



PENGADILAN NEGERI

BAUBAU

P U T U S A N

Nomor : 20/Pdt.G/2015/PN.Bau

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

-----Pegadilan Negeri Baubau yang mengadili perkara perdata pada pengadilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara : -----

AMIRUDDIN, Pekerjaan Tani, beralamat di kelurahan Lameroro, Kecamatan R Kabupaten Baombana; -----
Dalam hal ini memilih domisili hukum di Kantor Kuasanya dan kuasa kepada **HARUN LESSE, S.H., HARDI, S.H., LA ODE ABDUL dan MICO NAHARIA, S.H.** Kesemuanya Advokat/ Penasihat Hukum Kantor di Jln. R.E Martadinata, No. 54, Kelurahan Batulo Wolio, Kota Baubau, bertindak berdasarkan surat Kuasa Khusus Juli 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Negeri Baubau pada tanggal 3 Juli 2015 dibawah nomor : 51/SK/2015/PN.BAU, dan untuk selanjutnya disek **PENGUGAT; -----**

L A W A N :

WARSIDI,

Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), bertempat tinggal di Lingkungan Talabente, Kelurahan Lameroro, Kecamatan Rumbia, Kabupaten Bombana; -----
Dalam hal ini memilih domisili hukum di kantor kuasanya dan memberikan kuasa kepada LA SAMUDI, S.H., M.H dan DARMAWAN WIRIDIN, S.H., M.H. pada Kantor Advokat/Penasihat Hukum LA SAMUDI, S.H., M.H. & REKAN beralamat di Jalan Hayam Wuruk, Kelurahan Bone-Bone, Kecamatan Batupoaro, Kota Baubau berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 11 Juli 2015 yang



terdaftar di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Baubau pada
tanggal 03 Agustus 2015 dibawah
Nomor : 55/SK/2015/PN.Bau, dan
untuk selanjutnya disebut
sebagai **TERGUGAT**; --

-----**PENGADILAN NEGERI** tersebut : -----

-----Setelah membaca : -----

- Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Klas IB Baubau tertanggal 8 Juli 2015 Nomor : 20/Pen.Pdt.G/2015/PN.Bau, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut; -----
- Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IB Baubau tertanggal 24 Agustus 2015, Nomor : 20/Pen.Pdt.G/2015/PN.Bau, tentang hari persidangan perkara tersebut; -----
- Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IB Baubau Nomor : 20/Pen.Pdt.G/2015/PN.Bau tertanggal 6 Agustus 2015 tentang penunjukan Mediator; -----

-----Setelah membaca dan mempelajari Surat Gugatan Penggugat, Eksepsi dan Jawaban dari Kuasa Tergugat; -----

-----Setelah membaca dan mempertimbangkan alat bukti surat-surat yang diajukan oleh Para Pihak; -----

-----Setelah mendengar Para pihak yang berperkara beserta saksi-saksi yang diajukan oleh masing-masing pihak; -----

-----**TENTANG DUDUK PERKARA**-----

-----Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 8 Juli 2015 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal 8 Juli 2015 dalam register



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 20/Pdt.G/2015/PN.Bau, telah mengajukan gugatan terhadap
Para Tergugat dengan gugatan sebagai berikut : -----

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah ladang yang terletak di Lingkungan I Kelurahan Lameroro, Kecamatan Rumbia, Kabupaten Bombana seluas $\pm 15.000 \text{ M}^2$ dengan batas - batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dahulu berbatas dengan kebun milik **Musa**, sekarang milik **Muslimin**; -----
- Sebelah Timur dahulu berbatas dengan kebun milik **Saprong**, sekarang milik **Lansi**; -----
- Sebelah Selatan dahulu berbatas dengan kebun milik **Tandingan**, sekarang milik **Mansyur**; -----
- Sebelah Barat berbatas dengan kebun milik **Alidamang**; -----

-----Bahwa tanah dengan batas - batas dan ukuran sebagaimana tersebut diatas mohon disebut sebagai **Tanah Obyek Sengketa** dalam perkara ini.-----

2. Bahwa tanah obyek sengketa tersebut diperoleh Penggugat atas dasar jual beli dengan seorang perempuan yang bernama Hj. Santalia pada tahun 1989 dan nanti pada tahun 2010 surat kesepakatan jual beli tersebut baru dibuat dan ditandatangani antara Penggugat dan Hj. Santalia sebagai penjual dan Penggugat sebagai pembeli;

3. Bahwa pada saat setelah Penggugat membeli tanah obyek sengketa dari Hj. Santalia tersebut Penggugat langsung membersihkan dan mengolah dengan menanam tanaman jangka panjang seperti coklat, dan tanaman jangka pendek berupa sayur-sayuran;

4. Bahwa kegiatan mengolah tanah obyek sengketa oleh Penggugat terhenti pada tahun 1993 saat salah seorang anak Penggugat jatuh sakit parah dan Penggugat putuskan untuk merawat anak Penggugat yang sakit tersebut dikampung halaman Penggugat sehingga pada saat itu Penggugat kembali kekampung halaman;-

5. Bahwa pada tahun 2010 Penggugat kembali lagi ke Kabupaten Bombana dimana tanah obyek sengketa terletak dengan maksud hendak kembali mengolah tanah obyek sengketa yang



telah dibelinya dari Hj. Santalia;

6. Bahwa namun ternyata tanah obyek sengketa milik Penggugat yang telah dibelinya dari Hj. Santalia tersebut telah dikuasai dan diolah oleh Tergugat;

7. Bahwa adapun tanaman coklat yang pernah ditanam oleh penggugat pada saat sebelum Penggugat pulang ke kampung halaman telah ditebang dan dimusnahkan oleh Tergugat dan Tergugat kembali menanam tanaman coklat yang baru dimana hingga saat ini masih dirawat oleh Tergugat;

8. Atas tindakan penguasaan dan pengolahan tanah obyek sengketa milik Penggugat oleh Tergugat tersebut Penggugat berupaya memperolehnya dan menguasainya kembali dan upaya Penggugat tersebut berhasil dan Penggugat kembali menguasai dan mengolah tanah obyek sengketa untuk beberapa saat; -----

9. Bahwa namun setelah Penggugat telah berhasil menguasai dan mengolah kembali tanah obyek sengketa miliknya tersebut Tergugat pun berupaya terus merebut kembali tanah obyek sengketa dengan berbagai macam cara dan upaya dengan jalan melakukan intimidasi kepada Penggugat dan puncaknya Tergugat berhasil merebut kembali tanah obyek sengketa dari tangan Penggugat dimana terlebih dahulu Tergugat menjebloskan Penggugat dalam penjara dengan laporan bahwa Penggugat telah melakukan penganiayaan terhadap istri Tergugat yang bernama Hj. Nurhayati yang terjadi pada tanggal 14 Januari 2015 sehingga Penggugat oleh Kejaksaan Negeri Baubau didakwa dengan dakwaan penganiayaan Terhadap istri Tergugat yang bernama Hj. Nurhayati yang pada akhirnya Pengadilan Negeri Klas I B Baubau menjatuhkan vonis terhadap Penggugat dengan amar putusan yang berbunyi : "Bahwa terdakwa tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana penganiayaan yang mengakibatkan luka berat" (Amar Putusan Pengadilan Negeri Klas I B Baubau No. 71/Pid. B/2015/PN.BB) dan kini Penggugat telah bebas dan olehnya bermaksud hendak mengambil kembali tanah obyek sengketa yang dikuasai Tergugat dengan melalui jalur hukum pada Pengadilan Negeri Klas I B Baubau;



10. Bahwa pada saat Penggugat berada dalam status tahanan Kepolisian Polres Bombana karena laporan penganiayaan itulah Tergugat masuk menguasai dan mengolah tanah obyek sengketa hingga saat diajukannya gugatan dalam perkara ini; -----
11. Bahwa tindakan Tergugat yang tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat masuk menyerobot dan menguasai, memusnahkan tanaman coklat milik Penggugat dan mengganti tanaman coklat miliknya serta menghalangi Penggugat untuk beraktivitas diatas tanah obyek sengketa milik Penggugat adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum**, tidak sah menurut hukum dan sangat merugikan Penggugat; -----
12. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat yang masuk menyerobot dan menguasai tanah obyek sengketa, memusnahkan tanaman coklat milik Penggugat dan mengganti tanaman coklat milik Tergugat serta menghalangi aktivitas Penggugat diatas tanah obyek sengketa adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum**, tidak sah menurut hukum dan sangat merugikan Penggugat maka adalah beralasan hukum segala surat-surat yang dibuat tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat atau ditemukan cacat baik dalam isi maupun pembuatannya adalah tidak sah menurut hukum, batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah objek sengketa; -----
13. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat yang tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat masuk menyerobot dan menguasai, memusnahkan tanaman coklat milik Penggugat dan mengganti tanaman coklat milik Tergugat serta mengolah tanah objek sengketa dan menghalangi aktivitas Penggugat diatas tanah oleh sengketa adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum**, tidak sah menurut hukum dan sangat merugikan Penggugat maka adalah beralasan hukum Tergugat atau sanak keluarganya atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya dihukum untuk meninggalkan dan mengosongkan serta menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dengan tanpa syarat apapun juga dan jika perlu lewat bantuan aparat keamanan; -----
14. Bahwa oleh karena ada kecurigaan Penggugat yang beralasan hukum Tergugat yang dengan itikat buruk akan mengalihkan



atau melakukan tindakan hukum lain yang dapat mengaburkan status hukum kepemilikan tanah objek sengketa maka adalah beralasan hukum pengadilan Negeri Klas I B Baubau untuk meletakkan sita jaminan atas tanah objek sengketa selama perkara ini berjalan;

15. Bahwa oleh karena ada kecurigaan Penggugat yang beralasan hukum Tergugat akan enggan atau lalai melaksanakan putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap maka adalah beralasan hukum Pengadilan Negeri Klas I B Baubau menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (DWANGSOM) sebesar Rp 1.000.000 (Satu Juta Rupiah) setiap hari apabila lalai atau enggan melaksanakan putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap terhitung sejak putusan Pengadilan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

16. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam perkara ini diajukan atas dukungan bukti - bukti autentik dan keterangan saksi-saksi yang akurat dan tanah obyek sengketa menjadi satu-satunya tumpuan hidup Penggugat dan anak istri maka adalah beralasan hukum Pengadilan Negeri Klas I B Baubau untuk dapat melaksanakan putusan dalam perkara ini terlebih dahulu, meskipun timbul banding, verzet maupun kasasi;

17. Bahwa oleh karena gugatan dalam perkara ini diajukan Penggugat dengan menggunakan biaya-biaya maka adalah beralasan hukum Tergugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

-----Bahwa berdasarkan atas segala uraian diatas Penggugat memohon untuk kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas I B Baubau Cq Bapak Ketua dan anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas I B Baubau yang memeriksa dan mengadili Gugatan Penggugat dalam perkara ini berkenan memutus dengan amar yang kiranya berbunyi sebagai berikut : -----

I. PRIMAIR;



1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2 Menyatakan hukum sah jual beli tanah obyek sengketa antara **Penggugat** dan Hj. Santalia;

3 Menyatakan hukum Penggugat adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa yang terletak di lingkungan I Kelurahan Lameroro, Kecamatan Rumbia, Kabupaten Bombana seluas ± 15.000 M² dengan batas-batas sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara dahulu berbatas dengan kebun milik **Musa**, sekarang milik **Muslimin**; -----
- Sebelah Timur dahulu berbatas dengan kebun milik **Saprong**, sekarang milik **Lansi**; -----
- Sebelah Selatan dahulu berbatas dengan kebun milik **Tandingan**, sekarang milik **Mansyur**; -----
- Sebelah Barat berbatas dengan kebun milik **Alidamang**; ---

4. Menyatakan hukum tindakan Tergugat yang tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat masuk menyerobot, mengolah, menguasai, memusnahkan tanaman coklat milik Penggugat dan mengganti tanaman coklat milik Penggugat serta menghalangi aktivitas Penggugat diatas tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum, tidak sah menurut hukum dan sangat merugikan Penggugat; -----

5. Menyatakan hukum segala surat - surat yang dibuat tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat atau ditemukan cacat baik dalam isi maupun pembuatannya yang menyangkut tanah objek sengketa adalah tidak sah menurut hukum, batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah objek sengketa;

6. Menyatakan hukum sah dan berharga sita jaminan tersebut diatas;

7. Menghukum Tergugat atau sanak keluarganya atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan meninggalkan serta menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dengan tanpa syarat



apapun juga jika perlu lewat bantuan aparat keamanan;

8. Menghukum Tergugat atau sanak keluarganya atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk membayar uang paksa (DWANGSOM) kepada PENGUGAT sebesar Rp 1.000.000 (Satu juta rupiah) setiap harinya terhitung sejak putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap; -----
9. Menyatakan hukum gugatan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun timbul Verset, Banding, Maupun Kasasi;

10. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

II. SUBSIDAIR; -----

Atau "Apabila Pengadilan berpendapat lain, Maka dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil- adilnya"; --

-----Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir diwakili Kuasanya **HARUN LESSE, S.H.** dan Tergugat hadir diwakili oleh kuasanya **LA SAMUDI, S.H., M.H.**; -----

-----Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 154 Rbg Jo Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008, Majelis Hakim telah mengusahakan perdamaian diantara kedua belah pihak dengan menunjuk **Sdr. LA ODE IDRUS, S.H., M.H.**, sebagai Mediator, namun berdasarkan laporan Mediator tertanggal 20 Agustus 2015, upaya perdamaian tersebut gagal, sehingga oleh karenanya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan oleh Kuasa Penggugat; -----

-----Menimbang, bahwa setelah surat gugatan Penggugat tersebut dibacakan di persidangan, Penggugat menyatakan tetap pada isi gugatannya; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban atas Gugatan Penggugat serta Gugatan Rekonvensi secara tertulis tertanggal 18 September 2015 yakni sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI; -----

1. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah kurang subyek atau subyek hukumnya tidak lengkap atau lebih tegasnya gugatan Penggugat mengandung cacat secara **prulium litis consortium**. ----- Bahwa karena tanah obyek sengketa perkara ini diperoleh oleh Tergugat berdasarkan jual beli dengan seseorang yang bernama Katjong (almarhum) suami dari Hj. Santalia, ----- **Bahwa oleh karena Katjong sudah meninggal dunia, maka ahli warisnya harus diikutkan sebagai pihak dalam perkara ini, termasuk didalamnya adalah Hajja Santalia harus diikutkan sebagai pihak dalam perkara ini, karena Hajja Santalia tersebut merupakan salah seorang ahli waris dari Katjong dan disamping itu menurut Penggugat memperoleh tanah obyek sengketa melalui cara jual beli dengan Hj. Santalia, sehingga jelas Hj. Santalia semestinya harus diikutkan sebagai pihak dalam perkara ini, baik sebagai pihak Penggugat dalam rangka untuk mempertahankan jual beli yang pernah dilakukannya dengan penggugat atau kedudukan sebagai pihak Tergugat karena Hj. Santalia merupakan salah seorang ahli waris dari Katjong, dimana Tergugat memperoleh tanah tersebut dengan cara jual beli dengan Katjong.**----- Hal ini sebagaimana ditegaskan dalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2752K/PDT/1983 tanggal 12 Desember 1984, Jo putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 30/PDT/1983/PT.Medan tanggal 25 Juni 1983 Jo putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 115/Pdt.G/1982/PN.Medan tanggal 12 Januari 1983, yang kaedah hukumnya menegaskan bahwa **"secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh Tergugat supaya gugatan tidak mengandung cacat prulium litis consortium"**;-----



2. Bahwa oleh karena Penggugat tidak mengikutkan ahli waris Katjong dalam perkara ini, demikian pula tidak mengikutkan Hj. Santalia dalam kedudukannya sebagai salah seorang ahli waris Katjong, sekaligus sebagai tempat Penggugat memperoleh tanah obyek sengketa tersebut, maka jelas-jelas gugatan Penggugat kekurangan subyek hukumnya atau gugatan Penggugat mengalami cacat secara *prulium litis consortium*, dan sebagai akibat hukumnya maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;-----

3. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah kabur (obscurd libel), karena Penggugat tidak dapat menjelaskan dalam dalil gugatannya mengenai proses hukum jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Hj. Santalia, dalam hal ini apakah kesepakatan jual beli yang baru ditandatangani oleh Penggugat dengan Hj. Santalia pada tahun 2010 tersebut, ikut diketahui oleh pemerintah setempat dan disaksikan oleh dua orang saksi atau tidak, sebab apabila jual beli itu hanya ditandatangani oleh Penggugat dan Hj. Santalia, maka hal itu tidak sah secara hukum, apalagi jika memperhatikan waktu terjadinya jual beli yaitu pada tahun 1989 dengan waktu dibuatnya surat kesepakatan jual beli yaitu pada tahun 2010, adalah merupakan waktu yang cukup panjang yaitu selama 21 tahun, maka sudah pasti proses hukum jual tahun 1989 itu sangat diragukan kebenarannya, sebab pada tahun 2010 obyek sengketa sudah berada dalam penguasaan Tergugat, sehingga bagaimana mungkin kemudian Penggugat dan Hj. Santalia melakukan tindakan menandatangani kesepakatan jual beli sedangkan obyek jual belinya telah dikuasai orang lain *in casu* dikuasai oleh Tergugat, karenanya sangat nyata surat kesepakatan jual beli antara Penggugat dan Hj. Santalia pada tahun 2010 tersebut hanyalah akal-akalan Penggugat untuk menguasai tanah obyek sengketa milik Tergugat, dan secara hukum hal itu tidak dapat dibenarkan;-----

DALAM POKOK PERKARA; -----

1. Bahwa segala apa yang telah dikemukakan dalam bagian eksepsi dipandang dipergunakan kembali dan secara mutatis



mutandis saling melengkapi atau merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban atas pokok perkara ini ;-----
--

2. Bahwa Penggugat menolak semua dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap dalil yang kebenarannya secara tegas diakui oleh Penggugat;-----
3. Bahwa tidak benar dalil Penggugat point 1, yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang terletak di Kelurahan Lameroro, Kecamatan Rumbia, Kabupaten Bombana dengan luas dan batas-batas sebagaimana gugatannya,----
Bahwa yang benar adalah tanah tersebut adalah milik Tergugat yang diperoleh melalui jual beli dengan seseorang yang bernama Katjong (almarhum) suami dari Hajja Santalia pada tahun 1989, dan yang bertindak sebagai perantara (makelar) dalam jual beli tersebut adalah Penggugat dalam perkara ini, -----Bahwa sekali lagi ditegas "Penggugat dalam perkara ini yang pada saat jual beli tersebut bertindak sebagai makelar "dimana pada tahun 1989 Penggugat menemui Tergugat dan menawarkan tanah milik Katjong kepada Tergugat, Penggugat menawarkan tanah itu kepada Tergugat karena sudah saling kenal dan/berteman. -----Bahwa Penggugat menawarkan tanah itu kepada seseorang yang bernama Katjong, dimana dalam jual beli antara Katjong dan Tergugat tersebut, yang bertindak sebagai makelar adalah Penggugat, atau Penggugatlah yang menawarkan tanah milik Katjong itu kepada Tergugat dan Penggugat menawarkan tanah itu kepada Tergugat sebanyak dua kali yaitu pertama Penggugat (makelar dalam jual beli itu) menawarkan tanah yang kini obyek sengketa kepada Tergugat dengan harga Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), namun dijawab oleh Tergugat bahwa saya tidak memiliki uang sebanyak itu, kemudian kedua kalinya Penggugat (makelar dalam jual beli itu) menawarkan tanah yang kini obyek sengketa kepada Tergugat dengan harga Rp. 800.000 (delapan ratus ribu rupiah), maka Tergugat bersedia membeli dengan harga itu dan langsung menyerahkan harga tanah itu kepada Penggugat (makelar dalam jual beli itu) menyampaikan kepada Tergugat bahwa surat-suratnya nanti saya bawa/antarkan setelah



beres semuanya, namun ternyata Penggugat (makelar dalam jual beli itu) tidak pernah kunjung datang mengantarkan surat-surat jual beli tersebut, sehingga pada satu kesempatan dalam tahun 1994 Tergugat bertemu dengan pemilik tanah yaitu KATJONG (almarhum) di rumah kepala Desa Lameroro, yang waktu itu dijabat oleh MASRI.B.M. pada saat itu Tergugat langsung menyampaikan kepada Katjong (almarhum) surat-surat tanah yang dibelinya tersebut tidak kunjung diberikan oleh Penggugat, maka Katjong (almarhum) langsung menyampaikan kepada kepala Desa Lameroro, untuk membuat Surat Keterangan Jual Beli, dan nanti besok kami tandatangani dan saya (Katjong) akan bawa sertifikat, setelah pada hari berikutnya Katjong (almarhum) bertemu dengan Tergugat di rumah kepala Desa dan menandatangani Surat Keterangan Jual beli, selanjutnya Katjong (almarhum) menyerahkan Surat Keterangan jual beli, selanjutnya Katjong (almarhum) menyerahkan Surat Keterangan Jual Beli dan sertifikat hak milik tanah itu kepada Tergugat; ----- Bahwa sehingga dengan demikian tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat sesuai dengan Surat Keterangan Jual Beli yang dibuat oleh Kepala Desa Lameroro MASRI.B.M. tertanggal 23 Agustus 1994 dan dari tahun 1994 hingga sekarang sertifikat hak milik tanah obyek sengketa atas nama Katjong masih berada dalam penguasaan Tergugat;

-
4. Bahwa oleh karenanya juga tidak benar dalil Penggugat pada point 2 yang menegaskan bahwa tanah tersebut diperoleh atas dasar jual beli dengan seorang perempuan yang bernama Hj. Santalia pada tahun 1989 dan nanti pada tahun 2010 Surat Kesepakatan Jual Beli baru dibuat dan ditandatangani,,, dst..... -----Bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam jawaban point 1 (satu) di atas bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat yang diperoleh melalui jual beli pada tahun 1989 dengan seseorang yang bernama Katjong, dimana dalam jual beli antara Katjong dan Tergugat tersebut, yang bertindak sebagai makelar adalah Penggugat, atau Penggugatlah yang menawarkan tanah milik Katjong itu kepada Tergugat dan Penggugat menawarkan tanah itu kepada Tergugat sebanyak dua kali sebagaimana diuraikan dalam jawaban point 1



(satu), di atas ----- Jadi sangat nyata bahwa dalil Penguat di atas adalah merupakan dalil rekayasa Penggugat, sebab Penggugat tidak pernah melakukan tindakan hukum jual beli yang obyeknya tanah terperkara pada tahun 1989, mungkin ketika Penggugat mengantarkan uang harga tanah dari Tergugat tersebut kepada Katjong/ isterinya kemudian Penggugat menyampaikan kepada Katjong atau isterinya bahwa yang membeli tanah itu adalah Penggugat,-----

-----Bahwa apalagi Surat Kesepakatan Jual Beli yang menandakan proses jual beli antara Penggugat dan Hj. Santalia baru dilakukan pada tahun 2010, merupakan tenggang waktu yang cukup panjang atau sekitar 21 tahun lamanya dari proses jual beli itu sendiri, dan ketika tahun 2010 tersebut tanah obyek sengketa sudah dalam penguasaan Tergugat, sehingga bagaimana mungkin Penggugat dengan Hj. Santalia melakukan kesepakatan yang berkaitan dengan obyek sengketa sedangkan obyek sudah berada dalam penguasaan Tergugat, inilah yang merupakan salah satu bukti nyata upaya rekayasa Penggugat untuk menguasai tanah obyek sengketa perkara ini, sebab ketika Penggugat kembali dari kampung halamannya pada tahun 2010, maka mulai saat itulah Penggugat merekayasa kesepakatan jual beli tanah obyek sengketa perkara ini dengan Hj,. Santalia, termasuk juga untuk memuluskan rekayasa tersebut, Penggugat dan Hj. Santalia ikut merekayasa pula waktu meninggalnya Katjong, dimana kematian Katjong direkayasa meninggal pada tanggal 11 Nopember tahun 1988, ternyata yang benar meninggalnya Katjong adalah tanggal 25 Nopember 1998, sebagaimana Surat Keterangan Lurah Lameroro Nomor 474/170/2015 tanggal 20 April 2015 dan Foto batu nisan Katjong, maksud Penggugat dan Hj. Santalia merekayasa waktu kematian Katjong tersebut adalah untuk menyangkali Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 25 Agustus tahun 1994 antara Katjong dengan Tergugat, atau tegasnya Penggugat bermaksud mengatakan bahwa pada tahun 1994 itu Katjong sudah meninggal dunia sehingga tidak mungkin melakukan tindakan hukum jual beli;-----

5. Bahwa berkaitan dengan Kesepakatan Jual Beli yang dibuat oleh Hj. Santalia dengan Penggugat, bahwa secara hukum jual beli tunduk pada KUHPerdara **in casu**



jual beli tanah tunduk pada aturan hukum agraria yaitu UU Nomor 5 tahun 1960 yaitu dilakukan oleh dan dihadapan PPAT, dan tunduk pada hukum adat -----

Bahwa **memperhatikan kesepakatan jual beli antara Hj. Santalia dengan Penggugat dalam perkara ini, maka kesepakatan jual beli tersebut tidak jelas tunduk pada hukum apa, karena kesepakatan jual beli itu sangat nyata tidak tunduk pada hukum agraria maupun jual beli tanah secara adat**" ----- Bahwa jual beli tanah yang berdasarkan Hukum Agraria, maka harus dilakukan oleh dan dihadapan PPAT merupakan jual beli secara adat, sedangkan jual beli secara adat berlaku asas "rieel/terang dan tunai/kontan", rieel/terang yang menunjuk pada jual beli itu harus diketahui kepala Desa/kepala Kampung dan disaksikan oleh dua orang saksi" dan tunai/kontan adalah penyerahan sejumlah uang seketika pada saat itu juga, hal ini sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 952 K/Sip/1974 tanggal 27 Mei 1975 yang kaidah hukumnya menegaskan bahwa "Jual beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat dalam KUHPerdota atau Hukum Adat in casu jual beli dilakukan menurut hukum adat secara rieel dan kontan dan diketahui oleh Kepala Kampung"- -----Bahwa **memperhatikan Kesepakatan jual beli antara Hj.Santalia dengan Tergugat, maka sangat jelas tidak tunduk pada aturan hukum yang manapun, karena jika tunduk pada hukum agraria, kesepakatan jual beli itu tidak berdasar Akta PPAT, dan jika tunduk pada hukum adat, kesepakatan jual beli itu tidak diketahui oleh Kepala Kampung atau Kepala Desa;**-----

6. Bahwa tidak benar dalil Penggugat point (3) dalam perkara ini, karena Penggugat tidak pernah mengolah tanah obyek sengketa dengan menanam tanaman kakao/coklat ataupun menanam sayuran, -----Bahwa yang benar adalah ketika Tergugat membeli tanah obyek sengketa dari Katjong dengan perantaranya adalah Penggugat, maka oleh Tergugat tanah obyek sengketa langsung dibersihkan dan dipagari dengan kawat duri, setelah dipagari dengan kawat duri, maka dalam tahun 1990 Penggugat mendatangi Tergugat dengan maksud meminjam tanah obyek sengketa untuk ditanami kedele, dengan kesepakatan bahwa biaya pengolahannya



dibagi dua dan hasilnya juga dibagi dua, kemudian Penggugat memanggil RUSTAM pemilik/operator traktor untuk mengolah tanah itu dan tanah yang diolah untuk menanam kedele saat itu hanya seluas 20 are saja, biaya/ongkos traktor sebesar Rp. 200.000,00 yang masing-masing in casu Penggugat dan Tergugat membayar Rp. 100.000,00, setelah 3 bulannya lamanya, tanaman kedele itu dipanen namun hasilnya tidak dibagi dua oleh Penggugat sebagaimana awal kesepakatan, atas kejadian tersebut maka Tergugat langsung menyampaikan kepada Penggugat untuk tidak mengolah lagi tanah milik Tergugat itu, sehingga Penggugat langsung meninggalkan tanah tersebut, setelah itu Tergugat menanam pisang di atas tanah sengketa namun tidak berhasil karena dimakan hama, lalu Tergugat memelihara sapi, dan akhirnya Tergugat menanam kakao di atas tanah sengketa, ----- Bahwa Penggugat masuk menanam kedele di atas tanah sengketa karena atas izin dari Tergugat, untuk menanam kedele selama satu kali panen setelah itu Penggugat tidak pernah lagi menginjak kaki di atas tanah obyek sengketa. ----- Bahwa tanah yang ditanami kakao dan sayuran oleh Penggugat adalah pada tanah milik Penggugat sendiri yang berjarak sekitar 500 M dari tanah obyek sengketa perkara ini, dimana tanah itu telah dijual oleh Penggugat pada LA DINING (almarhum) sebelum Penggugat pulang kampung pada tahun 1993 dan oleh anak-anak LADINING juga telah menjual tanah itu kepada Dinas Pertanian dan kini dijadikan Balai Penyuluh Pertanian (BPP; -----

7. Bahwa tidak benar dalil Penggugat point (4).----- Bahwa sebagaimana dalil jawaban point (6) di atas, bahwa pada tahun 1990 Penggugat meminjam tanah obyek sengketa dari Tergugat untuk ditanami kedele, dengan kesepakatan biaya ditanggung bersama dan hasilnya dibagi dua, namun setelah kedele itu dipanen Penggugat tidak tunduk pada kesepakatan itu karena hasilnya diambil sendiri oleh Penggugat, sehingga Tergugat langsung melarang Penggugat untuk menanam lagi diatas tanah sengketa, karena itu Penggugat langsung meninggalkan tanah sengketa, bahwa akibat larangan dari Tergugat tersebut maka hubungan antara Penggugat dan Tergugat yang semula saling



kenal baik dan berteman menjadi renggang,-----
Bahwa Penggugat hanya satu kali panen saja menanam kedele di atas tanah obyek sengketa, atau setelah dilarang Tergugat maka tidak lagi menanam kedele dimaksud, jadi Penggugat meninggalkan/berhenti mengolah tanah obyek sengketa pada tahun 1990 bukan pada tahun 1993, karena setelah Tergugat melarang Penggugat menanam lagi kedele di atas tanah sengketa, maka yang mengolah tanah sengketa selanjutnya dari tahun 1990 sampai sekarang adalah pemilik tanah obyek sengketa sendiri yaitu Tergugat, jadi sebelum tahun 1993 atau sebelum Penggugat kembali dikampung halamannya pada tahun 1993 sudah meninggalkan tanah obyek sengketa atau Penggugat meninggalkan tanah obyek sengketa tahun 1990, dimana Penggugat berhenti mengolah tanah obyek sengketa bukan karena pulang kampung halamannya tetapi karena dilarang oleh pemilik tanah obyek sengketa sendiri yaitu Tergugat; -----

8. Bahwa tidak benar dalil Penggugat point (5) dan point (6), ----- Bahwa walaupun benar Penggugat kembali ke Bombana pada tahun 2010, namun maksud kepulangan Penggugat itu yang tidak benar **in casu** ingin mengolah tanah obyek sengketa, ----- Karena tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat yang dibeli dari Katjong, yang ditawarkan/mekelarnya adalah Penggugat sendiri, jadi sejak awal Penggugat sudah salah maksud atau tujuannya kembali ke Bombana yaitu hendak mengolah atau masuk menguasai tanah milik Tergugat, ----- Bahwa untuk merealisasikan maksud Penggugat yang salah tersebut, maka setelah sampai di Bombana pada tahun 2010, Penggugat langsung membuat kesepakatan jual beli dengan Hj. Santalia (isteri dari almarhum Katjong) tahun 2010, untuk menggambarkan bahwa seolah-olah telah terjadi jual beli tanah obyek sengketa antara Penggugat dengan Hj. Santalia. Kemudian untuk mempertahankan kesepakatan jual beli yang dibuat dengan Penggugat, maka Hj. Santalia melaporkan Tergugat di Kepolisian Resort Bombana dengan kasus penipuan dan pengelapan, serta yang lebih parah lagi adalah merekayasa kematian dari almarhum Katjong (suami Hj Santalia), dimana kematian Katjong adalah 25 Nopember 1998, direkayasa menjadi tanggal 11



Nopember 1988,----- Maksud merekayasa kematian Katjong tersebut adalah untuk menggambarkan bahwa tidak mungkin Katjong (alamrhum suami Hj. Santalia) melakukan tindakan hukum jual beli sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 25 Agustus 1994, sedangkan Kantjong sudah meninggal dunia pada tahun 1988.----- Bahwa sekali lagi ditegaskan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat yang dibeli dari Katjong dan tidak benar tanah obyek sengketa sebagai milik Penggugat yang dibeli dari Hj,. Santalia, yang mana surat kesepakatan jual belinya baru dibuat pada tahun 2010;

9. Bahwa tidak benar dalil Penggugat point (7).-----

Bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam jawaban terdahulu (point 6), bahwa Penggugat tidak pernah menanam kakao di atas tanah obyek sengketa, yang pernah ditanam oleh Penggugat diatas tanah sengketa, ketika tanah obyek sengketa dipinjamkan oleh Tergugat kepada Penggugat pada tahun 1990 adalah kedele seluas 20 are, itupun selama satu kali panen saja (3 bulan), setelah itu Tergugat melarang Penggugat sehingga pada pertengahan tahun 1990 Penggugat tidak lagi beraktifitas di atas tanah sengketa, ----- Bahwa jadi Penggugat tidak pernah menanam kakao di atas tanah obyek sengketa, sehingga karenanya pula Tergugat tidak pernah menebang atau memusnahkan tanaman kakao yang ditanam Penggugat di atas tanah sengketa, yang menanam kakao di atas tanah sengketa adalah Tergugat, yang tetap dijaga dan diambil hasilnya hingga sekarang;

10. Bahwa benar dalil Penggugat point (8), (9) dan (10),

-----Bahwa tanah obyek sengketa milik Tergugat, karenanya Tergugat berhak menguasai dan/atau melakukan tindakan apapun berkaitan dengan tanah miliknya dan hal itu tidak bertentangan dengan hukum, -----Bahwa mengenai dijabloskannya Penggugat dalam tahanan penyidik ataupun jaksa itu berkaitan dengan perbuatan Penggugat yang melakukan tindak pidana dan tidak ada hubungannya dengan Tergugat, karena pidana hubungannya perbuatan seseorang, sedangkan masalah ini masalah perdata, atau berkaitan dengan apa yang dimiliki seseorang, sehingga apapun hasil putusan dari perbuatan pidana itu, **in casu**



putusan perkara pidana apakah bebas atau dipidana, maka hal itu tidak ada sangkutpautnya dengan pembuktian perkara ini;----- Bahwa Tergugat adalah pemilik tanah obyek sengketa dan karenanya Tergugat menguasai tanah obyek sengketa sekarang ini, dimana Tergugat menguasai tanah obyek sengketa secara sah menurut hukum;

11. Bahwa oleh karena itu tidak benar dalil Penggugat point (11), dan (12), --- Bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat, oleh karena itu Tergugat tidak dibatasi oleh hukum untuk menguasai tanah obyek sengketa tersebut, dan penguasaan Tergugat atas obyek sengketa tidak perlu mendapat izin atau harus diketahui oleh orang lain yang tidak berhak atasnya, juga Tergugat tidak pernah memusnahkan tanaman orang lain di atas tanah sengketa, sebab tanah obyek sengketa tidak pernah dikuasai oleh orang lain selain Tergugat----- Bahwa oleh karena Tergugat memperoleh tanah obyek sengketa secara sah menurut hukum, maka tindakan apapun yang dilakukan oleh Tergugat atas tanah miliknya tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai **Perbuatan melawan Hukum**, termasuk surat-surat yang dimiliki Tergugat yang mendukung atau sebagai bukti kepemilikannya atas tanah obyek sengketa adalah sah secara hukum;

12. Bahwa tidak benar dalil Penggugat point (13) -----Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa milik sah Tergugat, maka tidak alasan apapun yang dibenarkan oleh hukum untuk merampaskan/menghilangkan hak Tergugat di atasnya, apalagi untuk menyerahkan penguasaan dan kepemilikan atas tanah obyek sengketa kepada Penggugat yang nyata-nyata tidak berhak,----- Bahwa jika tanah obyek sengketa diserahkan kepada orang yang tidak berhak, **in casu** serahkan kepada Penggugat, maka perbuatan itulah yang bertentangan dengan hukum atau melawan hukum;

13. Bahwa tidak benar dalil Penggugat point (14) dan (15)----- Bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat, yang diperoleh secara sah, karenanya Tergugat berhak melakukan perbuatan hukum apapun atasnya, termasuk mengalihkan tanah obyek sengketa kepada orang lain,-----



Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat, yang tidak ada sangkut pautnya dengan Penggugat, maka tidak ada alasan apapun yang dibenarkan oleh hukum bagi Penggugat untuk meminta agar tanah obyek sengketa diletakan sita jaminan;----- Bahwa termasuk pula permintaan Penggugat mengenai uang paksa yang dihubungkan dengan tanah obyek sengketa adalah sangat tidak beralasan hukum, sebab tanah obyek sengketa milik Tergugat dan pada Tergugat melekat segala hak dan tindakan apapun yang berkaitan dengan tanah obyek sengketa itu;-----

14. Bahwa tidak benar dalil Penggugat point (16) dan (17) ----- Bahwa sangat tidak beralasan hukum permintaan untuk melaksanakan putusan dalam perkara lebih dahulu, karena tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat dan pada Tergugatlah ada bukti yang sah secara hukum, **in casu** bukti autentik karena bukti autentik adalah bukti yang diterbitkan/ dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu, dalam hal pengalihan tanah maka pejabat yang dimaksud berwenang untuk itu adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau berdasarkan hukum adat,-----Bahwa bukti yang dimiliki oleh Penggugat **in casu** Kesepakatan Jual Beli dengan Hj. Santalia adalah bukan merupakan bukti autentik tetapi surat di bawah tangan, sebab bukti autentik adalah surat yang sengaja dibuat untuk kepentingan pembuktian suatu perbuatan hukum yang dibuat oleh Pejabat yang berwenang .----- Bahwa tentang biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang dimohonkan oleh Penggugat ----- Bahwa karena penguasaan dan pemilikan tanah obyek sengketa oleh Tergugat berdasarkan pada alas hak yang sah secara hukum, maka tidak terbukti Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum atas, oleh karena itu biaya-biaya yang timbul dalam perkara harus dibebankan pada Penggugat;

DALAM REKONPENSI; -----

1. Bahwa segala apa yang telah diuraikan dalam jawaban atas konpensi di atas, dipandang dipergunakan kembali dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan



dalil gugat rekonsensi ini;

2. Bahwa Penggugat rekonsensi memiliki sebidang tanah yang terletak di lingkungan 1, Kelurahan Lameroro, Kecamatan Rumbia, Kabupaten Bombana, dengan ukuran luas $\pm 1,5$ ha atau 15.000 M2, berbatas dengan;

- a. Utara berbatas, semula tanah milik Mussa, kini dimiliki Muslimin;
- b. Selatan berbatas, semula tanah milik Tandingan, kini milik Mansyur;
- c. Timur berbatas semula tanah milik Saprong, AR. kini milik Lansi;
- d. Barat berbatas tanah milik Alidamang;

Selanjutnya disebut sebagai ----- OBYEK SENGKETA

3. Bahwa tanah obyek sengketa diperoleh Penggugat dengan cara jual beli pada tahun 1989 dari seseorang yang bernama KATJONG (almarhum) suami dari Hajja Santalia, dengan harga Rp. 800.000 (delapan ratus ribu rupiah);

4. Bahwa dalam hal jual beli tersebut di atas, yang bertindak sebagai perantara (makelar) adalah Tergugat rekonsensi, dimana Tergugat rekonsensi yang menawarkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat rekonsensi, pada waktu menawarkan tanah obyek sengketa Tergugat rekonsensi mengatakan saya menjualkan tanahnya Katjong;

5. Bahwa pada saat jual beli itu terjadi Tergugat rekonsensi menyampaikan kepada Penggugat rekonsensi bahwa surat-suratnya nanti saya antarkan kalau semuanya sudah beres, namun surat jual beli itu tak kunjung diserahkan, sungguhpun Penggugat rekonsensi sudah sering menanyakan hal itu kepada Tergugat rekonsensi;

6. Bahwa pada suatu waktu Penggugat rekonsensi bertemu dengan KATJONG (almarhum) di rumah kepala Desa Lameroro yang pada waktu itu dijabat oleh M.MASRI. B.M., sehingga Penggugat rekonsensi menyampaikan kepada Katjong bahwa bagaimana surat-surat tanah itu belum diserahkan oleh Tergugat Rekonsensi, lalu Katjong meminta kepala desa untuk membuat



Surat Keterangan Jual Beli, yang selanjutnya ditanda tangani oleh Kajong dan Penggugat rekonsensi pada hari berikutnya, dan pada tanggal 25 Agustus 1994 Surat Keterangan Jual Beli tersebut ditandatangani, dan pada saat itu Katjong langsung menyerahkan sertifikat tanah obyek sengketa kepada Penggugat rekonsensi;

7. Bahwa Penggugat rekonsensi menguasai tanah tersebut sejak dibeli tahun 1989 hingga sekarang, dimana setelah dibeli tanah tersebut dipagari oleh penggugat rekonsensi dengan pagar duri;

8. Bahwa Penggugat rekonsensi dan Tergugat rekonsensi sudah lama saling mengenal dan berteman baik, untuk itu pada awal tahun 1990 atau setelah tanah obyek sengketa dipagari dengan kawat duri oleh Penggugat rekonsensi, maka tanah obyek sengketa minta dipinjam oleh Tergugat rekonsensi untuk menanam kedele, dengan perjanjian segala biaya ditanggung bersama dan hasilnya dibagi dua, sehingga untuk itu Tergugat rekonsensi mengolah tanah sengketa seluas 20 are untuk menanam kedele, yang proses pengerjaannya menggunakan traktor milik/operatonya adalah adalah RUSTAM;--

9. Bahwa akhirnya Tergugat rekonsensi menanam kedele di atas tanah obyek sengketa, namun setelah panen pertama atau satu kali panen, ternyata Tergugat rekonsensi tidak membagi hasilnya sesuai dengan perjanjian awal, sehingga kemudian Penggugat rekonsensi melarang Tergugat rekonsensi untuk mengolah lagi tanah tersebut, dan karenanya Tergugat rekonsensi langsung meninggalkan tanah obyek sengketa pada pertengahan tahun 1990;-----

10. Bahwa setelah Tergugat rekonsensi meninggalkan tanah obyek sengketa pada tahun 1990 tersebut, maka di atas obyek sengketa Penggugat rekonsensi memelihara sapi, namun tidak berapa lama kemudian Penggugat menanam pisang dan akhirnya Penggugat rekonsensi menanam kakao di atas tanah sengketa yang hingga sekarang masih ada;

11. Bahwa tanah obyek sengketa sejak dibeli tahun 1989 hingga sekarang ini dikuasai oleh Penggugat rekonsensi

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)



tanpa ada gangguan dari siapapunjuga termasuk tidak diganggu dan dipersoalkan oleh istri dan anak-anak dari almarhum Katjong, padahal istri dan anak-anak dari almarhum Katjong berdomisili tetap di desa Lameroro, dan melihat tanah obyek sengketa dikuasai dan diolah oleh Penggugat rekonpensi;

12. Bahwa namun keberadaan dan penguasaan Penggugat rekonpensi atas tanah obyek sengketa mulai terganggu sejak tahun 2011, saat mana ketika Penggugat rekonpensi datang dari daerah Sulawesi Selatan, langung mempersoalkan tanah obyek sengketa dan bahkan pernah masuki tanah obyek sengketa secara paksa, hal mana adalah bertentangan dengan hak Penggugat rekonpensi, kemudian merusak atau menebang tanaman kakao milik Penggugat rekonpensi yang ada di atasnya;

13. Bahwa tindakan Tergugat rekonpensi yang mengusik keberadaan Penggugat rekonpensi atas obyek sengketa dan tindak Tergugat rekonpensi yang pernah memasuki tanah obyek sengketa secara paksa dan melawan hak Penggugat adalah merupakan perbuatan yang bersifat melawan hukum karena bertentangan dengan kepentingan Penggugat;

14. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat rekonpensi tersebut adalah merupakan perbuatan yang bersifat melawan hukum, maka Tergugat rekonpens dan sanak keluarganya atau siapapun yang mendapat hak daripadanya, harus untuk tidak melakukan tindakan yang mengganggu keberadaan Penggugat rekonpensi di atas tanah obyek sengketa;

15. Bahwa demikian pula segala surat yang berhubungan tanah obyek sengketa yang terbit atas tanah obyek sengketa, yang dalam proses penerbitannya tanpa ijin dan tanpa pengetahuan Penggugat rekonpensi atau ditemukan dalam isi maupun cara pembuatannya harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah obyek sengketa;

16. Bahwa selanjutnya adalah beralasan hukum untuk menghukum Tergugat Rekonpensi agar membayar segala



biaya yang timbul dalam perkara ini;

---- Bahwa berdasarkan segala apa yang telah diuraikan dalam jawaban ini, maka Tergugat mohon dengan hormat kepada Ketua & Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut; -----

Dalam Eksepsi; -----

- Menerima/mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara; -----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini;

Dalam Rekonpensi; -----

- Mengabulkan gugatan rekonpensi dari Penggugat rekonpensi untuk seluruhnya;

- Menyatakan tanah obyek sengketa yang terletak di lingkungan I, Kelurahan Lameroro, Kecamatan Rumbia, Kabupaten Bombana dalam ukuran dan batas-batas sebagaimana terurai dalam posita gugatan rekonpensi angka (2) adalah sah milik Penggugat rekonpensi yang diperoleh melalui proses hukum jual beli sesuai Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 25 Agustus 1994;

- Menyatakan tindakan Tergugat rekonpensi dalam mengusik keberadaan Penggugat rekonpensi di atas tanah obyek sengketa dan bahkan Tergugat rekonpensi pernah masuk secara paksa dan merusak tanaman kakao milik Penggugat rekonpensi di atas tanah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan yang bersifat melawan hukum dan bertentangan



dengan kepentingan hukum dan bertentangan dengan hak
Penggugat rekonpensi;

- Menyatakan segala surat berhubungan dengan tanah obyek sengketa, yang terbit atas nama Tergugat rekonpensi, yang dalam proses penerbitannya tanpa ijin dan tanpa pengetahuan Penggugat rekonpensi atau yang ditemukan cacat dalam isi maupun cara pembuatannya harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah obyek sengketa;-----
- Menghukum Tergugat rekonpensi dan sanak keluarganya atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk menjamin dan/atau tidak melakukan tindakan/perbuatan yang mengusik keberadaan Penggugat rekonpensi di atas tanah obyek sengketa;-----
- Menghukum Tergugat rekonpensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

A t a u; -----

Apabila Pengadilan berpendapat lain, dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (et ae quo et bono);---

Demikian jawaban ini dan gugatan rekonpensi diajukan dalam sidang yang terbuka untuk umum, semoga mendapat perkenaan dan atasnya diucapkan banyak terima kasih; -----

-----Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi, Jawaban dan Gugatan Rekonpensi Kuasa Tergugat, Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 30 September 2015 yang mana selengkapnya terlampir sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini dan untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan dengan seksama; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Replik dari kuasa Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis pada tanggal 8 Oktober 2015 yang pada pokoknya tetap berpegang pada Eksepsi, Jawaban dan Gugatan Rekonsensi sebagaimana yang telah diajukan terdahulu; -----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan ajaran beban pembuktian secara umum dalam Hukum Acara Perdata yaitu **"ACTORI IN CUMBIT PROBATIO"**, membebankan beban pembuktian untuk pertama kali kepada subjek hukum yang mendalilkan atas suatu tuntutan hak yaitu Penggugat dan oleh karena itu, untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis sebagai berikut : -----

Bukti P-1	:	Foto copy Surat Keterangan Jual Beli antara HJ. Santalia (Penjual) dengan Amiruddin (Pembeli) tertanggal 15 Agustus 2010; -----
Bukti P-2	:	Foto copy Kartu Tanda Anggota PEPABRI atas nama LA KATJONG; ----- --
Bukti P-3	:	Foto copy Putusan Perkara Pidana Nomor : 71/Pid.B/2015/PN.Bau tertanggal 22 Juni 2015 atas nama terdakwa AMIRUDDIN Alias LAMERU Bin KADE; ----- -----



-----Menimbang, bahwa foto copy alat bukti surat-surat tersebut diatas telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan; -----

-----Menimbang, bahwa selain dari alat bukti surat-surat tersebut diatas, Penggugat melalui kuasanya juga mengajukan 5 (lima) orang saksi, dan setelah bersumpah menurut tata cara agamanya menerangkan pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Saksi SANUR BACHTIAR. K., yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, akan tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Penggugat dan Tergugat baik sedarah maupun semenda serta tidak mempunyai hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat; -----
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara penggugat dan para tergugat adalah masalah tanah; -----
- Bahwa objek tanah sengketa tersebut terletak di Kelurahan Lameroro, Kecamatan Rumbia, Kabupaten Bombana; -----
- Bahwa Tergugat pernah ke rumah orang tua saksi, namun saksi melihat hanya 1 kali bersama istrinya; -----
- Bahwa pada saat itu mereka ketemu dengan mama saksi Hj. Santalia; -----
- Bahwa yang saksi ketahui hanya 1 kali saja tergugat bersama isterinya datang ke rumah Hj. Santalia; -----
- Bahwa saksi ketahui tergugat berasal dari Jawa; -----
- Bahwa diatas tanah obyek sengketa ada bangunan berupa pondok; -----



- Bahwa saksi tahu pondok besar milik tergugat, dan pondok kecil milik penggugat;

- Bahwa menurut saksi yang duluan bangun pondok diatas tanah obyek sengketa adalah tergugat;

- Bahwa penggugat tinggal di pondok itu bersama istrinya; --
- Bahwa saksi pernah ke pondok penggugat;

- Bahwa sepengetahuan saksi, Katjong meninggal tahun 1998; -
- Bahwa pada saat Katjong meninggal saksi tidak ada;

- Bahwa pada saat itu saksi ada di Malaysia;

- Bahwa anak laki-laki Katjong ada 3 (tiga) orang;

- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah obyek sengketa milik penggugat karena ia beli dari Hj. Santalia;

- Bahwa penggugat beli tanah dari Hj. Santalia sebelum saksi berangkat ke Malaysia;

- Bahwa yang duluan masuk di tanah obyek sengketa adalah penggugat;

- Bahwa penggugat sudah berkebun ditanah obyek sengketa sebelum saksi ke Malaysia;

- Bahwa saksi berangkat ke Malaysia pada tahun 1993;

- Bahwa penggugat masuk ditanah obyek sengketa atas dasar beli dari Hj. Santalia;

- Bahwa pada saat itu dilakukan jual beli tanah obyek sengketa tersebut, saksi lihat sendiri;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah baca isi surat tersebut;

- Bahwa harga tanah yang dijual Hj. Santalia kepada penggugat sejumlah Rp. 800.000.- (deapan ratus ribu rupiah);

- Bahwa saksi mengetahui harga tanah tersebut dari Hj. Santalia setelah saksi pulang dari Malaysia;

- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah obyek sengketa sudah ada sertifikatnya;

- Bahwa saksi tidak pernah dengar kalau Katjong menjual tanah kepada tergugat;

- Bahwa penggugat menanam coklat saat berkebun ditanah obyek senketa;

- Bahwa setahu saksi pondok didalam tanah obyek sengketa dibangun pada tahun 2014;

- Bahwa pekerjaan orang tua saksi adalah pensiunan TNI;

- Bahwa orang tua saksi bertugas di Kasipute sejak saksi masih sekolah SD;

- Bahwa orang tua saksi tidak pernah tanam coklat di tanah obyek sengketa;

- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah obyek sengketa tersebut;

- Bahwa Hj. Santalia banyak tanahnya di Kasipute;

- Bahwa harga tanah tersebut untuk biaya sekolah anaknya; --

Disclaimer

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



- Bahwa yang saksi ketahui batas-batas tanah obyek sengketa antara lain :

- Utara berbatas dengan MUNA; -----
- Timur berbatas dengan SEPRO; -----
- Selatan berbatas dengan Tandingan/H. Mansur; -----
- Barat dengan ALI DAMANG; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah obyek sengketa tersebut milik Hj. Santalia;

- Bahwa sekarang tanah obyek sengketa tersebut adalah milik penggugat;

- Bahwa suaminya Hj. Santalia adalah H. Katjong;

- Bahwa saksi tahu karena Hj. Santalia itu ibu dari saksi; -
- Bahwa Hj. Santalia tidak pernah menjual tanah kepada orang lain;

--
- Bahwa H. Katjong tidak pernah menjual tanah kepada orang lain;

--
- Bahwa pada saat penggugat beli tanah tersebut dari Hj. Santalia karena ia pernah mengolah tanah tersebut; ---
- Bahwa saksi tdiak mengetahui tahun berapa penggugat mengolah tanah tersebut;

Disclaimer

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



- Bahwa penggugat awalnya mengolah tanaman kacang-kacangan; -
- Bahwa tanaman lain yang ditanam penggugat berupa coklat; -
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut sekarang dikuasai oleh tergugat; -----
- Bahwa saksi belum pernah tanda tangan surat jual beli Hj. Santalia kepada tergugat; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat tergugat mengolah tanah obyek sengketa tersebut; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kapan tergugat masuk ditanah obyek sengketa tersebut; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat keterangan jual beli antara Katjong dengan tergugat; -----
- Bahwa tanah tersebut sudah ada sertifikatnya atas nama Katjong; -----
- Bahwa sertifikat tersebut ada pada tergugat; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui kenapa sertifikat ada di tergugat; -----
- Bahwa saksi mengetahui tahun 1993 Kepala Desanya bernama MASRI. BM; -----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan tergugat membangun pondok tersebut;

- Bahwa selama penggugat berada kampung yang kuasai tanah tersebut adalah tergugat;

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat tergugat menanam coklat;-
- Bahwa saksi tidak mengetahui perjanjian akta jual beli baru ditandatangani tahun 2010;

- Bahwa orang tua saksi tidak pernah melaporkan tergugat ke Polisi;

- Bahwa saksi pernah melihat tergugat menyuruh orang untuk mengerjakan tanah obyek sengketa;

- Bahwa saksi tahu nama orang yang mengerjakan tanah obyek sengketa tersebut yaitu MUHTAR;

- Bahwa pada saat itu sudah ada pagar kawat duri;

- Bahwa saksi tidak mengetahui yang membuat pagar kawat duri tersebut;

2. Saksi ADRIANTO, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, akan tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Penggugat dan Tergugat baik sedarah maupun semenda serta tidak mempunyai hubungan pekerjaan dengan

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)



Penggugat dan Tergugat;

- Bahwa saksi tahu antara Penguat dan Tergugat ada masalah Tanah;

- Bahwa saksi menerangkan tanah obyek sengketa tersebut terletak di Kelurahan Lameroro Kecamatan Rumbia, Kabupaten Bombana;

- Bahwa sepengetahuan saksi tanah obyek sengketa tersebut milik Katjong;

- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa banyak tanah KACONG; -

- Bahwa yang menjual tanah obyek sengketa adalah mamah saksi;

- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah obyek sengketa sudah dijual ibu saksi setelah tanah obyek sengketa di kuasai oleh tergugat;

- Bahwa bapak saksi tidak pernah menjual tanah;

- Bahwa bapak saksi meninggal pada tahun 1998;

- Bahwa Katjong beli tanah tersebut dari orang;

- Bahwa harga tanah tersebut saksi tidak tahu;

- Bahwa luas tanah tersebut saksi tidak tahu;

- Bahwa saksi ketahui batas-batas tanah obyek sengketa tersebut antara lain :

- Utara dengan Musa;



• Timur dengan Sapro;

• Selatan dengan Tandingan/H. Mansur;

• Barat dengan Ali Damang;

• Bahwa tanah sengketa tersebut sekarang milik
penggugat; --

• Bahwa saksi ketahui tanah obyek sengketa tersebut
sudah dijual oleh Hj. Santalia kepada penggugat;

• Bahwa tanah obyek sengketa tersebut tidak pernah di
olah oleh Katjong;

• Bahwa tanah tersebut masih berupa alang-alang;

• Bahwa saksi tidak mengetahui tentang jual beli tanah
obyek sengketa;

• Bahwa saksi pernah tanda tangan kesepakatan jual
beli; ---

• Bahwa pada tahun 2010 saksi baru tanda tangan
kesepakatan jual beli;

• Bahwa tahun 1989 penggugat pernah meninggalkan
Lameroro; -

• Bahwa saksi yang mengolah tanah tersebut adalah
tergugat;-

• Bahwa tergugat panen hasil kebun itu kurang lebih 10
tahun yang lalu;



- Bahwa saksi tidak pernah tahu kalau tanah obyek sengketa ada sertifikatnya;

- Bahwa penggugat belum ada sertifikatnya;

- Bahwa Katjong sudah ada sertifikatnya;

- Bahwa yang pegang sertifikatnya adalah tergugat;

- Bahwa yang mengolah terus menerus tanah obyek sengketa adalah tergugat;

- Bahwa nama La Meroro sebelumnya adalah Lampo Pala;

- Bahwa selama penggugat pulang dari Makassar, saksi tidak pernah melihat penggugat mengolah tanah obyek sengketa; --
- Bahwa penggugat masuk tanah obyek sengketa pada tahun 2014;

- Bahwa setiap peralihan hak yang dilakukan orang tua, saksi juga tahu;

3. Saksi R. SULEMAN, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, akan tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Penggugat dan Tergugat baik sedarah maupun semenda serta tidak mempunyai hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa penggugat tinggal di Bombana sekitar tahun 1980; ----
- Bahwa bentuk surat jual beli tahun 1989 bentuk surat keterangan;

- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada kwitansi jual beli Hj. Santalia kepada penggugat;

- Bahwa saksi tidak pernah dengar Katjong menjual tanah kepada tergugat;

- Bahwa saksi tidak tahu tanah obyek sengketa sudah ada sertifikatnya;

- Bahwa kalau tanah tersebut ada sertifikatnya keluar Tahun 1986;

- Bahwa tanah yang dijual Katjong sebagian ada sawah;

- Bahwa Hj. Santalia menjual tanah kepada penggugat Tahun 1989;

- Bahwa tanah yang dijual Hj. Santalia kepada penggugat sejumlah Rp. 800.000.- (delapan ratus ribu rupiah);

- Bahwa luas tanah obyek sengketa itu kurang lebih 1 hektar;
- Bahwa obyek sengketa tanah tersebut terletak di Kel. Lameroro, Kec. Rumbia, Kab. Bombana;

- Bahwa sepengetahuan saksi tanah sengketa adalah milik Katjong;

- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa tersebut sekarang milik penggugat;

- Bahwa penggugat mengolah tanah sejak Tahun 1989;

Disclaimer

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



- Bahwa pada saat itu penggugat menanam sayur-sayuran;

- Bahwa sekarang yang kuasai tanah tersebut adalah penggugat;

- Bahwa penggugat tidak pernah mengolah tanah obyek sengketa karena diancam sama keluarga tergugat;

- Bahwa penggugat masuk tanah obyek sengketa tahun 2014; ---
- Bahwa yang saksi ketahui batas-batas tanah obyek sengketa antara lain :

 - Utara dengan Alidamang; -----
 - Timur dengan Tandingan; -----
 - Selatan tidak tahu; -----
 - Barat dengan Mansur; -----
- Bahwa saksi ada tanah kurang lebih 200 (dua ratus) meter;
- Bahwa penggugat kembali dari Makassar pada tahun 2014; ---
- Bahwa saksi tidak pernah melihat langsung jual beli antara Hj.Santalia dengan penggugat tetapi hanya mendengar; -----
- Bahwa saksi tahu dari Hj. Santalia dan diceritakan surat-suratnya ada;

- Bahwa saksi pernah dengar dari Hj. Santalia surat dibuat oleh Kepala Desa Lameroro;

- Bahwa Tanah obyek sengketa itu masuk Desa Tamar;



- Bahwa yang menjabat kepala Desa tahun 1989 yaitu Masri. BM;

- Bahwa yang mengolah tanah tersebut sebelum datang penggugat adalah tergugat;

- Bahwa saksi melihat yang mengolah tanah obyek sengketa adalah tergugat;

- Bahwa pada itu tergugat tanam coklat dan kelapa;

- Bahwa pada saat itu tanah obyek sengketa sudah ada kawat berduri;

- Bahwa setahu saksi, penggugat bikin pondok ditanah obyek sengketa pada tahun 2014;

- Bahwa saksi belum pernah melihat sertifikat;

- Bahwa sertifikat tanah tersebut atas nama Katjong;

- Bahwa Hj. Santalia cari sertifikat tanah obyek sengketa pada saat keluaran sertifikat tersebut secara kolektif tahun 1985;

- Bahwa yang kuasai tanah obyek sengketa tersebut adalah Warsidi;



4. Saksi ALI DAMANG, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

• Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, akan tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Penggugat dan Tergugat baik sedarah maupun semenda serta tidak mempunyai hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat;

• Bahwa tanah obyek sengketa tersebut terletak di kel. Lameroro, kec. Rumbia, Kab. Bombana;

• Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa adalah milik Katjong;

• Bahwa saksi mengetahui isi surat tersebut, keterangan jual beli;

• Bahwa saksi tanda tangan mengenai tanah batas;

• Bahwa penggugat pernah menjual hasil kebunnya;

• Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa sekarang adalah tergugat;

• Bahwa saksi melihat tergugat mengolah tanah obyek sengketa;

• Bahwa menurut tergugat, ia membeli tanah tersebut dari Katjong;

• Bahwa ada tanah saksi berbatasan dengan tanah obyek sengketa sebelah barat;

• Bahwa saksi berkebun disitu sejak tahun 1975;

• Bahwa Tahun 1975 tanah obyek sengketa milik Katjong;



- Bahwa yang duluan masuk di tanah obyek sengketa adalah _____ penggugat; -----
- Bahwa penggugat berangkat ke Makassar, tergugat masuk di _____ tanah obyek sengketa; -----
- Bahwa surat yang ditandatangani saksi adalah batas; -----
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar tergugat suruh penggugat _____ untuk _____ jual _____ tanah; -----
- Bahwa saksi dapat _____ tanah karena beli; -----
- Bahwa saksi kenal dengan Katjong sejak tahun 1970; -----
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah tanah kebun; --
- Bahwa setahu _____ saksi tanah obyek sengketa milik penggugat; -
- Bahwa yang saksi tahu batas-batas tanah obyek sengketa _____ antara _____ lain _____ : -----
 - Barat dengan saksi (Ali Damang); -----
 - Utara dengan H. DG. Musa; -----
 - Timur dengan sapro; -----
 - Selatan dengan dulu Tandingan sekarang Mansur;
 - Bahwa saat itu penggugat tanam kacang-kacangan dengan _____ sayur; -----

 - Bahwa penggugat pernah tinggalkan tanah itu ke Makasssar;-



- Bahwa saksi pernah tanda tangan surat dengan keterangan jual beli antara Katjong dengan tergugat; -----
- Bahwa setelah itu yang olah tanah obyek sengketa adalah Abu Salam diuruh oleh tergugat; -----
- Bahwa Abu Salam tanam Palawija dan sayur-sayuran; -----
- Bahwa ia sempat membuat pagar hanya bagian utara selainnya sudah ada; -----
- Bahwa pada saat tahun 2014, penggugat tidak mengolah lagi tanah obyek sengketa; -----
- Bahwa yang membuat pondok besar di tanah obyek sengketa adalah tergugat; -----
- Bahwa pada saat saksi menandatangani surat keterangan jual beli, penggugat sudah di Makassar; -----
- Bahwa setelah saksi tanda tangan surat keterangan jual beli baru masuk tergugat ke tanah obyek sengketa; -----
- Bahwa sebelum saksi tanda tangan surat keterangan jual beli, yang mengolah tanah obyek sengketa adalah penggugat;

5. Saksi NURDING, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

-
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, akan tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Penggugat dan Tergugat baik sedarah maupun semenda serta tidak mempunyai hubungan pekerjaan dengan



Penggugat dan Tergugat;

- Bahwa saksi tahu dihadirkan disini suhubungan masalah tanah antara penggugat dan tergugat;
- Bahwa saksi kenal dengan penggugat karena sering saksi dipanggil sebagai ojek penggugat;
- Bahwa saksi dibombana sejak Tahun 2012;
- Bahwa saksi kenal dengan Amiruddin sejak Tahun 2014;
- Bahwa tanah obyek sengketa tanah tersebut adalah kebun; --
- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Kel. Lameroro, Kec. Rumbia, Kab. Bombana;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah obyek sengketa adalah milik penggugat;
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut sudah dijual Hj. Santalia kepada penggugat;
- Bahwa penggugat mengolah tanah obyek sengketa tersebut pada tahun 2014;
- Bahwa penggugat tinggal di tanah obyek sengketa pada Tahun 2014;
- Bahwa menurut saksi yang kuasai tanah obyek sengketa tersebut sekarang tergugat;
- Bahwa saksi sering ketanah obyek sengketa namun tidak melihat tanaman coklat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menim`bang, bahwa untuk membuktikan sangkalannya,
Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan alat bukti surat-
surat yakni sebagai berikut : -----

Bukti T-1	:	Foto copy Surat Keterangan Jual Beli tanggal 25 Agustus 1994 antara Katjong (penjual) dengan Warsidi (pembeli); ----- -----
Bukti T-2	:	Foto copy sertifikat Hak milik Nomor 72 Tahun 1985; ----- -----
Bukti T-3	:	Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan Tahun 2008 atas nama Warsidi; ----- -----
Bukti T-4	:	Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan Tahun 2009 atas nama Warsidi; ----- -----
Bukti T-5	:	Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan Tahun 2011 atas nama Warsidi; ----- -----
Bukti T-6	:	Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan Tahun 2012 atas nama Warsidi; ----- -----



Bukti T-7	:	Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan Tahun 2014 atas nama Warsidi; ----- -----
Bukti T-8	:	Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan Tahun 2015 atas nama Warsidi; ----- -----
Bukti T-9	:	Foto copy surat keterangan kematian No. 474.3/420/2012 tertanggal 20 November 2012 yang dibuat oleh lurah lameroro ASRUL SISWADI. SIP; ----- -----
Bukti T-10	:	Foto copy surat keterangan No. 474/170/2015 tertanggal 20 April 2015, yang dibuat dan ditandatangani oleh Lurah Lameroro ASRUL SISWANDI, SIP; ----- -----
Bukti T-11	:	Foto copy Foto kuburan dari almarhum Katjong yang lahir pada tanggal 30 November 1936 dan wafat pada tanggal 25 November 1998; -----

-----Menimbang, bahwa foto copy alat bukti surat-surat tersebut diatas telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa selain dari alat bukti surat-surat tersebut diatas, Tergugat melalui kuasanya telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi dan setelah bersumpah menurut tata cara agamanya menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi MARIANGKA, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat dan Penggugat, akan tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Tergugat dan Penggugat baik sedarah maupun semenda serta tidak mempunyai hubungan pekerjaan dengan Tergugat dan Penggugat;

- Bahwa saksi ketahui penggugat dan tergugat ada masalah tanah;

- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut terletak di Kel. Lameroro, Kec. Rumbia, Kab. Bomabana;

- Bahwa saksi melihat pondok yang ada di tanah obyek sengketa ada 2 pondok besar dan kecil;

- Bahwa kalau pondok besar milik tergugat, sedangkan pondok kecil milik penggugat;

- Bahwa saksi ketahui ada pondok milik penggugat setelah ada sengketa ini;

- Bahwa saksi pernah masuk ditanah obyek sengketa;

- Bahwa jarak rumah saksi dengan rumah kacong kurang lebih 1 (satu) km;

- Bahwa saksi tidak pernah melihat tergugat datang di rumah Katjong;

Disclaimer

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



- Bahwa saksi kenal dengan Hj. Santalia isteri Katjong;

- Bahwa saksi tidak pernah melihat penggugat datang
dirumah Katjong;

- Bahwa saksi tahu sudah ada sertifikatnya saksi dengar
dari tergugat sendiri;

- Bahwa saksi tidak pernah melihat penggugat pada tahun
1990 mengolah tanah obyek sengketa;

- Bahwa orang tua saksi yang tanda tangan surat
keterangan jual beli antara Katjong dan tergugat;

- Bahwa saksi tahu karena diceritakan Bapak saksi;

- Bahwa setelah ada disengketa, bapak saksi cerita
tanah itu sudah milik tergugat, karena sudah tanda
tangan surat keterangan jual beli antara Katjong
dengan tergugat; -----
- Bahwa saksi tahu juga cerita ibu Nurhayati bahwa ia
dipukul oleh penggugat;

- Bahwa tergugat bangun pondok di tanah obyek sengketa
sudah lama;

- Bahwa pada tahun 1990 Warsidi Honorer di PU
pengairan; ---
- Bahwa saksi tidak pernah melihat penggugat mengolah
tanah obyek sengketa;

- Bahwa yang saksi lihat mengolah tanah sengketa adalah
tergugat;

- Bahwa juga sepengetahuan saksi, yang tanam coklat
ditanah obyek sengketa adalah tergugat;



- Bahwa luas tanah saksi tidak tahu, kecuali batas-batas antara lain sebagai berikut :

- Selatan dengan Mansur; -----

- Timur dengan Saprong; -----

- Utara dengan H. Musa; -----

- Barat dengan Ali Damang; -----

- Bahwa saksi tahu karena tempat saksi dengan tanah obyek sengketa dekat;

- Bahwa menurut saksi, tanah obyek sengketa adalah milik tergugat;

-

- Bahwa saksi tahu karena tiap hari saksi lewat disitu; ----

- Bahwa saksi tahu karena diceritakan oleh bapak saksi, ia sudah tanda tangan surat keterangan jual beli; -----

- Bahwa yang ditanam tergugat adalah coklat, rambutan, pisang, mangga dan jeruk;

- Bahwa selama saksi tinggal disitu tidak pernah melihat orang lain yang mengolah tanah obyek sengketa; -----

- Bahwa pondok penggugat dibangun sejak tahun 2014; -----

- Bahwa sejak tahun 1989 yang mengolah tanah obyek sengketa adalah tergugat;



- Bahwa tergugat yang membuat pagar kawat duri di tanah obyek sengketa tersebut;

2. Saksi BECCE TANG, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat dan Penggugat, akan tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Tergugat dan Penggugat baik sedarah maupun semenda serta tidak mempunyai hubungan pekerjaan dengan Tergugat dan Penggugat;

- Bahwa saksi tahu penggugat dan tergugat ada masalah tanah;
- Bahwa obyek sengketa tersebut ada di Kel. Lameroro, kec. Rumbia, Kab. Bombana;

- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa milik tergugat; --
- Bahwa saksi tahu tanah obyek sengketa milik tergugat karena ia beli dari Katjong;

- Bahwa tempat tinggal Katjong dan Hj. Santalia jauh dari tanah obyek sengketa;

- Bahwa saksi tidak pernah melihat Katjong mengolah tanah obyek sengketa;

- Bahwa penggugat pernah tinggal di rumah saksi selama 3 (tiga) bulan;

- Bahwa saksi juga pernah berkebun disitu selama 3 (tiga) tahun;

- Bahwa saksi berkebun disitu sejak menikah;



- Bahwa Tahun 1989 tanah obyek sengketa belum ada yang mengolah;

-
- Bahwa pada Tahun 1991 tanah obyek sengketa sudah ada yang mengolah yakni bangun bangun pagar tergugat; -----
- Bahwa saksi tahu tanah obyek sengketa milik tergugat, karena ia beli dari Katjong dan selama saksi disitu selalu melihat tergugat yang mengolah tanah tersebut; -----
- Bahwa saksi tidak pernah tahu harga tanah yang dibeli oleh tergugat;

-
- Bahwa penggugat nanti tinggal dirumah saksi, baru masuk ditanah obyek sengketa;

- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah obyek sengketa antara lain sebagai berikut :

 - Utara dengan H. Musa; -----
 - Selatan dengan Mansur; -----
 - Timur dengan Sapro; -----
 - Barat dengan Ali Damang; -----
- Bahwa saksi tahu obyek sengketa karena saksi juga pernah berkebun disitu;

- Bahwa 3 (tiga) tahun saksi berkebun di situ kemudian mengolah ditanah obyek sengketa;

- Bahwa yang masuk mengolah tanah tersebut adalah tergugat;-
- Bahwa tergugat bikin pagar kawat duri ditanah obyek sengketa;

Disclaimer

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



- -
• Bahwa saksi tinggal di dekat tanah obyek sengketa tanahnya mertua;

- Bahwa selama ini saksi melihat tergugat yang mengolah sengketa antara lain : kedelai, jagung kacang tanah, pisang dan coklat;

- Bahwa tanah obyek sengketa sudah ada sertifikatnya atas nama Katjong;

- Bahwa yang pegang sertifikat tanah obyek sengketa itu adalah tergugat;

- Bahwa tidak ada orang lain selain tergugat yang mengolah tanah obyek sengketa;

- Bahwa yang ada dalam tanah obyek sengketa adalah tergugat;

- Bahwa penggugat bangun pondok disitu Tahun 2014; -----

- Bahwa penggugat bangun pondok disitu setelah tinggal dirumah saksi;

- Bahwa penggugat masuk ditanah obyek sengketa karena tergugat pergi ke Jawa dan ia mengaku tanahnya; -----

- Bahwa saksi tidak pernah diperlihatkan surat-surat penggugat;



- Bahwa penggugat tinggal dipondok kurang lebih 10 (sepuluh) hari;

- Bahwa penggugat ada juga tanam semangka dan sayur-sayuran;

- Bahwa penggugat tinggalkan tanah obyek sengketa sejak ada masalah pidana;

- Bahwa sepengetahuan saksi tanah obyek sengketa adalah milik tergugat;

- Bahwa saksi kenal dengan Hj. Santalia istri Katjong; ----

- Bahwa saksi kenal dengan nama Masri, BM kepala Desa Lameroro;

- Bahwa saksi pernah dilihatkan sertifikat tanah obyek sengketa oleh tergugat pada saat diantarkan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);

- Bahwa saksi tahu ada kejadian tindak pidana didalam kebun tergugat dimana penggugat memukul istri tergugat pakai kayu;

- Bahwa penggugat juga ada tanahnya disamping kantor polres bombana;

-----Menimbang, bahwa guna kepentingan pemeriksaan perkara ini, Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat,

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

sebagaimana yang tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan pada
Hari Jumat, tanggal 13 Novemper 2015; -----

-----Menimbang, bahwa pada akhirnya Kuasa Penggugat dan
Kuasa Tergugat mengajukan kesimpulannya masing-masing
tertanggal 21 Januari 2016; -----

-----Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada lagi hal-hal yang
akan disampaikan oleh para pihak, maka selanjutnya para pihak
menyatakan mohon putusan; -----

-----Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini,
segala sesuatu yang tercatat dalam berita acara persidangan
dipandang sebagai telah termuat dan menjadi bagian yang tidak
terpisahkan dari putusan ini; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONPENSI : -----

DALAM EKSEPSI : -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat
adalah seperti tersebut diatas; -----

-----Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat dalam jawabannya
tertanggal 18 September 2015 telah mengajukan eksepsi
yang keseluruhannya pada pokoknya berisikan hal-hal sebagai
berikut : -----

1. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah kurang
subyek atau subyek hukumnya tidak lengkap atau lebih
tegasnya gugatan Penggugat mengandung cacat secara prulium
litis consortium ----- bahwa karena
tanah obyek sengketa perkara ini diperoleh oleh Tergugat
berdasarkan jual beli dengan seseorang yang bemama Katjong



(almarhum) suami dari Hj. Santalia, ----- Bahwa oleh karena Katjong sudah meninggal dunia, maka ahli warisnya harus diikutkan sebagai pihak dalam perkara ini, termasuk didalamnya adalah Hajja Santalia harus diikutkan sebagai pihak dalam perkara ini, karena Hajja Santalia tersebut merupakan salah seorang ahli warts dari Katjong dan disamping itu menurut Penggugat memperoleh tanah obyek sengketa melalui cara jual beli dengan Hj. Santalia, sehingga jelas Hj. Santalia semestinya harus diikutkan sebagai pihak dalam perkara ini, baik sebagai pihak Penggugat dalam rangka untuk mempertahankan jual beli yang pernah dilakukannya dengan penggugat atau didudukan sebagai pihak Tergugat karena Hj. Santalia merupakan salah seorang ahli waris dari Katjong, dimana Tergugat memperoleh tanah tersebut dengan cara jual beli dengan Katjong."----- Hal ini sebagaimana ditegaskan dalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2752K/PDT/1983 tanggal 12 Desember 1984, Jo putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 30/PDT/1983/PT.Medan tanggal 25 Juni 1983 Jo putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 115/Pdt.G/1982/PN.Medantanggal 12 Januari 1983, yang kaedah hukumnya menegaskan bahwa "secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh Tergugat supaya gugatan tidak mengandung cacat prulium litis consortium";-----

2. Bahwa oleh karena Penggugat tidak mengikutkan ahli waris Katjong dalam perkara ini, demikian pula tidak mengikutkan Hj.Santalia dalam kedudukannya sebagai salah seorang ahli waris Katjong, sekaligus sebagai tempat Penggugat memperoleh tanah obyek sengketa tersebut, maka jelas-jelas gugatan Penggugat kekurangan subyek hukumnya atau gugatan Penggugat mengalami cacat secara prulium litis consortium, dan sebagai akibat hukumnya maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;-----
3. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah kabur (obscurd libel), karena Penggugat tidak dapat menjelaskan dalam dalil gugatannya mengenai proses hukum jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Hj. Santalia, dalam hal ini apakah kesepakatan jual beli yang baru ditandatangani oleh Penggugat dengan Hj, Santalia pada tahun 2010



tersebut, ikut diketahui oleh pemerintah setempat dan disaksikan oleh dua orang saksi atau tidak, sebab apabila jual beli itu hanya ditandatangani oleh Penggugat dan Hj. Santalia, maka hal itu tidak sah secara hukum, apa lagi jika memperhatikan waktu terjadinya jual beli yaitu pada tahun 1989 dengan waktu dibuatnya surat kesepakatan jual beli yaitu pada tahun 2010, adalah merupakan waktu yang cukup panjang yaitu selama 21 tahun, maka sudah pasti proses hukum jual tahun 1989 itu sangat diragukan kebenarannya, sebab pada tahun 2010 obyek sengketa sudah berada dalam penguasaan Tergugat, sehingga bagaimana mungkin kemudian Penggugat dan Hj. Santalia melakukan tindakan menandatangani kesepakatan jual beli sedangkan obyek jual belinya telah dikuasai orang lain in casu dikuasai oleh Tergugat, karenanya sangat nyata surat kesepakatan jual beli antara Penggugat dan Hj. Santalia pada tahun 2010 tersebut hanyalah akal-akalan Penggugat untuk menguasai tanah obyek sengketa milik Tergugat, dan secara hukum hal itu tidak dapat dibenarkan;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut : -----

-----Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan **eksepsi (tangkisan)** menurut **Prof. Lilik Mulyadi** dalam bukunya "**Hukum Acara Perdata**" hal. 137 adalah jawaban Tergugat atau kuasanya

yang tidak langsung mengenai pokok perkara, pengertian ini sejalan dengan yang dikemukakan oleh Retnowulan Sutantio, dkk, dalam bukunya "**Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek**" hal. 38 dan Darwan Prinst, dalam bukunya "**Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata**" hal. 149; -----

-----Menimbang, bahwa mengenai eksepsi, **M. Yahya Harahap** dalam bukunya "**Hukum Acara Perdata**" hal. 418 menyatakan bahwa eksepsi adalah bermakna tangkisan atau bantahan yang ditujukan



kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah, dimana eksepsi tersebut tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principale*); -----

-----Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat yang mempersoalkan tentang kurang subyek atau subyek hukumnya tidak lengkap atau lebih tegasnya gugatan Penggugat mengandung cacat *secara prulium litis consortium*, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut : -----

-----Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim, secara jelas Prinsip Umum atau Ketentuan Umum yang diterapkan dalam kasus sengketa tanah, mengharuskan menarik pihak ketiga sebagai tergugat, apabila tanah yang dipersengketakan diperoleh dari pihak ketiga dengan kriteria sebagai berikut : -----

1. Ketentuan ini pada dasarnya bersifat imperatif atau bersifat memaksa; -----

2. Pelanggaran atasnya mengakibatkan gugatan cacat formil dalam bentuk *plurium litis consortium*, yaitu yang ditarik sebagai pihak tergugat tidak lengkap dan masih kurang; --

Salah satu contoh Putusan Mahkamah Agung yang berpegang secara tegas terhadap prinsip umum tersebut, menyatakan : --

- Secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh tergugat; -----
- Tergugat memperoleh tanah sah berdasar Surat Penyerahan Tanah (SPT) No. SHPT 554/12/58, 16-12-1959 yang dikeluarkan Penguasa Perang Daswati I SUMUT atas persil No. 585; -----
- Semula yang memperoleh dari penguasa perang adalah J.B. dan mengalihkan kepada B.S., kemudian Tergugat memperolehnya dari B.S. dengan membayar ganti rugi berdasarkan Surat Ganti Rugi 10-3-1972; -----
- Memperhatikan fakta-fakta tersebut, Mahkamah Agung berpendapat, supaya gugatan tidak mengandung cacat



plurium litis consortium, Penggugat harus menarik J.B. dan B.S. sebagai Tergugat; -----

(Lihat Putusan Mahkamah Agung No. 2572K/Pdt/1983 tertanggal 12-12-1948, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 30/1983 tertanggal 25-6-1983, Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 115/1982 tertanggal 12-1-1983); -----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan dari Penggugat dan Tergugat yang telah diajukan dipersidangan dan menerangkan bahwa tanah yang dipermasalahkan dalam sengketa ini sama-sama didalilkan berasal dari Katjong dan sekarang Katjong telah meninggal dunia, maka ahli warisnya seharusnya diikutkan sebagai pihak dalam perkara ini, terlebih-lebih Hj. Santalia yang merupakan isteri dari Katjong dimana Penggugat mendalilkan mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli dari Hj. Santalia sehingga dengan demikian menurut Majelis Hakim, Hj. Santalia juga harus diikutkan sebagai pihak dalam perkara ini sehingga dapat menjadi jelas dan terang syarat formil yang diperlukan dalam suatu surat gugatan dapat menjadi legal procedural; -----

-----Menimbang, bahwa Ahli Waris Katjong termasuk didalamnya Hj. Santalia harus diikutsertakan sebagai salah satu pihak dalam perkara ini, oleh karenanya dalam gugatan Penggugat telah terdapat ketidaklengkapan pihak yang berperkara dan terhadap gugatan yang demikian maka harus dinyatakan tidak dapat diterima karena Tergugat tidak lengkap (*plurium litis consortium*), hal ini sesuai juga dengan Yurisprudensi MA No. 151 K/Sip/1975 tertanggal 13 Mei 1975 dan Yurisprudensi MA No. 1669 K/Sip/1983 tertanggal 29 November 1984, sehingga eksepsi pertama kuasa Tergugat yang menyatakan gugatan tidak lengkap karena kurangnya pihak (*plurium litis consortium*) tersebut haruslah dinyatakan diterima; -----

-----Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi pertama dari kuasa Tergugat dapat dibuktikan, maka terhadap eksepsi lainnya Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkannya lagi; -----



-----Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum sebagaimana dikemukakan diatas maka majelis hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) dan oleh karena itu terhadap petitum Penggugat dalam gugatannya, Majelis Hakim berpendapat untuk tidak perlu dipertimbangkan lagi dan dengan demikian terhadap seluruh petitum *a quo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima; -----

DALAM REKONPENSI : -----

-----Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas; -----

-----Menimbang, bahwa setelah mempelajari isi gugatan Penggugat dalam Rekonsensi ternyata gugatan tersebut merupakan kebalikan dari gugatan dalam Kompensi; -----

-----Menimbang, bahwa oleh karena dalam Gugatan Kompensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka dengan sendirinya Gugatan Penggugat dalam Rekonsensi haruslah juga dinyatakan tidak dapat diterima karena Gugatan Rekonsensi tersebut juga telah menyangkut materi pokok perkara; -----

DALAM KOMPENSI DAN REKONPENSI : -----

-----Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonsensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka pihak Penggugat berada di pihak yang kalah, maka sesuai dengan Pasal 192 ayat (1) Rbg segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada pihak yang kalah, dalam hal ini kepada Penggugat yang besarnya sesuai dengan hukum yang berlaku dan akan ditentukan dalam dictum amar putusan dibawah ini; -----



-----Memperhatikan musyawarah Majelis Hakim; -----

-----Mengingat, selain ketentuan-ketentuan yang telah disebutkan diatas, serta aturan-aturan hukum lainnya yang berhubungan dengan perkara ini; -----

-

M E N G A D I L I

DALAM KONPENSI ; -----

DALAM EKSEPSI : -----

- Menerima Eksepsi Kuasa Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA : -----

0 Menyatakan gugatan Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonsensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*); -----

DALAM REKONPENSI : -----

1 Menyatakan gugatan Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonsensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*); -----

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI : -----

2 Membebaskan Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 11.536.000,- (sebelas juta lima ratus tiga puluh enam ribu rupiah); -----

-----Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau pada Hari SENIN tanggal 1 FEBRUARI 2016 oleh Kami RUDIE, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, HAIRUDDIN TOMU, S.H. dan M.ABD HAKIM PASARIBU, S.H. masing-masing sebagai Hakim anggota berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Baubau Nomor : 20/Pen.Pdt.G/2015/PN.Bau tertanggal 8 Juli 2015 tentang Susunan Majelis Hakim dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada Hari KAMIS, tanggal 4 FEBRUARI 2016 oleh Hakim Ketua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut diatas, dengan dibantu oleh LA ALI, S.H. Penitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Baubau tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat; -----

HAKIM ANGGOTA

ttd

HAIRUDDIN TOMU, S.H.

ttd

M.ABD. HAKIM. PASARIBU, S.H.

HAKIM KETUA

ttd

RUDIE, S.H., M.H

PANITERA PENGGANTI,

ttd

LA ALI, S.H.

Perincian biaya-biaya yang dikeluarkan :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
2. Biaya Administrasi	: Rp.	75.000,-
3. Biaya Panggilan Sidang	: Rp.	1.410.000,-
4. Biaya PNBP Panggilan	: Rp.	10.000,-
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.	10.000.000,-
6. Biaya Redaksi Putusan	: Rp.	5.000,-
7. Biaya Materai Putusan	: Rp.	6.000,-
		+
Jumlah	: Rp.	11.536.000,-

(sebelas juta lima ratus tiga puluh enam ribu rupiah)



SALINAN RESMI/SESUAI ASLINYA
PANITERA

Drs.H.L.M.SUDISMAN, SH., MH
NIP. 196410071985031003

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)