.0 atas nama Sinring Dg Rapa (bukti T.I/T.II/T.III-23 s/d T.I/T.II/T.III-26), DHKP NOP 015.0032, 33, 34 atas nama Sinrang dan Sinring (bukti T.I/T.II/T.III-28 s/d T.I/T.II/T.III-31,33,34), Peta blok (bukti T.I/T.II/T.III-27), Surat Keterangan Hibah

Halaman 39 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Jnp

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)



dari Hadaeng kepada Tanti Dg Bulaeng tertanggal 4 Nopember 2011, atas tanah pekarangan di Mangambang SPPT Nomor 73.04.030.018.015.-0034.0 (bukti T.I/T.II/T.III-32);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat yakni Farida Dg Lebang dan H. Saleh bahwa tanah sengketa tersebut telah digadaikan oleh Japa Bin Kari kepada Sinrang ayah Tergugat I pada tahun 1983;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi para Tergugat yakni Unjung Dg Beta bahwa tanah sengketa milik Japa Bin Kari tersebut telah ditukar dengan kuda milik Sinrang (suami Tergugat I) pada tahun 1970;

Menimbang, bahwa menurut para Tergugat bahwa daerah arsiran warna hijau, yang mana didalamnya terdapat rumah Tergugat I, II, dan tanah Tergugat III adalah masuk kedalam tanah yang ditukar dengan kuda sebagaimana bukti surat berupa skets/gambar tanah yang ditukar dengan kuda antara Japa Bin Kari dengan Sinrang (bukti T.I/T.II/T.III/T.IV/T.V/T.VI-2);

Menimbang, bahwa dengan adanya bukti surat tersebut (bukti T.I/T.II/T.III/T.IV/T.V/T.VI-2), Majelis Hakim berpendapat bahwa para Tergugat mengakui bahwa sket gambar yang diarsir tersebut adalah merupakan tanah sengketa Japa Bin Kari yang ada hubungannya dengan kuda milik Sinrang;

Menimbang, bahwa dalam gugatan, Penggugat mendalilkan bahwa Japa Bin Kari menggadaikan tanah kepada Sinrang tahun 1974, sedangkan menurut para saksi Penggugat gadai tersebut terjadi tahun 1983, sedangkan menurut Para Tergugat adanya tukar menukar kuda terjadi tahun 1970an, maka terkait masalah waktu tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena minimnya pembuktian dari para pihak, maka waktu yang paling mendekati kebenarannya adalah sekitar tahun 1970-an sebagaimana gugatan dan jawaban para pihak mengenai waktu terjadinya peristiwa hukum yakni terjadinya hubungan hukum antara Japa bin Kari dengan Sinrang sebagaimana yang dibenarkan oleh para Tergugat yang menjadi **fakta pengakuan dalam perkara aquo;**

Menimbang, bahwa bukti surat dari Penggugat maupun Tergugat I,II,III tidak ada yang bisa membuktikan tentang adanya gadai ataupun tukar menukar atas sebagian tanah sengketa, namun demikian setelah Majelis Hakim merujuk riwayat kepemilikan tanah sengketa, yang mana diakui kedua belah pihak jika awalnya tanah sengketa adalah benar milik Japa Bin Kari, sebagaimana dikuatkan bukti surat berupa IPEDA, SPPT PBB dan DHKP atas nama Japa Bin



Kari, kemudian terlepas dari gadai ataupun tukar menukar atas sebagian tanah sengketa, saksi Penggugat yakni Farida Dg Lebang dan M. Saleh serta saksi Para Tergugat yakni Unjung Dg Beta dan Syarifuddin juga menerangkan bahwa ada sebagian tanah sengketa yang diserahkan oleh Penggugat kepada Sinrang (suami Tergugat I) dan Sinrang juga ada menyerahkan seekor kuda miliknya kepada Japa Bin Kari, yang mana menurut keterangan saksi para Tergugat yakni Unjung Dg Beta dan Syarifuddin merekapun pernah melihat kuda yang diserahkan oleh Sinrang pada waktu itu berada dalam kebunnya Japa Bin Kari;

Menimbang, bahwa berdasarkan riwayat tanah sebagaimana pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa benar Penggugat telah menggadaikan sebagian tanah sengketa kepada Sinrang, dan sebagaimana keterangan saksi M. Saleh, bahwa sebagian tanah sengketa tersebut sempat pernah hendak ditebus oleh ahli waris Japa Bin Kari, namun pihak para Tergugat tidak mau;

Menimbang, bahwa apabila Majelis Hakim mengaitkan antara pertimbangan tersebut diatas dengan pemeriksaan setempat yang telah dilakukan Majelis Hakim di lokasi tanah sengketa yang terletak di kampung Mangambang, Kelurahan Empoang Utara, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto, serta mengaitkannya dengan SPPT PBB (bukti P-8 dan P-9), DHKP (bukti P-5) atas nama Japa Bin Kari, SPPT PBB NOP 73.04.030.018.015-0033.0 atas nama Sinrang Daeng Rewa, SPPT PBB NOP 73.04.030.018.015-0034.0 atas nama Sinrang Daeng Rewa (bukti T.I/T.II/T.III-4 s/d T.I/T.II/T.III-14), skets/gambar tanah (bukti T.I/T.II/T.III/T.IV/T.V/T.VI-2), serta Peta Blok (bukti T.I/T.II/T.III-27), **maka bagian tanah sengketa yang digadaikan Japa Bin Kari kepada Sinrang tersebut hanyalah tanah yang berada di blok 0015 persil 33 dan 34 yang saat ini sudah atas nama wajib pajak Sinrang Daeng Rewa;**

Menimbang, bahwa adapun Tergugat I,II,III menyatakan bahwa penguasaan tanah pada blok 015 persil 34 tersebut karena adanya pemberian hibah dari Hadaeng (Tergugat I) kepada Tanti atas rumah dan tanah di Lingkungan Mangambang, sebagaimana SPPT 73.04.030.018.015-0034.0 atas nama Sinrang Dg Rewa (bukti T.I/T.II/T.III-32, bukti T.I/T.II/T.III-6 s/d bukti T.I/T.II/T.III-14), namun dalam hal ini Majelis Hakim tidak menemukan dasar/asal mula hak atas tanah hingga beralih ke Tergugat I, tetapi Majelis Hakim malah menemukan pengakuan dari para Tergugat karena sebagaimana pengakuan Para Tergugat (yang menurut Pasal 1925 KUHPerdara pengakuan adalah merupakan bukti yang sempurna) yang dilihat dari sket gambar tanah sengketa Japa Bin Kari yang berhubungan dengan kuda milik Sinrang adalah termasuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah dan rumah Tergugat I, II dan III, maka sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim diatas, dan merujuk pada riwayat tanah adalah asal mulanya milik Japa Bin Kari, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tanah dengan SPPT PBB NOP 73.04.030.018.015-0034.0 atas nama Sinrang Dg Rewa adalah termasuk dalam sebagian tanah sengketa yang digadaikan Japa Bin Kari kepada Sinrang;

Menimbang, bahwa apabila dihubungkan dengan Pasal 7 ayat (1) Perpu Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, menyatakan bahwa: "Barangsiapa menguasai tanah pertanian dengan hak-gadai yang pada mulai berlakunya Peraturan ini sudah berlangsung 7 tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan."

Menimbang, bahwa sebagaimana peraturan tersebut diatas, dikaitkan dengan pertimbangan sebelumnya bahwa Japa Bin Kari telah menggadaikan tanah sengketa persil 33 dan 34 kepada Sinrang sejak tahun 1970an, dan sempat ahli waris Japa Bin Kari hendak menebus tanah tersebut namun pihak Para Tergugat menolaknya, dan bila dilihat dari lamanya tanah tersebut, maka waktunya adalah sudah lebih dari tujuh tahun, sehingga menurut Pasal 7 tersebut diatas maka tanah sengketa persil 33 dan persil 34 tersebut wajib dikembalikan kepada ahli warisnya Japa Bin Kari, yang dalam hal ini termasuk juga Penggugat (sebagaimana surat keterangan ahli waris (bukti P-10), dengan pertimbangan bahwa pihak penerima gadai telah menikmati hasil tanah gadai yang nilainya melebihi dari harga gadai sebagaimana dimaksud dalam Penjelasan umum angka 9 b dan penjelasan Pasal 7 Perpu Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian;

Menimbang, bahwa alih-alih para Tergugat mengembalikan objek gadai dimaksud, akan tetapi para Tergugat malahan merubah administrasi dalam SPPT PBB yang sebelumnya atas nama orang tua Penggugat (Japa Bin Kari) menjadi nama suami Tergugat I (Sinrang), tanpa adanya peralihan yang sah dalam hal ini jual beli/tukar menukar, hal mana oleh Majelis Hakim tidak menemukan fakta/bukti yang merujuk adanya tukar menukar ataupun adanya pembelian, begitupun tidak ada salah satu saksipun yang mengetahui langsung adanya peralihan yang dimaksud;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Para Tergugat menyatakan bahwa perkara aquo sudah daluarsa karena Para Penggugat telah menguasai tanah tersebut kurang lebih selama 50 (lima puluh tahun);

Halaman 42 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Jnp

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)



Menimbang, bahwa Pasal 1963 KUHPerdata menyebutkan bahwa: Siapa yang dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atau tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun;

Menimbang, bahwa Pasal 1964 KUHPerdata menyebutkan bahwa: "Suatu alas hak yang batal karena suatu cacat dalam bentuk caranya, tidak dapat digunakan sebagai dasar suatu daluarsa selama dua puluh tahun;"

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim diatas, bahwa dasar Para Tergugat menguasai persil 33 dan 34 adalah karena adanya gadai, dan sebagaimana Pasal 7 a quo oleh karena gadai tersebut sudah lebih dari tujuh tahun, maka tanah persil 33 dan 34 tersebut harus dikembalikan kepada pemiliknya yakni Japa Bin Kari, dan oleh karena yang bersangkutan telah meninggal dunia, maka tanah persil 33 dan 34 adalah sah milik ahli waris Japa Bin Kari, yang dalam hal ini salah satunya adalah Penggugat sebagaimana Surat keterangan ahli waris dari Djapa Bin Kari (bukti P-10)

Menimbang, bahwa oleh karena penguasaan tanah persil 33 dan 34 tersebut oleh Para Tergugat bukan dilandaskan karena itikad baik, karena adanya cacat dalam bentuk penguasaannya, sebab tanah tersebut adalah tanah gadai, maka dengan demikian **Majelis Hakim berpendapat bahwa perkara a quo belumlah daluarsa, sehingga pihak Penggugat berhak untuk mengajukan gugatan;**

Menimbang, bahwa sebagaimana hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim terhadap tanah sengketa, oleh karena ada bukti surat yang diajukan para pihak berupa SPPT PBB dan IPEDA, sehingga Majelis Hakim tidak melakukan pengukuran terhadap luasan tanah sengketa tersebut, karena yang berwenang untuk melakukan pengukuran secara akurat adalah pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN), untuk itu Majelis Hakim hanya mendasarkan batas tanah saja yang diakui oleh para pihak, yang mana untuk blok 015 persil 34 yang dikuasai Para Tergugat, yang dalam hal ini adalah Tergugat I sebagaimana hasil Pemeriksaan Setempat yang dicocokkan dengan peta blok 015, maka batas-batas tanahnya adalah sebagai berikut:

- Batas Utara : tanah dan rumah Jaya Bin Sinring/Tergugat II (persil 33);
- Batas Timur : Jalan;
- Batas Selatan : Tanah dan rumah Rabanai Dg Rate (persil 35);
- Batas Barat : Tanah H. Muda Dg. Leo;



Sedangkan batas tanah blok 015 persil 33 yang dikuasai Tergugat II dan III, adalah sebagai berikut:

- Batas Utara : tanah dan rumah Nurdin Dg Ngupa/Tergugat IV (persil 96);
- Batas Timur : Jalan;
- Batas Selatan : Tanah dan rumah Hadaeng Dg Lanti/Tergugat I (persil 34);
- Batas Barat : tanah kebun Sinring dan sebagian tanah Pakki Sallatu;

Menimbang, bahwa terkait dengan bukti surat yang diajukan Tergugat I,II,III berupa surat jual beli tanah dengan SPPT 018.015-0032.0 antara Nuraeni R Kr Puji dengan Sinring Dg Rapa tanggal 5 April 1996 (bukti T.I/T.II/T.III-3), dan SPPT PBB NOP 73.04.030.018.015-0032.0 atas nama Sinring Dg Rapa (bukti T.I/T.II/T.III-23 s/d T.I/T.II/T.III-26), maka Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena jual beli tersebut dilakukan sebagaimana prinsip jual beli dalam hukum adat yakni terang dan tunai, yang dapat dilihat dari bukti surat bertanda T.I/T.II/T.III-3, yakni dilakukan dihadapan pemuka adat dan dua orang saksi (dalam hal ini jual beli tersebut telah diketahui oleh Kepala Kelurahan Empoang Utara dan adanya saksi-saksi), sehingga sifat terangnya jual beli telah terpenuhi, dan sifat tunai disini terpenuhi dengan adanya pembayaran Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) dari pihak Sinring dan penyerahan tanah dilakukan oleh Nuraeni, maka Tergugat I, II, III telah dapat membuktikan jika jual beli tanah tersebut adalah untuk tanah diluar tanah yang digadaikan Japa Bin Kari kepada Sinring (tanah di blok 015 persil 33 dan 34) **sebagaimana tersebut diatas, karena sebagaimana dalam surat jual beli tersebut, Sinring membeli tanah pada SPPT PBB NOP 73.04.030.018.015-0032.0, untuk itu tanah dengan nomor SPPT PBB tersebut haruslah dikeluarkan dari tanah sengketa, karena merupakan tanah milik Sinring;**

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, atas bidang tanah yang dikuasainya, Tergugat IV telah mengajukan bukti surat berupa sertifikat hak milik atas tanah Nomor 296 yang terletak di Kelurahan Empoang Utara, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto, atas nama Syamsina (bukti T.IV-1), SPPT PBB NOP 73.04.030.018.015-0096 atas nama Nurdin Dg Ngupa/Tergugat IV (sebagaimana bukti T.IV-6 sampai dengan T.IV-10), DHKP yang didalamnya terdapat NOP 015-0096 atas nama Tergugat IV (bukti T.IV-11 sampai dengan T.IV-14), serta Daftar Tunggakan Pembayaran PBB tahun 2014 sampai 2015 (bukti T.IV-15), yang mana sebagaimana bukti Tergugat IV, tanah sengketa yang dikuasainya saat ini sedang diagunkan ke pihak bank sebagaimana bukti T.IV-2 sampai dengan bukti T.IV -5;



Menimbang, bahwa bukti yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana telah disebutkan dalam pertimbangan sebelumnya, hanyalah untuk membuktikan kepemilikan persil 33 dan 34, dimana Penggugat tidak memiliki bukti lain yang dapat mematahkan bukti surat yang diajukan Tergugat IV bahwa, tergugat memiliki alas hak atas tanah sengketa tersebut karena konversi, kemudian disertipikatkan sebagaimana bukti T.IV-1, dan sebagaimana Pasal 32 PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan:

1. Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
2. Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat IV adalah sah miliknya menurut hukum;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabanya atas tanah yang dikuasainya, Tergugat V dan VI mengajukan bukti surat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 241 terhadap tanah yang terletak di Empoang Utara, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto, atas nama Ardhiman Rewa (bukti T.V/T.VI-1) serta SPPT PBB NOP 73.04.030.018.016-0027.0 atas nama Dullah Dg Situju (bukti T.V/T.VI-2 sampai dengan T.V/T.VI-12);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat yang diajukan Tergugat V dan VI tersebut diatas, ternyata bukti sertipikat tanah tersebut (bukti T.V/T.VI-1) tidak sesuai dengan lokasi tanah sengketa sebagaimana bukti Peta Blok 015, Kel. Empoang Utara, Kec. Binamu, (bukti T.I/T.II/T.III-27), demikian pula bukti surat berupa SPPT PBB NOP 73.04.030.018.016-0027.0 atas nama Dullah Dg Situju (bukti T.V/T.VI-2 sampai dengan T.V/T.VI-12), ternyata berada di blok 016 dan persil 27, bukan di blok 015 lokasi tanah sengketa, untuk itu dalam hal ini Tergugat V dan VI tidak bisa



membuktikan alas hak atas tanah yang ia kuasai, namun demikian dilihat dari bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, sebagaimana pertimbangan sebelumnya diatas, yang berupa IPEDA, SPPT PBB, serta DHKP hanya bisa membuktikan untuk kepemilikannya pada tanah sengketa blok 015 persil 33 dan 34, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak bisa membuktikan kepemilikan tanah yang dikuasai oleh Tergugat V dan VI adalah milik dari Japa Bin Kari (orang tua Penggugat), untuk itu Majelis Hakim berpendapat bahwa lokasi tanah yang dikuasai oleh Tergugat V dan VI haruslah dikeluarkan dari status tanah sengketa dalam perkara a quo, akan tetapi dalam hal ini Majelis Hakim tidak memiliki kewenangan untuk menentukan/menetapkan status tanah yang dikuasai oleh Tergugat V dan VI;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan kedua yakni: *Apakah benar perbuatan para Tergugat yang menguasai tanah sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum?*

Menimbang, bahwa pengertian perbuatan melawan hukum menurut Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata adalah perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Bahwa, unsur esensiil dalam perbuatan melawan hukum meliputi: adanya suatu perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan pihak pelaku, adanya kerugian pihak korban, dan adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Unsur perbuatan melawan hukum artinya adalah adanya perbuatan atau tindakan dari pelaku yang melanggar/melawan hukum yakni hukum tertulis berupa melawan/melanggar undang-undang dan hukum tidak tertulis yakni: melanggar hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku, bertentangan dengan kesusilaan (kaidah moral Pasal 1335 Jo Pasal 1337 KUH Perdata), dan bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat;

Unsur adanya kesalahan yang dikarenakan kesengajaan atau bisa karena kealpaan. Kesengajaan maksudnya ada kesadaran yang oleh orang normal pasti tahu konsekuensi dari perbuatannya itu akan merugikan orang lain, sedang, Kealpaan berarti ada perbuatan mengabaikan sesuatu yang mestinya dilakukan, atau tidak berhati-hati atau teliti sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain;



Unsur adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan (Hubungan Kausalitas) yang artinya adalah adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan dengan akibat yang muncul.

Unsur adanya kerugian artinya akibat perbuatan pelaku menimbulkan kerugian. Kerugian di sini dibagi jadi 2 (dua) yaitu Materil dan Imateril.

Menimbang, bahwa pada pokok permasalahan pertama telah terbukti bahwa tanah dengan dengan SPPT PBB Nomor 73.04.030.018.015-0033.0 dan 73.04.030.018.015-0034.0 atas nama Sinrang Daeng Rewa adalah milik Penggugat, maka Perbuatan Tergugat I, II, dan III yang menguasai tanah sengketa tersebut adalah perbuatan yang melawan hukum, karena merugikan hak penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap perbuatan Tergugat IV yang menguasai tanah bersertipikat hak milik Nomor 296, SPPT PBB NOP 73.04.030.018.015-0096 atas nama Nurdin Dg Ngupa/Tergugat IV, bukanlah Perbuatan Melawan Hukum, karena memang adalah merupakan hak daripadanya, sehingga dalam hal ini tidak ada hak Penggugat yang dirugikan/dilanggar oleh Tergugat IV

Menimbang, bahwa terhadap perbuatan Tergugat V dan VI yang menguasai tanah bersertipikat hak milik nomor 241, SPPT PBB NOP 73.04.030.018.016-0027.0 atas nama Dullah Dg Situju, oleh karena sebagaimana pada pokok permasalahan pertama, tanah tersebut dalam perkara a quo dikeluarkan dari tanah sengketa, dan Majelis Hakim tidak memiliki kewenangan untuk menentukan status tanah tersebut, maka tindakan penguasaan tanah yang dilakukan Tergugat V dan VI tersebut bukanlah Perbuatan Melawan Hukum, sehingga dalam hal ini tidak ada hak Penggugat yang dirugikan/dilanggar oleh Tergugat V dan VI;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Pengugat satu-persatu;

Menimbang, bahwa Petitum Gugatan Penggugat angka 1 yang menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan petitum angka 1 Gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan petitum angka 2 sampai dengan petitum angka 12 Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitum Gugatan Penggugat angka 2 yakni: Menyatakan bahwa sebidang tanah perumahan/ kebun yang terletak di kampung Mangambang, Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Empoang Utara, Kecamatan binamu, Kabupaten Jeneponto seluas 20 are atau 2000 M (dua ribu meter persegi persegi) dengan batas-batas:

Sebelah Utara : sebagian rumah Armawati/kebun Sinring/tanah sallatu.
Sebelah Timur : jalanan
Sebelah Selatan : rumah dan tanah Rabanai Dg. Rate
Sebelah Barat : tanah H. Muda dg. leo, kebun Sinring, sebagian rumah Nurdin Dg. Ngupa, Tanah Sallatu .

Adalah tanah sah milik penggugat.

Menimbang, bahwa atas petitum penggugat angka 2 tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa, oleh karena sebagaimana pada pokok permasalahan pertama telah terbukti bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari Japa Bin Kari yang berhak atas sebagian tanah sengketa, maka atas Petitum angka 2 tersebut patut untuk dikabulkan sebagian yakni menyatakan Penggugat adalah salah satu ahli waris dari Japa Bin Kari yang berhak atas tanah sengketa pada SPPT PBB NOP 73.04.030.018.015-0033.0 dan 73.04.030.018.015-0034.0 atas nama Sinrang Daeng Rewa, dan oleh karena Majelis Hakim tidak melakukan pengukuran terhadap tanah sengketa maka, petitum mengenai luasan tanah sengketa akan dikesampingkan, Majelis Hakim hanya akan menggunakan batas tanah sebagaimana disepakati para pihak ketika pelaksanaan Pemeriksaan setempat, yang mana mengenai Persil 33 dan 34 batasnya adalah sebagai berikut:

- Batas Utara : tanah dan rumah Nurdin Dg Ngupa/Tergugat IV (persil 96);
- Batas Timur : Jalanan;
- Batas Selatan : Tanah dan rumah Rabanai Dg Rate (persil 35);
- Batas Barat : Tanah H. Muda Dg. Leo, tanah kebun Sinring, dan sebagian tanah Pakki Sallatu;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitum Gugatan Penggugat angka 3, 4 dan 5 secara bersamaan yakni:

- Menyatakan bahwa obyek tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat 1 seluas 700 M (tujuh ratus meter persegi) dengan batas-batas:

Sebelah Utara : tanah dan rumah JAYA BIN SINRING.
Sebelah Timur : jalanan
Sebelah Selatan : Tanah dan rumah RABANAI DG RATE
Sebelah Barat : tanah H. MUDA DG LEO

Adalah tanah sah milik penggugat.

- Menyatakan bahwa obyek tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat II seluas 260 M (dua ratus enam puluh meter persegi) dengan batas-batas:

Sebelah Utara : tanah kosong AMIR BIN SINRING.

Halaman 48 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Jnp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur : jalan
Sebelah Selatan : tanah dan rumah HADAENG DG. LANTI.
Sebelah Barat : kebun SINRING.
Adalah tanah sah milik penggugat.

- Menyatakan bahwa obyek tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat III seluas 800 M (delapan ratus meter persegi) dengan batas-batas:

Sebelah Utara : tanah dan rumah NURDIN DG. NGUPA
Sebelah Timur : jalan
Sebelah Selatan : rumah JAYA BIN SINRING
Sebelah Barat : tanah AMIR BIN SINRING.
Adalah tanah sah milik penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3, 4, dan 5 tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena sebagaimana pada pokok permasalahan pertama telah terbukti bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari Japa Bin Kari yang berhak atas sebagian tanah sengketa, maka atas Petitum angka 2 tersebut patut untuk dikabulkan sebagian yakni Penggugat adalah salah satu ahli waris dari Japa Bin Kari yang berhak atas tanah sengketa pada SPPT PBB NOP 73.04.030.018.015-0033.0 dan 73.04.030.018.015-0034.0 atas nama Sinrang Daeng Rewa, dan oleh karena Majelis Hakim tidak melakukan pengukuran terhadap tanah sengketa maka, petitum mengenai luasan tanah sengketa akan dikesampingkan, Majelis Hakim hanya akan menggunakan batas tanah sebagaimana disepakati para pihak ketika pelaksanaan Pemeriksaan setempat, batas tanah blok 015 Persil 34 yakni:

- Batas Utara : tanah dan rumah Jaya Bin Sinring/Tergugat II (persil 33);
- Batas Timur : Jalan;
- Batas Selatan : Tanah dan rumah Rabanai Dg Rate (persil 35);
- Batas Barat : Tanah H. Muda Dg. Leo;

Sedangkan batas tanah blok 015 persil 33, adalah sebagai berikut:

- Batas Utara : tanah dan rumah Nurdin Dg Ngupa/Tergugat IV (persil 96);
- Batas Timur : Jalan;
- Batas Selatan : Tanah dan rumah Hadaeng Dg Lanti/Tergugat I (persil 34);
- Batas Barat : tanah kebun Sinring dan sebagian tanah Pakki Sallatu;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitum Gugatan Penggugat angka 6 yakni: Menyatakan bahwa obyek tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat IV seluas 160 M (seratus enam puluh meter persegi) dengan batas-batas:

Sebelah Utara : sawah PAKKI SALLATU
Sebelah Timur : tanah dan rumah ARMAWARI

Halaman 49 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Jnp

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

Sebelah Selatan : tanah AMIR BIN SINRING
Sebelah Barat : rumah tergugat IV (NURDIN DG. NGUPA)
Adalah tanah sah milik penggugat.

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak bisa membuktikan dalil gugatannya atas tanah yang dikuasai Tergugat IV sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pokok permasalahan pertama dan kedua, maka menurut Majelis Hakim petitum angka 6, patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitum Gugatan Penggugat angka 7 yakni: Menyatakan bahwa obyek tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat V seluas 24 M (dua puluh empat meter persegi) dengan batas-batas:

Sebelah Utara : rumah FITRIA WAHYU NINGSIH
Sebelah Timur : jalanan
Sebelah Selatan : tanah NURDIN DG. NGUPA
Sebelah Barat : rumah tergugat NURDIN DG. NGUPA.
Adalah tanah sah milik penggugat.

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak bisa membuktikan dalil gugatannya atas tanah yang dikuasai Tergugat V sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pokok permasalahan pertama dan kedua, maka menurut Majelis Hakim petitum angka 7, patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitum Gugatan Penggugat angka 8 yakni: Menyatakan bahwa obyek tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat VI seluas 48 M (empat puluh delapan meter persegi) dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Sebagian rumah tergugat VI
Sebelah Timur : jalanan
Sebelah Selatan : rumah ARMAWATI
Sebelah Barat : tanah NURDIN DG. NGUPA.
Adalah tanah sah milik penggugat.

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak bisa membuktikan dalil gugatannya atas tanah yang dikuasai Tergugat VI sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pokok permasalahan pertama dan kedua, maka menurut Majelis Hakim petitum angka 8, patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitum Gugatan Penggugat angka 9 yakni: Menyatakan bahwa perbuatan tergugat I, II, III, IV, V, dan VI yang menguasai obyek tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum.

Menimbang, bahwa pada pokok permasalahan kedua telah terbukti bahwa tindakan Tergugat I, II, dan III menguasai obyek tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum, sedangkan tindakan Tergugat IV, V, VI menguasai

Halaman 50 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Jnp

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

tanah sengketa adalah perbuatan yang sah menurut hukum, maka menurut Majelis Hakim, petitum angka 9 ini patut untuk dikabulkan sebagian, yakni menyatakan perbuatan tergugat I, II, dan III yang menguasai obyek tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitum Gugatan Penggugat angka 10 yakni: Menghukum tergugat I, II, III, IV, V, dan VI untuk segera mengosongkan obyek tanah sengketa dalam keadaan kosong, sempurna tanpa syarat apapun.

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 9 dikabulkan untuk sebagian, maka petitum angka 10 patut untuk dikabulkan sebagian, yakni Menghukum Tergugat I, II, dan III untuk segera mengosongkan obyek tanah sengketa dalam keadaan kosong, sempurna tanpa syarat apapun, bila perlu dengan bantuan aparat yang berwenang untuk itu;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitum Gugatan Penggugat angka 11 yakni: Menyatakan bahwa sita jaminan (conservatoir beslaag) yang diletakkan adalah sah dan berharga.

Menimbang, bahwa Penggugat dipersidangan tidak pernah mengajukan permohonan untuk diletakkan sita jaminan atas objek sengketa sampai putusan ini diucapkan, dan Majelis Hakim-pun belum pernah mengeluarkan penetapan sita jaminan terhadap objek sengketa dalam perkara ini, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum angka 11 patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitum Gugatan Penggugat angka 12 yakni: Menghukum tergugat I, II, III, IV, V, dan VI untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa oleh karena Petitum Gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka berdasarkan Pasal 192 ayat (1) RBg yang menyatakan bahwa barangsiapa dinyatakan kalah dalam putusan Hakim, maka ia akan dihukum untuk membayar biaya perkara, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat I, II, dan III yang berada dipihak yang kalah, maka Para Tergugat tersebut harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng, yang besar taksirannya sampai hari ini akan ditetapkan dalam Amar Putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitum Gugatan Penggugat angka 1, yakni: mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 51 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Jnp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Petition Gugatan Penggugat sebagaimana pertimbangan diatas dikabulkan untuk sebagian, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Petition Gugatan Penggugat angka 1 ini patutlah dikabulkan untuk sebagian dan menolak selain dan selebihnya;

Memperhatikan, Pasal 1365 KUHPerdata, dan PERMA Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Penggugat adalah salah satu ahli waris dari Japa Bin Kari yang berhak atas tanah sengketa pada SPPT PBB NOP 73.04.030.018.015-0033.0 dan SPPT PBB NOP 73.04.030.018.015-0034.0 atas nama Sinrang Daeng Rewa, dengan batas-batas:
 - Batas Utara : tanah dan rumah Nurdin Dg Ngupa/Tergugat IV (persil 96);
 - Batas Timur : Jalan;
 - Batas Selatan: Tanah dan rumah Rabanai Dg Rate (persil 35);
 - Batas Barat : Tanah H. Muda Dg. Leo, tanah kebun Sinring, dan sebagian tanah Pakki Sallatu;
- Menyatakan perbuatan tergugat I, II, dan III yang menguasai obyek tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat I, II, dan III untuk segera mengosongkan obyek tanah sengketa dalam keadaan kosong, sempurna tanpa syarat apapun, bila perlu dengan bantuan aparat yang berwenang;
- Menghukum Tergugat I, II, dan III secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditaksir sebesar Rp1.926.000,00 (satu juta sembilan ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jeneponto pada hari **Kamis** tanggal **27 Februari 2020** oleh kami **Rizal Taufani, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Dewi Regina Kacaribu**,

Halaman 52 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Jnp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., M.Kn., dan Jumiati, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jeneponto Nomor: 25/Pdt.G/2019/PN Jnp Putusan tersebut pada hari **Kamis**, tanggal **5 Maret 2020** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **Theodores Harindah, S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Jeneponto dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat tanpa dihadiri Kuasa Para Tergugat akan tetapi dihadiri oleh prinsipal Tergugat V;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dewi Regina Kacaribu, S.H., M.Kn.

Rizal Taufani, S.H., M.H.

Jumiati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Theodores Harindah, S.H.

Perincian biaya:

1. Biaya pendaftaran perkara	: Rp 30.000,00
2. Biaya pemberkasan/ATK	: Rp 50.000,00
3. Biaya panggilan	: Rp 560.000,00
4. Biaya PNB	: Rp 80.000,00
5. Biaya PS	: Rp1.190.000,00
6. Materai putusan	: Rp 6.000,00
7. Redaksi putusan	: Rp 10.000,00 +
Jumlah	: Rp1.926.000,00 (satu juta sembilan ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Halaman 53 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Jnp