



1 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor : 24/Pdt.G/2014/PN.BLK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SAHARUDDIN BIN SENGKA, Umur 33 Tahun, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Dusun Barugaya, Desa Bontobaji, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba, selanjutnya dalam persidangan diwakili oleh Kuasanya yaitu : **ABDUL HAKIEM SALEH DJOU, SH** dari Lembaga Perlindungan Hak Asasi Manusia (L.P.HAM) berkantor di Jalan Pallantikang No. 87/91 Kelurahan Katangka, Kecamatan Somba Opu, Kota Sungguminasa, Kabupaten Gowa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 November 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba tanggal 6 Nopember 2014 Nomor : 32/leg.srt.kuasa/PN.Blk, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ;

M E L A W A N

1. **RUHA**, sebagai **TERGUGAT I**
2. **BAGGA BIN HENDA**, sebagai **TERGUGAT II**
3. **MARI**, sebagai **TERGUGAT III**

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

Ketiganya bertempat tinggal di Dusun Batumenteng,
Desa Bontobaji, Kecamatan Kajang, Kabupaten
Bulukumba, untuk selanjutnya disebut sebagai **Para**
TERGUGAT ;

Selanjutnya dalam persidangan Para Tergugat diwakili
oleh Kuasanya yaitu **RACHMAN KARTOLO, SH.**, dan
BAHARUDDIN M, SH., Advokat/Penasihat Hukum dari
Konsultasi dan Bantuan Hukum Amaliah, berkedudukan
/ berkantor di BTN Kelapa Tiga Permai Dua Blok 12 No.
14 Bulukumba, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tertanggal 03 Desember 2014 yang telah didaftarkan
pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba pada
tanggal 08 Desember 2014, No.37 / Leg. Srt.Kuasa /
PN.Blk.;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bulukumba No :
24/ Pen.Pdt.G/ 2014/ PN. BLK tanggal 06 November 2014 tentang
Penetapan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 24/ Pdt.G/
2014/ PN. BLK tanggal 12 November 2014 tentang Penetapan Hari
Sidang perkara ini ;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara ;

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)



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

Telah mendengar pembacaan Surat Gugatan, Jawaban, Replik, Duplik dan Kesimpulan dari Para Pihak serta memperhatikan hasil dari Pemeriksaan Setempat ;

Telah mendengar keterangan dari kedua belah pihak yang berperkara ;

Telah memeriksa alat-alat bukti dan mendengarkan keterangan saksi-saksi serta memperhatikan segala sesuatu yang terjadi di persidangan ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 06 November 2014 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba pada tanggal 06 November 2014 di bawah register Nomor 24/Pdt.G/2014/PN.BLK telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

⇒ Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah darat/perumahan seluas $\pm 0,50$ Ha di atasnya terdapat tanaman jangka panjang seperti : Nanasa, Langsung, Coklat, Kelapa, Pisang, Bambu (2 rumpung bambu) yang tanam oleh Kaharu Bin Malang, terletak di Dusun Batumenteng, Desa Bontobaji, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba, yang diperoleh pemberian dari Pamanya yang bernama Kaharu Bin Malang ;

⇒ Bahwa adapun sebidang tanah darat/perumahan tersebut diatas sebagian tanah seluas ± 500 m² dikuasai/ditempati rumah

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

panggung milik Rabaning (Sepupu Sekali Penggugat), lalu sisa tanah seluas $\pm 0,45$ Ha, terletak di Dusun Batumenteng, Desa Bontobaji, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba dan batas-batasnya :

- Utara : Lorong.
- Timur : Tanah Endak.
- Selatan : Rumah Rabaning dan Tanah Mula.
- Barat : Rumah Rabaning dan Jalanan.

Selanjutnya disebut *Obyek Sengketa* ;

⇒ Bahwa oleh karena obyek sengketa seluas $\pm 0,45$ Ha dan sebagian tanah seluas ± 500 m² dikuasai/ditempati rumah panggung milik Rabaning merupakan satu kesatuan dengan sebidang tanah seluas $\pm 0,50$ Ha milik Penggugat tersebut. Sedangkan Tergugat I, II dan Tergugat III tersebut masuk menguasai dan menempati serta mendirikan bangunan rumah panggung/ semi permanen sejak Tahun 1990 diatas obyek sengketa tanpa persetujuan/ seizin dari Penggugat selaku pemilik yang sah dan berhak ;

⇒ Bahwa kemudian Penggugat pernah menghubungi Tergugat I, II, III tersebut, baik secara lisan maupun tertulis untuk meninggalkan obyek sengketa sejak Tahun 2011 dan terakhir pada tanggal 17 September 2014. Akan tetapi Tergugat-Tergugat 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)



5 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengakui obyek sengketa sebagai miliknya, sehingga segala surat-surat yang dimiliki Tergugat-Tergugat yang ada hubungannya dengan obyek sengketa tersebut adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

⇒ Bahwa atas perbuatan Tergugat-Tergugat tersebut untuk memiliki atau setidaknya telah menguasai dan menempati serta mendirikan bangunan rumah panggung/semi permanen diatas obyek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum/melanggar hak, maka dengan demikian berdasar jika Pengadilan menghukum Tergugat-Tergugat untuk segera membongkar bangunan rumah panggung/semi permanen dan menyerahkan/ mengembalikan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, bebas dan sempurna ;

⇒ Bahwa untuk menghindari Tergugat-Tergugat tersebut dengan sengaja lalai dan/atau mengulur-ulur waktu pelaksanaan putusan perkara ini (menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat), maka beralasan dan berdasar hukum jika Tergugat-Tergugat dihukum membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) perhari, keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap ;

⇒ Bahwa sangat dikhawatirkan selama proses perkara ini berlangsung, oleh Tergugat-Tergugat mengalihkan/meletakkan beban diatas obyek sengketa tersebut, maka beralasan dan

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

berdasar hukum pula jika Ketua Pengadilan Cq. Majelis Hakim menangani perkara ini, memerintahkan Juru Sita untuk meletakkan Sita Jaminan (CB) atas obyek sengketa tersebut, kemudian menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan tersebut ;

⇒ Bahwa dengan berbagai upaya secara damai telah dilaksanakan oleh Pengugat tersebut, akan tetapi ternyata segala upaya tersebut sia-sia belaka ;

Berdasarkan alasan-alasan gugatan Penggugat tersebut diatas, maka Penggugat dengan ini mohon Ketua Pengadilan Cq. Majelis Hakim yang terhormat untuk memberi putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan sah berharga Sita Jaminan yang diletakkan atas obyek sengketa tersebut.
3. Menyatakan sebidang tanah darat / perumahan seluas $\pm 0,50$ Ha

diatasnya terdapat tanaman jangka panjang seperti : Nanasa, Langsat, Coklat, Kelapa, Pisang, Bambu (2 rumpung bambu) yang tanam oleh Kaharu Bin Malang, terletak di Dusun Batumenteng, Desa Bontobaji, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba, yang diperoleh pemberian dari Pamanya yang bernama Kaharu Bin Malang.

4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas obyek sengketa 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)



7 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan bahwa penguasaan Tergugat-Tergugat atas obyek sengketa tersebut tanpa setahu/seizin Penggugat selaku pemilik yang sah dan berhak merupakan perbuatan melawan hukum/melanggar hak.
6. Menyatakan segala surat-surat yang dimiliki oleh Tergugat-Tergugat yang ada hubungannya dengan obyek sengketa tersebut adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
7. Menghukum Tergugat-Tergugat berikut siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk segera membongkar bangunan rumah panggung/semi permanen tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong, bebas dan sempurna.
8. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) perhari, keterlambatan Tergugat-Tergugat mentaati isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap.
9. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dan/atau : Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Kuasa Penggugat dan kuasa Para Tergugat hadir ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 154 RBg dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada para pihak untuk melakukan upaya perdamaian melalui sistem mediasi, dan atas permintaan para pihak, maka Majelis Hakim menunjuk Hakim :

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

BAMBANG SUPRIYONO,SH. Sebagai mediator berdasarkan Penetapan Hakim

Ketua Majelis No.24/Pdt.G/2014/PN.BLK tertanggal 10 Desember 2014 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan dari Mediator bertanggal 17 Desember 2014, ternyata tidak ada perdamaian antara para pihak yang bersengketa, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dimulai dengan pembacaan surat gugatan, yang isi dan maksudnya atas pertanyaan Majelis Hakim, Penggugat menyatakan tidak ada perubahan pada gugatannya

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, pihak Kuasa Para Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 13 Januari 2015, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- ⇒ Bahwa gugatan Penggugat Error in persona dengan alasan bahwa gugatan penggugat tidak lengkap dalam perkara ini dimana ada orang lain yaitu RAPPE yang turut berkepentingan mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa yang tidak dilibatkan dalam sebagai pihak dalam perkara ini, sehingga cukup berdasar dan beralasan hukum gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;
- ⇒ Bahwa gugatan Penggugat Error in objekto dengan alasan bahwa batas-batas yang dikuasai oleh Para Tergugat tidak sama dengan batas dalam gugatan, dimana Penggugat telah menyebutkan obyek sengketa seluas $\pm 0,45$ Ha dengan batas-batas :
 - Utara : Lorong ;

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)



9 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : Endak ;
- Selatan dengan Rabaning dan tanah Mula ;
- Barat : Rumah Rabaning dan jalanan ;

Dalam kenyataannya tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat

seluas $\pm 5355 \text{ M}^2$ dengan batas-batas :

- Utara dengan Lorong ;
- Timur dengan Napp, Baso bin Bangsa ;
- Selatan dengan Duppa bin Gamoro ;
- Barat : Rumah Rabaning dan jalanan ;

Bahwa berdasarkan fakta dilokasi dimana tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat tidak sama dengan gugatan maka cukup berdasar dan beralasan hukum tidak dapat diterima ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas sebagai Eksepsi yang berdasar dan beralasan hukum maka gugatan Penggugat adalah berdasar untuk dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ont Vankeljik Verklaard) ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Para Tergugat menolak dan menyangkali versi dalil dan dalih yang dipancarkan Penggugat dalam gugatannya terkecuali apa yang telah diakui dan tidak merugikan kepentingan hak/hukum Para Tergugat ;
2. Bahwa segala hal ikhwal dan alasan hukum yang telah diuraikan dalam bagian Eksepsi ini adalah merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat yang pada dasarnya menyatakan bahwa obyek sengketa yang pada mulanya seluas 0,5 Ha yang jadi sengketa seluas 0,45 Ha di dalamnya ada tanaman jangka panjang yang kemudian Tergugat I, II dan III masuk menguasai dan menempati serta mendirikan rumah panggung / semi permanen pada tahun 1990 ini adalah dalil yang mengada-ada dan hanya merupakan rekayasa dari Penggugat yang berusaha mengklaim obyek sengketa bukan miliknya karena bagaimana tidak adapun tanah sengketa adalah milik Para Tergugat in casu Tergugat II yang dibeli dari Rappe dan Mahmud dengan nilai seekor kerbau jantan ditambah uang Rp. 125.000,- pada tahun 1965 yang pada mulanya tanah sengketa digadai Penggugat dari Kaharu bin Malang yang kemudian dibeli Rappe atas perintah Kaharu bin Malang yang mendirikan rumah dan dikuasai sampai sekarang ;
4. Bahwa sewaktu tanah obyek sengketa dipegang gadai oleh Tergugat II Rampe bersama suaminya yaitu Sengka bin Henda yang tak lain saudara Tergugat II meminta izin kepada Tergugat II untuk membangun rumah panggung diatas tanah milik Tergugat II ;
5. Bahwa begitu pula dalil gugatan Penggugat yang pada dasarnya menyatakan tindakan Tergugat yang membangun rumah dan menguasai obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum, ini adalah dalil yang sangat berlebihan karena bagaimana mungkin Para Tergugat dalam menguasai dan mendirikan rumah diatas obyek sengketa dapat dikatakan melawan hukum sedangkan dia adalah pemilik sah obyek sengketa yang dilandasi alas hak kepemilikan, juga segala surat-surat yang ada

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)



11 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kaitannya dengan obyek sengketa adalah tetap sah dan mempunyai kekuatan hukum ;

6. Bahwa begitu pula dengan masalah uang paksa adalah dalil yang tidak berdasar dan beralasan hukum sama sekali sehingga tidak berdasar hukum karena obyek sengketa adalah milik Para Tergugat sendiri yang dilandasi alas hak kepemilikan ;
7. Bahwa lebih ironis lagi sita jaminan yang dimohonkan Penggugat adalah tidak berdasar dan beralasan hukum sama sekali karena tidak dilandasi alasan yang kuat dan terlepas dari hal tersebut bagaimana mungkin dimohonkan sita jaminan sedangkan Para Tergugat adalah pemilik sah terhadap obyek sengketa ;
8. Bahwa khusus untuk dalil gugatan selebihnya, Para Tergugat tidak perlu terlalu jauh menanggapi karena kebenaran akan terungkap dengan sendirinya lewat pembuktian perkara perdata ini ;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana yang telah diuraikan diatas maka dengan segala kerendahan hati Tergugat memohon kehadiran yang Mulia Majelis Hakim kiranya berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut :

1. Menyatakan menurut hukum Menerima Eksepsi dan Jawaban pokok perkara dari Tergugat ;
2. Menyatakan menurut hukum menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ont vankelijk verklaard) ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan repliknya secara tertulis tertanggal 21 Januari 2015, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara dan selanjutnya Para Tergugat menyampaikan Dupliknya secara lisan yang pada pokoknya menyatakan bertetap pada Eksepsi dan Jawaban yang telah diajukan sebelumnya dan selanjutnya replik serta duplik tersebut selengkapny telah termuat dalam Berita Acara Persidangan yang tidak dapat dipisahkan dari putusan ini dan turut pula dijadikan dasar pertimbangan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan alat-alat bukti berupa 4 (empat) buah foto copy surat yang telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan surat aslinya di persidangan yaitu berupa :

1. Foto Copy Surat penyerahan Kuasa dari KAHARU BIN MALAN ke SAHARUDDIN BIN SENGKA yang telah dicocokkan aslinya tanggal 11 Februari 2015 dan ternyata sesuai dengan aslinya dan telah pula dimaterai secukupnya lalu diberi tanda P.1 ;
2. Foto Copy Surat Keterangan kesaksian RABANING BIN GALUNG tanggal 12 Juli 1960 telah dicocokkan dengan aslinya, tanggal 11 Februari 2015 ternyata sesuai dengan aslinya dan telah pula dimaterai secukupnya lalu diberi tanda P.2 ;
3. Foto Copy Surat Pengakuan atas nama BATTONG telah sepakat dengan BAGGA yang telah dicocokkan dengan Aslinya, tanggal 11 Februari 2015 ternyata sesuai dengan aslinya dan telah pula dimaterai secukupnya lalu diberi tanda P.3 ;

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)



4. Foto Copy Putusan Pengadilan Negeri Bulukumba Nomor: 10/Pdt.G/2013/PN-BLK antara Bagga sebagai Penggugat melawan Rampe Binti Tale, dkk sebagai Tergugat yang telah dicocokkan dengan Aslinya, tanggal 15 April 2015 ternyata sesuai dengan Aslinya dan telah pula dimateraikan secukupnya lalu diberi tanda P.4;

Menimbang, bahwa selain alat-alat bukti tertulis tersebut di atas, Penggugat mengajukan pula saksi-saksi di persidangan sebanyak 4 (Empat) orang, yang mana saksi-saksi tersebut telah memberikan keterangan di bawah sumpah, keterangan para saksi tersebut pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi **RABANING BIN SANGKA**

- Bahwa yang dimasalahkan antara Saharuddin dengan Ruha,dkk., yaitu masalah tanah seluas 45 are yang terletak di Dusun Batumenteng, Desa Bontobaji, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba ;
- Bahwa batas-batas tanah yang dipersengketakan antara Penggugat dan Para Tergugat yaitu
- Utara : lorong/tanah Imma,
- Selatan : tanah Mula/tanah saksi.
- Barat : jalan raya/tanah rumah saksi.
- Timur : tanah Endak
- Bahwa tanah yang diperkarakan sekarang ini adalah tanah Saharuddin Bin Sengka, karena Saharuddin Bin Sengka telah diberi kuasa dari Kaharu ;
- Bahwa yang tinggal didalam tanah sengketa tersebut yaitu :1.Ruha, 2.Bagga, dan 3.Mari ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa alasannya ketiga orang tersebut tinggal didalam lokasi obyek sengketa karena menerima gadai dari Battong ;
- Bahwa ketiga orang tersebut tinggal didalam lokasi sengketa itu tanpa sepengetahuan dengan SAHARUDDIN BIN SENGKA ;
- Bahwa yang pertama tinggal dilokasi sengketa tersebut adalah BAGGA ;
- Bahwa Bagga yang pertama kali masuk tinggal dan menguasai tanah yang dipermasalahkan sekarang sejak tahun 1967 ;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Mari pertama kali masuk tinggal dan menguasai tanah yang dipermasalahkan ini ;
- Bahwa Ruha pertama kali masuk menguasai tanah yang dipersengketakan sejak tahun tahun 2014 ;
- Bahwa Saksi sudah lama tinggal disekitar tanah yang dipersengketakan hingga sekarang, namun tanah yang saksi tempati sekarang tidak termasuk satu kesatuan dengan tanah sengketa sekarang.
- Bahwa Saksi mendirikan rumah disekitar tanah sengketa sejak tahun 1961 dan Saksi peroleh tanah yang ditempati bangunan rumah sekarang dari Kaharu.
- Bahwa Bagga terima gadai dari Battong sejak tahun 1967 dengan 1 (satu) ekor kerbau dan yang hadir pada saat terjadi transaksi gadai pada waktu itu adalah saksi sendiri dan saksi juga dengar langsung cerita dari orang tua saksi ;
- Bahwa Kaharu gadaikan ke Battong lalu Battong pindah gadaikan ke Bagga ;
- Bahwa Saksi tahu Battong itu menerima gadai tanah seluas 45 are dari Kaharu karena saksi diberitahu oleh Kaharu namun saksi tidak tahu nilai

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)



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

gadainya dan pada waktu itu Bapak saksi bernama Sengka minta tanah tersebut sama Kaharu, namun Kaharu bilang tanah sekarang digadai sama Bagga ;

- Bahwa Bagga mulai kuasai dan membangun rumah sejak tahun 1967 dan membayar pajak tanah kebun tersebut sampai sekarang ;
- Bahwa Tanah kebun/Perumahan yang dikuasai oleh Bagga mulai didaftarkan PBBnya sejak tahun 1999 ;
- Bahwa Rappe peroleh tanah tersebut dari Bapaknya sendiri ;
- Bahwa Rappe tinggalkan lokasi yang ditempati Bagga sekarang karena Kaharu sudah gadaikan ;
- Bahwa tanah perumahan yang ditempati saksi sekarang tidak ada PBBnya ;
- Bahwa selama Bagga, Mari dan Ruha kuasai tanah tersebut tidak pernah ada orang yang keberatan ;
- Bahwa Jarak tempat tinggal saksi dengan tanah kebun/Perumahan yang dipersengketan sekarang berbatasan langsung ;
- Bahwa orang tua saksi mulai kuasai tanah perumahan dan bangun rumah yang berbatasan dengan tanah sengketa tersebut sejak tahun 1961 ;
- Bahwa Pada waktu Battong memindahkan gadai ke Bagga, Kaharu tidak tahu dan tidak ada yang beritahu karena saat itu tidak diketahui dimana Kaharu tinggal ;

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 Pada waktu Battong menggadaikan tanah kebun/perumahan ke Bagga, Kaharu waktu itu bertempat tinggal diKampung Tangngaya, sekitar 3 (tiga) kilometer dari tanah sengketa ;
- Bahwa Battong memindahkan gadai ke Bagga seharga 1(satu) ekor kerbau ;
- Bahwa saksi mengetahui Battong alihkan gadai ke Bagga karena pada tahun 1967 Bagga pernah bilang datang ke Sengka bilang pergi beritahu Battong bilang datang ambil kerbaumu di Bagga ;
- Bahwa Mari sekarang tinggal di dalam tanah sengketa karena Bapaknya pegang gadai ;
- Bahwa Setelah Bagga terima gadai tanah kebun tersebut didalamnya Bagga bangun rumah dan dijadikan kebun tanam pisang, bambu dan kelapa didalam kebun tersebut ;
- Bahwa Tanaman yang ada didalam kebun sebelum dikuasai Bagga, ada tanaman Kaharu seperti Mangga, Lansat dan kelapa dan saksi ketahui karena saksi diceritakan oleh Sengka namun Sengka sekarang sudah meninggal dunia tahun 2011 ;
- Bahwa saat ini, Kaharu masih hidup dan saksi pernah dengar di tahun 2013 Kaharu mau menebus gadai tanah yang dipegang Bagga dengan 1 (satu) ekor kerbau dengan nilai uang Rp.20.000.000 (dua puluh juta rupiah), namun Bagga bilang tidak mau dengan alasan tanah tersebut telah dibeli ;
- Bahwa tanah yang dikuasai Bagga sekarang ini, menurut cerita bapak saksi, awalnya Kaharu beli dari Galung ;

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)



17 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi juga diberitahu sama orang tua saksi bahwa Malan beli tanah dari Galung dan Malan sekarang sudah meninggal dunia.;
- Bahwa Battong sekarang masih hidup dan dia tinggal sekarang di Lurayya di Desa Bonto Baji, sekitar 1 kilometer dari tanah sengketa ;
- Bahwa tanah yang ditempati saksi satu kesatuan dari tanah yang dipersengketakan sekarang, namun saksi sudah diberikan oleh Kaharu ;
- Bahwa saksi tahu Saharuddin Bin Sengka dapat tanah dari Kaharu ;
- Bahwa saat ini di dalam tanah sengketa tidak ada bagian tanah yang dikuasai oleh Saharuddin Bin Sengka, hanya ada 3(tiga) orang saja yaitu 1.Bagga,2.Mari Binti Bagga dan 3.Ruha Binti Bagga ;
- Bahwa Kaharu bersaudara ada 4 (empat) yaitu, 1.Kaharu, 2.Sengka, 3.Rappe, dan 4.Mahamud ;
- Bahwa sampai sekarang Saharuddin mau menebus gadai ke Bagga ;
- Bahwa Bagga pernah menggugat saksi tapi ditolak Gugatannya ;
- Bahwa Setahu saksi, Saharuddin yang menggugat Bagga karena ada diberi kuasa sama Kaharu secara tertulis ;

2. Saksi **DUPPA BIN BATTONG**

- Bahwa yang dipermasalahkan antara Saharuddin dengan Mari, Bagga dan Ruha adalah masalah tanah kebun/perumahan yang terletak di Dusun Batumenteng, Desa Bontobaji, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba dan dikuasai oleh Bagga, Mari dan Ruha sekarang ini ;
- Bahwa batas-batas tanah/perumahan yang dipermasalahkan Saharuddin dengan Mari,Bagga dan Ruha yaitu:
 - Sebelah Utara dengan Jalan lorong,
 - Sebelah Timur dengan Endak,
 - Sebelah Selatan Mula/Rabaning
 - Sebelah Barat dengan Jalanan.

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 Bagga, Mari dan Ruha tinggal di lokasi yang dipersengketakan karena digadai ;
- Bahwa awalnya yang menggadaikan Kaharu ke Battong dengan 1(satu) ekor kerbau dan Battong menggadaikan ke Bagga dengan nilai 1(satu) ekor kerbau ;
- Bahwa Saharuddin diberi kuasa oleh Kaharu untuk menebus tanah tersebut kepada Bagga namun Bagga tidak mau ;
- Bahwa Rabaning itu tinggal di sebelah Selatan tanah sengketa sejak tahun 1961 dan tanah yang ditempati Rabaning itu tidak termasuk tanah sengketa.;
- Bahwa tanah yang ditempati Rabaning itu diberi oleh Kaharu pada tahun 1960 dan awalnya satu kesatuan dari tanah yang dipersengketakan sekarang ini ;
- Bahwa pada waktu gadai berpindah dari Battong ke Rahman Tahun 1960, Bagga tahu dan gadai dipindah ke Bagga sejak tahun 1961 ;
- Bahwa Sengka bersaudara dengan Mahamud, Rappe dan Kaharu ;
- Bahwa Jarak rumah saksi dengan tanah yang dipersengketakan sekarang ini sekitar 1(satu) kilo meter ;
- Bahwa pada waktu Bagga mendirikan rumah di tanah yang dipersengketakan sekarang ini, Kaharu bertempat tinggal Ganta ;
- Bahwa pada waktu Bagga bangun rumah, Kaharu tidak keberatan karena memang ada barang yang tergadai ;
- Bahwa Battong sekarang masih hidup ;

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)



19 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Kaharu gadaikan tanahnya ke Battong waktu itu karena mau kawin ;
- Bahwa pada waktu terjadi transaksi gadai dari Kaharu ke Battong, bukan kerbau tapi dianggarkan uang senilai Rp. + 200.000,- (kurang lebih dua ratus ribu rupiah) ;
- Bahwa Battong pindahkan gadai ke Bagga karena Bagga minta dari Battong untuk gadai tanah tersebut ;
- Bahwa Bagga pernah minta ke Kaharu tapi Kaharu bilang sudah digadaikan ke Battong ;
- Bahwa yang diserahkan Bagga ke Battong adalah 1(satu) ekor kerbau ;
- Bahwa setelah Battong menyerahkan gadai ke Bagga, Battong tidak memberitahukan Kaharu karena pada waktu itu Sengka bilang sudah diberitahu Kaharu ;
- Bahwa Battong ceritakan ke Sengka tentang gadai karena awalnya Sengka yang ceritakan ke orang tua saksi ;
- Bahwa tidak pernah Kaharu datang ke orang tua saksi menceritakan bahwa tanah itu mau ditebus karena setahu Kaharu, tanah tersebut dikuasai oleh Bagga ;
- Bahwa menurut Sengka, Kaharu baru tahu bahwa tanah tersebut sudah dipindah gadaikan ke Bagga pada tahun 1967 ;
- Bahwa pada waktu orang tua saksi gadai dari Kaharu ke Battong tidak ada perjanjian jangka waktu gadainya ;

3. Saksi **HALANG BIN SIBU**

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 yang dipermasalahkan antara Saharuddin dengan Bagga, Mari dan Ruha yaitu masalah tanah kebun/tanah perumahan seluas 45 are yang terletak di Dusun Batumenteng, Desa Bontobaji, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba ;
- Bahwa batas batas tanah tersebut diatas yaitu :
- sebelah Utara dengan Lorong,
- Sebelah Timur dengan tanah Endak,
- sebelah selatan dengan tanah Mula/Tanah Rabaning,
- Sebelah Barat dengan Jalanan.
- Bahwa setahu saksi yang punya tanah tersebut adalah orang tua Kaharu yaitu Malang, lalu ke Kaharu ;
- Bahwa saat ini yang tinggal di dalam lokasi sengketa adalah Ruha, Bagga dan Mari ;
- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Ruha, Bagga dan Mari itu diperoleh dari gadai dari Kaharu ke Battong berupa 1(satu) ekor kerbau, lalu pindah gadai dari Battong ke Bagga ;
- Bahwa Saharuddin menggugat karena diberi kuasa dari Pamannya yaitu Kaharu untuk menebus tanah tersebut, Saharuddin yang disuruh sama Kaharu untuk menebus tanah tersebut sejak 2 (dua) tahun yang lalu ;
- Bahwa Saharuddin mau menebus gadai tersebut dari Bagga karena Kaharu tidak mampu tebus gadai tersebut ;
- Bahwa Kaharu tinggal di Dompu sekarang ;
- Bahwa Battong terima gadai dari Kaharu kemudian dipindahkan ke Bagga sekitar 3 (tiga) tahun lalu ;

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)



21 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Battong serahkan kerbau ke Kaharu dan diterima dilapangan dan pada waktu diserahkan kerbau Battong ke Kaharu dilapangan yang ada pada waktu itu yaitu saksi sendiri, Mahamud, Rappe dan Sengka ;
- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Rabaning sekarang, dulu satu kesatuan dengan yang dikuasai oleh Bagga ;
- Bahwa saksi tahu kalau yang ditempati Rabaning sekarang adalah miliknya karena pernah digugat di Pengadilan Negeri Bulukumba sama Bagga dan yang menang adalah Rabaning ;
- Bahwa pada waktu Bagga bangun rumah, tidak ada yang tegur karena diketahui bahwa tanah perumahan itu sudah digadai ;
- Bahwa yang bayar surat PBBnya tanah yang dipersengketakan sekarang adalah Bagga sendiri ;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah yang dipersengketakan sekarang ini kurang lebih 100 meter dan sewaktu saksi bertempat tinggal disekitar lokasi sengketa, saksi pernah lihat Kaharu kerjakan tanah tersebut sebelum tahun 1961 ;
- Bahwa ketiga saudara Kaharu tidak pernah kerjakan tanah yang dipersengketakan ini ;
- Bahwa Kaharu gadaikan tanahnya ke Battong waktu itu karena Kaharu mau menikah ;
- Bahwa pada waktu Kaharu menggadaikan tanah ke Battong dengan nilai 1(satu) ekor kerbau jika dinilai uang sebanyak Rp 100.000 (seratus ribu rupiah) ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak melihat sendiri pada saat menerima hasil gadai Kaharu dari Battong, namun setelah terjadi transaksi gadai, saksi sempat datang ke rumah Battong dan diceritakan oleh Battong ;
- Bahwa saksi tahu Battong pindah gadaikan ke Bagga karena waktu itu saksi pakai menggarap kerbaunya Bagga dan Bagga bilang sudah dibayarkan gadai kerbau tersebut ke Battong ;
- Bahwa Kaharu tidak tahu perpindahan gadai dari Battong ke Bagga, karena pada waktu itu Kaharu ada di Eresoi Bone, nanti setelah pulang, Kaharu Gugat Bagga 2(dua) tahun yang lalu ;
- Bahwa tidak ada surat perjanjian gadai dari Kaharu ke Battong dan dari Battong ke Bagga ;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar tanah yang dipersengketakan ini telah diperjual belikan ;
- Bahwa saksi tahu, Saharuddin Bin Sengka mau menebus tanah yang dipegang gadai oleh Bagga sampai sekarang ;

4. Saksi **PALALLOI BIN CODDO**

- Bahwa yang dipermasalahkan antara Saharuddin Bin sengka dengan Ruha, Bagga dan Mari yaitu masalah tanah kebun/perumahan seluas 45 are yang terletak di Dusun Batu menteng, Desa Bonto Baji, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba ;
- Bahwa batas-batas tanah yang diperkarakan tersebut yaitu :
- sebelah Utara dengan Lorong,
- Sebelah Timur dengan tanah Endak,
- Sebelah Selatan dengan tanah Mula/Rabaning,

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)



- sebelah Barat dengan Rabaning/ jalanan.
- Bahwa tanah yang dipersengketakan sekarang ini yang punya adalah Kaharu ;
- Bahwa yang menguasai tanah yang dipersengketakan sekarang ini ada 3

(tiga) orang yaitu 1. Ruha, 2.Bagga dan 3. Mari. karena Bagga terima gadai dari Battong ;

- Bahwa Battong terima gadai dari Kaharu yang digadaikan lagi ke Bagga. Dan setahu saksi Battong tidak pernah menjual ke Bagga ;
- Bahwa Saharuddin menggugat Bagga, Ruha dan Mari karena Saharuddin sudah diberi kuasa oleh Kaharu untuk menebus gadai dari Bagga tersebut.;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah yang dikuasai Bagga ini adalah gadai karena pernah diceritakan di pemangku Adat Amma toa bahwa benar hasilnya tetap gadai ;
- Bahwa Kaharu gadaikan tanah ke Battong dengan harga 1(satu) ekor kerbau ;
- Bahwa Kaharu bersaudara ada 4 (empat) yaitu:1.Kaharu, 2.Sengka, 3.Rappe, dan 4. Mahamud ;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Rappe pernah kerjakan tanah tersebut ;
- Bahwa yang bayar pajaknya tanah yang dikuasai Bagga, Ruha dan Mari adalah Bagga sendiri ;
- Bahwa tanah yang ditempati Rabaning belum ada pajaknya karena dulu satu kesatuan dengan tanah yang dikuasai Bagga ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Para Tergugat telah mengajukan alat-alat bukti surat sebanyak 8 (delapan) buah, yang telah diberi materai yang cukup serta telah disesuaikan dengan surat aslinya di persidangan, yaitu berupa :

1. Foto Copy Surat pernyataan /persetujuan yang telah dicocokkan dengan Aslinya, tanggal 11 Februari 2015 ternyata sesuai dengan Aslinya dan telah pula dimateraikan secukupnya lalu diberi tanda T.1.2.3-1;
2. Foto Copy Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 Atas Bagga Bin Henda yang telah dicocokkan dengan Aslinya, tanggal 11 Februari 2015 ternyata sesuai dengan Aslinya dan telah pula dimateraikan secukupnya lalu diberi tanda T.1.2.3-2;
3. Foto Copy Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009 Atas Bagga Bin Henda yang telah dicocokkan dengan Aslinya, tanggal 11 Februari 2015 ternyata sesuai dengan Aslinya dan telah pula dimateraikan secukupnya lalu diberi tanda T.1.2.3-3;
4. Foto Copy Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008 Atas Bagga Bin Henda yang telah dicocokkan dengan Aslinya, tanggal 11 Februari 2015 ternyata sesuai dengan Aslinya dan telah pula dimateraikan secukupnya lalu diberi tanda T.1.2.3-4;
5. Foto Copy Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008 Atas Bagga Bin Henda yang telah

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)



dicocokkan dengan Aslinya, tanggal 11 Februari 2015 ternyata sesuai dengan Aslinya dan telah pula dimaterai secukupnya lalu diberi tanda T.1.2.3-5;

6. Foto Copy Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008 Atas Bagga Bin Henda yang telah dicocokkan dengan Aslinya, tanggal 11 Februari 2015 ternyata sesuai dengan Aslinya dan telah pula dimaterai secukupnya lalu diberi tanda T.1.2.3-6 ;

7. Foto Copy Daftar Himpunan Ketetapan Pajak dan Pembayaran Buku 1,2,3,4,5 tahun 2014 Dusun Barugaya, Kelurahan Bonto Baji Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba Atas nama Bagga Bin Hendra No,or: 1627.008.0051-0 yang telah dicocokkan dengan Aslinya, tanggal 11 Februari 2015 ternyata sesuai dengan Aslinya dan telah pula dimaterai secukupnya lalu diberi tanda T.1.2.3-7;

8. Foto Copy PETA BLOK 008 Desa/Kelurahan Bontobaji yang telah dicocokkan dengan Aslinya, tanggal 11 Februari 2015 ternyata sesuai dengan Aslinya dan telah pula dimaterai secukupnya lalu diberi tanda T.1.2.3-8 ;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut di atas, Para Tergugat telah pula mengajukan saksi-saksi di persidangan sebanyak 3 (tiga) orang, yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi **TAMBANG BIN KAHARU**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang diperkarakan antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah yang dulu terletak di Desa Tambangan, sekarang terletak di Desa Bontobaji, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba ;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa tersebut yaitu :
 - sebelah Barat dengan Jalanan
 - Sebelah Timur dengan kebun Endak,
 - Sebelah Utara dengan sungai-sungai kecil,
 - Sebelah Selatan dengan kebun Mula dengan Kakaknya Mula.
- Bahwa yang kuasai tanah yang dipersengketakan sekarang adalah Bagga, sengkaka, Mari dan Ruha ;
- Bahwa Bagga tinggal di lokasi tersebut karena sudah beli dari Rappe, saudara dari Kaharu ;
- Bahwa Bagga beli dari Rappe dengan harga 1(satu) ekor kerbau yang dinilai dengan harga uang sebanyak Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) pada tahun 1985 ;
- Bahwa Saksi tahu karena pada waktu itu Bagga datang ke rumah saksi ;
- Bahwa tempat terjadinya transaksi jual beli adalah di rumah saksi selaku Kepala Dusun pada waktu itu dan yang hadir pada waktu terjadi transaksi yaitu saksi sendiri selaku Kepala Dusun, Rappe, Mahamud dan Bagga ;
- Bahwa sepengetahuan saksi selama Bagga kuasai kebun tersebut tidak ada orang yang keberatan ;
- Bahwa saksi jadi Kepala Dusun sejak tahun 1981 sampai tahun 2004 ;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut digadaikan karena sudah beberapa kali, berulang Bagga dengan Rappe meminta lagi gadai tapi saksi tidak mau ;
- Bahwa Bagga terima gadai dari Battong ;

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)



27 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat transaksi antara Battong dengan Bagga, waktu itu Kaharu tinggal di Ganta sampai sekarang ;
- Bahwa yang bayar pajaknya selama ini adalah Bagga sendiri ;
- Bahwa pada tahun 1985, Saksi dengar cerita tentang gadai dari Rappe dan Mahamud ;
- Bahwa gadai 1 (satu) kerbau itu dibayar sama Bagga, karena kerbaunya Bagga yang diambil sama Kaharu ;
- Bahwa kerbau Bagga sudah tidak dikembalikan karena sudah dibeli Bagga ;
- Bahwa Bagga belinya dari Rappe, karena Rappe bersaudara dengan Kaharu, dan waktu terjadi transaksi jual beli Kaharu tidak ada ditempat ;
- Bahwa sewaktu terjadi transaksi jual beli di rumah saksi, saksi buat surat dengan harga pembelian Bagga dari Rappe sebanyak Rp.250.000 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) senilai 1 (satu) ekor kerbau ;
- Bahwa yang bertanda tangan dan jempol pada waktu terjadi transaksi jual beli adalah Rappe, Mahamud, Bagga dan saksi sendiri ;
- Bahwa tanah sengketa ini keluar PBB nya setelah diadakan pengukuran simeo tahun 1999. ;
- Bahwa pada waktu diadakan penguran simeo tidak ada orang yang keberatan ;

2. Saksi **ARIFUDDIN BIN CALIUNG**

- Bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan Para Tergugat, dulu berupa tanah kebun dan sekarang menjadi kebun dan tanah perumahan yang terletak di Dusun Batumenteng, Desa Bontobaji, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba ;
- Bahwa tanah tersebut termasuk pada persil 51 blok 8 dan Saksi tahu persil 51 blok 8 karena saksi pernah ikut mengukur tanah itu ;

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 batas-batas tanah yang dipermasalahkan yaitu :
- sebelah Utara dengan Endak Bin Lembang,
- Sebelah Timur dengan Rumah Saho Binti Mappi, Rumah Kamoria,
- sebelah selatan dengan Mula Bin Garo,
- sebelah Barat Jalan Desa.
- Bahwa Selain Bagga yang kuasai ada Ruha Bin Bagga dan ada Mari Binti Bagga ;
- Bahwa Saksi tidak tahu dari mana Bagga peroleh tanah kebun tersebut, yang saksi tahu bahwa Bagga kuasai tanah tersebut sejak tahun 1974 ;
- Bahwa Saksi kepala Dusun sejak tahun 1999 sampai sekarang dan Sejak tahun 1999 tidak ada orang yang keberatan terhadap tanah yang dikuasai oleh Bagga baru sekarang ini ada orang yang keberatan ;
- Bahwa yang duluan bangun rumah didalam lokasi sengketa adalah Mari Binti Bagga dan Ruha bangun rumah sejak tahun 1999 dan tidak ada orang yang keberatan ;
- Bahwa Selama saksi menagi pajak saksi tidak pernah melihat SPPT atas nama Rampe ;

3. Saksi **AHMAD ASBAL, SH BIN MADDU**

- Bahwa Saksi jadi Kepala Desa Bontobaji sejak tahun 2007 sampai sekarang ;
- Bahwa yang dipermasalahkan Penggugat dengan Tergugat-Tergugat yaitu tanah yang terletak diDusun Batumenteng, Desa Bonto Baji Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba ;

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)



29 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas-batas tanah yang dipermasalahkan yaitu :
- sebelah Utara dengan jalanan lorong,
- sebelah Timur dengan Sanka dengan BAso,
- Sebelah Selatan Mula dengan Duppa,
- Sebelah Barat dengan Jalanan.
- Bahwa yang menguasai dan punya rumah di tanah yang disebutkan batas-batasnya tadi adalah Bagga, Ruha, dan Rampe ;
- Bahwa saksi pernah dulu memediasi antara Mahamud, Kaharu dan Tambang dan hasil mediasi yang ditemukan pada waktu itu ada hasil jual beli dibuat di depan Kepala Dusun dulu ;
- Bahwa dalam perkara ini, Mahamud statusnya yang menggadaikan dan Kaharu menggadaikan ke Battong disitulah datang Sengka ;
- Bahwa tanah ini dijual oleh Rappe ke Bagga, awal ceritanya waktu sengka datang bilang dibiarkan Battong mendirikan rumah, karena Battong pernah miinta sama Kaharu lalu Kaharu bilang waktu itu temui Sengka, minta tolong akhirnya Bagga memberikan kerbaunya dan uang dan tidak lama datang lagi Rappe minta tambah gadai, namun Bagga bilang bisa ditambah tapi dijual ;
- Bahwa selama Bagga tinggal disitu tidak pernah ada yang keberatan ;

Menimbang, bahwa dikarenakan obyek yang dipersengketakan dalam perkara ini adalah mengenai tanah dan dalam rangka mewujudkan peradilan yang baik serta agar pemeriksaan perkara ini dilakukan secara tuntas sesuai dengan yang dituntut oleh ketentuan Pasal 189 ayat (2) R.Bg dan 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merujuk kepada ketentuan Pasal 180 ayat (1) dan (2) R.Bg, Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 tahun 2001 jo. SEMA No.5 tahun 1994, maka untuk mengetahui kepastian mengenai letak, luas dan batas – batas serta segala hal yang berkenaan dengan tanah obyek sengketa, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa pada hari Senin, tanggal 2 Maret 2015, hasil pemeriksaan tersebut termuat dalam berita acara persidangan, yang untuk singkatnya putusan ini maka dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan kesimpulan tertulisnya tertanggal 15 April 2015, dan Para Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan kesimpulan tertulisnya tertanggal 15 April 2015 dan kesimpulan tersebut selengkapnya sebagaimana termuat dan tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan satu kesatuan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala sesuatu yang terurai dalam Berita Acara Sidang yang mempunyai relevansi dengan perkara ini, dianggap telah termuat dan menjadi bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan sudah tidak mengajukan apa-apa lagi kecuali mohon putusan ;

TENTANG HUKUMNYA :

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

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)



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

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut :

⇒ Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah darat/ perumahan seluas $\pm 0,50$ Ha yang terletak di Dusun Batumenteng, Desa Bontobaji, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba, yang diperoleh pemberian dari Pamanya yang bernama Kaharu Bin Malang.

⇒ Bahwa adapun sebidang tanah darat/perumahan tersebut diatas sebagian tanah seluas ± 500 m² dikuasai/ditempati rumah panggung milik Rabaning (Sepupu Sekali Penggugat), lalu sisa tanah seluas $\pm 0,45$ Ha dengan batas-batasnya :

- Utara : Lorong.
- Timur : Tanah Endak.
- Selatan : Rumah Rabaning dan Tanah Mula.
- Barat : Rumah Rabaning dan Jalanan.

sebagai obyek sengketa, dikuasai oleh Tergugat I, II dan Tergugat III dan ditempati serta mendirikan bangunan rumah panggung/ semi permanen sejak Tahun 1990 diatas obyek sengketa tanpa persetujuan/ seizin dari Penggugat selaku pemilik yang sah dan berhak ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam Surat Jawaban dan Eksepsinya pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut :

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 tanah obyek sengketa adalah milik Para Tergugat in casu

Tergugat II yang dibeli dari Rappe dan Mahmud dengan nilai seekor

kerbau jantan ditambah uang Rp. 125.000,- pada tahun 1965 yang pada mulanya tanah sengketa digadai Penggugat dari Kaharu bin Malang yang kemudian dibeli Rappe atas perintah Kaharu bin Malang yang mendirikan rumah dan dikuasai sampai sekarang ;

⇒ Bahwa gugatan Penggugat Error in persona dengan alasan bahwa gugatan penggugat tidak lengkap dalam perkara ini dimana ada orang lain yaitu RAPPE yang turut berkepentingan mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa yang tidak dilibatkan dalam sebagai pihak dalam perkara ini, sehingga cukup berdasar dan beralasan hukum gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

⇒ Bahwa gugatan Penggugat Error in objekto dengan alasan bahwa batas-batas yang dikuasai oleh Para Tergugat tidak sama dengan batas dalam gugatan, dimana Penggugat telah menyebutkan obyek sengketa seluas $\pm 0,45$ Ha dengan batas-batas :

- Utara : Lorong ;
- Timur : Endak ;
- Selatan dengan Rabaning dan tanah Mula ;
- Barat : Rumah Rabaning dan jalanan ;

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)



Dalam kenyataannya tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat seluas

± 5355 M² dengan batas-batas :

- Utara dengan Lorong ;
- Timur dengan Napp, Baso bin Bangga ;
- Selatan dengan Duppa bin Gamoro ;
- Barat : Rumah Rabaning dan jalanan ;

Bahwa berdasarkan fakta dilokasi dimana tanah yang dikuasai oleh Para

Tergugat tidak sama dengan gugatan maka cukup berdasar dan

beralasan hukum tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat dalam surat Jawabannya

mengajukan Eksepsi, maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan bagian

Eksepsi dari Para Tergugat tersebut ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa dari uraian dalil pokok diatas, Majelis Hakim

menemukan adanya persesuaian bahwa tanah obyek sengketa awalnya

dikuasai oleh Kaharu bin Malang ;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil pokok para pihak, Majelis Hakim

berpendapat bahwa terdapat pertentangan dalam hal apakah tanah obyek

sengketa adalah hak milik dari Kaharu bin Malang yang selanjutnya telah

diberikan kepada Penggugat ? Ataukah tanah obyek sengketa adalah hak milik

Bagga (Tergugat II), yang sebelumnya telah digadaikan oleh Kaharu bin

Malang, selanjutnya telah dijual oleh Rappe kepada Bagga (Tergugat II) atas

perintah Kaharu bin Malang ?



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi mengenai “Error in persona” sebagaimana didalilkan oleh Para Tergugat, oleh karena Para Tergugat telah mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa diperoleh oleh Tergugat II berdasarkan jual beli dengan Rappe atas persetujuan Kaharu bin Malang, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Rappe mempunyai urgensi untuk membuktikan alas hak atau kewenangannya untuk mengalihkan tanah obyek sengketa melalui jual beli terhadap Tergugat II, sebagaimana kaidah hukum yang terkandung dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan No. 1125 K/Pdt/1984 ;

Menimbang, bahwa dari fakta yang diperoleh sepanjang pemeriksaan di persidangan, Rappe selain tidak menjadi pihak, juga tidak dihadirkan sebagai saksi dalam perkara ini, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Rappe seharusnya ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, sebagaimana kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan No. 1883 K/Pdt/1984 dan Putusan No. 1826 K/Pdt/1984 ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi “Error in objekto” terhadap penguasaan batas tanah obyek sengketa, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, para pihak pada pokoknya sependapat mengenai letak tanah obyek sengketa, dan terhadap perbedaan penguasaan batas, oleh karena tidak mempengaruhi luas dari tanah obyek sengketa, maka alasan Eksepsi tersebut patut ditolak ;

Menimbang, bahwa selain mempertimbangkan Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat, Majelis Hakim akan menguraikan fakta lain berkaitan dengan formulasi Surat Gugatan Penggugat sebagai berikut :

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 dari bukti P.1 Penggugat diperoleh fakta bahwa Kaharu bin Malang telah menyerahkan, menguasai sebidang tanah kepada Penggugat ;
- Bahwa berdasarkan Pasal 1793 BW, maka menurut Majelis Hakim, bukti P.1 tersebut dapat diterima sebagai suatu kuasa dalam suatu tulisan bawah tangan dalam sepucuk surat, dan selanjutnya dapat diterima sebagai suatu bukti surat ;
- Bahwa dari bukti P.1, berdasarkan Pasal 1792 BW, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa kuasa yang diterima oleh Penggugat adalah untuk dan atas nama Kaharu bin Malang menyelenggarakan suatu urusan berupa “Penguasaan atas sebidang tanah” ;
- Bahwa dalam Pasal 1796 BW, ditegaskan mengenai sifat kuasa yang umum dan khusus, yang diantaranya dinyatakan bahwa “sesuatu perbuatan lain yang hanya dapat dilakukan oleh seorang pemilik, diperlukan suatu pemberian kuasa dengan kata-kata yang tegas ;
- Bahwa dari bukti P.1, telah tercantum kalimat bahwa “apabila dikemudian hari ada yang menggugat, maka kami siap berhadapan didepan pemerintah atau instansi terkait”. Dengan demikian maka kedudukan Penggugat dari bukti P.1 tersebut adalah akan bersama-sama Kaharu bin Malang dalam hal menghadapi gugatan, bukan dalam hal mengajukan gugatan ;
- Bahwa Pasal 1797 BW menegaskan bahwa “si kuasa tidak diperbolehkan melakukan sesuatu apapun yang melampaui kuasanya”. Dan oleh karena kuasa untuk mengajukan gugatan bukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan kuasa khusus yang secara tegas diberikan oleh Kaharu bin Malang kepada Penggugat, maka Penggugat telah melampaui kuasanya dan tidak berhak mengajukan gugatan ;

- Bahwa uraian tersebut diatas juga sesuai dengan kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan No. 531 K/Sip/1973 tanggal 25 Juli 1974 yang menyatakan bahwa “Surat kuasa untuk menjaga, mengurus harta benda yang bergerak dan tidak bergerak, tanah-tanah, rumah-rumah, hutang dan semua kepentingan seseorang adalah suatu surat kuasa umum yang bagaimanapun juga tidak dapat dianggap sebagai surat kuasa khusus untuk berperkara di depan Pengadilan ;
- Bahwa demikian pula halnya dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan No. 288 PK/Pdt./1986 tanggal 1 Desember 1987 diantaranya mengandung kaidah bahwa “karena ternyata surat kuasa tidak menyebutkan kewenangan untuk mengajukan gugatan, karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima” ;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tanpa didukung oleh surat kuasa khusus dari Kaharu bin Malang yang memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 147 RBg, sehingga gugatan Penggugat mengandung cacat formil berupa “error in persona” dalam bentuk diskualifikasi in person yakni bahwa Penggugat tidak memiliki kewenangan yang sah untuk bertindak di Pengadilan (persona standi in judicio) ;

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)



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

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat mengandung "error in persona" dalam bentuk kurang pihak (plurium litis consortium) dan dalam bentuk diskualifikasi in person. Dengan demikian maka gugatan Penggugat mengandung cacat formil, oleh karena itu maka Eksepsi Para Tergugat beralasan dan patut dinyatakan diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim mengenai Eksepsi Para Tergugat serta pertimbangan mengenai formulasi gugatan Penggugat telah dinyatakan bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap materi pokok perkara tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut dan selanjutnya terhadap gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (2) RBg, Penggugat harus dibebankan untuk membayar biaya perkara yang nilainya sebagaimana tercantum dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan, maka segala hal yang berkaitan dengan perkara ini sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah dipertimbangkan seluruhnya dalam Putusan ini ;

Mengingat Pasal-Pasal dalam Peraturan Perundang-Undangan khususnya RBg, BW dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang berkaitan dengan perkara ini ;

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)



MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Para Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang diperhitungkan sebesar Rp. 2.201.000,- (dua juta dua ratus satu ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bulukumba pada hari RABU tanggal 29 April 2015, oleh Kami, **DODY RAHMANTO, SH.MH.**, sebagai Hakim Ketua, **ARIYAS DEDY, SH.**, dan **LULIK DJATIKUMORO, SH.MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari RABU tanggal 29 April 2015, oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh **JAMALUDDIN, SH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bulukumba, serta dihadiri oleh Kuasa Para Tergugat tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA	HAKIM KETUA MAJELIS
TTD	TTD
ARIYAS DEDY, SH.	DODY RAHMANTO, SH.MH.
TTD	



LULIK DJATIKUMORO, SH.MH.

PANITERA PENGGANTI,

TTD

JAMALUDDIN, SH.

Perincian Biaya:

• Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,-
• Biaya Panggilan	Rp. 1.060.000,-
• Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp. 1.000.000,-
• Biaya Redaksi Putusan	Rp. 5.000,-
• Biaya ATK	Rp. 100.000,-
• <u>Biaya Meterai Putusan</u>	<u>Rp. 6.000,-</u>
Jumlah	Rp. 2.201.000,-

(dua Juta dua ratus satu ribu rupiah);