P U T U S A N
Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Snj

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Dr. ANDI HARUN, ST., SH. M.Si, Umur 48 tahun, Agama Islam, Alamat Jl. Thoyib Hadiwijaya No. 6 (Kompleks SPMA) Kelurahan Sempaja Timur Kecamatan Samarinda Utara Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur, Kode Pos 75119; *yang untuk selanjutnya memberikan kuasa kepada*:

1. SINAR ALAM, S.H., M.H.
2. MUHAMMAD AMRAN HAMDI, S.H.,M.M.
3. A. ASRAN SIRI, S.H.
4. MUHAMMAD SUBHAN,S.H.
5. RICKY IRVANDI, S.H.

Para advokat/konsultan hukum pada pada Kantor Firma Hukum "ARH LAW FIRM", berkedudukan di Jalan Topas Raya, Ruko Zamrud Blok B No.8, Kelurahan Masale, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Oktober 2020, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan

1. **HILDA ISMAIL, S.Pd**., Perempuan beralamat di Jalan Persatuan Raya No. 17, Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai, Provinsi Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. **HILMY ISMAIL, SE, M.Si**., Perempuan beralamat di Jalan Persatuan Raya No. 17, Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai, Provinsi Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;
3. **MUH. IHLAS ISMAIL, SE**., Laki–laki beralamat di Jalan Persatuan Raya No. 17, Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai, Provinsi Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;
4. **HAMDA ISMAIL, S.Sos.,M.Si**, Beralamat di Jalan Persatuan Raya No. 16, Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten

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 kewaktu. 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)

Sinjai, Provinsi Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV**;

5. **HESTY ISMAIL, SE**., Perempuan, beralamat di Jalan Persatuan Raya, Komp.Ruko Pasar Sinjai (Toko Doa Ibu), Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai, Provinsi Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT V**;
6. **HISMA ISMAIL, SE**., Perempuan beralamat di BTN 1 Bulukumba Loka, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT VI**;

yang untuk selanjutnya memberikan kuasa kepada SAHARUDDIN, S.H., Advokat yang beralamat di Jalan Panorama Indah Kel. Ujung Bulu Kec. Ujung Kota Pare Pare, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 November 2020;

7. **IPDA (Pol) ILHAM ISMAIL**, laki-laki, beralamat di Desa Tomori RT 12 (Depan Ruham Babang Raya) Kecamatan Bacan Tengah, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara atau beralamat di Mapolres Halmahera Selatan, Jl. Kebun Karet, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT VII**;

yang untuk selanjutnya memberikan kuasa kepada SAHARUDDIN, S.H., Advokat yang beralamat di Jalan Panorama Indah Kel. Ujung Bulu Kec. Ujung Kota Pare Pare, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Desember 2020;

Selanjutnya Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan Tergugat VII secara bersama-sama disebut sebagai **PARA TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah memperhatikan surat-surat bukti dan saksi-saksi yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 November 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sinjai pada tanggal 4 November 2020 dalam Register Nomor 14/Pdt.G/2020/ PN.Snj, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 2016 orang tua Para Tergugat beberapa kali menghubungi Penggugat untuk menawarkan rumah permanen diatas lahan dengan nomor sertifikat: SHM Nomor 181 atas nama H. Ismail Yacub yang

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 kewaktu. 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)

terletak di Jalan Persatuan Raya No. 17 Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjai Provinsi Sulawesi Selatan;

2. Bahwa di dalam tanah yang bersetifikat Nomor SHM Nomor 181 atas nama H. Ismail Yacub yang terletak di Jalan Persatuan Raya No. 17 Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjai Provinsi Sulawesi Selatan tersebut selain berdiri rumah milik orang tua para Tergugat juga berdiri bangunan rumah Milik Hamda Ismail (tergugat IV), dan Rumah Tergugat IV tidak termasuk obyek yang ditawarkan dan obyek jual beli, sehingga tanah dan rumah yang menjadi obyek jual beli dan sekarang menjadi obyek sengketa adalah dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah/Rumah Ibu Amniar AR;
Sebelah Selatan : Jalan Raya (Jln. Persatuan Raya) dan Tanah/Rumah
HAMDA ISMAIL (Tergugat IV);
Sebelah Timur : Tanah/Rumah Milik Ansar;
Sebelah Barat : Jalan Raya (Jln. Cengkeh) dan Tanah/rumah
HAMDA ISMAIL (Tergugat IV);

3. Bahwa adapun alasan orang tua Para Tergugat beberapa kali menawarkan tanah dan rumah tersebut karena terdesak kebutuhan pembayaran:

- Pembayaran kredit macet orang tua Para Tergugat pada Bank Tabungan Negara (BTN) Cabang Makassar atas nama CV. TUJUH WALI INDAH sebesar Rp681.736. 487,- (enam ratus delapan puluh satu juta tujuh ratus tiga puluh enam ribu empat ratus delapan puluh tujuh rupiah), hal mana akan mengakibatkan penyitaan dan/atau pelelangan atas jaminan/agunan kredit macet tersebut adalah tanah pada PERUMAHAN BTN TUJUH WALI berlokasi di Bukit Gojeng, Kelurahan Birengere, Kabupaten Sinjai;
- Biaya pengobatan almarhum Drs. H. Ismail Yacob (ayah Para Tergugat), hal mana orang tua Para Tergugat menerangkan bahwa biaya pengobatan dimaksud hanya dapat diperoleh apabila tanah dan bangunan obyek perkara ini laku terjual;

4. Bahwa pada mulanya Penggugat tidak berminat untuk membeli rumah tinggal tersebut karena selain Penggugat tidak berdomisili di Kabupaten Sinjai dan juga harga rumah tersebut sangat mahal, namun pada tahun 2016 tepatnya hari Raya Idul Adha orang tua Para Tergugat mengetahui Penggugat berada di Sinjai, almarhumah Hj. Hirsyam Ismail, orang tua Para Tergugat mendatangi kediaman Penggugat di Dusun Ellue, Desa Massangkae, Kecamatan Kajuara, Kabupten Bone sambil menangis memohon-mohon kepada Penggugat untuk membeli tanah dan bangunan karena terdesak dengan alasan sebagaimana tersebut di atas serta

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 kewaktu. 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)

memohon kepada Penggugat untuk terlebih dahulu datang melihat obyek dalam gugatan ini. Pada kesempatan itu Penggugat menyatakan tidak berminatnya kepada almarhumah Hj. Hirsyam Ismail dengan alasan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, namun bersedia datang ke rumah di Jalan Persatuan Raya No. 17 Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai (rumah yang menjadi obyek gugatan);

5. Bahwa pada tanggal 16 September 2016 atas permintaan orang Tua Para Tergugat Tersebut Penggugat datang ke rumah orang Tua Para Tergugat (Rumah yang menjadi Obyek Gugatan) bersama Rismanto dan Akbar Haris, dengan disaksikan oleh Tergugat I dan Ibu A. Asharianti Siri dirumah tersebut orang tua Para Tergugat (Drs. H. Ismail Yacub dan Hj. Hirsyam Ismail) sambil menangis menceritakan dan menjelaskan permasalahan kesehatan beliau akibat beban keuangan, permasalahan Kredit di Bank Tabungan Negara (Bank BTN) dan memohon kepada Penggugat untuk membeli rumahnya;

6. Bahwa setelah mendengar penjelasan dan menyaksikan langsung keadaan orang Tua Para Tergugat akhirnya menimbulkan rasa empati dan tergerak hati Penggugat untuk membeli obyek gugatan dalam perkara ini. Setelah orang tua Para Tergugat bersama Tergugat I menunjukkan kepada Penggugat mengenai batas-batas tanah dan keadaan rumah pada saat itu sehingga pada tanggal 16 September 2016 tersebut terjadi kesepakatan jual beli antara kedua bela pihak (orang tua Para Tergugat sebagai Penjual dan Penggugat sebagai Pembeli) jual beli terhadap sebidang tanah dan bangunan di atas SHM Nomor 181 atas nama H. Ismail Yacub terletal di Jalan Persatuan Raya No. 17 Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai kecuali dan terbatas pada tanah dan bangunan toko dan rumah yang ditempati dan/atau telah mendapat hak/milik Tergugat IV dengan harga Rp3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) dengan cara dan ketentuan pembayaran yang disepakati oleh kedua bela pihak sebagai berikut:

- Pembanyaran berupa 1 (satu) unit ruko milik Penggugat yang terletak di jalan sungai Tangka, Kelurahan balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjai seharga Rp1.400.000.000,- (satu milyar empat ratus juta rupiah);
- Pembayaran berupa pembayaran seluruh sisa hutang Pokok dan Bunga Kredit Orang tua Para Tergugat pada Bank Tabungan Negara (Bank BTN) Nomor Rekening 00004.01-11-000040-3 atas nama CV. Tujuh Wali Indah sebesar Rp681.736.487,- (enam ratus delapan puluh satu juta tujuh ratus tiga puluh enam ribu empat ratus delapan puluh tujuh 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 kewaktu. 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)

- Pembayaran tunai kepada orang tua para Tergugat sebesar Rp938.000.000,- (Sembilan ratus delapan belas juta dua ratus enam puluh tiga ribu lima ratus tiga belas rupiah);
- Proses balik nama surat kepemilikan dari Pihak orang tua Para Tergugat ke atas nama Penggugat akan di proses sejalan dengan pembayaran yang dilakukan Penggugat;

7. Bahwa Penggugat telah menyelesaikan semua kewajiban/pembayaran dalam transaksi jual beli obyek dalam gugatan ini menurut cara dan kententuan sebagaimana dijelaskan pada angkat 6 di atas;

8. Bahwa karena Penggugat berdomisili di Samarinda, Kalimantan Timur dan mempunyai kesibukan yang sangat padat maka proses pembayaran tunai dan pengurusan Pengalihan Hak/balik nama rumah tersebut Penggugat diwakili Andi Asharianti Siri. Dan semasa hidupnya Orang Tua Para Tergugat dalam hal proses balik nama dan sepakat menggunakan jasa kantor Notaris Erwin Syukri, SH.,M.Kn, Notaris berkedudukan di jalan Sungai Tangka, Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai setelah selesainya semua kewajiban/pembayaran Penggugat;

9. Bahwa dalam masa proses Pengalihan Hak/balik nama rumah tersebut kedua orang tua Para Tergugat sakit keras dan meninggal dunia sehingga proses pengalihan hak/balik nama tertunda. Dan sekitar bulan juni 2019 Penggugat menindaklanjuti kembali proses Pengalihan Hak/balik nama rumah dengan menghubungi Pihak Para Ahli Waris. Dan selanjutnya beberapa kali menghubungi Para Tergugat dan terakhir Penggugat bertemu dengan Tergugat I dan Tergugat III di makassar pada Bulan Maret 2020 untuk menyelesaikan permasalahan secara kekeluargaan, namun Para Tergugat sampai sekarang ini tanpa alasan yang jelas dan tidak ada itikad baik untuk melanjutkan proses pengalihan/balik nama walaupun Para Tergugat mengetahui bahwa Penggugat telah menyelesaikan semua kewajiban dalam transaksi jual beli atas obyek sengketa kepada Orang Tua Para Tergugat;

10. Bahwa selain tidak ada itikad baik untuk melanjutkan proses pengalihan hak/balik nama rumah obyek sengketa, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Juga tidak mau mengosongkan rumah tersebut dengan tetap tinggal didalam rumah dan Ruko yang terletak di jalan sungai Tangka, Kelurahan balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara (sebagai Pembayaran Penggugat) juga telah digunakan oleh Tergugat I untuk kegiatan senam;

11. Bahwa perbuatan Para Tergugat tidak mau melanjutkan proses peralihan hak/balik nama rumah, tidak menyerahkan dan tidak mau mengosongkan obyek sengketa tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum 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 kewaktu. 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)

sangat merugikan Penggugat karena tidak menguasai rumah yang dibeli dari Orang Tua Para Tergugat sampai sekarang sementara Penggugat mengambil Modal Usaha pada Perusahaan sebesar Rp1. 000.000.000,- (satu milyar rupiah) untuk pembayaran rumah obyek sengketa tersebut;

12. Bahwa atas kerugian tersebut sangat wajar Para Tergugat secara tanggung renteng membayar kerugian berupa bunga akibat Penggugat Mengambil Modal Usaha Perusahaan untuk pembayaran obyek sengketa tersebut sebesar 9% (Sembilan persen) Pertahun atau Rp90.000.000,- (Sembilan puluh juta) pertahun, dihitung sejak tahun Tanggal pelunasan oleh Penggugat yakni tanggal 31 oktober 2017 sampai dengan putusan ini berkekuatan hukum tetap;

13. Selain Kerugian Tersebut pada poin 10 diatas Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang tinggal di rumah tersebut juga harus membayar sewa rumah selama rumah tersebut belum diserahkan terhitung sejak tanggal pelunasan oleh Penggugat yakni tanggal 31 Oktober 2017 sampai Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III meninggalkan atau mengosongkan obyek sengketa sebesar Rp50.000.000,- perbulan;

14. Bahwa dengan adanya upaya kekeluargaan yang telah dilakukan oleh Penggugat namun tidak pernah ditanggapi secara baik oleh Para Tergugat, Penggugat merasa khawatir jika dikemudian hari perkara ini telah mendapat keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) tidak akan dijalankan oleh Para Tergugat, sehingga beralasan untuk menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) perhari jika di kemudian hari tidak menjalankan putusan dalam perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde);

15. Bahwa untuk menjamin hak Penggugat, maka mohon kepada Ketua Majelis Hakim yang memeriksa/mengadili perkara ini berkenan meletakkan sita Jaminan/Conservatoir Beslag atas tanah obyek sengketa guna menghindari Para Tergugat mengalihkan kepada pihak lain;

16. Bahwa untuk menjamin agar tuntutan Penggugat terhadap pembayaran ganti kerugian berupa bunga akibat Penggugat Mengambil Modal Usaha Perusahaan untuk pembayaran obyek sengketa dan Pembayaran sewa rumah tersebut maka sangat wajar Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara meletakkan sita jaminan atas ruko yang terletak di jalan sungai tangka Kelurahan balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjai dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Sungai;
- Sebelah selatan : Jalan Sungai Tangka;

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 kewaktu. 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 : Jalananan;

- Sebelah Timur : Tanah/Rumah Milik H. Amir;

17. Bahwa selain tuntutan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti kuat yang autentik, juga jelas tidak dapat dibantah oleh Para Tergugat, sehingga Penggugat mohon kiranya Kepada Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya dalam putusan dapat menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada Verset, Banding atau kasasi;

Berdasarkan hal-hal yang terurai diatas, maka mohon Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pembeli yang sah dan pemilik rumah permanen diatas lahan dengan nomor sertifikat: SHM Nomor 181 atas nama H. Ismail Yacub yang terletak di Jalan Persatuan Raya No. 17 Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjai Provinsi Sulawesi Selatan, Dengan batas-batas sebagai berikut;

Sebelah Utara : Tanah/Rumah Ibu Amniar AR;

Sebelah Selatan : Jalan Raya (Jln. Persatuan Raya) dan Tanah/Rumah HAMDA ISMAIL (Tergugat IV);

Sebelah Timur : Tanah/Rumah Milik Ansar;

Sebelah Barat : Jalan Raya (Jln. Cengkeh) dan Tanah/rumah HAMDA ISMAIL (Tergugat IV);

3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang tidak mau melanjutkan proses pengalihan hak/balik nama rumah, tidak menyerahkan dan tidak mau mengosongkan obyek sengketa tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

4. Menghukum/Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk menyerahkan dan mengosongkan rumah obyek sengketa tersebut;

5. Melakukan penyitaan terhadap obyek sengketa dan menyatakan penyitaan yang telah dilakukan/diletakkan adalah sah dan berharga;

6. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang tidak mau melanjutkan proses pengalihan hak/balik nama rumah, tidak menyerahkan dan tidak mau mengosongkan obyek sengketa tersebut merugikan Penggugat;

7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar bunga modal usaha akibat Penggugat mengambil Modal Usaha pada perusahaan untuk membayar obyek sengketa tersebut sebesar 9% (Sembilan persen) Pertahun atau Rp90.000.000,- (Sembilan puluh juta) pertahun, dihitung sejak

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 kewaktu. 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)

tahun Tanggal pelunasan oleh Penggugat yakni tanggal 31 Oktober 2017 sampai dengan putusan ini berkekuatan hukum tetap;

8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang tinggal dirumah obyek sengketa membayar kerugian berupa sewa rumah selama rumah tersebut belum diserahkan terhitung sejak tanggal pelunasan oleh Penggugat yakni tanggal 31 Oktober 2017 sampai Tergugat I ,Tergugat II dan Tergugat III meninggalkan atau mengosongkan obyek sengketa sebesar Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) perbulan;

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar dwangson sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan penyerahan Rumah sengketa tersebut, terhitung sejak putusnya perkara ini di Pengadilan Negeri Sinjai, sampai saat diserahkannya rumah obyek sengketa kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah;

10. Melakukan penyitaan terhadap ruko yang terletak di jalan sungai tangka Kelurahan balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjai, dan menyatakan penyitaan yang telah dilakukan/diletakkan adalah sah dan berharga;

11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu, walaupun ada upaya verzet, banding maupun kasasi;

12. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng, untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau jika Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap Kuasanya dan untuk Tergugat juga menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak yang hadir melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Wildan Akbar Istighfar, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sinjai sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tertanggal 7 Januari 2021 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan. Namun sebelum Penggugat membacakan gugatannya, Penggugat mengajukan perubahan gugatan pada posita nomor 2 (dua) dan petitum nomor 2 (dua) gugatannya sehingga isi posita nomor 2 (dua) gugatan Penggugat berubah menjadi:

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 kewaktu. 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)

2. Bahwa di dalam tanah yang bersetifikat Nomor SHM Nomor 181 atas nama H. Ismail Yacub yang terletak di Jalan Persatuan Raya No. 17 Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjai Provinsi Sulawesi Selatan tersebut selain berdiri rumah milik orang tua para Tergugat juga berdiri bangunan rumah Milik Hamda Ismail (tergugat IV), dan Rumah Tergugat IV tidak termasuk obyek yang ditawarkan dan obyek jual beli, sehingga tanah dan rumah yang menjadi obyek jual beli dan sekarang menjadi obyek sengketa adalah dengan batas-batas sebagai berikut:

   Sebelah Utara : Jalan Raya (Jln. Cengkeh) dan tanah/rumah HAMDA ISMAIL (Tergugat IV);
   Sebelah Selatan : Tanah/Rumah MILIK Alm. M. Yahya Hamid;
   Sebelah Timur : Tanah/Rumah Ibu Amniar AR;
   Sebelah Barat : Jalan Raya (Jln. Persatuan Raya) dan Tanah/rumah HAMDA ISMAIL (Tergugat IV);

sedangkan isi petitum nomor 2 (dua) berubah menjadi:

2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pembeli yang sah dan pemilik rumah permanen diatas lahan dengan nomor sertifikat: SHM Nomor 181 atas nama H. Ismail Yacub yang terletak di Jalan Persatuan Raya No. 17 Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjai Provinsi Sulawesi Selatan, Dengan batas-batas sebagai berikut;

   Sebelah Utara : Jalan Raya (Jln. Cengkeh) dan tanah/rumah HAMDA ISMAIL (Tergugat IV);
   Sebelah Selatan : Tanah/Rumah MILIK Alm. M. Yahya Hamid;
   Sebelah Timur : Tanah/Rumah Ibu Amniar AR;
   Sebelah Barat : Jalan Raya (Jln. Persatuan Raya) dan Tanah/rumah HAMDA ISMAIL (Tergugat IV);

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

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Para Tergugat membantah seluruh dalil pada surat gugatannya tersebut oleh karena tidak benar dan sangat keliru kecuali Tergugat secara tegas mengakui serta tidak merugikan kepentingan hukum Para Tergugat;
2. Bahwa Para Tergugat membantah dan menolak perbaikan surat gugatan tertanggal 26 Nopember 2020 meskipun dalam hal ini Tergugat belum mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat tersebut, oleh karena dengan adanya perubahan/perbaikan gugatan penggugat tersebut sangat jelas

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 kewaktu. 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)

terjadi perbedaan mengenai obyek sengketa, sehingga Penggugat mempunyai keragu-raguan mengenai letak obyek sengketa/tanah dan bangunan yang dianggap Penggugat telah membeli obyek sengketa SHM No.181 sebagaimana pada gugatannya tersebut;

3. Bahwa pada surat gugatan Penggugat tidak menyebutkan luas tanah yang dijadikan sengketa serta penyebutan batas tanah obyek sengketa tidak benar/tidak sesuai fakta yang sebenarnya maka secara hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;
4. Bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap:
   - Bahwa jika melihat batas-batas obyek sengketa pada surat gugatan Penggugat khususnya pada batas barat obyek sengketa berbatas jalan persatuan Raya sedangkan faktanya batas Barat terdapat saluran air/selokan dan batas barat saluran air/ selokan tersebut yaitu terdapat jalan persatuan Raya jadi saluran air/selokan itu menjadi obyek sengketa dalam perkara ini sedangkan selokan/saluran air tersebut merupakan kepentingan umum yang merupakan milik Pemda Sinjai, seharusnya Pemda Sinjai dijadikan pihak Tergugat pula dalam perkara ini;
   - Bahwa jika melihat batas-batas obyek sengketa yang digugat Penggugat pada surat gugatannya yaitu batas sebelah Selatan Tanah/Rumah Milik Alm. M. Yahya Hamid sedangkan faktanya pada batas tanah SHM No. 181 yaitu terdapat tanah Terdaftar SHM No. 01616. Milik Hj. Rustiani Muin, SH. seharusnya dalam perkara ini Ihlas ismail bersama isterinya dijadikan sebagai Tergugat oleh karena selaku pemilik tanah terdaftar dalam SHM No.01616;
   - Bahwa tanah obyek sengketa terdaftar SHM No.181 adalah tanah warisan almarhum A. Abdullah Yacub (ayah Ismail A. Yacub/kakek para Tergugat) sedangkan almarhum A. Abdullah Yacub mempunyai 6 anak Yaitu: Ismail A. Yacub, Sitti Rachma Juita A. Yacub, Taty Hatijah A. Yacub, Nurhaeda A. Yacub, Mansyur A. Yacub, Yulia Yacub. Maka seharusnya Penggugat menjadikan saudara kandung almarhum Ismail A. Yacub (anak almarhum A. Abdullah Yacub) sebagai Tergugat pula dalam perkara ini oleh karena tanah SHM No. 181 tersebut harta warisan yang belum terbagi kepada para ahli waris almarhum A.Abdullah Yacub;
5. <u>Gugatan Penggugat Kabur</u>
   - Bahwa gugatan Penggugat kabur oleh karena batas-batas obyek sengketa pada surat gugatan Penggugat kabur serta tidak menentukan luas obyek sengketa yang digugat, serta batas-batas obyek sengketa tidak benar, hal mana batas Utara tanah SHM No. 181 tersebut hanya

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 kewaktu. 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)

berbatas dengan tanah/bangunan milik Hamda Ismail serta batas Barat dan batas Selatan obyek sengketa;

- Bahwa pada surat gugatan Penggugat pada poin 2 (halaman 2) menyatakan di atas tanah orang tua Tergugat berdiri bangunan rumah milik Hamda Ismail (Tergugat IV) dan rumah/tanah Tergugat IV tidak termasuk obyek yang ditawarkan dan obyek jual beli (sehingga tidak termasuk obyek sengketa);
- Bahwa pada halaman 2-3 gugatan Penggugat menyatakan "sehingga tanah dan rumah yang menjadi obyek jual beli dan menjadi obyek sengketa sebagai berikut: Sebelah Utara: Jalan Raya (Jln. Cengkeh) dan tanah/rumah Hamda ismail (Tergugat IV);
- Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat diatas sangat jelas kabur oleh karena batas tanah SHM No. 181 tersebut hanya berbatas Tanah/Rumah Hamda ismail (Tergugat IV) tidak berbatas dengan Jalan Cengkeh serta batas Barat saluran air, batas Selatan berbatas SHM No. 01616;

6. Bahwa pada dalil uraian posita gugatan Penggugat menyatakan telah terjadi kesepakatan jual beli antara orang tua Para Tergugat dengan Penggugat sedangkan di uraian lain pada petitum gugatan Penggugat menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka sangat keliru gugatan Penggugat tersebut, seharusnya Penggugat mengajukan gugatan pengembalian uang /wanprestasi bukan gugatan perbuatan melawan hukum. Oleh karena Penggugat tidak pernah membeli tanah /bangunan SHM No. 181 tersebut.oleh karena orang tua Tergugat tidak pernah menjual obyek sengketa tersebut kepada Penggugat, maka hubungan hukum antara Penggugat dengan orang tua Tergugat hanya sebatas hutang piutang atau pinjam meminjam uang saja;
7. Bahwa gugatan Penggugat Prematur

   Bahwa jika Para Tergugat mempelajari gugatan Penggugat mengatakan telah membeli obyek sengketa senilai Rp3.000.000.000,- (Tiga Milyar Rupiah), hal tersebut tidak benar oleh karena orang tua Tergugat tidak pernah menjual obyek tanah/bangunan SHM No. 181 tersebut, jika seandainya/andaikata ngotot mengatakan telah membeli SHM No. 181 tersebut sebesar Rp3.000.000.000,- (Tiga Milyar Rupiah) akan tetapi ternyata faktanya Penggugat hanya memberikan uang (hanya sebagai pinjaman) sebesar Rp588.000.000,- (Lima Ratus Delapan Puluh Delapan Juta Rupiah) dengan rincian Penggugat membayarkan kredit pinjaman orang tua Tergugat pada Bank BTN totalnya sebesar Rp355.000.000,- dengan Rician (Rp50.000.000,-/per bulan selama 6 bulan dan Rp55.000.000,- pada juni 2016) ditambah uang tunai pinjaman orang tua

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 kewaktu. 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)

Tergugat yang diterima Orang tua Tergugat sebesar Rp238.000.00,- akan tetapi ditulis dalam kwitansi pinjaman sebesar Rp288.000.000,- (Dua Ratus Delapan Puluh Delapan Juta Rupiah) maka Penggugat harus membayar orang tua Tergugat sebesar Rp2.512.000.000,- (Dua Milyar lima ratus dua belas Juta Rupiah), baru dianggap sebagai pembeli obyek sengketa tersebut dan selanjunya para Tergugat menyerahkan tanah terdaftar SHM No.181 tersebut dan oleh karena Penggugat tetap menguasai kunci ruko, serta dokumen kepemilikan ruko Penggugat tersebut, dan tidak pernah diperlihatkan serta tidak pernah dilakukan penyerahan ruko tersebut kepada orang tua Tergugat dan lebih lagi orang tua Tergugat tidak pernah mengaku membeli ruko milik Penggugat serta tidak mengetahui/tidak pernah melihat ruko milik Penggugat yang dianggap sebagai pembayaran seniliai Rp1.400.000.000,- (Satu Milyar Empat Ratus Juta Rupiah);

8. Bahwa jika Para Tergugat melihat harga pasaran ruko milik Penggugat hanya senilai Rp600.000.000,- (Enam Ratus Juta Rupiah) jadi Penggugat hanya berusaha semaksimal mungkin dengan penuh rekayasa ingin memiliki tanah SHM No. 181 tersebut dengan dasar telah membeli secara lunas obyek SHM No.181 tersebut, sehingga memaksakan kehendak untuk melakukan pembayaran senilai Rp1.400.000.000,- (Satu Milyar Empat Ratus Juta Rupiah) dengan pembayaran pembelian tanah SHM No. 181 tersebut;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala apa yang Para Tergugat uraikan pada eksepsi di atas, merupakan rangkaian jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Para Tergugat membantah seluruh dalil posita Penggugat maupun pada petitum Penggugat;
3. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat pada poin 1 adalah tidak benar, akan tetapi Penggugat yang mendatangi Hj. Hirsyam Ismail (Orang Tua Para Tergugat) ingin membantu dengan cara meminjamkan uang kepada Orang Tua Tergugat dan menyatakan pinjaman tersebut bisa dikembalikan jika sewaktu-waktu Hj. Hirsyam Ismail telah mempunyai dana dan kondisi orang tua Tergugat pada waktu itu sudah sakit. Orang tua Tergugat tidak pernah menawarkan tanah SHM No. 181 tersebut untuk dijual kepada Penggugat;
4. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat pada poin 2 adalah tidak benar oleh karena orang tua Para Tergugat tidak pernah menawarkan obyek sengketa yang terdaftar dalam sertifikat hak milik No. 181 tersebut untuk dijual, apalagi sebagian obyek sengketa jauh sebelum Penggugat bertemu dengan orang tua Tergugat, orang tua Tergugat telah menjual sebagian tanah SHM

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 kewaktu. 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)

No. 181 (bagian Utara) kepada Tergugat III (Muh. Ihlas Ismail, SE.), sebagaimana terdaftar dalam SHM No. 01616;

5. Bahwa dalil posita Penggugat pada poin 3 adalah tidak benar serta sangat keliru oleh karena, Hj. Hirsyam ismail dan Ismail A. Yacub sama sekali tidak pernah menawarkan obyek tanah/rumah untuk dijual kepada Penggugat, akan tetapi Hj. Hirsyam ismail /Ibu Para Tergugat hanya pernah memberitahu kepada Penggugat jika orang tua Tergugat mempunyai kredit macet di Bank BTN Cabang Makassar sebesar Rp555.000.000, (lima ratus lima puluh lima juta rupiah). Dan tidak pernah mengatakan jika biaya pengobatan diperoleh jika tanah dan rumah obyek sengketa/tanah dan rumah miliknya laku terjual.serta tidak pernah mengatakan jika tanah dibukit Gojeng mau dilelang oleh bank BTN;
6. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat pada poin 5 adalah tidak benar, oleh karena Hj. Hirsyam Ismail /Ibu Para Tergugat sama sekali tidak pernah meminta Penggugat mendatangi Orang Tua Tergugat akan tetapi kemauan sendiri Penggugat dengan tiba-tiba mendatangi Hirsyam Ismail/Ibu Para Tergugat dengan berbagai banyak alasan ingin mambantu dengan ikhlas meminjamkan uangnya kepada Hj. Hirsyam Ismail /Ibu Para Tergugat dan Hj. Hirsyam Ismail/Ibu Para Tergugat hanya menceriterakan jika ada masalah kredit macet di Bank BTN, dan pada waktu itu Penggugat sendiri yang berkeinginan membantu Hj. Hirsyam Ismail/Ibu Para Tergugat meminjamkan uangnya dengan alasan penggugat adalah seorang pengusaha berhasil yang selalu membantu orang secara ikhlas tanpa membebani orang. Orang tua Tergugat tidak pernah menceritrakan kepada Penggugat atau kepada siapa pun jika orang tua Tergugat mau menjual tanah dan rumah SHM No. 181 (obyek sengketa) miliknya tersebut;
7. Bahwa dalil posita gugatan pada poin 6 adalah tidak benar, orang tua Tergugat maupun Tergugat I sama sekali tidak pernah menunjukkan batas-batas tanah dan keadaan rumah obyek sengketa, oleh karena orang tua Tergugat tidak pernah ada kesepakatan dengan Penggugat mengenai jual beli tanah dan bangunan terhadap SHM No. 181 tersebut;
   - Bahwa orang tua Tergugat tidak pernah mau membeli tanah/bangunan (ruko) milik Penggugat apalagi orang tua Tergugat tidak pernah melihat sertifikat tanah tersebut serta orang tua Tergugat tidak pernah melihat lokasi tanah tersebut (Ruko milik Penggugat) tersebut. dan sampai sekarang Penggugat sendiri yang menguasai secara fisik serta dokumen kepemilikan lokasi ruko milik Penggugat dan tidak pernah diperlihatkan kepada orang tua Tergugat maupun kepada para Tergugat;

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 kewaktu. 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 1 ruko Penggugat tersebut sesuai harga pasaran hanya ditaksir sekitar seharga Rp600.000.000,- (Enam Ratus Juta Rupiah), sedangkan pada gugatan ditaksir sebesar Rp1.400.000.000,- (Satu Milyar Empat Ratus Juta Rupiah);
- Bahwa Penggugat meminjamkan uang kepada ibu Tergugat yaitu:

  Pinjaman uang sebesar Rp355.000.000,- (Tiga Ratus Lima Puluh Lima Juta Rupiah) untuk pembayaran kredit di Bank BTN yang dibayar langsung oleh Penggugat secara bertahap selama 7 kali pembayaran, meskipun awalnya orang tua Tergugat menganggap jika tunggakan orang tua Tergugat pada Bank BTN senilai Rp555.000.000,- (Lima Ratus Lima Puluh Lima Juta Rupiah) selama 10 bulan pembayaran denda, akan tetapi hanya 7 kali/7 bulan saja sebesar Rp355.000.000,- (Tiga Ratus Lima Pluh Lima Juta Rupiah);

  Pinjaman uang tunai sebesar Rp238.000.000,- (Dua Ratus Tiga Puluh Delapan Juta Rupiah), akan tetapi dalam kwitansi tertera sebesar Rp288.000.000,- (Dua Ratus Delapan Puluh Delapan Juta Rupiah;
- Jadi total pinjaman ibu Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp355.000.000,- + Rp238.000.000,- = totalnya hanya Rp593.000.000,- (Lima Ratus Sembilan Puluh Tiga Juta Rupiah);

  Bahwa sama sekali tidak pernah dibicarakan mengenai proses balik nama Ayah Tergugat kepada Penggugat mengenai jual beli obyek sengketa oleh karena orang tua Tergugat sama sekali tidak pernah mau menjual obyek sengketa tersebut kepada Penggugat sampai orang tua Para Tergugat meninggal dunia akan tetapi hanya sebagai pinjam meminjam uang antara Penggugat dengan orang tua Tergugat;
- Bahwa orang tua Tergugat meninggal secara mendadak setelah orang tua Tergugat mau mengembalikkan uang milik Penggugat yang telah dipinjam akan tetapi ternyata Penggugat tidak mau menerima sejumlah uang yang dimaksud orang tua Tergugat akan tetapi Penggugat menuntut orang tua Tergugat membayar sejumlah lebih 1 milyar ditambah pembayaran bunga pinjaman bahkan memberikan tempo pembayaran paling lambat 2 bulan lamanya saja, maka olehnya itu ibu para Tergugat pada waktu itu stress kemudian meninggal dan setelah ibu Tergugat meninggal dunia hanya berselang beberapa hari saja ayah para Tergugat meninggal dunia pula karena stress berat Penggugat menuntut pengembalian uang yang sangat tinggi;

8. Bahwa dalil posita Penggugat pada poin 7 tidak benar serta rekayasa belaka, oleh karena orang tua Tergugat tidak pernah melakukan kesepakatan transaksi jual beli obyek sengketa kepada Penggugat, akan

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 kewaktu. 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)

tetapi hanya terjadi berupa pinjam meminjam uang saja antara Penggugat dengan orang tua Tergugat;

- Bahwa orang tua Tergugat tidak pernah menerima uang Penggugat sejumlah Rp618.736.487,- sebagai pembayaran pada Bank BTN dan orang tua Tergugat tidak pernah menerima uang tunai dari Penggugat sebesar Rp938.000.000,- Sebagaimana pada surat gugatan Penggugat, akan tetapi uang pinjaman yang diterima orang tua Tergugat dari Penggugat totalnya sebesar Rp593.000.000,- (Lima Ratus Sembilan Puluh Tiga Juta Rupiah) dengan rincian pinjaman untuk pembayaran denda langsung kepada bank BTN selama 7 bulan totalnya sebesar Rp355.000.000,- (Tiga Ratus Lima Puluh Lima Juta Rupiah) + uang tunai melalui A. HAR tanggal 9 Januari 2017 sebesar Rp238.000.000,- (Dua Ratus Tiga Puluh Delapan Juta Rupiah) akan tetapi yang di dalam kwitansi pinjaman tercatat sebesar Rp288.000.000,-;
- Bahwa orang tua Tergugat tidak pernah mau membeli ruko milik Penggugat yang terletak di jl. Sungai Tangka Kelurahan Balangnipa, Kec. Sinjai Utara Kab. Sinjai;

9. Bahwa dalil posita Penggugat pada poin 8 tidak benar serta rekayasa belaka olehnya itu haruslah ditolak, tidak pernah ada kesepakatan penunjukan Notaris untuk proses balik nama karena orang tua Tergugat dengan Penggugat tidak pernah ada kesepakatan jual beli akan tetapi hanya sebatas pinjam meminjam uang saja, oleh karena orang tua Tergugat tidak pernah berkeinginan untuk melakukan proses balik nama tanah/bangunan miliknya tersebut oleh karena orang tua Tergugat tidak pernah mau menjual tanah dan rumah miliknya tersebut kepada Penggugat oleh Karena Penggugat hanya membantu secara Ihklas orang tua Tergugat dengan jalan Penggugat membatu dengan meminjamkan uangnya kepada orang tua Tergugat tersebut;
10. Bahwa dalil posita Penggugat pada poin 9 tidak benar serta hanya rekayasa belaka olehnya itu harus ditolak, oleh karena sebelum orang tua Tergugat meninggal dunia orang tua Tergugat mau mengembalikkan uang pinjamannya kepada Tergugat akan tetapi Penggugat tidak mau menerima karena Penggugat meminta uang lebih tinggi dan pembayaran bunga uang dari uang yang dipinjam oleh Hj. Hirsyam /Ibu Tergugat. para ahli warisnya/para Tergugat beberapa kali mau menyelesaikan pinjaman uang orang tua Tergugat kepada Penggugat sesuai pinjaman Hj. Hirsyam Ismail /orang tua Tergugat, akan tetapi Penggugat meminta harus mendapat pembayaran sebesar Rp1.169.736.487,- (Satu Milyar Seratus Enam Puluh Sembilan Juta Tujuh Ratus Tiga Puluh Enam Ribu Empat Ratus Delapan

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 kewaktu. 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)

Puluh Tujuh Rupiah) ditambah pembayaran bunga serta memberi waktu selama 2 (dua) bulan dengan alasan uang perusahaanya dipakai dipinjamkan kepada orang tua Tergugat, sehingga sampai sekarang Penggugat tidak mau menerima uang tersebut, dan lebih lagi sebagaimana pada surat gugatan Penggugat mau memberikan 1 ruko milik Penggugat senilai Rp1.400.000.000,- (Satu Milyar Empat Ratus Juta Rupiah) sebagai pembayaran pembelian rumah, sedangkan selama orang tua Tergugat hidup tidak pernah dibahas mengenai ruko yang mau dijual kepada orang Tua Tergugat;

11. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat pada poin 10 tidak benar serta rekayasa belaka olehnya itu harus ditolak, oleh karena orang tua Tergugat tidak pernah menjual tanah SHM No. 181, kepada Penggugat, serta orang tua Tergugat tidak pernah mau membeli atau memiliki ruko milik Penggugat di Jalan Sungai Tangka dalam bentuk apapun, serta orang tua Tergugat sama sekali tidak merasa memiliki atau menguasai ruko milik Penggugat tersebut sampai meninggal dunia. Bahwa sampai sekarang ruko tersebut milik Penggugat karena ruko milik Penggugat tersebut belum pernah beralih hak kepada orang tua Tergugat sampai meninggal dunia bahkan orang tua Tergugat tidak tahu mengenai letak dan lokasi ruko milik Penggugat tersebut serta Penggugat sama sekali tidak pernah memperlihatkan dokumen kepemilikan ruko tersebut;
12. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat pada poin 11 tidak benar dan sangat keliru olehnya itu haruslah ditolak, oleh karena obyek sengketa adalah harta warisan ayah Tergugat yang tidak pernah dialihkan atau dijual kepada Penggugat atau kepada siapapun olehnya itu Tergugat berhak terhadap obyek sengketa, serta Tergugat menguasai dan memiliki obyek sengketa bukan perbuatan melawan hukum karena Penggugat dari awal hanya membantu orang tua Tergugat dengan meminjamkan uangnya kepada ibu Tergugat bukan Penggugat memberikan uang kepada ibu Tergugat dengan alasan membeli obyek sengketa SHM No 181;
13. Bahwa dalil posita Penggugat pada poin 12 tidak benar serta tidak berdasarkan hukum olehnya itu haruslah ditolak oleh karena pada kesepakatan pinjam meminjam antara Penggugat dengan orang tua Tergugat tidak pernah ada kesepakatan pembayaran bunga uang pinjaman sejak Penggugat meminjamkan uangnya kepada orang tua Tergugat karena hanya sekedar membantu orang tua Tergugat dengan ihklas karena dalam keadaan sakit pada waktu itu;
14. Bahwa dalil posita Penggugat pada poin 13 tidak benar serta tidak berdasarkan hukum olehnya itu haruslah ditolak, oleh karena Tergugat tidak

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 kewaktu. 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)

pernah menyewakan obyek sengketa kepada Penggugat karena obyek sengketa milik orang tua Tergugat yang tidak pernah dijual kepada Penggugat atau dialihkan kepada siapa pun sampai orang tua Tergugat meninggal dunia olehnya itu Tergugat selaku ahli waris berhak sebagai pemilik obyek sengketa sampai sekarang;

15. Bahwa dalil posita Penggugat pada poin 15 tidak benar serta tidak berdasarkan hukum haruslah ditolak, oleh karena Penggugat tidak berhak terhadap obyek sengketa oleh karena orang tua Tergugat tidak pernah mengalihkan obyek sengketa baik jual beli atau peralihan hak lainnya. Olehnya itu Penggugat tidak mempunyai hak untuk memohon penyitaan obyek sengketa dengan alasan obyek sengketa tersebut miliknya tanpa dasar kepemilikan yang sah menurut hukum;
16. Bahwa dalil posita penggugat pada poin 14 tidak benar serta rekayasa belaka dan tidak beralasan hukum olehnya itu haruslah ditolak, oleh karena Tergugat telah mau mengembalikan uang milik Penggugat sesuai yang telah dipinjam oleh orang tua Tergugat akan tetapi Penggugat tidak mau menerima pembayaran utang dengan alasan tidak sesuai yang dipinjam oleh orang tua Tergugat dan sekarang dalam gugatannya dengan alasan bahwa tanah dan bangunan milik orang tua Tergugat telah dijual kepada Penggugat, padahal orang tua Tergugat tidak pernah menjual tanah SHM No. 181 kepada Penggugat, bahkan sebelum orang tua Tergugat meninggal dunia Penggugat tidak mau menerima pembayaran orang tua Tergugat dengan alasan harus dibayar bunga pinjaman. Permintaan pembayaran oleh penggugat lebih banyak dari uang yang di Pinjamkan kepada ibu Tergugat;
17. Bahwa dalil posita gugatan penggugat pada poin 16 tidak benar serta tidak beralasan hukum olehnya itu haruslah ditolak, oleh karena Ruko milik Penggugat yang di Jalan Sungai Tangka tersebut milik Penggugat sendiri dan tidak pernah dijual atau dialihakan kepada orang tua Tergugat maka secara hukum tidak perlu dilakukan penyitaan karena Ruko tersebut sampai sekarang dalam penguasaan secara fisik Penggugat sendiri serta semua dokumen kepemilikan Ruko serta kunci rumah ada pada Penggugat karena orang tua Tergugat sejak dipinjamkan uang oleh Penggugat atau semasa hidupnya tidak pernah melihat ruko serta dukumen kempemilikan ruko milik Penggugat tersebut;
18. Bahwa mengenai petitum poin 1 sampai 12 pada gugatan Penggugat oleh karena tidak benar serta tidak berdasarkan hukum olehnya itu haruslah ditolak;

    Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat bertentangan dengan ketentuan pasal 1321 KUHPerdata, sebagaimana pada gugatan Penggugat

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 kewaktu. 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)

mengatakan telah membeli tanah SHM No. 181 tersebut sedangkan orang tua Penggugat tidak pernah menjual atau melakukan persetujuan jual beli tanah SHM No. 181 terebut, bahwa Penggugat telah ada kehilafan dan paksaan menerima ruko Penggugat sebagai jumlah uang pembayaran. Halmana sejalan dengan Yuriprudensi Mahkamah Agung Ri Nomor 1498 K/PDT/2006;

Bahwa berdasarkan ketentuan hukum pasal 1320 KUH Perdata jual beli dikatakan sah apabila memnuhi 4 syarat: 1. Kesepakatan mereka yang mengikat dirinya, 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, 3. suatu pokok persoalan tertentu dan, 4 suatu sebab yang halal;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Para Tergugat, memohon kepada Ketua/Majelis hakim yang mengadili perkara ini, kiranya berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya perkara;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat sebagai ahli waris dari orang tua Para Tergugat yaitu Drs. H. Ismail Yacub dan Hj. Hirsyam Ismail yang masih menguasai sebuah rumah di atas lahan dengan Sertipikat Hak milik Nomor 181 atas nama H. Ismail Yacub yang didalilkan oleh Penggugat telah dibeli oleh Penggugat dari orang tua Para Tergugat dan telah dilunasi pembayarannya oleh Penggugat sesuai kesepakatan antara Pengugat dan orang tua Para Tergugat;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi maka Majelis akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Eksepsi Para Tergugat pada pokoknya adalah 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 kewaktu. 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)

1. Bahwa Para Tergugat menolak perbaikan gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada tanggal 26 November 2020 meskipun Tergugat belum mengajukan jawaban karena dengan adanya perubahan/perbaikan gugatan tersebut, telah terjadi perbedaan mengenai objek sengketa, sehingga Penggugat mempunyai keragu-raguan mengenai letak objek sengketa/tanah dan bangunan dalam SHM No.181 yang dianggap telah dibeli oleh Penggugat tersebut;
2. Bahwa pada surat gugatan Penggugat tidak menyebutkan luas tanah yang dijadikan sengketa serta penyebutan batas tanah objek sengketa tidak benar/tidak sesuai fakta yang sebenarnya;
3. Gugatan Penggugat tidak lengkap;
   - Bahwa pada surat gugatan Penggugat khususnya pada batas sebelah Barat disebutkan bahwa objek sengketa berbatasan dengan Jalan Persatuan Raya, sedangkan faktanya batas sebelah Barat objek sengketa adalah saluran air/selokan dan Jalan Persatuan Raya ada di batas sebelah barat saluran air/selokan tersebut sehingga saluran air/selokan itu menjadi objek sengketa dalam perkara ini sedangkan selokan/saluran air tersebut merupakan milik Pemda Sinjai, maka seharusnya Pemda Sinjai dijadikan pihak Tergugat pula dalam perkara ini;
   - Bahwa pada surat gugatan Penggugat yaitu batas sebelah Selatan objek sengketa adalah Tanah/Rumah Milik Alm. M. Yahya Hamid sedangkan faktanya batas sebelah Selatan objek sengketa adalah tanah yang terdaftar dalam SHM No. 01616 milik Hj.Rustiani Muin, SH, sehingga seharusnya dalam perkara ini Ihlas Ismail bersama isterinya dijadikan sebagai Tergugat selaku pemilik tanah terdaftar dalam SHM No.01616 tersebut;
   - Bahwa tanah objek sengketa yang terdaftar dalam SHM No.181 adalah tanah warisan almarhum A. Abdullah Yacub (ayah Ismail A. Yacub/kakek Para Tergugat), sedangkan almarhum A. Abdullah Yacub mempunyai 6 orang anak yaitu: Ismail A. Yacub, Sitti Rachma Juita A. Yacub, Taty Hatijah A. Yacub, Nurhaeda A. Yacub, Mansyur A. Yacub, dan Yulia Yacub. Maka seharusnya Penggugat menjadikan saudara kandung almarhum Ismail A. Yacub (anak almarhum A. Abdullah Yacub) sebagai Tergugat pula dalam perkara ini oleh karena tanah SHM No. 181 tersebut harta warisan yang belum terbagi kepada para ahli waris almarhum A. Abdullah Yacub;
4. Gugatan Penggugat Kabur;
   - Bahwa pada surat gugatan Penggugat pada poin 2 (halaman 2) menyatakan di atas tanah orang tua Tergugat berdiri bangunan 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 kewaktu. 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)

milik Hamda Ismail (Tergugat IV) dan rumah/tanah Tergugat IV tidak termasuk objek yang ditawarkan dan objek jual beli (sehingga tidak termasuk objek sengketa). Pada halaman 2-3 gugatan Penggugat menyatakan "sehingga tanah dan rumah yang menjadi objek jual beli dan menjadi objek sengketa adalah Sebelah Utara: Jalan Raya (Jln. Cengkeh) dan tanah/rumah Hamda Ismail (Tergugat IV).

Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat di atas sangat jelas kabur oleh karena batas tanah SHM No. 181 tersebut hanya berbatasan dengan tanah/rumah Hamda Ismail (Tergugat IV), tidak berbatasan dengan Jalan Cengkeh dan sebelah Barat berbatasan dengan saluran air serta di sebelah Selatan berbatasan dengan SHM No. 01616;

5. Bahwa pada dalil uraian posita gugatan Penggugat menyatakan telah terjadi kesepakatan jual beli antara orang tua Para Tergugat dengan Penggugat sedangkan di uraian lain pada petitum gugatan Penggugat menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Seharusnya Penggugat mengajukan gugatan pengembalian uang/wanprestasi bukan gugatan perbuatan melawan hukum karena Penggugat tidak pernah membeli tanah/bangunan SHM No. 181 tersebut.dan orang tua Tergugat tidak pernah menjual objek sengketa tersebut kepada Penggugat, maka hubungan hukum antara Penggugat dengan orang tua Tergugat hanya sebatas hutang piutang atau pinjam meminjam uang saja;

6. Gugatan Penggugat Prematur;

- Bahwa dalam gugatan Penggugat mengatakan telah membeli objek sengketa senilai Rp3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah), hal tersebut tidak benar oleh karena orang tua Tergugat tidak pernah menjual objek tanah/bangunan SHM No. 181 tersebut. Faktanya Penggugat hanya memberikan uang (hanya sebagai pinjaman) sebesar Rp588.000.000,- (lima ratus delapan puluh delapan juta rupiah) dengan rincian Penggugat membayarkan kredit pinjaman orang tua Tergugat pada Bank BTN totalnya sebesar Rp355.000.000,- dengan rincian (Rp50.000.000,-/per bulan selama 6 bulan dan Rp55.000.000,- pada Juni 2016) ditambah uang tunai pinjaman orang tua Tergugat yang diterima Orang tua Tergugat sebesar Rp238.000.000,- akan tetapi ditulis dalam kwitansi pinjaman sebesar Rp288.000.000,- (dua ratus delapan puluh delapan juta rupiah) maka Penggugat harus membayar kepada orang tua Tergugat sebesar Rp2.512.000.000,- (dua miliar lima ratus dua belas juta rupiah), sehingga dapat dianggap Penggugat sebagai pembeli objek sengketa tersebut dan selanjutnya para Tergugat menyerahkan tanah terdaftar SHM No. 181. Penggugat juga tetap menguasai kunci ruko dan dokumen

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 kewaktu. 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)

kepemilikan ruko Penggugat tersebut dan tidak pernah diperlihatkan serta tidak pernah dilakukan penyerahan ruko tersebut kepada orang tua Tergugat dan lebih lagi orang tua Tergugat tidak pernah mengaku membeli ruko milik Penggugat serta tidak mengetahui/tidak pernah melihat ruko milik Penggugat yang dianggap sebagai pembayaran seniliai Rp1.400.000.000,- (satu miliar empat ratus juta rupiah);

7. Bahwa jika Para Tergugat melihat harga pasaran ruko milik Penggugat hanya senilai Rp600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) jadi Penggugat hanya berusaha semaksimal mungkin dengan penuh rekayasa ingin memiliki tanah SHM No. 181 tersebut dengan dasar telah membeli secara lunas obyek SHM No. 181 tersebut, sehingga memaksakan kehendak untuk melakukan pembayaran senilai Rp1.400.000.000,- (satu milyar empat ratus juta rupiah) dengan pembayaran pembelian tanah SHM No. 181 tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat mengajukan tanggapan sebagai berikut:

1. Eksepsi mengenai perubahan gugatan yang diajukan oleh Penggugat, tanggapan Penggugat adalah sebagai berikut: bahwa perubahan gugatan merupakan Hak Penggugat yang tidak memerlukan persetujuan Para Tergugat sebagaimana diatur pada Pasal 127 Rv yang menyatakan: "*Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutannya sampai saat perkara diputus, tanpa boleh mengubah atau menambah pokok gugatan*" dan perubahan gugatan yang diajukan oleh Penggugat hanya terbatas pada batas-batas objek sengketa yang tidak mempengaruhi pokok gugatan baik posita maupun petitum gugatan;
2. Eksepsi mengenai luas tanah objek sengketa yang tidak disebutkan oleh Penggugat di dalam surat gugatannya, tanggapan Penggugat adalah sebagai berikut: bahwa Penggugat dengan jelas menyebutkan dalam posita gugatan bahwa objek gugatan dimaksud dalam perkara *aquo* adalah tanah dan bangunan dengan nomor sertifikat: SHM Nomor 181 atas nama H. Ismail Yacub yang terletak di Jalan Persatuan Raya No. 17 Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjai Provinsi Sulawesi Selatan, dahulu milik almarhum/almarhumah orang tua Para Tergugat dan saat ini telah menjadi milik Penggugat berdasarkan Perjanjian Jual beli secara lisan antara Penggugat dengan orang tua Para Tergugat, sehingga secara ingklusif meliputi penjelasan secara terang dan pasti letak, batas dan luas tanah objek sengketa *aquo* dan telah menerangkan secara terang mengenai batas-batas objek sengketa dalam perkara *aquo* berdasarkan

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 kewaktu. 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)

perubahan gugatan yang diajukan oleh Penggugat tanggal 26 November 2020;

3. Eksepsi Mengenai Gugatan Penggugat Tidak Lengkap;
   - Bahwa batas Barat dalam objek sengketa adalah jalan Persatuan Raya, dimana batas atau tanda perbatasan tanah dimaksud merupakan nama Jalan, hal mana selokan air dengan jalan raya merupakan satu kesatuan artinya baik jalanan maupun paret/selokan air juga termasuk dalam Jalan Persatuan Raya, sehingga menurut Penggugat batas objek sengketa sebelah barat adalah Jalan Persatuan raya, dengan demikian selokan air yang dimaksud Para Tergugat tidak termasuk dalam objek gugatan Penggugat. Penggugat tidak memiliki hubungan serta kepentingan hukum dengan Pemerintah Kab.Sinjai dalam perkara *aquo*, dimana objek gugatan dalam perkara aquo merupakan Perbuatan Para Tergugat yang tidak mau menyerahkan objek sengketa yang nyata-nyata telah menjadi milik Penggugat;
   - Bahwa objek gugatan Penggugat dalam Perkara *aquo* hanya terbatas pada tanah dan bangunan yang dahulu milik Orang tua Para Tergugat sebagaimana yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 181 atas nama H.Ismail Yacub;
   - Bahwa objek sengketa yang dijual oleh orang tua Para Tergugat kepada Penggugat adalah miliknya sendiri terbukti pemilik hak berdasarkan SHM Nomor 181 adalah orang tua Para Tergugat, dengan demikian saudara kandung orang tua Para Tergugat tidak memilik hak diatas objek dimaksud, lagipula yang menguasai objek sengketa bukanlah saudara kandung orang tua Para Tergugat melaikan Para Tergugat sendiri, sedangkan gugatan *a quo* merupakan gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat oleh karena menguasai objek sengketa;
4. Eksepsi Mengenai Gugatan Penggugat Kabur;

   Bahwa batas-batas objek sengketa yang dipersoalkan oleh Para Tergugat telah diperbaiki oleh Penggugat dengan cara mengajukan perubahan gugatan pada tanggal 26 November 2020 sebagai berikut:

   Sebelah Utara : Jalan Raya (Jln. Cengkeh) dan rumah Hamda Ismail (Tergugat IV);
   Sebelah Selatan : Tanah/Rumah milik Alm.M.Yahya Hamid;
   Sebelah Timur : Tanah/Rumah Milik Ibu Amniar AR;
   Sebelah Barat : Jalan Raya (Jln.Persatuan Raya) dan rumah Hamda Ismail (Tergugat IV);

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 kewaktu. 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. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat sebagai gugatan Perbuatan Melawan Hukum, yang seharusnya adalah gugatan Wanprestasi, tanggapan Penggugat adalah sebagai berikut: Gugatan Penggugat dalam perkara *aquo* merupakan Gugatan Perbuatan Hukum terhadap Para Tergugat oleh karena tidak meninggalkan atau tidak mengosongkan rumah milik Penggugat yang diperoleh secara sah menurut hukum yakni membeli dari orang tua Penggugat. Antara Penggugat dan Para Tergugat tidak pernah membuat suatu perikatan dalam bentuk apapun melainkan kesepakatan jual beli terhadap objek sengketa dilakukan antara Penggugat dan orang tua Para tergugat, hanya saja Para Tergugat melakukan Perbuatan Melawan hukum dengan tidak menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat yang nyata-nyata telah menjadi milik Penggugat;
6. Eksepsi Mengenai Gugatan Penggugat Prematur;
   Bahwa terhadap pembayaran dan/atau kesepakatan jual beli antara Penggugat dengan orang tua Para Tergugat dengan harga Rp3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah) dilakukan dengan cara dan ketentuan pembayaran yang disepakati oleh kedua belah pihak sebagai berikut;
   - Pembayaran berupa 1 (satu) unit ruko milik Penggugat yang terletak di jalan sungai Tangka, Kelurahan balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjai seharga Rp1.400.000.000,- (satu miliar empat ratus juta rupiah);
   - Pembayaran berupa pembayaran seluruh sisa hutang Pokok dan Bunga Kredit Orang tua Para Tergugat pada Bank Tabungan Negara (Bank BTN) Nomor Rekening 00004.01-11-000040-3 atas nama CV Tujuh Wali Indah sebesar Rp681.736.487,- (enam ratus delapan puluh satu juta tujuh ratus tiga puluh enam ribu empat ratus delapan puluh tujuh rupiah);
   - Pembayaran tunai kepada orang tua para Tergugat sebesar Rp938.000.000,- (sembilan ratus delapan belas juta dua ratus enam puluh tiga ribu lima ratus tiga belas rupiah);
   - Proses balik nama surat kepemilikan dari Pihak orang tua Para Tergugat ke atas nama Penggugat akan di proses sejalan dengan pembayaran yang dilakukan Penggugat;

   Bahwa terhadap ruko milik Pengguat nyata-nyata telah dilakukan serah terima antara Penggugat dengan Tergugat I dan telah digunakan oleh Tergugat I untuk melaksanakan kegiatan latihan senam;
7. Eksepsi mengenai harga pasaran ruko Penggugat, tanggapan Penggugat adalah sebagai berikut: nilai ruko milik Penggugat yakni senilai Rp1.400.000.000,- (satu miliar empat ratus juta rupiah) merupakan kesepakatan antara Penggugat dan Orang tua Para Tergugat; Bahwa orang

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 kewaktu. 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)

tua Para Tergugat sama sekali tidak keberatan dengan nilai kesepakatan terhadap ruko milik penggugat tersebut bahkan berterima kasih kepada Penggugat oleh karena sebenarnya harga ruko milik penggugat tersebut seharga Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah), akan tetapi berdasarkan permintaan orang tua Para Tergugat sehingga Penggugat berbesar hati untuk menurunkan nilai ruko milik Penggugat tersebut menjadi Rp1.400.000.000,- (satu miliar empat ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dan tanggapan Penggugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Eksepsi mengenai perubahan gugatan yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati perubahan gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada tanggal 26 November 2020 yakni perubahan pada bagian posita nomor 2 halaman 3 surat gugatan Penggugat semula dan petitum nomor 2 halaman 8 gugatan Penggugat semula adalah perubahan yang menyangkut batas-batas objek sengketa yang digugat oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa di dalam ketentuan Pasal 127 RV diatur bahwa Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutannya sampai saat perkara diputus, tanpa boleh mengubah atau menambah pokok gugatannya. Lebih lanjut di dalam Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan dalam Empat Lingkungan Peradilan (Buku II Mahkamah Agung Rrepublik Indonesia) juga diatur bahwa perubahan gugatan diperkenankan apabila diajukan sebelum Tergugat mengajukan jawaban dan apabila sudah ada jawaban Tergugat, maka perubahan tersebut harus dengan persetujuan Tergugat dan perubahan gugatan yang diperkenankan tersebut adalah perubahan yang tidak mengubah atau menyimpang dari kejadian materiil perkara;

Menimbang, bahwa perubahan gugatan tersebut diajukan oleh Penggugat di persidangan sebelum Para Tergugat memberikan Jawabannya, sehingga terhadap perubahan gugatan tersebut tidak memerlukan persetujuan para Tergugat. Selanjutnya, perubahan gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah menyangkut batas-batas objek sengketa yang digugat oleh Penggugat yang tidak mengubah apa yang menjadi objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat, yaitu SHM Nomor 181 atas nama H. Ismail Yacub yang terletak di Jalan Persatuan Raya No. 17 Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjai Provinsi Sulawesi Selatan dan perubahan gugatan yang diajukan oleh Penggugat juga tidak mengubah materi gugatannya, sehingga eksepsi ini Majelis Hakim kesampingkan dan ditolak;

2. Eksepsi mengenai luas tanah yang menjadi objek sengketa yang tidak disebutkan oleh Penggugat di dalam gugatannya;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan dan mencermati gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah dengan jelas menguraikan objek sengketa yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah rumah permanen di atas lahan dengan nomor sertipikat SHM Nomor 181 atas nama H. Ismail Yacub yang terletak di Jalan Persatuan Raya No 17 Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjai Provinsi Sulawesi Selatan, dimana penyebutan nomor sertipikat tanah tersebut telah pula mencakup segala hal tentang tanah dimaksud yang menjadi objek sengketa, termasuk luas tanah sebagaimana yang pada umumnya tercantum di dalam sebuah sertipikat tanah, sehingga menurut Majelis Hakim eksepsi ini harus dikesampingkan dan ditolak;

3. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat tidak lengkap;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat dan tanggapan Penggugat sebagaimana telah diuraikan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah dengan jelas menguraikan batas-batas objek sengketa di dalam gugatan dan perubahan gugatannya yang merupakan satu kesatuan dan terhadap benar tidaknya batas-batas tersebut perlu dibuktikan lebih lanjut oleh pihak Penggugat dan sudah masuk ke dalam pembahasan pokok perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai eksepsi Para Tergugat yang menyatakan seharusnya isteri Ihlas Ismail (Tergugat III) dijadikan juga sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini berkaitan dengan perbedaan batas sebelah Selatan objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat sehubungan dengan adanya sertipikat SHM No.01616, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk membuktikan kebenaran batas sebelah selatan tersebut membutuhkan pembuktian dari masing-masing pihak yang akan dibahas di dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah warisan A. Abdullah Yacub yang merupakan kakek Para Tergugat yang belum terbagi kepada para ahli warisnya, menurut Majelis Hakim eksepsi ini juga sudah masuk ke dalam pembahasan pokok perkara yang perlu dibuktikan lebih lanjut oleh Para Tergugat;

Menimbang, oleh karena eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat tersebut sudah masuk ke dalam pertimbangan dalam pokok perkaranya yang membutuhkan pembuktian lebih lanjut dari masing-masing pihak, maka eksepsi ini haruslah dikesampingkan dan ditolak;

4. Eksepsi mengenai gugatan kabur;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan surat gugatan yang tidak jelas atau kabur (*Obscuur Libel*) adalah surat gugatan Penggugat tidak terang.

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 kewaktu. 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)

Disebut juga formulasi gugatannya tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim memberikan pertimbangan bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati surat gugatan Penggugat dan perubahannya, baik posita maupun petitumnya, Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat telah menguraikan dengan jelas apa yang menjadi objek sengketa di dalam gugatannya, yaitu berupa rumah permanen di atas lahan dengan nomor sertipikat SHM Nomor 181 atas nama H. Ismail Yacub yang terletak di Jalan Persatuan Raya No 17 Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjai Provinsi Sulawesi Selatan dengan batas-batas dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Raya (Jalan Cengkeh) dan Tanah/Rumah Hamda Ismail (Tergugat IV);
Sebelah Selatan : Tanah/Rumah milik Alm. M. Yahya Hamid;
Sebelah Timur : Tanah/Rumah Ibu Amniar AR;
Sebelah Barat : Jalan Raya (Jalan Persatuan Raya) dan Tanah/Rumah Hamda Ismail (Tergugat IV);

Mengenai apakah batas-batas tersebut sudah benar dan sesuai dengan fakta di lapangan berdasarkan eksepsi yang diuraikan oleh Para Tergugat, hal tersebut sudah masuk ke dalam pembahasan pokok perkara yang akan dipertimbangkan sendiri di bagian pertimbangan pokok perkara oleh Majelis Hakim, sehingga eksepsi ini Majelis Hakim kesampingkan dan ditolak;

5. Eksepsi mengenai jenis gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan meneliti dengan seksama surat gugatan Penggugat secara menyeluruh, didapati sebuah kesimpulan bahwa yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah tindakan Para Tergugat sebagai ahli waris dari Drs. H. Ismail Yacub dan Hj. Hirsyam Ismail (orang tua Para Tergugat) yang masih menguasai sebuah rumah di atas lahan dengan Sertipikat Hak milik Nomor 181 atas nama H. Ismail Yacub yang didalilkan oleh Penggugat telah dibeli dari orang tua Para Tergugat dan telah dilunasi pembayarannya oleh Penggugat kepada orang tua Para Tergugat, bukan mengenai wanprestasi, pinjam meminjam maupun hutang piutang, sehingga menurut Majelis Hakim eksepsi ini harus dikesampingkan dan ditolak;

6. Eksepsi mengenai gugatan prematur;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi Para Tergugat dihubungkan dengan gugatan dan tanggapan Penggugat terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut, dimana menurut Para Tergugat gugatan ini seharusnya adalah tentang pinjam meminjam, sedangkan menurut Penggugat

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 kewaktu. 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)

gugatan ini adalah tentang perbuatan melawan hukum, maka menurut Majelis Hakim pembahasan tersebut sudah masuk ke ranah pembuktian yang termasuk ke dalam pertimbangan pokok perkara, sehingga terhadap eksepsi ini dinyatakan ditolak;

7. Eksepsi mengenai harga pasaran ruko milik Penggugat;

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi ini sudah masuk ke dalam pembahasan pokok perkara yang perlu dibuktikan oleh masing-masing pihak, sehingga terhadap eksepsi ini harus dikesampingkan dan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat tidaklah beralasan hukum dan karenanya ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi di atas merupakan satu kesatuan dengan pertimbangan pokok perkara ini, kecuali dipertimbangkan lain;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan di persidangan, Majelis Hakim menyimpulkan hal-hal yang menjadi pokok permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat dalam perkara ini adalah sebagai berikut:

- Apakah telah terjadi jual beli antara Penggugat dengan orang tua Para Tergugat atas sebuah rumah di atas lahan dengan sertipikat SHM Nomor 181 atas nama H. Ismail Yacub yang terletak di Jalan Persatuan Raya No. 17 Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjai Provinsi Sulawesi Selatan?
- Apakah Penggugat telah melunasi semua pembayaran atas pembelian sebuah rumah di atas lahan dengan sertipikat SHM Nomor 181 atas nama H. Ismail Yacub yang terletak di Jalan Persatuan Raya No. 17 Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjai Provinsi Sulawesi Selatan tersebut dan apakah orang tua Para Tergugat telah menerima semua pembayaran dimaksud dari pihak Penggugat?
- Apakah Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai sebuah rumah di atas lahan dengan sertipikat SHM Nomor 181 atas nama H. Ismail Yacub yang terletak di Jalan Persatuan Raya No. 17 Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjai Provinsi Sulawesi Selatan yang didalilkan oleh Penggugat telah dibeli dari orang tua Para Tergugat?

Menimbang, bahwa Penggugat yang mendalilkan gugatannya sementara Para Tergugat memberikan bantahannya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 KUHPerdata, Majelis Hakim menetapkan beban pembuktian kepada kedua belah pihak yang berperkara;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa P-1 sampai dengan P-10;

Menimbang, bahwa dari alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat berupa:

1. Fotokopi rekening koran Bank Tabungan Negara Makassar atas nama CV TUJUH WALI INDAH alamat di Jalan Persatuan Raya Nomor 17 RT 001 RW 002 Balangnipa, Sinjai dengan nomor rekening 00004 01 11-000840-3, **diberi tanda P-1**;
2. Fotokopi kwitansi atas uang sejumlah Rp288.000.000,- (dua ratus delapan puluh delapan juta rupiah) yang diterima dari A.Har tertanggal Senin 9 Januari 2017, **diberi tanda P-2**;
3. Fotokopi kwitansi atas uang sejumlah Rp550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) yang diterima dari A. Asharyanti Siri/A.Har untuk pembayaran sebagian harga rumah yang terletak di Jalan Persatuan Raya, **diberi tanda P-3**;
4. Fotokopi Tanda Bukti Penyetoran Bank BRI senilai Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) tertanggal 11-11-2016, **diberi tanda P-4**;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Hj. Hirsyam Ismail selaku Direktur CV TUJUH WALI INDAH tertanggal 30 Agustus 2016, **diberi tanda P-5**;
6. Fotokopi Surat Kuasa antara Hj. Hirsyam Ismail selaku Direktur CV TUJUH WALI INDAH sebagai Pemberi Kuasa dan Asharyanti Siri sebagai Penerima Kuasa tertanggal 31 Agustus 2016 yang dilegalisasi oleh Notaris Kabupaten Sinjai bernama M. Erwin Syukri, S.H., M.Kn, **diberi tanda P-6**;
7. Fotokopi Surat Kuasa antara Ince Hesti Ismail sebagai Pemberi Kuasa dan Asharyanti Siri sebagai Penerima Kuasa tertanggal 13 November 2017, **diberi tanda P-7**;
8. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 181/Desa Balangnipa atas nama pemegang hak Ismail Yacub dari Kantor Agraria Kabupaten Sinjai, **diberi tanda P-8**;
9. Fotokopi foto sebuah kegiatan, **diberi tanda P-9**;
10. Fotokopi 2 (dua) lembar akta pendirian Perseroan Komanditer CV TUJUH WALI Indah, **diberi tanda P-10**;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut telah diberikan materai yang cukup dan telah dicocokkan fotocopi surat-surat bukti tersebut dengan aslinya di persidangan kecuali surat bukti bertanda P-8 dan P-10 aslinya tidak ada pada Penggugat dan P-9 merupakan merupakan hasil fotokopi dari hasil *print out* dan semua bukti surat tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 3 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Biaya Meterai;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Menimbang, selain mengajukan alat bukti berupa surat, Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi, masing-masing sebagai berikut:

1. Saksi A. ASHARYANTI SIRI, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
   - Bahwa saksi mengenal Penggugat dan Para Tergugat tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat maupun Para Tergugat;
   - Bahwa saksi mengetahui sengketa di antara para pihak adalah mengenai sebuah rumah permanen yang terdiri dari 2 (dua) lantai yang terletak di Jln. Persatuan Raya, Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara, kabupaten Sinjai dengan batas-batas sebagai berikut:
     Utara : Rumah Hamda Ismail (Tergugat IV);
     Timur : saksi lupa;
     Selatan : Rumah Ansar;
     Barat : Jalan Raya, Jln. Persatuan Raya;
   - Bahwa saksi sering berkunjung ke rumah yang menjadi objek sengketa karena saksi dan Tergugat I sama-sama sebagai instruktur senam dan saksi sering ikut latihan senam di rumah yang menjadi objek sengketa;
   - Bahwa saksi mengetahui rumah yang menjadi objek sengketa tersebut telah dijual oleh orang tua Para Tergugat yang bernama H. Ismail Yakub (ayah) dan Hj. Hirsyam (ibu) kepada Penggugat karena saksi hadir dan melihat sendiri ketika terjadi kesepakatan jual beli antara Penggugat dan orang tua Para Tergugat;
   - Bahwa pada sekitar tahun 2016 saksi melihat 1 (satu) mobil rombongan BTN Makassar mendatangi objek sengketa, namun saksi tidak mengetahui tujuan dari kedatangan rombongan tersebut;
   - Bahwa kemudian Hj. Hirsyam bercerita kepada saksi tentang kreditnya yang macet di Bank BTN Makassar dan menawarkan kepada saksi untuk membeli rumah yang menjadi objek sengketa tersebut, tetapi karena saksi tidak sanggup, Hj. Hirsyam meminta saksi untuk menawarkan kepada adik saksi yang merupakan seorang dokter kandungan di Bulukumba;
   - Bahwa selanjutnya saksi menghubungi adik saksi bernama dr Asniar Siri dan menawarkan objek sengketa tersebut dengan harga Rp3.500.000.000,- (tiga miliar lima ratus juta rupiah) tetapi adik saksi juga tidak sanggup membelinya. Kemudian saksi memberitahukan kepada Hj.Hirsyam bahwa adik saksi tidak sanggup membeli objek sengketa tersebut;
   - Bahwa kemudian Hj. Hirsyam minta tolong kepada saksi untuk menawarkan objek sengketa tersebut kepada Penggugat karena saksi

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 kewaktu. 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)

sudah kenal dengan Penggugat sejak tahun 2015 karena satu angkatan dan tergabung dalam Ikatan Pelajar Muhammadiyah Sinjai;

- Bahwa kemudian saksi menghubungi Penggugat dan menyampaikan tawaran Hj. Hirsyam yang ingin menjual rumahnya dengan harga Rp3.500.000.000,- (tiga miliar lima ratus juta rupiah), karena ada kredit macet di Bank Tabungan Negara sebesar kurang lebih Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah), namun Penggugat mengatakan tidak berminat karena Penggugat sudah punya rumah di Sinjai dan harga rumah yang ditawarkan terlalu mahal;
- Bahwa saksi kemudian memberitahukan tanggapan Penggugat tersebut kepada Hj. Hirsyam yang juga didengar oleh Tergugat I dan Tergugat IV. Kemudian Hj. Hirsyam meminta saksi untuk membujuk Penggugat agar mau membeli rumah tersebut. Selanjutnya saksi menghubungi Penggugat kembali dan saat itu Penggugat menyampaikan kepada saksi bahwa Tergugat I, Tergugat IV, dan Hj. Hirsyam juga sudah menawarkan rumah tersebut kepada Penggugat melalui SMS, namun jawaban Penggugat tetap sama, yaitu harga rumah terlalu mahal, namun saksi tetap berusaha membujuk Penggugat dengan mengatakan "*tolonglah itu kasian jika rumah tersebut jatuh pada Bank (BTN).*"
- Bahwa selanjutnya ketika lebaran Idul Adha tahun 2016 Penggugat pulang dari Kalimantan dan menghubungi saksi dengan mengatakan "*Hj. Hirsyam datang ke rumah dan memanggil saya ke rumahnya untuk melihat-lihat batas-batas rumahnya*". Kemudian Penggugat datang ke rumah Hj.Hirsyam tersebut;
- Bahwa saksi juga datang ke rumah Hj.Hirsyam bersamaan dengan datangnya Penggugat. Lalu Hj. Hirsyam meminta Penggugat untuk melihat-lihat rumah dan termasuk tanah kosong di samping rumah sampai dengan lantai dua. Pada saat itu saksi juga ikut melihat-lihat rumah tersebut dan Hj.Hirsyam menyampaikan bahwa belum semua tanah yang akan dijual tersebut bersertipikat. Setelah itu Penggugat dan Hj. Hirsyam serta saksi turun ke ruang tamu membicarakan jual beli rumah dan tanah tersebut;
- Bahwa ketika berada di ruang tamu, Penggugat menyatakan bersedia membeli rumah yang ditunjukkan oleh Hj. Hirsyam tersebut dengan cara dibarter dengan ruko dan menyelesaikan kredit macet Hj. Hirsyam di Bank BTN serta sisanya akan dibayar tunai oleh Penggugat kepada Hj. Hirsyam;

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 kewaktu. 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 hadir ketika terjadi kesepakatan jual beli secara lisan dan kekeluargaan tersebut adalah Hj. Hirsyam, Ismail Yacub, Tergugat I, saksi dan suami Tergugat IV bernama Yahya;
- Bahwa saksi tidak ingat hari, tanggal maupun bulan terjadinya kesepakatan tersebut, saksi hanya ingat tahunnya adalah 2016;
- Bahwa yang menjadi isi dari kesepakatan jual beli tersebut adalah bahwa Penggugat bersedia membeli objek sengketa seharga Rp3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah) dengan cara pembayaran yaitu dibarter dengan ruko milik Penggugat yang terletak di Jalan Sungai Tangka seharga Rp1.400.000.000,- (satu miliar empat ratus juta rupiah), Penggugat akan membayar/menyelesaikan hutang kredit Hj. Hirsyam pada Bank Tabungan Negara (BTN) sebesar Rp681.736.000,- (enam ratus delapan puluh satu juta tujuh ratus tiga puluh enam ribu rupiah) atas nama CV Tujuh Wali Indah yang Direkturnya adalah Hj. Hirsyam dan sisanya akan dibayar tunai kepada Hj. Hirsyam sebesar Rp938.000.000,- (sembilan ratus tiga puluh delapan juta rupiah) yang kemudian disetujui oleh H. Ismail Yacub, Hj. Hirsyam dan Tergugat I;
- Bahwa Penggugat telah melunasi pembayaran yang telah disepakati tersebut dengan cara: menyerahkan kunci ruko milik Penggugat di Jln. Sungai Tangka kepada Hj. Hirsyam melalui Tergugat I, melunasi kredit macet CV Tujuh Wali Indah kepada Bank Tabungan Negara (BTN) Makassar dan menyerahkan uang tunai sebanyak 2 kali kepada Hj.Hirsyam dan H. Ismail Yacub melalui saksi, masing-masing sebesar Rp550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) pada penyerahan pertama tahun 2017 bertempat di rumah Tergugat IV dan penyerahan kedua sekaligus pelunasan sebesar Rp288.000.000,- (dua ratus delapan puluh delapan juta rupiah) yang disaksikan oleh Tergugat I. Semua penyerahan uang tersebut dibuatkan kwitansinya yang ditandatangani oleh saksi sendiri dan uangnya dihitung sendiri oleh Hj. Hirsyam;
- Bahwa saksi yang menyerahkan uang tunai tersebut kepada Hj. Hirsyam dan H. Ismail Yacub karena dikuasakan oleh Penggugat;
- Bahwa ketika diperlihatkan kepada saksi bukti P-1 berupa rekening koran atas nama CV Tujuh Wali Indah, saksi membenarkan bahwa saksi pernah menyetor tunai uang sebesar Rp100.000.000,- kepada BTN atas nama CV Tujuh Wali Indah berdasarkan kuasa Penggugat. Selanjutnya diperlihatkan bukti P-2 dan P-3, saksi membenarkan bahwa tanda tangan yang ada di dalam kedua kwitansi tersebut adalah tanda tangan saksi, tapi untuk tanda tangan penerima, saksi tidak tau siapa yang

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 kewaktu. 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)

menandatangani karena waktu itu Hj. Hirsyam mengantarkan kwitansi ke kamar H. Ismail Yacub yang sedang terbaring sakit;

- Bahwa saksi yang mengurus pelunasan kredit macet orang tua Para Tergugat di BTN Makassar karena saksi diberi kuasa penuh oleh Hj.Hirsyam untuk membayar dan menyelesaikan kredit tersebut;
- Bahwa sejak terjadi kesepakatan, Hj. Hirsyam tidak pernah lagi membayar hutang kreditnya ke Bank BTN, semua sudah dibayarkan oleh Penggugat melalui transfer setiap bulan hingga kredit tersebut lunas;
- Bahwa kunci ruko telah diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat I sudah mengadakan pengajian dan syukuran makan onde-onde seperti layaknya memasuki rumah baru dan ruko tersebut sudah pernah digunakan untuk latihan senam oleh Tergugat I. Pada saat acara tersebut dilaksanakan, orang tua Para Tergugat masih hidup;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai kunci ruko sekarang;
- Bahwa pada saat terjadi kesepakatan, belum dibuatkan surat jual belinya tapi sudah direncanakan untuk membuat surat jual beli menggunakan jasa Notaris Erwin Syukri yang ditunjuk sendiri oleh Hj. Hirsyam. Hj. Hirsyam juga menyerahkan sepenuhnya kepada Notaris Erwin Syukri untuk mengurus perjanjian jual beli tersebut termasuk barter pembayaran dengan ruko milik Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui rumah yang menjadi objek sengketa mempunyai sertipikat karena Hj. Hirsyam pernah menunjukkan fotokopi sertipikat tersebut kepada saksi untuk keperluan pengurusan balik nama sertipikat menjadi atas nama Penggugat melalui notaris Erwin Syukri;
- Bahwa setelah kredit macet orang tua Para Tergugat di BTN telah lunas, H. Ismail Yacub meninggal dunia dan 40 (empat puluh) hari kemudian Hj.Hirsyam juga meninggal dunia, sehingga proses pengalihan hak/balik nama objek sengketa menjadi tertunda;
- Bahwa saksi pernah menyampaikan kepada Tergugat I bahwa rumah yang menjadi objek sengketa hendak ditempati oleh Penggugat karena anak Penggugat hendak menikah di Sinjai, namun Tergugat I sambil menangis menyampaikan kepada saksi agar saksi menghubungi Penggugat untuk menyampaikan agar uang Penggugat dikembalikan saja oleh Para Tergugat, namun ketika saksi menyampaikan hal tersebut kepada Penggugat, Penggugat tidak setuju;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar bahwa orang tua Para Tergugat hendak meminjam uang kepada Penggugat maupun hendak mengembalikan uang pinjaman kepada Penggugat, tapi hanya

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 kewaktu. 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)

membahas tentang keinginan menjual rumah milik orang tua Para Tergugat kepada Penggugat;

- Bahwa berdasarkan informasi dari Penggugat saksi mengetahui jika Penggugat pernah mentransfer uang sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada H. Ismail Yacub melalui Tergugat V ketika H. Ismail Yacub dalam keadaan sakit;
- Bahwa Penggugat hanya satu kali bertemu dengan orang tua Para Tergugat ketika melihat rumah yang menjadi objek sengketa tersebut;
- Bahwa Tergugat I masih meminta saksi untuk menyampaikan kepada Penggugat agar uang Penggugat dikembalikan saja oleh Para Tergugat, tetapi saksi tidak mau menyampaikan kepada Penggugat dan meminta Tergugat I untuk menyampaikan sendiri kepada Penggugat. Sejak saat itu, saksi tidak mau lagi berurusan dengan masalah itu;

2. Saksi AGUSTINA HS, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
   - Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I, tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Tergugat I, sedangkan dengan Penggugat dan Para Tergugat lainnya saksi tidak kenal;
   - Bahwa saksi tidak mengetahui masalah yang disengketakan oleh kedua belah pihak;
   - Bahwa saksi bersama dengan komunitas senam saksi pernah mengadakan latihan senam selama beberapa kali di ruko yang beralamat di Jalan Sungai Tangka atas undangan dan ajakan Tergugat I;
   - Bahwa ruko tersebut pernah dijadikan sebagai sanggar senam oleh Tergugat I;
   - Bahwa ketika kegiatan senam dilaksanakan di ruko tersebut, orang tua Para Tergugat masih hidup;
   - Bahwa sebelum pindah ke ruko, tempat latihan senam yang biasa digunakan oleh saksi dan komunitasnya adalah di rumah Tergugat I yang terletak di Jalan Persatuan Raya;
   - Bahwa selain latihan senam, saksi juga pernah mengikuti pengajian yang yang diadakan oleh Tergugat I di ruko tersebut;
   - Bahwa saksi tidak tahu mengenai harga jual ruko tersebut maupun mengenai kesepakatan antara Penggugat dengan orang tua Para Tergugat. Saksi hanya pernah mendengar bahwa ada jual beli rumah yang berlokasi di Jln. Persatuan Raya antara Penggugat dengan H. Ismail (orang tua Para Tergugat);

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 kewaktu. 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 setahu saksi, ruko tersebut awalnya adalah milik Penggugat, namun belakangan saksi ketahui bahwa ruko itu telah menjadi milik orang tua Para Tergugat bernama Hj.Hirsyam Alias H. Kebo;

3. Saksi ALAUDDIN TAHA, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
   - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat IV tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan, sedangkan dengan Para Tergugat lainnya saksi tidak kenal;
   - Bahwa almarhumah istri saksi adalah instruktur senam yang biasa latihan di rumah Tergugat I;
   - Bahwa saksi sering mengantarkan istri saksi untuk latihan senam di rumah orang tua Para Tergugat di Jalan Persatuan Raya;
   - Bahwa ketika istri saksi masih hidup sekitar tahun 2016, istri saksi pernah bercerita bahwa rumah orang tua Para Tergugat yang ada di Jalan Persatuan Raya telah dijual kepada Penggugat dengan cara ruko milik Penggugat yang ada di Jalan Sungai Tangka diserahkan kepada Hj.Hirsyam;
   - Bahwa sepengetahuan saksi, ruko tersebut sudah diserahkan oleh Penggugat kepada Hj. Hirsyam karena ruko tersebut telah digunakan oleh Tergugat I untuk melaksanakan kegiatan senam;
   - Bahwa saksi juga pernah mengantarkan istri saksi sebanyak 1 (satu) kali untuk latihan senam yang diadakan oleh Tergugat I di ruko yang beralamat di Jalan Sungai Tangka;
   - Bahwa istri saksi mengetahui tentang Penggugat yang telah membeli rumah milik orang tua Para Tergugat tersebut dari Tergugat I karena istri saksi dan Tergugat I sama-sama sebagai pesenam;
   - Bahwa isteri saksi juga pernah bercerita bahwa Penggugat sudah membeli rumah orang tua Para Tergugat tersebut melalui A. Asharianti Siri karena waktu itu beritanya sempat viral;
   - Bahwa saksi tidak mengetahui harga jual rumah tersebut maupun kesepakatan jual beli antara Penggugat dengan orang tua Para Tergugat;
   - Bahwa istri saksi juga pernah cerita jika Hj. Kebo Alias Hj. Hirsyam menjual rumahnya untuk melunasi hutangnya di Bank Tabungan Negara (Bank BTN);
   - Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang memegang kunci ruko yang ada di Jalan Sungai Tangka sekarang;
   - Bahwa saksi kenal dengan Wahyuni Alias Esse yang tinggal dan bekerja di fotokopi rumah Hamda Ismail (Tergugat IV) yang bersambung dengan rumah yang menjadi objek 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 kewaktu. 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 istri saksi meninggal pada tahun 2017;
- Bahwa tidak pernah mendengar Tergugat I disuruh meninggalkan objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap surat-surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T-9;

Menimbang, bahwa dari alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor: 474.3/24/BN-SUT atas nama Hirsyam Ismail yang dikeluarkan oleh Lurah Balangnipa tertanggal 29 Maret 2017, **diberi tanda T-1**;
2. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor: 474.3/58/BN-SUT atas nama Ismail Yacub yang dikeluarkan oleh Lurah Balangnipa tertanggal 21 Juni 2017, **diberi tanda T-2**;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 181/Desa Balangnipa atas nama pemegang hak Ismail Yacub dari Kantor Agraria Kabupaten Sinjai, **diberi tanda T-3**;
4. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 148/Desa Balangnipa atas nama pemegang hak Yahya Nur, SE dari Kantor Agraria Kabupaten Sinjai, **diberi tanda T-4**;
5. Fotokopi kwitansi penerimaan uang sebesar Rp180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) dari Hj. Rustiani Muin, S.H., untuk pembayaran pembelian sebidang tanah yang terletak di Jalan Persatuan Raya No 17 Kab. Sinjai dengan luas 5x20 meter persegi tertanggal 4 Februari 2014, **diberi tanda T-5**;
6. Fotokopi *print out* setoran ke CV Tujuh Wali Indah, **diberi tanda T-6**;
7. Fotokopi Surat Kuasa antara Abdullah Yacub sebagai Pemberi Kuasa dan Ismail Yacub sebagai Penerima Kuasa tertanggal 10 Agustus 1986, **diberi tanda T-7**;
8. Fotokopi Perincian Penghasilan Untuk Pemohon Berpenghasilan Tetap atas nama Ismail Yacub yang ditandatangani oleh Kepala Dinas Permukiman dan Prasarana Daerah Kabupaten Sinjai, **diberi tanda T-8**;
9. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Ismail Yacub, **diberi tanda T-9**;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut telah diberikan materai yang cukup dan telah dicocokkan fotocopi surat-surat bukti tersebut dengan aslinya di persidangan kecuali surat bukti bertanda T-6 merupakan hasil fotokopi dari hasil *print out* dan semua bukti surat tersebut telah memenuhi ketentuan

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 kewaktu. 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)

Pasal 3 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Biaya Meterai;

Menimbang, selain mengajukan alat bukti berupa surat, Para Tergugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi, masing-masing sebagai berikut:

1. Saksi WAHYUNI, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
   - Bahwa saksi kenal dengan dengan Penggugat, namun tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat. Saksi kenal dengan Para Tergugat karena masih ada hubungan keluarga jauh, namun tidak mempunyai hubungan pekerjaan dengan Para Tergugat;
   - Bahwa saksi sudah lebih dari 20 (dua) puluh tahun tinggal di rumah Hj.Hirsyam hingga sekarang;
   - Bahwa kamar saksi ada di rumah Hamda Ismail (Tergugat IV), tetapi selama H. Ismail Yacub sakit saksi tinggal di rumah Hj. Hirsyam;
   - Bahwa saksi mengetahui sengketa diantara para pihak adalah mengenai utang piutang karena Hj. Hirsyam (orang tua Para Tergugat) meminjam uang kepada Penggugat;
   - Bahwa saksi mengetahui Hj. Hirsyam meminjam uang kepada Penggugat karena diceritakan langsung oleh Hj. Hirsyam, tapi saksi tidak tahu jumlah uang yang dipinjam oleh Hj. Hirsyam;
   - Bahwa saksi pernah melihat A. Asharianti Siri datang ke rumah Hj. Hirsyam untuk menyerahkan uang kepada Hj. Hirsyam;
   - Bahwa uang yang diserahkan oleh A. Asharianti Siri kepada Hj. Hirsyam setelah dihitung oleh Tergugat I berjumlah Rp238.000.000,- (dua ratus tiga puluh delapan juta rupiah), sementara kwitansi yang diperlihatkan oleh Hj.Hirsyam kepada saksi waktu itu tertulis Rp288.000.000,- (dua ratus delapan puluh delapan juta rupiah). Pada saat itu saksi tidak ikut menghitung uang tersebut;
   - Bahwa saksi tidak mengetahui batas waktu pengembalian pinjaman tersebut;
   - Bahwa saksi juga tidak pernah melihat surat perjanjian pinjam meminjam antara Hj. Hirsyam dengan Penggugat;
   - Bahwa saksi tidak melihat ketika kwitansi tersebut ditandatangani, kepada saksi hanya diperlihatkan kwitansi yang sudah ditandatangani;
   - Bahwa saksi tidak mengetahui jika ada agunan atas pinjaman Hj.Hirsyam kepada Penggugat;
   - Bahwa saksi tidak mengetahui tentang pinjaman Hj. Hirsyam kepada Penggugat sebesar Rp550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta 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 kewaktu. 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)

Ketika saksi diperiksa di polisi, A. Asharianti Siri mengatakan jika saksi melihat ketika A. Asharianti Siri menyerahkan uang sejumlah Rp550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) kepada Hj. Hirsyam, padahal saksi tidak melihatnya;

- Bahwa ketika diperlihatkan bukti P-3, saksi mengatakan bahwa tanda tangan yang menerima di bukti P-3 tidak seperti tarikan tandatangan H.Ismail Yacub, sehingga saksi tidak yakin bahwa itu adalah tanda tangan H. Ismail Yakub;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang barter ruko dengan rumah Hj.Hirsyam;
- Bahwa saksi pernah mendengar tentang kredit macet Hj. Hirsyam di Bank BTN, tetapi saksi tidak pernah melihat petugas bank BTN datang ke rumah Hj. Hirsyam;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada peralihan hak atau jual beli atas rumah Hj. Hirsyam kepada orang lain;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik kakek Para Tergugat bernama A. Abdullah Yakub dan ada sertipikatnya, tetapi saksi tidak pernah melihatnya;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Penggugat datang ke rumah Hj. Hirsyam;
- Bahwa berdasarkan informasi dari Hj. Hirsyam, objek sengketa yang ditempati garasi mobil adalah milik Hj. Rustini dan sudah ada sertipikatnya;
- Bahwa Hj. Hirsyam meninggal dunia terlebih dahulu, 40 (empat puluh) hari kemudian H. Ismail Yacub meninggal dunia;
- Bahwa sepengetahuan saksi Hj. Hirsyam meninggal dunia karena memikirkan utangnya kepada Penggugat dan juga memikirkan suaminya (Ismail Yacub) yang sedang sakit;
- Bahwa saksi mengetahui Hj. Hirsyam mempunyai perusahaan perumahan BTN bernama CV Tujuh Wali Indah dan direkturnya adalah Hj. Hirsyam Alias Hj. Kebo;
- Bahwa yang tinggal di rumah yang menjadi objek sengketa sekarang adalah Tergugat I, Tergugat II, Yulia Yacub (saudara Ismail Yacub) dan saksi sendiri;

2. Saksi ARDIANSYAH, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, namun saksi tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat. Saksi kenal dengan Para Tergugat karena merupakan sepupu satu kali saksi (bapak

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 kewaktu. 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)

saksi bersaudara dengan ibu Para Tergugat (Hj. Hirsyam)), tetapi saksi tidak ada hubungan pekerjaan dengan Para Tergugat;

- Bahwa saksi mengetahui yang disengketakan oleh kedua belah pihak adalah masalah rumah permanen 2 (dua) lantai atas nama Ismail Yacub;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas objek sengketa tersebut, tetapi saksi tidak mengetahui luasnya. Batas-batasnya adalah sebagai berikut:
  Sebelah Utara : Rumah H. Yahya Nur (suami Tergugat IV);
  Sebelah Timur : Tuan Abu;
  Sebelah Selatan : Hj. Rustiani Muin;
  Sebelah Barat : Jalan raya Jln. Persatuan Raya;
- Bahwa sekarang yang tinggal di rumah objek sengketa adalah Tergugat I beserta anak-anaknya, Tergugat II, Tergugat III, pembantu, serta ada tanah kosong di depan rumah sengketa yang sudah dibeli oleh Hj. Rustiani Muin (istri dari Tergugat III) pada tahun 2014;
- Bahwa tanah kosong yang berukuran 5 x 20 m (lima kali dua puluh meter) tersebut dijual oleh Hj. Hirsyam kepada Hj. Rustiani Muin dengan harga Rp180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak melihat proses jual beli tanah tersebut, saksi hanya mendapat informasi dari Hj. Hirsyam;
- Bahwa saksi pernah bekerja di perusahaan Hj. Hirsyam bernama CV Tujuh Wali Indah sebagai tenaga lepas dan pengawas yang salah satu tugasnya adalah memasukkan bahan material ketika pembangunan perumahan BTN dilaksanakan;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat atau mendengar Penggugat datang ke rumah objek sengketa untuk bertemu dengan Hj. Hirsyam. Saksi hanya pernah melihat A. Ashariani Siri datang ke objek sengketa bertemu dengan Hj. Hirsyam karena Hj. Hirsyam hendak meminjam uang kepada Penggugat, tetapi saksi tidak tahu jumlah uang yang dipinjam;
- Bahwa tidak ada agunan yang dijaminkan atas pinjaman tersebut;
- Bahwa Hj. Hirsyam pernah memberitahu saksi bahwa ia mempunyai hutang di Bank BTN sekitar Rp600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), tetapi saksi tidak mengetahui apakah hutang tersebut sudah dibayar atau tidak;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah ada hubungan hutang Hj. Hirsyam tersebut dengan objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar tentang jual beli objek sengketa dengan orang lain. Saksi juga tidak mengetahui tentang ruko di Jalan Sungai Tangka;

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 kewaktu. 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 Tergugat I adalah Guru SMAN 1 Sinjai dan juga seorang pelatih tari dan senam. Tergugat I sering mengadakan latihan senam di lantai dua objek sengketa, namun saksi tidak mengenal teman-teman Tergugat I yang ikut senam. Saksi juga tidak mengetahui jika Tergugat I pernah memindahkan tempat latihan senamnya ke tempat lain;
- Bahwa Hj. Hirsyam pernah bercerita kepada saksi bahwa uang yang dipinjam dari Penggugat adalah Rp288.000.000,- (dua ratus delapan puluh delapan juta rupiah) dan ada kwitansi yang ditandatangani H. Ismail Yacub dan kwitansi tersebut pernah diperlihatkan Hj. Hirsyam kepada saksi;
- Bahwa ketika diperlihatkan bukti P-2 berupa kwitansi, saksi menyatakan bahwa saat itu Hj. Hirsyam mengatakan "*tidak cukup karena Kwitansi Rp288.000.000,- (dua ratus delapan puluh delapan juta rupiah) jumlah uangnya cuma Rp238.000,000,- (dua ratus tiga puluh delapan juta rupiah), jadi kurang Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah*";
- Bahwa ketika kepada saksi diperlihatkan bukti T-3 berupa Sertipikat Hak Milik No.181 atas nama Ismail Yacub, dan bukti T-4 berupa Sertipikat Hak Milik No.148 atas nama Yahya Nur, saksi menyatakan pernah melihat kedua sertipikat tersebut dan menurut saksi teras rumah Yahya Nur (suami Tergugat IV) adalah menyatu dengan badan rumah dan masuk dalam sertifikat 148 (bukti T-4);
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Hj. Hirsyam meminjam uang dari Penggugat sebesar Rp938.000.000,- (sembilan ratus tiga puluh delapan juta rupiah);
- Bahwa Hj. Hirsyam meninggal pada bulan Maret 2017, sedangkan H. Ismail Yacub meninggal pada bulan April 2017;

Menimbang, bahwa terhadap surat-surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Tergugat, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa pada hari Jumat tanggal 5 Februari 2021 Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat di lokasi objek gugatan yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat dengan hasil sebagaimana termuat di dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan apa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini, akan dipertimbangkan terlebih dahulu mengenai objek sengketa yang dipermasalahkan oleh Para Pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan meneliti gugatan Penggugat dan perubahannya, diketahui bahwa yang menjadi objek

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 kewaktu. 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)

sengketa yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah tanah dan rumah dengan sertipikat Nomor SHM Nomor 181 atas nama H. Ismail Yacub yang terletak di Jalan Persatuan Raya No. 17 Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjai Provinsi Sulawesi Selatan dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Raya (Jln. Cengkeh) dan tanah/rumah Hamda Ismail (Tergugat IV);

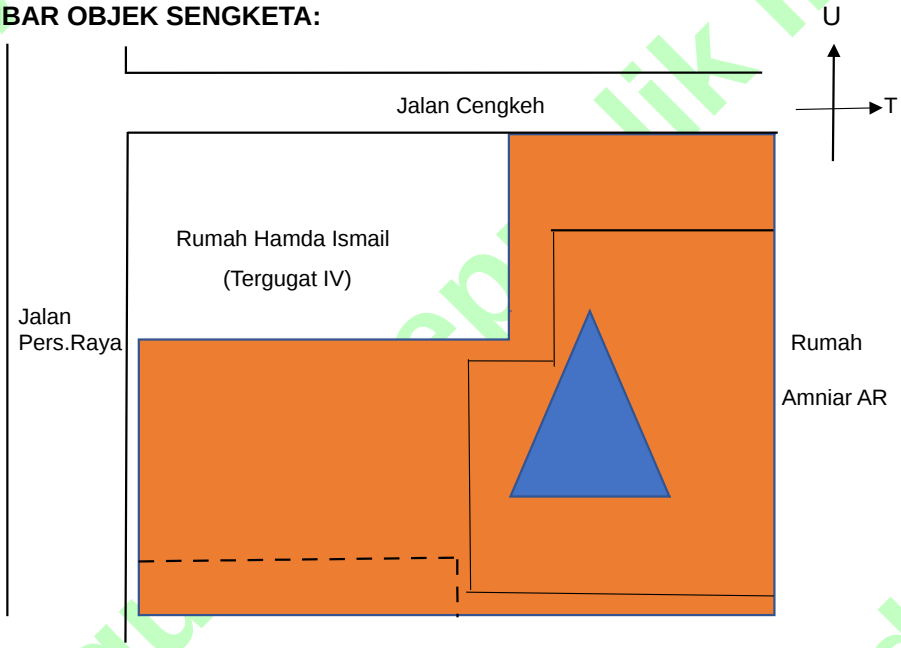
Sebelah Selatan : Tanah/rumah milik Alm. M. Yahya Hamid;

Sebelah Timur : Tanah/rumah Ibu Amniar AR;

Sebelah Barat : **Jalan Raya (Jln. Persatuan Raya) dan tanah/rumah Hamda Ismail (Tergugat IV)**;

Menimbang, bahwa apabila batas-batas objek sengketa dalam gugatan Penggugat tersebut dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada tanggal 21 Februari 2021, diketahui bahwa berdasarkan keterangan versi Penggugat, objek sengketa tersebut berbentuk huruf "L" dengan ketentuan jika ditarik garis lurus dari sebelah Barat objek sengketa sebagaimana gambar ilustrasi hasil pemeriksaan setempat berikut:

GAMBAR OBJEK 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 kewaktu. 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)

Rumah Muh. Yahya Hamid

KETERANGAN GAMBAR:

: Objek sengketa;

: Rumah permanen 2 (dua) lantai dikuasai oleh Tergugat I, II, III, V dan Yulia Yacub;

: Garasi mobil ukuran 5x20 m (lima kali dua puluh meter), menurut Kuasa Para Tergugat dikuasai oleh H. Rustiani Muin dan tidak termasuk dalam sertifikat SHM No.181;

BATAS-BATAS OBJEK SENGKETA:

Sebelah Utara : Jalan Raya (Jln. Cengkeh) dan tanah/rumah Hamda Ismail;

Sebelah Selatan : Tanah/rumah milik Alm. M. Yahya Hamid;

Sebelah Timur : Tanah/rumah Ibu Amniar AR;

Sebelah Barat : **Jalan Raya (Jln. Persatuan Raya) dan tanah/rumah Hamda Ismail (Tergugat IV)**;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim memperhatikan dan mencermati bukti surat P-8 berupa SHM Nomor 181 atas nama H. Ismail Yacub yang didalilkan oleh Penggugat sebagai objek sengketa dalam perkara ini, diketahui bahwa di dalam gambar situasi SHM Nomor 181 atas nama H. Ismail Yacub yang merupakan satu kesatuan dengan sertipikat hak milik dimaksud, bentuk objek sengketa adalah persegi panjang dan dihubungkan dengan keadaan objek sengketa ketika pemeriksaan setempat didapati batas-batas objek sengketa berdasarkan SHM Nomor 181 atas nama H. Ismail Yacub adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Raya (Jln. Cengkeh) dan tanah/rumah Hamda Ismail (Tergugat IV);

Sebelah Selatan : Tanah/rumah milik Alm. M. Yahya Hamid;

Sebelah Timur : Tanah/rumah Ibu Amniar AR;

Sebelah Barat : **Jalan Raya (Jln. Persatuan Raya)**;

Menimbang, berdasarkan uraian tersebut di atas diketahui bahwa terdapat perbedaan batas sebelah barat objek sengketa antara gugatan Penggugat dan hasil pemeriksaan setempat dengan SHM Nomor 181 atas nama H. Ismail Yacub (bukti P-8);

Menimbang, selanjutnya Majelis Hakim juga mencermati dan meneliti keterangan saksi Penggugat bernama A. ASHARYANTI SIRI yang pada pokoknya menyatakan bahwa ketika saksi bersama dengan Pengggugat dan Hj. Hirsyam melihat-lihat objek sengketa pada tahun 2016, Hj. Hirsyam menyampaikan kepada Penggugat dan saksi bahwa belum semua tanah tersebut bersertipikat karena masih ada tanah kosong di samping rumah. Hal 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 kewaktu. 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)

juga telah Majelis Hakim lihat dan perhatikan ketika melaksanakan pemeriksaan setempat, dimana di bagian samping menuju ke belakang rumah H. Ismail Yacub tersebut terdapat tanah kosong yang telah ditembok yang berbatasan langsung dengan Jalan Cengkeh;

Menimbang, bahwa menurut versi Para Tergugat ketika Pemeriksaan Setempat, tanah kosong tersebut adalah milik Hamda Ismail (Tergugat IV), namun tidak ada bukti surat maupun bukti saksi dari Para Tergugat yang dapat mendukung dalil bantahan Para Tergugat sehingga dalil bantahan tersebut Majelis Hakim kesampingkan;

Menimbang, bahwa terkait dalil bantahan Para Tergugat yang berkaitan juga dengan objek sengketa yang menyatakan bahwa sebagian tanah yang terdaftar di dalam SHM Nomor 181 atas nama H. Ismail Yacub juga telah dijual oleh H. Ismail Yacub kepada Hj. Rustiani Muin, S.H., (istri Tergugat III) dan telah ada sertipikatnya dengan Nomor 01616, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Bahwa selama pemeriksaan di persidangan, Para Tergugat mengajukan bukti surat T-5 berupa kwitansi yang menerangkan bahwa Ince Ismali Yacub telah menerima uang sebesar Rp180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) dari Hj.Rustiani Muin, S.H., untuk pembayaran sebidang tanah yang terletak di Jl.Persatuan Raya No 17 Kab. Sinjai dengan luas 5x20 meter persegi pada tanggal 4 Februari 2014, tetapi tidak ada bukti sertipikat dengan Nomor 01616 yang diajukan oleh Para Tergugat di persidangan;

Menimbang, bahwa di dalam keterangan saksi Para Tergugat yang bernama ARDIANSYAH yang menyatakan bahwa saksi mengetahui tentang penjualan tanah dengan ukuran 5x20 meter persegi tersebut pada tahun 2014 karena diceritakan oleh Hj. Hirsyam, bukan karena saksi melihat sendiri proses jual beli antara Hj. Hirsyam dan H. Ismail Yacub dengan Hj. Rustiani Muin, S.H. Selanjutnya, setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat T-3 berupa SHM Nomor 181 atas nama H. Ismail Yacub, diketahui bahwa pemisahan luas tanah dalam SHM Nomor 181 atas nama H.Ismail Yacub seluas 100 m^2 (seratus meter persegi) dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sinjai pada tanggal 20 Maret 2017 berdasarkan Surat Ukur Nomor 1348/2017, sedangkan dalil gugatan Penggugat didasarkan pada kesepakatan yang dilaksanakan pada tahun 2016, sehingga menurut Majelis Hakim dalil bantahan Para Tergugat tidak didukung dengan bukti yang cukup sehingga harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa tanah kosong yang terletak di bagian samping menuju ke belakang rumah H. Ismail Yacub yang berbatasan langsung dengan Jalan Cengkeh dan rumah Hamda Ismail (Tergugat IV) yang didalilkan oleh Penggugat

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 kewaktu. 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)

sebagai bagian dari SHM Nomor 181 atas nama H. Ismail Yacub, pada faktanya tidaklah termasuk ke dalam bagian dari SHM tersebut tersebut sesuai dengan gambar situasi SHM Nomor 181 atas nama H. Ismail Yacub (bukti P-3) yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat ketidaksesuaian objek sengketa yang diuraikan oleh Penggugat baik di dalam posita-posita gugatannya maupun dengan bukti yang diajukan oleh Penggugat. Di dalam posita nomor 1 (satu) gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa yang menjadi objek sengketa adalah SHM Nomor 181 atas nama H. Ismail Yacub. Namun di posita nomor 2 Penggugat dan dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat, Penggugat mendalilkan bahwa tanah kosong yang berada di samping menuju ke belakang rumah H. Ismail Yacub juga dimasukkan sebagai objek sengketa oleh Penggugat sehingga batas barat objek sengketa menjadi berbatasan dengan Jalan Raya (Jln. Persatuan Raya) dan tanah/rumah Hamda Ismail (Tergugat IV), padahal pada faktanya, tanah kosong terebut tidak termasuk ke dalam bagian dari SHM Nomor 181 atas nama H.Ismail Yacub, sehingga terdapat inkonsistensi dalam posita gugatan Penggugat sepanjang mengenai objek sengketa yang mengakibatkan tidak jelasnya bentuk dan batas-batas objek sengketa tersebut. Hal tersebut menurut Majelis Hakim mengakibatkan gugatan Penggugat dalam perkara ini menjadi kabur dan tidak sempurna, sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaring*);

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaring*), maka materi pokok dalam perkara ini tidak dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim dan Penggugat dihukum untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya sebagaimana tercantum dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan Pasal-Pasal dalam RBg, RV, dan KUHPerdata serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.150.000,- (satu juta seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sinjai pada hari Selasa, tanggal 23 Februari 2021 oleh

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 kewaktu. 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)

ANDI MUH. AMIN AR, S.H., sebagai Hakim Ketua, DHIYAUR RIFKI, S.H., dan RISTAMA SITUMORANG, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 25 Februari 2021 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Hakim Anggota tersebut dan SYAPARUDDIN BURANGA, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,	Hakim Ketua,
TTD	TTD
DHIYAUR RIFKI, S.H.	ANDI MUH. AMIN AR, S.H.
TTD	
RISTAMA SITUMORANG, S.H.	

Panitera Pengganti,

TTD

SYAPARUDDIN BURANGA, S.H.

Perincian Biaya:

-	Pendaftaran	: Rp	30.000,-	
-	Pemberkasan	: Rp	50.000,-	
-	Panggilan	: Rp	350.000,-	
-	PNBP Panggilan	: Rp	50.000,-	
		: Rp	600.000,-	
-	Pemeriksaan Setempat	: Rp	10.000,-	
-	PNBP Pemeriksaan Setempat			
-	Sumpah	: Rp	40.000,-	
-	Redaksi	: Rp	10.000,-	
-	Materai	: Rp	10.000,-	
-	JUMLAH	: Rp	1.150.000,-	(satu juta seratus lima puluh 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 kewaktu. 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)