



**PUTUSAN**  
**Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Skg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Hj. SUBEDAH BINTI USMAN**, bertempat tinggal di Jalan Rusa Sengkang Bulu Pabbulu Tempe Kabupaten Wajo Sulawesi Selatan, disebut sebagai **Penggugat**, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Hasriani, S.H.**, dan **Nur'Aliyah, S.H.**, Advokat/ Konsultan Hukum berkantor di Jalan Tomaddualeng Nomor 2 Sengkang Kelurahan Siengkang Kecamatan Tempe Kabupaten Wajo, email [hasrianihadi83@gmail.com](mailto:hasrianihadi83@gmail.com) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Februari 2-24, dan juga memberikan kuasa kepada **Bakri Remmang, S.H., M.H.**, Advokat/ Konsultan Hukum dari Law Firm BAKRI REMMANG dan REKAN berkantor di Jalan Bau Baharuddin Nomor 2 Sengkang Kelurahan Bulu Pabbulu Kecamatan Tempe Kabupaten Wajo, email [yhbhk@gmail.com](mailto:yhbhk@gmail.com) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Februari 2024, disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**1. MUH. AMRI JAFAR BIN MUH. JAFAR**, lahir di Tarumpakkae 31 Desember 1964 (umur 58 tahun) agama islam, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun Tarumpakkae Desa Liu Kecamatan Majauleng Kabupaten Wajo, Sulawesi Selatan, disebut sebagai **Tergugat I**;

**2. MUHAMMAAD TAMRIN BIN MUH. AMRI JAFAR**, lahir di Tarumpakkae 23 Juni 1994 (umur 29 tahun) agama islam, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun Tarumpakkae Desa Liu Kecamatan Majauleng Kabupaten Wajo Sulawesi Selatan, disebut sebagai **Tergugat II**;

Selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II memberikan kuasa kepada **Dr. Mansur Salihi, S.Sos., S.Pd., S.H., M.H., Sarifa Nabila, S.H., M., M.H., ST. Khadijah, S.H.**, dan **Andi Muhammad Zulkifli Walinono, S.H.**, Advokat/ Pengacara dan Penasihat Hukum yang berkantor di Yayasan Lembaga Bantuan Hukum "Keadilan



**Nusantara** berkedudukan di Jalan Lembu Sengkang Kelurahan Tempe Kecamatan Tempe Kabupaten Wajo, email [nabilaalmahdali@gmail.com](mailto:nabilaalmahdali@gmail.com) berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 034/SK.PDT/X/2023 tanggal 9 November 2023 dan Nomor 035/SK.PDT/X/2023 tanggal 16 November 2023, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengkang Legalisasi Nomor 469/SK.PDT/2023/PN Skg tanggal 9 November 2023 dan 497/SK.PDT/2023/PN Skg tanggal 16 November 2023, disebut sebagai **Para Tergugat**;

**3. BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN WAJO**, berkedudukan Jalan Andi Lantara Nomor 38 Sengkang Kelurahan Lapongkoda Kecamatan Tempe Kabupaten Wajo Provinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Yusuf Pakidi, S.SIT., M.Si., Rahmad Riyan Choiruddin, S.H., dan Muh. Zulfikar, S.H.**, ketiganya memilih alamat pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo, Jalan Andi Lantara Nomor 38 Sengkang email [seksi5kantahwajo@gmail.com](mailto:seksi5kantahwajo@gmail.com) berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 3406/SKU-MP.01.02.600/X/2023 tanggal 16 Oktober 2023, disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat melalui Kuasanya dengan surat gugatan tanggal 9 Oktober 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengkang pada tanggal 10 Oktober 2023 dalam Register Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Skg telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Mengenai tanah perumahan dengan luas 50 m x 60 m, terletak di Dusun Tarumpakkae, Desa Liu, Kecamatan Majauleng, Kabupaten Wajo, Provinsi Sulawesi Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara Rumah Indo Masse;
- Sebelah Timur :Sawah H. Dg. Kalaia;
- Sebelah Selatan:Rumah Mekka;
- Sebelah Barat: Jalanan;

Selanjutnya disebut: **OBYEK SENGKETA**;



**TENTANG DUDUK PERKARANYA TERURAI SEBAGAI BERIKUT:**

1. Bahwa tanah objek sengketa awalnya milik Muh. Amri Jafar (Tergugat I) yang saat ini terikat dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00685/LIU Tahun 2022; selanjutnya beralih kepemilikan menjadi kepunyaan Penggugat Hj. Subedah binti Usman (Penggugat) sejak 10 Desember 2022;
2. Bahwa proses peralihan kepemilikan tanah objek sengketa dari Tergugat I Muh. Amri Jafar kepada Penggugat Hj. Subedah binti Usman berdasarkan bukti pembelian berupa kwitansi tanda penerimaan uang dari Hj. Subedah binti Usman Yang diterima Oleh Muh. Amri Jafar sebesar RP. 50.000.000,- (lima puluhjuta rupiah);
3. Bahwajual beli antara Hj. Subedah binti Usman dan Muh. Amri Jafar tersebut sah dan mengikat kedua pihak sehingga objek sengketa sah menjadi milik Penggugat;
4. Bahwa terjadinya jual beli antara Penggugat Hj. Subedah binti Usman dengan Tergugat I Muh. Amri Jafar, bermula saat Muh. Amin Jafar hendak menikahkan anaknya yang bernama Muhammad Tamrin bin Muh. Amri Jafar (Tergugat II) Subedah binti Usman (Penggugat);
5. Bahwa Muh. Amri Jafar (Tergugat I) Yang saat itu sedang membutuhkan uang kemudian berulang kali mendatangi rumah Hj. Subedah binti Usman (Penggugat) di Sengkang untuk menawarkan sebidang tanah perumahan (kini objek sengketa) dengan ukuran 50 m x 60 m miliknya yang terletak di Dusun Tarumpakae, Desa Liu, Kecamatan Majauleng, Kabupaten Wajo dengan harga sebesar RP. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah);
6. Bahwa Muh. Amri Jafar mengatakan kepada Hj. Subedah "lebih baik kami yang membelinya daripada orang lain" Kemudian, menyarankan untuk melihat lokasi tanah objek sengketa;
7. Bahwa saat Hj. Subedah datang melihat lokasi, Tergugat I lalu menunjukkan batas-batas serta memperlihatkan SPPT PBB atas tanah perumahan tersebut;
8. Bahwa Oleh karena Hj. Subedah menyukai tanah tersebut, sehingga Muh. Amri Jafar meminta Hj. Subedah untuk menyerahkan uang sebesar RP. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) kepada dirinya;
9. Bahwa penyerahkan uang dilaksanakan di rumah Hj, Subedah di Sengkang dengan disaksikan beberapa orang;



10. Bahwa sebelum penyerahan uang oleh Hj. Subedah, diperlihatkan kwitansi pembelian tanah perumahan sebesar RP. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah), dan untuk menguatkan akad jual beli tersebut maka kwitansi dibaca oleh Muh. Amri Jafar, selanjutnya ditanda tangannya untuk menyakinkan Hj. Subedah;
11. Bahwa Hj. Subedah selanjutnya menyerahkan uang dengan disaksikan lelaki Selimin dan beberapa saksi lainnya;
12. Bahwa selanjutnya timbul niat jahat Muh. Amri Jafar yakni Muh. Amri Jafar kembali mendatangi Hj. Subedah dengan meminta SPPT PBB yang telah diberikan dengan alasan untuk keperluan membuat akta Jual Beli dan Sertifikat Hak Milik (SHM) yang nantinya sertifikat tanah tersebut terbit atasnama Hj. Subedah karena saat itu masih ada program PTSL yang dilaksanakan pemerintah;
13. Bahwa ternyata setelah Hj. Subedah menyerahkan SPPT PBB tanah tersebut, akta jual beli tidak dibuat oleh Muh. Amri Jafar bahkan Sertifikat tanah perumahan justeru telah terbit atasnama Muh. Amri Jafar;
14. Bahwa seiring berprosesnya perceraian antara Hj. Subedah dengan Muhammad Tamrin bin Muh. Amri Jafar (Tergugat II), Penggugat Hj. Subedah telah beberapa kali meminta Akta Jual Beli serta Sertifikat tanah Yang pernah dijanjikan Muh. Amri Jafar namun tidak ada juga itikad baik dari Tergugat I Muh. Amri Jafar;
15. Bahwa oleh karena tidak ada itikad baik dari Muh. Amri Jafar selaku penjual sehingga Hj. Subedah melaporkan perbuatan Muh. Amri Jafar ke pihak berwajib dan laporan tersebut telah disidangkan di PN Sengkang dengan nomor perkara 44/Pid.B/2023/PN.Skg, bahkan perkaranya telah diputus dan putusannya telah berkekuatan hukum tetap;
16. Bahwa dalam putusan PN Sengkang perkara 44/Pid.B/2023/PN.Skg atasnama Terdakwa Muh. Amri Jafar Bin Muh. Jafar (kini Tergugat I) pada intinya menyatakan:
  1. Terdakwa Muh. Amri Jafar Bin Muh. Jafar terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penggelapan" sebagaimana dalam dakwaan alternatif kedua;
  2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa tersebut di atas Oleh karena itu dengan pidana penjara selama I (satu) tahun 8 (delapan) bulan;
17. Bahwa dengan adanya putusan tersebut semakin menguatkan keabsahan kepemilikan objek sengketa yang kini menjadi kepunyaan Penggugat Hj. Subedah Usman;



18. Bahwa sejak Tergugat I Muh. Amri Jafar menjalani masa penahanan, objek sengketa kini dikuasai dan dikelola oleh Tergugat II Muhammad Tamrin bin Muh. Amri Jafar, bahkan beberapa pohon yang tumbuh di area tanah objek sengketa telah ditebang tanpa seizin dari Penggugat Hj. Subedah;
19. Bahwa Penggugat selaku pemilik sah atas objek sengketa telah melakukan berbagai upaya untuk mendapatkan tanah miliknya, akan tetapi Para Tergugat tetap mempertahankan objek sengketa dengan berbagai alasan yang tidak berdasar hukum, sehingga Penggugat menempuh jalur hukum perdata dengan mengajukan tuntutan/gugatan ini ke Pengadilan untuk menyelesaikan masalah tersebut secara hukum;
20. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang tidak mau menyerahkan tanah perumahan objek sengketa kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum/melanggar hak Penggugat selaku pemilik objek sengketa yang sah;
21. Bahwa untuk menghindari itikad tidak baik dari Para Tergugat yakni tidak mentaati isi putusan dalam perkara ini setelah berkekuatan hukum tetap/pasti, maka berdasar dan beralasan hukum jika Para Tergugat dihukum secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000 (satu juta rupiah) setiap hari, setiap lalai atau tidak mentaati isi putusan dalam perkara ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap;
22. Bahwa untuk menghindari jangan sampai Para Tergugat mengalihkan tanah objek sengketa kepada orang lain/pihak ketiga dan untuk menjamin terlaksananya putusan kelak dalam perkara ini, sehingga patut dan berdasar hukum Pengadilan Negeri Sengkang meletakkan sita jaminan terhadap objek tanah sengketa dalam perkara ini;
23. Bahwa segala surat-surat yang terbit atas nama Para Tergugat yang ada dalam kekuasaannya mengenai tanah objek sengketa berdasar hukum Pengadilan menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
24. Bahwa oleh karena Penggugat adalah pihak yang benar selaku Pemilik sah tanah objek sengketa maka beralasan hukum jika Para Tergugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
25. Bahwa oleh karena tanah objek sengketa telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Muh. Amin Jafar oleh Badan Pertanahan Nasioanal (BPN) Kabupaten Wajo sehingga BPN Kabupaten Wajo ditarik sebagai Turut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dalam perkara ini agar tunduk terhadap putusan yang ada nantinya.

Berdasarkan hal-hal dan alasan hukum yang diuraikan tersebut, maka Penggugat dengan hormat memohon kepada Ibu Ketua Pengadilan Negeri Sengkang C.q. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengkang yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan memutus perkara perdata ini sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa:

Tanah perumahan dengan luas 50 m x 60 m, terletak di Dusun Tarumpakkae, Desa Liu, Kecamatan Majauleng, Kabupaten Wajo, Provinsi Sulawesi Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara: Rumah Indo Masse;
- Sebelah Timur: Sawah H. Dg. Kalala;
- Sebelah Selatan: Rumah Mekka;
- Sebelah Barat : Jalanan;

adalah milik/kepunyaan Hj Subedah binti Usman (Penggugat) diperoleh dengan cara membeli dari Tergugat I Muh. Amri Jafar pada tanggal 10 Desember 2022 dengan harga RP. 50.000.000 (Lima Puluh Juta Rupiah);

3. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat yang mempertahankan/ tidak mau menyerahkan tanah objek sengketa kepada pemiliknya yakni Penggugat Hj. Subaedah Usman adalah merupakan perbuatan melawan hukum/ melanggar hak Penggugat;
4. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, utuh, sempurna dan tanpa beban hak apapun di atasnya;
5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kepada Penggugat, berupa uang paksa (dwangsom) sebesar RP. 1.000.000 (satu juta rupiah) setiap hari, setiap lalai atau tidak mentaati isi putusan dalam perkara ini setelah berkekuatan hukum tetap/pasti;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Sengkang atas obyek sengketa dalam perkara
7. Menyatakan menurut hukum bahwa segala surat-surat yang terbit atas nama Tergugat I yang ada dalam kekuasaannya mengenai tanah objek sengketa adalah tidak sah dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk terhadap putusan ini;

## DAN / ATAU:

Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan patut menurut hukum;

menimbang bahwa gugatan Penggugat yang telah diperbaiki pada halaman 3 poin 11 sebagai berikut:

Dalam surat gugatan Penggugat pada halaman 3 poin 11 tertulis:

- Bahwa Hj. Subedah selanjutnya menyerahkan uang dengan disaksikan lelaki Selimin dan beberapa saksi lainnya;  
dirubah / diperbaiki menjadi:
- Bahwa Hj. Subedah selanjutnya menyerahkan uang dengan disaksikan Perempuan Selimin dan beberapa saksi lainnya;

Bahwa adapun hal-hal dan dalil-dalil selain dirubah/diperbaiki sebagaimana yang diuraikan tersebut di atas, adalah tetap pada surat gugatan Penggugat;

Bahwa perubahan/ perbaikan surat gugatan Penggugat a quo adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan surat gugatan Penggugat dalam perkara ini;

Demikian perubahan/ perbaikan surat gugatan Penggugat ini kami ajukan dan atas perkenan Ibu Ketua/ Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengkang yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kami haturkan terima kasih;

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing datang menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui Mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Saudari Andi Nur Haswah, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sengkang sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 Desember 2023 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;



Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat melalui Kuasanya diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Para Tergugat dan Turut Tergugat melalui Kuasanya menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang oleh Penggugat menyatakan ada perubahan sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

Bahwa surat gugatan Para Penggugat sangat tidak sempurna/ kabur / abscur libel dan tidak memenuhi syarat Acara Perdata yang benar;

**I. Exceptio Plurium Litis Consortium;**

**A. Mengenai Gugatan PENGGUGAT KURANG PIHAK/KURANG SUBYEK HUKUMNYA;**

Bahwa obyek sengketa adalah harta bersama antara Tergugat I dengan istrinya yang bernama Indo Tang sehingga apabila Tergugat I menjual tanah obyek sengketa maka harus dengan persetujuan Indo Tang sebagai istri Tergugat I. Maka dengan tidak dilibatkannya Indo Tang (istri Tergugat I) membuat gugatan kurang pihak, Oleh karena itu gugatan penggugat sewajarnya untuk tidak dapat diterima;

Sebagaimana YURISPUDENSI MAHKAMAH AGUNG RI, dalam Putusannya Tertanggal 08 Juni 1976 No.1424 K/Sip/1975 yang berbunyi sebagai berikut *"Mahkamah Agung Republik Indonesia Membenarkan Pertimbangan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri, Bahwa Gugatan Penggugat di nyatakan tidak dapat di terima karena terdapat kesalahan formal, tidak sempurna gugatan dan masih ada pihak yang seharusnya di gugat tetapi tidak di gugat atau di libatkan dalam perkara ini."*

Dan diperkuat kembali oleh Yurisprudensi Tetap Mahakamah Agung RI Tgl. 22-03-1982. No. 2438 K/Sip/1980, yang pertimbangannya berfatwa Hukum. *"Gugatan harus di nyatakan tidak dapat di terima karena tidak semua pihak Turut serta digugat sebagai pihak dalam Perkara"*

**II. Exceptio Error In Persona;**

Bahwa gugatan Penggugat Error in persona karena Tergugat II dan Turut Tergugat tidak ada hubungannya dengan tanah obyek sengketa;



1. Bahwa Penggugat telah keliru melibatkan Tergugat II dalam perkara ini karena Tergugat II tidak pernah menjual/mengalihkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dan Tergugat II juga tidak seharusnya dilibatkan dalam perkara ini karena Tergugat II bukan pemilik/atau yang menjual tanah obyek sengketa kepada penggugat (sesuai dalil penggugat) dan Tergugat II juga tidak sedang menguasai Obyek sengketa, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima dikarenakan gugatan Penggugat Error in persona karena Tergugat II, tidak ada hubungannya dengan tanah obyek sengketa;
2. Bahwa Tergugat II tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah obyek sengketa karena asal usul tanah obyek sengketa adalah milik Muh. Amri Jafar (Tergugat I), Sementara Muh. Amri Jafar (Tergugat I) masih hidup dan Tergugat II juga tidak menguasai tanah obyek sengketa, sehingga Tergugat II tidak memiliki hubungan hukum untuk dilibatkan dalam perkara ini, sekalipun Tergugat II merupakan anak dari Tergugat I;
3. Bahwa Turut Tergugat tidak memiliki hukum dengan tanah Obyek Sengketa dimana dalam dalil gugatan Penggugat Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Wajo ditarik sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini dikarenakan tanah obyek sengketa telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Muh. Amri Jafar oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) sedangkan pada kenyataannya sertifikat hak milik No.00685/LIU atas nama Muh. Amri jafar telah terbit sejak 1 Desember 2020 sedangkan dalam dalil gugatan Penggugat proses peralihan tanah obyek sengketa sejak 10 Desember 2020, sehingga tidak tepat turut Tergugat ditarik dalam perkara ini dikarenakan Sertifikat telah lebih dulu terbit sebelum 10 Desember 2020 dan tidak tepat dalil penggugat dalam gugatannya bahwa obyek sengketa terikat dengan sertifikat hak milik No.00685/LIU atas nama Muh. Amri jafar telah terbit sejak 1 Desember 2022.

Berdasar dan beralasan hukum gugatan Penggugat dinyatakan **gugatan error in persona** sehingga patut untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

### III. *Exceptio Error In Objecto*;

Bahwa menyangkut luas dan batas-batas obyek sengketa dalam surat gugatan Penggugat tidak tepat, sebab menurut gugatan:

Luas tanah obyek sengketa 50 m x 60 m, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara : Rumah Indo masse;



Sebelah timur : Sawah H. Dg Kalala;

Sebelah selatan : Rumah Mekka;

Sebelah barat : Jalanan;

Sedangkan yang sebenarnya adalah:

Luas tanah obyek sengketa 3.146 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara : Rumah Indo Masse, Sawah H. Dg. Kalala;

Sebelah timur : Sawah H. Dg. Kalala, Tanah H. Baso Asri;

Sebelah selatan : Rumah Mekka, Tanah Ratnawati;

Sebelah barat : Jalanan;

Maka menurut hukum, gugatan penggugat tidak dapat diterima sesuai ***Yurisprudensi No. 81 K / Sip / 1971 tanggal 09 Juli 1972 “ .....Karena setelah diadakan Pemeriksaan Setempat oleh Pengadilan Negeri atas putusan atas Putusan Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai oleh tergugat, ternyata tidak sama batas – batas dan luasnya yang dicantumkan dalam surat gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”.***

Bahwa berdasarkan uraian tentang Eksepsi di atas, maka jelas surat gugatan penggugat tidak sempurna /Kabur bahkan tidak berdasar hukum, maka wajar kiranya apabila gugatan penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvan Kelijke Verklaard);

#### **JAWABAN DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa tanggapan terhadap eksepsi sebagaimana dalam uraian di atas merupakan bagian tak terpisahkan (Mutatis-Mutandis) dengan jawaban pokok perkara berikut ini:
2. Bahwa tergugat menolak dan membantah keras segala dalil-dalil penggugat, terkecuali hal-hal yang diakui sepanjang tidak merugikan hak dan kepentingan Para Tergugat (Tergugat I, dan II);
3. Bahwa tidak benar tanah Obyek sengketa terikat Sertifikat Hak Milik No.00685/LIU Tahun 2022 melainkan yang benar adalah tanah obyek sengketa adalah milik Muh. Amri Jafar ( Tergugat I) yang terbit tahun 2020 dengan No. 00685 dan tidak pernah dialihkan kepada siapapun juga termasuk kepada Penggugat;
4. Bahwa tidak benar tanah Obyek sengketa dialihkan oleh Tergugat I kepada Penggugat berdasarkan bukti pembelian berupa kwitansi tanda penerimaan uang dari Hj. Subaedah Binti Usman (Penggugat) yang diterima Oleh Muh. Amri jafar (Tergugat I) sebesar Rp. 50.000.000.- (lima puluh juta rupiah)



karena kwitansi penerimaan uang tersebut bukanlah kwitansi pembelian tanah obyek sengketa melainkan kwitansi tanda penerimaan uang untuk uang Panai (uang belanja) untuk acara Pernikahan antara Hj. Subaedah Binti Usman (Penggugat) dan Muhammad Tamrin Bin Muh. Jafar (Tergugat II) sebab telah disepakati Hj. subaedan Binti Usman memberikan uang kepada Tergugat I sebesar Rp. 50.000.000.- (lima puluh juta rupiah) yang nantinya akan diserahkan kembali kepada Hj. Subaedah sebagai uang Panai (uang belanja);

5. Bahwa kwitansi yang ditanda tangani oleh Tergugat I di dalam kamar berdua dengan Penggugat adalah kwitansi kosong. Sementara Zaenal Abidin yaitu menantu Penggugat yang mengaku menulis kwitansi, di mana dalam kwitansi tersebut ada 2 (dua) macam tulisan dan 2 (dua) waktu transaksi dan tidak ada tanda tangan Pihak Pemberi uang sehingga kwitansi tersebut cacat hukum karena tidak ada bagian atau copynya untuk Penerima uang;
6. Bahwa oleh karena Tergugat I tidak pernah merasa menjual ataupun mengalihkan tanah obyek sengketa kepada siapapun juga termasuk kepada Penggugat sehingga tanah obyek sengketa sampai saat ini masih milik Tergugat I;
7. Bahwa jual beli tanah itu harus dengan asas Terang dan Terbuka dalam arti jual beli tanah itu dilakukan secara terbuka dan ini terpenuhi ketika jual beli tanah itu dilakukan di hadapan PPAT. Minimal dua orang saksi yaitu Kepala Desa/Camat dan seseorang dalam wilayah desa di mana terdapat tanah yang menjadi objek jual beli dan sahnya jual beli tanah secara hukum harus di hadapan Pejabat yang berwenang;
8. Bahwa tidak benar antara Penggugat dan Tergugat I terjadi jual beli karena uang yang diterima Tergugat I sebesar Rp. 50.000.000.- (lima puluh juta rupiah) adalah uang yang diberikan Penggugat sendiri untuk keperluan uang Panaik Penggugat dikarenakan Penggugat yang meminta Tergugat I agar mau menikahkan anak Tergugat I yang bernama Muhammad Tamrin Bin Muh. Jafar (Tergugat II) dengan Penggugat sehingga Penggugat akan memberikan uang sebesar Rp. 50.000.000.- (lima puluh juta rupiah) yang nantinya akan diserahkan kembali kepada Hj. Subaedah sebagai uang Panai (uang belanja);
9. Bahwa adanya pengembalian uang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat untuk diperlihatkan kepada orang banyak sebagai uang panai (uang belanja), itu menandakan bahwa Tergugat I tidak



mempunyai niat jahat untuk melakukan suatu kejahatan, malahan Tergugat I sangat beritikad baik kepada Penggugat karena tetap menikahkan puteranya yaitu Muhammad Tamrin (Tergugat II), walaupun umurnya sangat berbeda jauh yaitu Penggugat 60 tahun dan Tergugat II 26 tahun.

10. Bahwa tidak benar timbul niat jahat Muh. Amri Jafar mendatangi Hj. Subaedah dengan meminta SPPT PBB yang telah diberikan dengan alasan untuk keperluan membuat akta jual beli dan sertifikat yang terbit atas nama Muh. Amri Jafar itu telah didaftarkan Tergugat I jauh hari sebelum Penggugat menyerahkan uang sebesar Rp. 50.000.000.- (lima puluh juta rupiah) dan bahkan Sertifikat obyek sengketa telah Terbit sejak 01 Desember 2020 bukan Desember 2022 seperti dalil dalam gugatan Penggugat;
11. Bahwa tidak benar Tergugat I telah menjual tanah obyek sengketa kepada penggugat dikarenakan obyek sengketa adalah harta bersama antara Tergugat I dengan istrinya yang bernama Indo Tang sehingga apabila Tergugat I menjual tanah obyek sengketa maka harus dengan persetujuan Indo Tang sebagai istri Tergugat I. Maka dengan tidak dilibatkannya Indo Tang (istri Tergugat I) dalam proses jual beli yang penggugat dalihkan dalam gugatannya maka proses jual beli tersebut tidak sah.
12. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam dalil gugatannya dalil yang keliru sehingga berdasar dan berlasan hukum untuk dinyatakan ditolak.

Berdasarkan uraian Eksepsi dan Jawaban Pokok Perkara tersebut diatas, maka segala kerendahan hati pihak Tergugat melalui Kuasa Hukumnya memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim kiranya memeriksa dan memutus perkara ini dengan menyatakan:

#### **DALAM EKSEPSI**

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Para Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:



## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan dan tuntutan Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui kebenarannya oleh penggugat sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Turut Tergugat;
2. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium);  
Bahwa Penggugat dalam gugatannya seharusnya melibatkan pihak Pemerintah setempat dalam hal ini Kepala Desa Liu Kecamatan Majauleng Kabupaten Wajo, dimana Sertipikat yang menjadi objek perkara in litis merupakan Sertipikat yang terbit melalui Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2020 yang dimana Kepala Desa Liu merupakan anggota panitia adjudikasi berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo Nomor 31/SK-7313.UP.01.03/II/2020 tanggal 09 Januari 2020, dimana Kepala Desa Liu terlibat langsung dalam proses pemberian Hak terhadap permohonan penerbitan sertipikat Sdr. Muh. Amri Jafar;
3. Gugatan tidak jelas/Kabur (Obscuur Libel);
  - Bahwa gugatan Penggugat kabur mengenai luas objek sengketa dimana dalam gugatannya Penggugat menyatakan jika objek sengketa seluas 50 m x 60 m atau sama dengan 3000 m<sup>2</sup> namun faktanya luas objek sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 00685/ Liu seluas 3.146 m<sup>2</sup> hingga sangat jelas jika terdapat perbedaan luas pada gugatan Penggugat dengan luas objek sengketa berdasarkan Sertipikat dengan demikian gugatan Penggugat telah dapat digolongkan sebagai Obscuur Libel, hal ini sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 81K/SIP/ 1971 tanggal 9 Juli 1973 yang menyatakan ".....tanah yang dikuasai tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima";
  - Bahwa Penggugat dalam perkara ini mempersoalkan tanah seluas 50 m x 60 m yang terletak di Dusun Tarumpakkae, Desa Liu, Kecamatan Majauleng, Kabupaten Wajo yang peruntukannya berupa "Tanah Perumahan" sebagaimana gugatan Penggugat pada halaman 2 angka 5 namun faktanya berdasarkan data fisik pada Sertipikat Hak Milik Nomor 00685/ Liu yang tercantum dalam Surat Ukur Nomor 00698/2020 tanggal 23 November 2020 peruntukan tanah objek perkara berupa "Lahan



Pertanian (Sawah)" sehingga sangat jelas jika Gugatan Penggugat kabur mengenai objek sengketa baik luas maupun peruntukannya dan Penggugat dalam hal ini telah nyata tidak mengetahui letak objek perkara;

4. Posita/Dalil Gugatan Penggugat Saling Bertentangan;

- Bahwa dalil gugatan Penggugat dalam gugatannya saling bertentangan dimana dalil Pengugat angka 1 menyatakan "Bahwa tanah objek sengketa awalnya milik Muh. Amri Jafar (Tergugat I) yang saat ini terikat dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00685/LIU Tahun 2022; selanjutnya beralih kepemilikan menjadi kepunyaan Penggugat Hj. Subedah binti Usman (Penggugat) sejak 10 Desember 2022" sedangkan posita Penggugat angka 16 yang intinya menyatakan bahwa berdasarkan putusan PN Sengkang Perkara Nomor 44/Pid.B/2023/PN. Skg menyatakan "Terdakwa Muh. Amri Jafar Bin Muh. Jafar terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana 'penggelapan' sebagaimana dalam dakwaan alternative kedua" dan "Menetapkan barang bukti berupa : 1 (satu) lembar kwintansi asli penerimaan uang sebesar 00,000,00 (lima puluhjuta rupiah) diterima dari sdr. HJ. SUBEDAH BINTI USMAN buat pembayaran tanah perumahan milik Muh.Amri Jafar seZuas 50x60 yang terletak di Dusun Liu, tanggal 10-12-2020 yang mana Muh Amri Jafar bertanda tangan di atas materai Dikembalikan kepada saksi 1--1J. SUBEDAH BINTI USMAN", hal ini secara tegas membuktikan jika transaksi antara Tergugat I dengan Penggugat terjadi pada tahun 2020 tepatnya tanggal 10 Desember 2020 dan bukan pada tahun 2022 sebagai posita penggugat angka 1;
- Bahwa berdasarkan eksepsi-eksepsi Turut Tergugat diatas maka sangat berdasar jika gugatan Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa apa yang Turut Tergugat kemukakan dalam pokok perkara ini masih tetap berkaitan secara mutatis mutandis dengan bagian eksepsi sehingga tidak tertutup kemungkinan pada ulasan-ulasan berikut ini terjadi pencerminan makna yuridis yang kurang lebih sama serta menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan dan tuntutan Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui kebenarannya oleh penggugat serta tidak merugikan kepentingan hukum Turut Tergugat;



2. Bahwa segala yang diuraikan dan dikemukakan pada bagian Eksepsi Turut Tergugat tersebut diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini;
3. Bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Milik 00685/ Liu telah sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundangan-Undangan yakni Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3;
  - a. Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah
  - b. Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan menteri Agraria dan Tata Ruang/kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
4. Bahwa pada saat penerbitan Sertipikat Hak Milik No.00685/Liu atas nama Muh. Amri Jafar, mulai dari proses pengumpulan data, proses pengukuran bidang tanah, Pengumuman sampai pada tahap penerbitan sertipikat tidak ada pihak yang merasa keberatan atau setidak-tidaknya melakukan sanggahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo perihal penerbitan sertipikat tersebut padahal Turut Tergugat telah melakukan pengumuman selama 14 hari dan perlu diketahui bahwa proses penerbitan sertipikat tersebut melalui kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang penyelenggaraannya dilakukan secara massal (Proyek Strategis Nasional) serta kegiatan pendaftaran tanah ini jauh sebelumnya telah dilakukan sosialisasi dan penyuluhan di lokasi/Desa setempat sesuai Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten wajo Nornor 29/SK-73.13.UP.01.03/1/2020 tanggal 09 Januari 2020 tentang Penetapan Lokasi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun Anggaran 2020 sehingga seluruh proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No.00685/Liu telah prosedural sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
5. Bahwa dalil Penggugat halaman 3 angka 12 yang menyatakan "bahwa selanjutnya timbul niat jahat Muh. Amri Jafar yakni Muh. Amri Jafar kembali mendatangi Hj. Subedah dengan meminta SPPT PPB yang telah diberikan dengan alasan untuk keperluan membuat akte jual beli dan Sertipikat Hak Milik (SHM) yang nantinya sertipikat tanah tersebut tersebut atas nama Hj. Subedah" adalah keliru dan mengada-ada karena faktanya berdasarkan data pertanahan yang ada di Kantor Pertanahan Kab. Wajo, Sdr. Muh. Amri Jafar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Tergugat I) bermohon pendaftaran Hak pada tanggal 03 Maret 2020 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 00685/ Liu terbit tanggal 01 Desember 2020 sedangkan proses jual beli antara Muh. Amri Jafar (Tergugat I) dengan Hj. Subedah (Penggugat) terjadi pada tanggal 10 Desember 2020;

6. Bahwa Turut Tergugat in casu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo dalam perkara a quo merasa tidak perlu menanggapi segala Posita maupun Petitum yang diajukan Penggugat dalam Gugatannya karena posita Penggugat angka 25 hanya menyatakan jika Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Wajo dilibatkan dalam perkara ini karena telah menerbitkan sertipikat atas objek sengketa dan dalam substansi Gugatan Penggugat tidak terdapat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat;

Berdasarkan fakta dan alasan hukum yang diuraikan tersebut diatas, dimana dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara ini tidak beralasan hukum, sehingga menurut hukum gugatan Penggugat harus ditolak seluruhnya maka Turut Tergugat melalui kuasanya dengan hormat memohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengkang yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenang memutus perkara ini sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI:**

- Menerima eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;

#### **DALAM POKOK PERKARA:**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
- Menyatakan menurut hukum penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 00685/ Liu tanggal 01 Desember 2020 tercatat atas nama MUH. AMRI JAFAR adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik serta Para Tergugat dan Turut Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat melalui Kuasanya untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy Kwitansi, atas nama Hj. Subaedah yang diterima oleh Iman Amri Jafar, diberi tanda bukti P.1;

2. Fotocopy Putusan Nomor 44/Pid.B/2023/PN Skg, diberi tanda bukti P.2;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat tersebut telah diberi Meterai secukupnya dan telah diperiksa di persidangan telah sesuai dengan aslinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Kuasa Penggugat telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

**1. Sellimin**, memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan ke persidangan untuk memberikan keterangan mengenai masalah tanah yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa tanah tersebut Saksi tidak pernah lihat;
- Bahwa tanah yang disengketakan luasnya adalah 50 (lima puluh) meter lebarnya sedangkan panjangnya 60 (enam puluh) meter yang terletak di Tarumpakae desa, kecamatan serta batas-batasnya Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Saksi mengetahui luas tanah sengketa 50 meter X 60 meter karena diceritakan oleh menantu Penggugat bernama Sainal karena ia sudah mengukur tanah tersebut;
- Bahwa pengetahuan Saksi tanah tersebut didapatkan Penggugat karena Penggugat beli dari Imam Amri (Muh.Amri Jafar) / Tergugat I;
- Bahwa Penggugat membeli tanah sengketa tersebut dari Tergugat I waktu pembayarannya adalah tanggal 10 Desember 2020;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah sengketa tersebut dibeli oleh Penggugat dari Tergugat I karena Saksi ada di rumah Penggugat dan waktu itu Penggugat menyampaikan ke Saksi bahwa Penggugat membeli tanahnya Tergugat I;
- Bahwa pembayaran harga tanah sengketa tersebut dibayar di dalam kamar Penggugat di rumah Penggugat;
- Bahwa yang ada didalam kamar Penggugat waktu dibayar harga tanah sengketa tersebut hanya Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa pada waktu itu Saksi berdiri di depan pintu kamar Penggugat melihat waktu terjadi pembayaran atas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa harga dari tanah sengketa tersebut sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat itu Saksi melihat Penggugat menyerahkan uang ke Tergugat I dan Penggugat mengatakan *"ini uang beli tanah kita hitung"*;
- Bahwa pada waktu itu Tergugat I menghitung uang tersebut dan Tergugat I menghitung per ikat saja yang isinya setiap ikat sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan Tergugat I tanda tangan Kwitansi setelah Tergugat I menghitung uang jumlah ikat tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mendengar Tergugat I membaca isi tulisan kwitansi tersebut tapi Saksi melihat mulutnya komat kamin membaca kwitansi dan setelah itu Tergugat I tanda tangan kwitansi tersebut;
- Bahwa pada waktu kwitansi tersebut diperlihatkan kepada Saksi kwitansi tersebut sudah ada tulisannya;
- Bahwa selain kwitansi tersebut tidak ada surat lain yang Saksi lihat hanya dijanji akan diberikan sertifikat dan bukti PBB;
- Bahwa yang Saksi terangkan apa yang Saksi lihat dan dengar sendiri;
- Bahwa kwitansi yang ditanda tangani oleh Tergugat I pada waktu itu yang pegang adalah Penggugat;
- Bahwa selain pembelian tanah tidak ada pembicaraan lain yang Saksi dengar tentang pernikahan dan tentang uang panai;
- Bahwa Penggugat dengan Tergugat II dulu pernah menjadi suami isteri tapi sudah bercerai dan dulunya tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa setelah penyerahan uang antara Tergugat I dengan Penggugat, lama setelah kejadian tersebut baru Tergugat II menikah dengan Penggugat, dan Saksi tidak mengetahui berapa lama waktunya;
- Bahwa pada waktu Penggugat dengan Tergugat II menjadi suami isteri, tidak ada Saksi dengar mengenai masalah tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sebelum tanah sengketa tersebut dibeli oleh Penggugat yang punya tanah sengketa tersebut adalah Tergugat I dan Tergugat I menyampaikan ke Penggugat jika surat tanah sengketa tersebut ada sertifikatnya;
- Bahwa sertifikat tanah sewaktu terjadi pembayaran belum ada dan sudah dijanji Tergugat I ke Penggugat;
- Bahwa sebelum melakukan pembayaran tanah sengketa tersebut Penggugat dengan menantunya beserta cucunya pergi melihat tanah sengketa tersebut dan pada waktu itu Saksi diajak oleh Penggugat untuk ikut teta[o pada waktu Saksi sakit sehingga tidak ikut;
- Bahwa waktu pembayaran tanah tersebut di rumah Penggugat, Saksi ada di rumah Penggugat karena pada hari itu ada arisan di rumah Penggugat



dan selain Saksi juga ada beberapa orang antara lain Hj. Sarifah, Hj. Mimi serta menantunya Penggugat berada diluar dengan anaknya bernama Sumarni;

- Bahwa undangan belum diedarkan pada waktu terjadi transaksi pembayaran tanah antara Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa lama Penggugat dengan Tergugat II hidup bersama kemudian bercerai;

**2. Dra. Hj. Mimi**, memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan ke persidangan untuk memberikan keterangan mengenai masalah tanah yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa pengetahuan Saksi apa yang disampaikan oleh Penggugat kepada Saksi katanya mau beli tanahnya Imam Amri (Tergugat I);
- Bahwa Saksi kurang ingat lagi berapa lama setelah Penggugat sampaikan kepada Saksi mau membeli tanahnya Tergugat I baru terjadi jual beli, yang Penggugat sampaikan sebelum Penggugat menikah dengan Tergugat II anak dari Tergugat I;
- Bahwa tanah yang disengketakan luasnya adalah 50 (lima puluh) meter lebarnya sedangkan panjangnya 60 (enam puluh) meter yang terletak di Tarumpakae desa, kecamatan serta batas-batasnya Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa transaksi pembelian tanah terjadi di rumah Penggugat seingat Saksi tanggal 10 Desember 2020;
- Bahwa Tergugat I berada di rumah Penggugat waktu itu karena akan dilakukan pembayar untuk tanah milik Tergugat I yang akan dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak melihat transaksinya karena dilakukan dikamar Penggugat, Saksi hanya mendengar dari luar;
- Bahwa pada waktu itu Penggugat mau menyerahkan uang tersebut dikursi tapi Tergugat bilang di dalam kamar saja diserahkan;
- Bahwa yang ada di rumah Penggugat pada waktu itu selain Saksi ada Sellimin, Hj. Sarifah dan ada juga anaknya Penggugat;
- Bahwa yang Saksi dengar pada waktu itu Tergugat I diberikan uang tapi Tergugat I tidak menghitung itu uang tersebut, dan Saksi dengar Penggugat mengatakan "*tidak kita hitung*", Tergugat I menjawab "*tidak usah karena ini uang dari Bank*";



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu itu Saksi juga mendengar Penggugat mengatakan “*inimi uang harga pembelian tanah*” lalu Tergugat I menjawab “*berapa disini lalu?*” Penggugat menjawab “*Rp50.000.000,0 (lima puluh juta rupiah)*” lalu Penggugat mengatakan “*kita hitung dulu*” kemudian Tergugat I tidak mau menghitung uang tersebut tapi didesak sama Penggugat, tapi Saksi tidak mengetahui apakah Tergugat I menghitungnya atau tidak;
- Bahwa yang Saksi dengar dari pembicaraan antara Penggugat dengan Tergugat I adalah uang yang diserahkan Penggugat kepada Tergugat I adalah pembayaran tanah tidak pernah dengar Saksi dengar ada uang panaiik atau uang mahar;
- Bahwa pada waktu Tergugat I sudah meninggalkan rumah, Penggugat sempat diperlihatkan kwitansi kepada Saksi;
- Bahwa setelah Tergugat I pulang dari rumah Penggugat, lalu Penggugat cerita dengan teman-teman arisannya mengenai pembelian tanah milik Tergugat I;
- Bahwa Penggugat pada waktu itu cerita sudah membayar Tergugat I untuk pembelian tanahnya Tergugat I sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) lalu Penggugat memperlihatkan kwitansinya;
- Bahwa waktu Penggugat memperlihatkan kwitansi tersebut yang Saksi baca adalah tanggalnya yang seingat Saksi tertulis tanggal 10 bulan 12 tahun 2020 yang tertulis diatas dan tertulis luas tanah sengketa 50 X 60 meter;
- Bahwa Saksi juga melihat kwitansi tersebut telah di tanda tangani Tergugat I (Iman Amri);
- Bahwa seingat Saksi tertulis nilai uang sejumlah Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) di dalam kwitansi tersebut;
- Bahwa Pembayaran tanah sejumlah Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tersebut sudah secara keseluruhan;
- Bahwa setelah terjadi pembelian tanah ada juga pernikahan antara Penggugat dengan anak Tergugat I yakni Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi berapa hari antara pembayaran pembelian tanah dengan acara pernikahan Penggugat dengan Tergugat II;
- Bahwa pada waktu pembelian tanah Saksi tidak ada mendengar Penggugat mau menikah dengan anak Tergugat I yakni Tergugat II;
- Bahwa Saksi sudah lupa tanggal pernikahan Penggugat dengan Tergugat II yang merupakan anak dari Tergugat I;



- Bahwa Saksi sudah tidak ingat lagi apakah seperti undangan ini undangan pernikahan Penggugat dengan Tergugat II pada waktu menikah;
- Bahwa Saksi sudah tidak ingat berapa uang panaiik atau uang mahar Penggugat, tapi waktu pernikahan Saksi hadir;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut telah bersertifikat;

**3. Hj. Sarifah**, memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan ke persidangan untuk memberikan keterangan mengenai masalah tanah yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa menurut penyampaian Penggugat ke Saksi, letak tanah sengketa berada di Tarumpakkae dan mengenai batas-batasnya Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah sengketa tersebut dengan dibeli dari Tergugat I;
- Bahwa Penggugat beli tanah sengketa tersebut dari Tergugat I pada waktu itu Saksi datang ke rumah Penggugat untuk arisan, pada waktu itu Saksi cuci piring, kemudian Saksi bertanya ke Sellimin "apa yang kamu lihat di dalam kamar?", lalu Sellimin menjawab "tunggu dulu saya mau lihat Penggugat beli tanah", lalu Saksi bertanya "siapa tanah yang dibeli lalu?" Sellimin menjawab "tanah Tergugat I", selanjutnya Sellimin balik dan Tergugat I keluar lalu Saksi bertanya ke Sellimin "apa itu yang dibawa Tergugat I di dalam kantong-kantong hitam?" lalu Sellimin menjawab "itu uang pembeli tanah yang ia terima";
- Bahwa selama Saksi mencuci piring ditempat itu tidak pernah saksi mendengar perbincangan atau pembicaraan antara Penggugat dengan Tergugat I di dalam kamar tersebut;
- Bahwa Saksi tidak diperlihatkan kwitansi dan karena saksi berada di dapur menggoreng pisang dan mencuci piring, dan Saksi tidak mengetahui apakah Hj. Mimi dengan Sellimin diperlihatkan kwitansi tersebut oleh Penggugat;
- Bahwa sebelumnya Saksi pernah menjadi Saksi dalam perkara pidana berkaitan dengan masalah tanah sengketa ini dan sekarang ini sepengetahuan Saksi, Tergugat I sekarang berada di Rumah tahanan;
- Bahwa Penggugat tidak bercerita mengenai pembelian tanah tersebut kepada Saksi, hanya mengetahui pembelian tanah tersebut dari Sellimin;



- Bahwa yang Saksi ketahui menantu dari Penggugat yang bikin surat kwitansi tersebut karena menantunya sendiri yang ceritakan kepada Saksi;
- Bahwa pada waktu Penggugat akan menikah Saksi hanya di telepon oleh Penggugat dengan mengatakan "*siniki aji saya mau pengantin besok lusa*";
- Bahwa Saksi ditelepon oleh Penggugat mengatakan "*siniki mauka pengantin memang sudah mau acara pengantinnnya, bukan lamarannya*" dan Saksi tidak mengetahui dan tidak pernah mendengar ada acara lamaran;

**4. Zainal Abidin**, memberikan keterangan tidak sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa yang disengketakan atau dipersoalkan antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah masalah tanah;
- Bahwa Saksi yang bikin kwitansi yang menjadi bukti P.1;
- Bahwa sebelum Saksi bikin kwitansi tersebut terlebih dahulu Saksi bersama Penggugat dan Tergugat I ke lokasi tanah sengketa melihat lokasi tanah tersebut;
- Bahwa setelah ke lokasi tanah sengketa tersebut Tergugat I menunjukkan lokasi tanah yang akan dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa sewaktu Saksi bersama Penggugat dan Tergugat I melihat lokasi tanah yang dijual oleh Tergugat I kepada Penggugat tersebut, Saksi mengukur tanah tersebut yang luasnya 50 X 60 Meter;
- Bahwa pada waktu Saksi mengukur tanah tersebut Saksi menggunakan meteran, karena hanya diukur sementara;
- Bahwa setelah Penggugat dan Tergugat I terhadap jual beli tanah tersebut berselang 1-2 hari Tergugat I mau mengambil uangnya, lalu Saksi minta surat-suratnya dan Tergugat I mengatakan tidak ada AJB-nya selanjutnya Saksi minta SPPT-nya dan Tergugat I memperlihatkan SPPT-nya;
- Bahwa pada waktu itu Tergugat I mengatakan tidak ada surat-suratnya, lalu Saksi tanya kenapa tidak ada surat-suratnya lalu Tergugat I mengatakan "*tukar motor itu tanah*", jadi sepengetahuan Saksi kalau memang begitu caranya dibeli kalau tidak ada AJB-nya maka SPPT-nya saja Saksi minta karena otomatis tanah tersebut pasti membayar pajak



tahunan karena itu saja tanda buktinya dan Tergugat Saksi memperlihatkan SPPR-nya;

- Bahwa harga tanah yang disepakati antara Penggugat dan Tergugat I tersebut adalah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa adanya dua tanggal berbeda didalam kwitansi karena waktunya sepakat Saksi sudah mau bayar dan ada uangnya Saksi pegang sehingga Saksi bikin kwitansi akan tetapi dibelakangnya lagi Tergugat I telepon ke Saksi dan mengatakan minta waktu kembali untuk mengambil uangnya karena mau mencari waktu yang baik;
- Bahwa pada waktu Saksi akan menyerahkan uangnya sekitar bulan sebelas dan sekitar lebih kurang satu bulan kemudian Tergugat I menentukan waktu yang baik dan mengambil uangnya tersebut;
- Bahwa Saksi yang bikin kwitansi karena Penggugat percayakan kepada Saksi dan kata Penggugat *"kalau sudah disuka oleh menantuku itu tanah maka saya juga suka"*;
- Bahwa pada bulan Desember pada saat Tergugat I datang mengambil uang di rumah Penggugat Saksi berada di rumah Penggugat tetapi pada saat itu Saksi berada diluar rumah;
- Bahwa kwitansi yang Saksi bikin pada bulan November tidak Saksi ubah lagi pada waktu Tergugat I mengambil uangnya pada bulan Desember;
- Bahwa nama-nama yang ada dalam kwitansi seperti Hj. Subedah (Penggugat), nama Saenong (Saksi) dan nama Hami (adiknya Penggugat) sudah ada semua tertera di kwitansi kemudian ditanda tangani;
- Bahwa yang pertama tanda tangan adalah Tergugat I kemudian Saksi;
- Bahwa benar Saksi pernah diambil keterangan di Kantor Polisi pada waktu perkara Penipuan dan yang dilaporkan adalah Tergugat I;
- Bahwa masalah yang dilaporkan oleh Penggugat karena dijanji AJB sama sertifikatnya tanah tersebut, dan bukan saja Penggugat dijanji Saksi juga termasuk yang dijanji dan sampai sekarang tidak pernah diberikan;
- Bahwa pada saat transaksi Tergugat I beralasan katanya baru mau urus sertifikatnya dengan AJB-nya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sampai sekarang tidak diberikan surat-suratnya, makanya Tergugat I dilapor ke Polisi karena jual tanahnya tapi tidak diserahkan surat-suratnya;
- Bahwa kesepakatan antara Tergugat I dengan Penggugat hanya menggunakan karena Tergugat I menjanjikan untuk mengurus surat-suratnya;
- Bahwa selama Tergugat I menerima uang dari Penggugat, lokasi tanah sengketa tidak pernah dikuasai oleh Penggugat sampai sekarang dan masih dikuasai Para Tergugat;
- Bahwa pada waktu Saksi menemani Penggugat ke lokasi tanah sengketa tidak ada pengakuan dari Tergugat I bahwa tanah tersebut sudah didaftar di BPN hanya dijanjikan akan mengurus surat AJB-nya dan sertifikatnya;
- Bahwa kwitansi yang dibuat hanya membicarakan uang pembelian tanah sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) bukan untuk uang panaiik atau uang mahar dan tidak ada dibicara masalah uang panaiik atau uang mahar pada waktu itu;

Menimbang bahwa atas keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat *a quo*, kedua belah pihak akan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;

Menimbang bahwa Para Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.00685 Nama Pemegang Hak Muh. Amri Jafar, diberi tanda bukti T.1;
2. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan letak objek pajak Dsn. Tarumpakae Desa Liu Kecamatan Majauleng Kabupaten Wajo atas nama Wajib Pajak Muh. Amrin Jafar , diberi tanda bukti T.2;
3. Fotocopy dari copy pernikahan antara Penggugat dengan Tergugat II, diberi tanda bukti T.3;
4. Fotocopy Undangan Pernikahan antara Penggugat dengan Tergugat II yang dilaksanakan pada tanggal 14 Desember 2020, diberi tanda bukti T.4;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah diperiksa di persidangan telah sesuai dengan aslinya, kecuali T.3 berupa fotokopi dari fotokopi;



Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Para Tergugat telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

**1. Abd. Azis Bin Patiroi**, memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan ke persidangan untuk memberikan keterangan mengenai masalah tanah yang dipersengketakan antara Penggugat dengan Para Tergugat yang letaknya di Dusun Tarumpakkae Desa Liu Kecamatan Majauleng Kabupaten Wajo dengan luasnya 40-50 are;
- Bahwa Batas-batas tanah sengketa tersebut adalah: Utara: Rumah Indo Masse; Timur : Tanah H. Baso Asri; Barat: Jalan tani; Selatan: Perumahan Mekka;
- Bahwa menurut pengetahuan Saksi mulai tahun 2009 Saksi yang pegang, Amri Jafar (Tergugat I) yang punya objek sengketa tersebut;
- Bahwa maksud Saksi yang pegang mulai tahun 2009 karena Saksi sebagai koletor pajak/penagih pajak khusus di Dusun Tarumpakkae;
- Bahwa pengukuran pada waktu itu tahun 2009 dan penerbitan SPPT tahun 2010 sampai sekarang, jadi Saksi mengetahui tanah tersebut pada tahun 2009 pernah ada pengukuran dan terbit SPPT-nya mulai tahun 2010 sampai sekarang;
- Bahwa pada waktu itu Saksi yang menunjukkan lokasi tanah pada waktu pengukuran tersebut dan tanah sengketa adalah yang punya Muh.Amri Jafar (Tergugat I);
- Bahwa Muh. Amri Jafar (Tergugat I) mendapatkan tanah sengketa tersebut dari H. Ambo Tahang dengan cara tanah sengketa tersebut (Tergugat I) membeli dari H. Ambo Tahang;
- Bahwa yang kerjakan tanah sengketa sekarang adalah anaknya Tergugat I dengan menanam pisang;
- Bahwa selain SPPT mengenai tanah sengketa tersebut ada juga surat-suratnya yang Saksi ketahui berupa sertifikat dan Saksi pernah melihatnya;
- Bahwa pada waktu itu Saksi juga yang menunjuk pada waktu proses pengukuran dalam pembuatan sertifikat tersebut yang dilaksanakan pada tahun 2020;
- Bahwa sampai sekarang Saksi tidak pernah mengetahui bahwa tanah tersebut pernah diperjual belikan;



- Bahwa yang Saksi ketahui tanah sengketa tersebut adalah Tergugat I dan Tergugat I bayar pajaknya sejak tahun 2010 sampai sekarang seandainya ada orang beli tentu ia datang untu mengubah pajaknya;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai pernikahan Hj. Subedah (Penggugat) dengan anaknya Muh. Amri Jafar (Tergugat I) yang menjadi Tergugat II dalam perkara ini;
- Bahwa mendapat undangan; tetapi yang hadir isteri Saksi;
- Bahwa pada waktu mau menikah Muh. Tamrin (Tergugat II) dengan Hj. Subedah (Penggugat) Saksi hanya dengar-dengar dari tetangga uang panaiknya atau uang mahar sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar bahwa uang panaik atau uang mahar sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tersebut adalah uang dari perempuan juga atau dari Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar bahwa Hj. Subedah (Penggugat) membeli tanah milik Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah kalau ada uang panaik bisa dibikinkan kwitansi;
- Bahwa selama Saksi menjadi kolektor sampai Hj. Subedah (Penggugat) menikah dengan Muh. Tamrin (Tergugat II) Saksi tidak mengetahui apa pernah ada orang datang melihat-lihat tanah sengketa tersebut;
- Bahwa pada waktu Hj. Subedah (Penggugat) datang duluan Penggugat masuk baru Saksi ke Kantor Desa, lalu Saksi tanya sama anak-anak "siapa itu?" lalu anak-anak menjawab "itu isterinya Tamrin (Tergugat II) itu pertama sekali Saksi melihat Hj. Subedah (Penggugat) dan Saksi tanya "mau apa?" "katanya mau urus pembelian tanahnya", lalu Saksi bertanya "tanah dimana?" dijawab anak-anak "yang didalam lalu" Saksi jawab "suruh saja menghadap ke Pak Desa";
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Hj.Subedah (Penggugat) ketemu dengan Pak Desa pada hari itu karena pada hari itu pak desa tidak berada di kantor dan kemungkinan Hj.Subedah (Penggugat) ke rumah pak desa pada hari itu;
- Bahwa pernah Pak Desa cerita kepada Saksi dan mengatakan ada orang datang mau dibuatkan surat pembelian tanah antara Muh. Amri Jafar dengan isterinya Muh. Tamrin (Penggugat) dan pak desa tidak membuatkan;



- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa sebabnya tidak dibuatkan surat tersebut dan Saksi tidak tanya Pak Desa kenapa tidak dibuatkan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah sebelum bercerai atau setelah bercerai Penguat datang ke kantor desa;

**2. Baso Passamula Bin H. Caco**, memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan ke persidangan untuk memberikan keterangan mengenai masalah tanah kebun yang dipersengketakan antara Penggugat dengan Para Tergugat yang letaknya di Dusun Tarumpakkae Desa Liu Kecamatan Majauleng Kabupaten Wajo dengan luasnyakurang lebih 50 are;
- Bahwa Batas-batas tanah sengketa tersebut adalah: Utara: Mukhtar; Timur: H. Baso Asri; Barat: Jalan tani; Selatan: Saksi tidak diingat;
- Bahwa tanah sengketa tersebut adalah milik Muh. Amri Jafar (Tergugat I) karena sewaktu akan disertifikatkan pada saat itu Saksi yang menjadi Saksi;
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut disertifikat pada tahun 2020;
- Bahwa asal usul tanah sengketa adalah tanahnya H. Ambo Tahang dibeli sama Muh. Amri Jafar (Tergugat I);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tahun berapa Muh. Amri Jafar (Tergugat I) membeli tanah objek tersebut dari H. Ambo Tahang;
- Bahwa sampai sekarang tanah sengketa dikuasai oleh Muh. Amri Jafar (Tergugat I) dan sepengetahuan Saksi tidak pernah ada peralihan;
- Bahwa sampai sekarang tanah sengketa tersebut dikelola Tergugat I dan Tergugat I;
- Bahwa surat-surat tanah sengketa tersebut yang Saksi ketahui adalah Sertifikat dan PBB-nya;
- Bahwa Sertifikat tersebut melalui program PTSL tahun 2020;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak pernah ada peralihan sejak Saksi menjadi kepala dusun tidak pernah ada penyerahan peralihan;
- Bahwa biasanya kalau ada tanah bersertifikat dan kalau ada penjualan maka melalui pemerintah desa dan ada pengoporan hak;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Muh. Amri Jafar (Tergugat I) akan menikahkan anaknya dan tidak memiliki uang sehingga menjual tanahnya;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Muh. Amri Jafar (Tergugat I) menjual tanahnya sampai sekarang;



- Bahwa sewaktu Muh. Tamrin (Tergugat II) menikah Saksi diundang dan Saksi hadir;
- Bahwa menurut cerita-cerita diluar Saksi mendengar uang panainya atau uang mahar sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa yang Saksi dengar dari pak desa katanya sumbernya uang panai atau uang mahar tersebut dari pihak Perempuan;
- Bahwa pak Desa yang menyampaikan pada waktu itu bahwa uang panainya berasal dari Perempuan sendiri;
- Bahwa tidak pernah ada di kampung Saksi kalau uang panai dari pihak Perempuan dibikinkan kuitansi;
- Bahwa setelah Muh. Tamrin (Tergugat II) menikah tidak pernah Saksi melihat Tergugat II datang bersama isterinya (Penggugat) ke tanah sengketa untuk mengambil hasil tanaman diatas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Muh. Tamrin (Tergugat II) dengan isterinya bernama Hj. Subedah (Penggugat) sudah tidak bersama lagi dalam hal ini sudah cerai;
- Bahwa sekarang ini Muh. Amri Jafar (Tergugat I) ditahan karena masalah tanag objek sengketa tersebut;

**3. Hatta, S.Pd.Sd Bin Made Amin,** memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan ke persidangan untuk memberikan keterangan mengenai masalah tanah kebun yang dipersengketakan antara Penggugat dengan Para Tergugat yang letaknya di Dusun Tarumpakkae Desa Liu Kecamatan Majauleng Kabupaten Wajo dengan luasnyakurang lebih 50 are;
- Bahwa Batas-batas tanah sengketa tersebut adalah: Utara: Tanah Mekka; Timur: Tanah h. Asri; Barat: Jalan tani; Selatan: Tanah Indo Masse;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah sengketa tersebut kepuinyaan dari Muh. Amri Jafar (Tergugat I) akan tetapi Saksi tidak mengetahui Tergugat I peroleh dari siapa;
- Bahwa tanah sengketa tersebut telah bersertifikat dan SPPT atas nama Tergugat I;
- Bahwa sertifikat tanah sengketa tersebut sampai sekarang masih atas nama Muh. Amri Jafar (Tergugat I);
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat isteri dari Muh. Tamrin (Tergugat II) atas nama Hj. Subedah (Penggugat) berada diatas tanah sengketa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang dengar dari keluarga Saksi uang panaiknya sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi juga pernah melihat berita pernikahan Penggugat dengan Tergugat II karena viral di facebook;
- Bahwa isi berita di facebook adalah perkawinan anak muda dengan orang tua dengan uang panaiknya atau uang maharnya sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa mengenai kwitansi uang panaik tersebut Saksi tidak ketahui;
- Bahwa Muh. Amri Jafar (Tergugat I) berada di rumah tahanan karena masalah tanah sengketa ini yang Saksi dengar;

Menimbang bahwa atas keterangan saksi-saksi yang diajukan Para Tergugat *a quo*, kedua belah pihak akan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;

Menimbang bahwa Turut Tergugat melalui Kuasanya untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.00685 Nama Pemegang Hak Muh. Amri Jafar, diberi tanda bukti T.T.1;
2. Fotocopy Surat Ukur Nomor: 00698/2020 tanggal 23-11-2020 diberi tanda bukti T.T.2;

Menimbang bahwa Turut Tergugat melalui Kuasanya tidak mengajukan Saksi;

Menimbang bahwa selanjutnya untuk mengetahui kejelasan dan kepastian tentang letak, batas, luas dan keadaan-keadaan tanah dan bangunan objek sengketa, telah dilakukan sidang pemeriksaan setempat (PS) pada hari pada hari Jumat, tanggal 3 Mei 2024, yang hasil pemeriksaannya sebagaimana terlampir dalam berita acara sidang perkara ini;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan Kesimpulan;

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

Menimbang bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI:



Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat *a quo*, Para Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan tangkisan (eksepsi);

Menimbang bahwa Tergugat I dan Tergugat I telah mengajukan tangkisan (eksepsi) sebagai berikut:

**1. Exception Plurium Litis Consortium:**

**A. Gugatan Penggugat Kurang Pihak/Kurang Subyek Hukumnya,**

dengan alasan pada pokoknya bahwa obyek sengketa adalah harta bersama antara Tergugat I dengan istrinya yang bernama Indo Tang sehingga apabila Tergugat I menjual tanah obyek sengketa maka harus dengan persetujuan Indo Tang sebagai istri Tergugat I. Maka dengan tidak dilibatkannya Indo Tang (istri Tergugat I) membuat gugatan kurang pihak;

2. **Exceptio Error In Persona** dengan alasan pokoknya bahwa Tergugat II dan Turut Tergugat tidak ada hubungannya dengan objek sengketa:

3. **Exeption Error In Objecto**, dengan alasan pokoknya bahwa luas dan batas tidak tepat sebab menurut gugatan luas tanah objek sengketa 50 X 60 m padahal luas dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Rumah Indo masse;
- Sebelah timur : Sawah H. Dg Kalala;
- Sebelah selatan: Rumah Mekka;
- Sebelah barat : jalanan;

Sedangkan yang sebenarnya adalah:

Namun Luas tanah obyek sengketa 3.146 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Rumah Indo Masse, Sawah H. Dg. Kalala;
- Sebelah timur : Sawah H. Dg. Kalala, Tanah H. Baso Asri;
- Sebelah selatan: Rumah Mekka, Tanah Ratnawati;
- Sebelah barat : Jalanan;

Menimbang bahwa selanjutnya Turut Tergugat telah pula mengajukan tangkisan (eksepsi) sebagai berikut:

1. **Gugatan Kurang pihak (*pluruim Litis Consortium*)** dengan alasan pada pokoknya bahwa Penggugat tidak melibatkan pemerintah setempat daam hal ini Kepala Desa Liu, Kecamatan Majauleng, Kabupaten Wajo, dimana sertipikat yang menjadi objek perkara ini merupakan sertipikat yang terbit melalui kegiatan pendaftaran tanah sistematis pada tahun 2020 yang dimana Kepala Desa Liu merupakan Panitia adjudikasi berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan, hal mana Kepala Desa Liu terlibat



langsung dalam proses pemberian hak terhadap permohonan penerbitan sertifikat atas nama sdr. Muh. Amri;

2. **Gugatan tidak jelas/kabur (*obscuur libel*)**, dengan alasan pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat kabur mengenai luas objek sengketa dimana dalam gugatannya Penggugat menyatakan jika objek sengketa seluas 50 m x 60 m atau sama dengan 3000 m<sup>2</sup> namun faktanya luas objek sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 00685/ Liu seluas 3.146 m<sup>2</sup> hingga sangat jelas jika terdapat perbedaan luas pada gugatan Penggugat dengan luas objek sengketa berdasarkan Sertipikat. Selanjutnya Penggugat dalam perkara ini mempersoalkan tanah yang terletak di Dusun Tarumpakkae, Desa Liu, Kecamatan Majauleng, Kabupaten Wajo yang peruntukannya berupa "Tanah Perumahan" sebagaimana gugatan Penggugat pada halaman 2 angka 5 namun faktanya berdasarkan data fisik pada Sertipikat Hak Milik Nomor 00685/ Liu yang tercantum dalam Surat Ukur Nomor 00698/2020 tanggal 23 November 2020 peruntukan tanah objek perkara berupa "Lahan Pertanian (Sawah)";
3. **Posita/dalil gugatan Penggugat saling bertentangan**, dengan alasan pada pokoknya bahwa dalil gugatan Penggugat dalam gugatannya saling bertentangan dimana dalil Pengugat angka 1 menyatakan "Bahwa tanah objek sengketa awalnya milik Muh. Amri Jafar (Tergugat I) yang saat ini terikat dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00685/LIU Tahun 2022; selanjutnya beralih kepemilikan menjadi kepunyaan Penggugat Hj. Subedah binti Usman (Penggugat) sejak 10 Desember 2022" sedangkan posita Penggugat angka 16 yang intinya menyatakan bahwa berdasarkan putusan PN Sengkang Perkara Nomor 44/Pid.B/2023/PN. Skg menyatakan "Terdakwa Muh. Amri Jafar Bin Muh. Jafar terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana 'penggelapan' sebagaimana dalam dakwaan alternative kedua" dan " Menetapkan barang bukti berupa : 1 (satu) lembar kwintansi asli penerimaan uang sebesar 50.000.000.00 (lima puluhjuta rupiah) diterima dari sdr. HJ. SUBEDAH BINTI USMAN buat pembayaran tanah perumahan milik Muh.Amri Jafar seluas 50x60 yang terletak di Dusun Liu, tanggal 10-12-2020 yang mana Muh Amri Jafar bertanda tangan di atas materai Dikembalikan kepada saksi 1--1J. SUBEDAH BINTI USMAN", hal ini secara tegas membuktikan jika transaksi antara Tergugat I dengan Penggugat terjadi pada tahun 2020 tepatnya tanggal 10 Desember 2020 dan bukan pada tahun 2022 sebagai posita penggugat angka 1;



Menimbang bahwa terhadap eksepsi-eksepsi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa pada dasarnya pengajuan eksepsi (tangkisan) atas suatu gugatan adalah ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima (*inadmissible*), dalam hal ini keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi, tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principe*);

Menimbang bahwa terhadap eksepsi ke 1 (satu) dari Para Tergugat dan Turut Tergugat yang pada pokoknya sama yakni mengenai gugatan Penggugat kurang pihak dengan alasan masing-masing sebagaimana gugatan *a quo* sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara bersamaan yakni sebagai berikut:

Menimbang bahwa terhadap eksepsi *a quo*, Penggugat dalam repliknya pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat sudah tepat dan benar dengan menarik Tergugat I dan Tergugat II sebagai Para Tergugat serta pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo sebagai Turut Tergugat. bahwa isteri Tergugat I yang bernama Indo Tang tidak perlu dilibatkan sebagai pihak karena Penggugat telah menarik dan menududukkan Muh.Amri Jafar bin Muh. Jafar sebagai Tergugat I. selanjutnya pula bahwa Kepala Desa Liu tidak perlu dilibatkan sebagai pihak karena Kepala Desa Liu tidak dalam menguasai atau mempertahankan objek sengketa serta terkait siapa-siapa yang dijadikan sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat merupakan hak dan kewenangan dari Penggugat terhadap siapa yang dianggap merugikan hak hukumnya;

Menimbang bahwa dengan mencermati gugatan *a quo* hal mana Penggugat mengajukan gugatan terkait adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat atas kepemilikan dan penguasaan sebidang tanah milik Penggugat dan gugatan Penggugat tersebut tidak terkait dengan perkara/sengketa kewarisan.

Menimbang bahwa selanjutnya pula dengan memperhatikan jawab jinawab kedua belah pihak dapat diketahui bahwa telah terjadi peristiwa jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I kemudian Tergugat II ikut menguasai/memiliki objek sengketa *a quo*, sehingga tentunya hubungan hukum yang ada adalah antara Penggugat dan Para Tergugat maka dengan demikian Istri dari Tergugat I tidaklah harus dilibatkan.



Menimbang bahwa selanjutnya pula mengenai alasan perlunya Kepala Desa Liu sebagai pihak dalam perkara ini karena dianggap terlibat langsung dalam proses pemberian hak terhadap permohonan penerbitan sertifikat Muh. Amri Jafar Majelis Hakim menilai hal tersebut tidaklah tepat karena Kepala Desa Liu yang notabene pejabat publik telah menjadi tugas dan tanggungjawabnya untuk memberikan pelayanan termasuk fungsi administrasi dan pemberian data kepada Badan Pertanahan Kabupaten Wajo mengenai tanah yang belum bersertifikat;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi ke-1 (satu) *a quo* haruslah ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya eksepsi ke-2 (dua) Para Tergugat pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah *Error In Persona* karena Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat II dan Turut Tergugat;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi *a quo*, Penggugat dalam repliknya pada pokoknya menyatakan bahwa tidak benar jika dalil Para Tergugat yang menyatakan Tergugat II tidak memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa karena nyatanya sejak Tergugat I Muh. Amri Jafar menjalani masa penahanan, objek sengketa kini dikuasai dan dikelola oleh Tergugat II Muhammad Tamrin bin Muh. Amri Jafar, bahkan beberapa pohon yang tumbuh di area tanah objek sengketa telah ditebang tanpa seizin dari Penggugat Hj. Subedah. Selanjutnya bahwa ditariknya BPN Wajo agar setelah adanya putusan yang mengingot maka Turut Tergugat harus tunduk terhadap apapun putusan pengadilan nantinya;

Menimbang bahwa dengan mencermati eksepsi *a quo*, Majelis berpendapat bahwa pada prinsipnya merupakan suatu hak Penggugat untuk menentukan terhadap siapa-siapa yang akan digugat kemudian untuk mengetahui ada tidaknya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II dengan Turut Tergugat II maka tentunya harus dibuktikan dalam pokok perkara, sehingga dengan demikian eksepsi ke 2 (dua) tersebut haruslah ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya eksepsi ke-3 (tiga) Para Tergugat pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah *Exeptio Error In Objecto* dengan alasan pada pokoknya bahwa luas dan batas tidak tepat;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi *a quo*, Penggugat dalam repliknya pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat sudah tepat dan benar



baik mengenai luas maupun batas-batasnya sebagaimana dalam gugatan. bahwa Penggugat mengajukan gugatan atas objek sengketa seluas 50 m x 60 m, berdasarkan kwitansi jual beli tanggal 10 Desember 2020 antara Pengugat dengan Tergugat I yang ditanda tangani Tergugat di atas meterai sebagai penerima uang disertai saksi-saksi;

Menimbang bahwa mengenai adanya perbedaan luas dan batas sebagaimana eksepsi *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan mendasarkan hasil pemeriksaan setempat terhadap obyek tanah yang disengketakan dimana bahwa obyek tanah yang disengketakan tersebut telah diakui kebenarannya oleh kedua belah pihak, walaupun ada perbedaan tentang penyebutan luas namun tanah obyek sengketa telah diakui kebenarannya oleh para pihak yang bersengketa sehingga menurut Majelis Hakim bahwa obyek sengketa jelas dan tidak salah. sehingga dengan demikian eksepsi ke 3 (tiga) tersebut haruslah ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya eksepsi ke 2 (dua) Turut Tergugat pada pokoknya gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*);

Menimbang bahwa terhadap eksepsi *a quo*, Penggugat dalam repliknya pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat telah benar dan tepat serta memenuhi syarat formil gugatan dengan mengajukan gugatan atas objek sengketa seluas 50 m x 60 m yang terletak di Dusun Tarumpakkae Desa Liu Kecamatan Majauleng Kabupaten Wajo Provinsi Sulawesi Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara: Rumah Indo Masse.
- Sebelah Timur: Sawah H. Dg. Kalala.
- Sebelah Selatan: Rumah Mekka.
- Sebelah Barat: Jalanan.

Bahwa luas objek sengketa yakni 50 m x 60 m (3000 m<sup>2</sup>), dimana luas tersebut berdasarkan kwitansi jual beli tanggal 10 Desember 2020 antara Pengugat dengan Tergugat I yang ditanda tangani Tergugat I di atas meterai sebagai penerima uang disertai saksi-saksi bahwa jikapun sesuai dalil Turut Tergugat bahwa luas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00685/LIU luasnya 3.146 m<sup>2</sup>, maka tidaklah menjadikan gugatan kabur sebab yang Penggugat permasalahan adalah objek seluas 3000 m<sup>2</sup> yakni 50 m x 60 m yang terikat dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00685/LIU/2020;

Menimbang bahwa terhadap gugatan kabur dan tidak jelas disebut sebagai *Obscuur Libel* yakni surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) atau yang disebut juga dengan formulasi gugatan yang tidak



jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, maka dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*). Jika bertitik tolak dari ketentuan Pasal 142 R.Bg, Pasal 143 R.Bg dan Pasal 144 R.Bg, tidak terdapat penegasan perumusan gugatan secara jelas dan terang, namun dalam praktek peradilan dengan mempedomani ketentuan Pasal 8 Rv sebagai rujukan berdasarkan Asas Demi Kepentingan Beracara (*Process Doelmatigheid*) bahwa pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duideljik en bepaalde conclusie*) sehingga diterapkanlah eksepsi gugatan kabur (*Exeptio Obscuur Libel*) yang dalam praktek dikenal dalam beberapa bentuk yaitu :

- Tidak jelas dasar hukum dalil gugatan;
- Tidak jelasnya obyek sengketa;
- Petitum gugatan tidak jelas;
- Penggabungan posita dalam genus spesifik yang berbeda;

Menimbang bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidaklah kabur dan sudah jelas oleh karena dalam gugatan Penggugat sudah jelas dasar hukumnya dimana yang menjadi pokok persoalan dalam gugatan *a quo* tersebut adalah adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat terkait penguasaan/kepemilikan atas tanah objek *a quo* yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat sehingga demikian eksepsi ke 2 (dua) *a quo* haruslah ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya eksepsi ke 3 (tiga) Turut Tergugat pada pokoknya posita/dalil gugatan Penggugat saling bertentangan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi *a quo*, Penggugat dalam repliknya pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat telah benar dan tepat sebagaimana yang dituangkan dalam gugatan *a quo*. Bahwa tanah objek sengketa awalnya milik Muh. Amri Jafar (Tergugat I) yang saat ini terikat dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00685/LIU Tahun 2020, selanjutnya beralih kepemilikan menjadi kepunyaan Penggugat Hj. Subedah binti Usman (Penggugat) sejak 10 Desember 2020;

Menimbang bahwa setelah mencermati gugatan *a quo* telah jelas bahwa Penggugat telah mempersoalkan tanah objek sengketa yang terletak di Dusun Tarumpakkae Desa Liu Kecamatan Majauleng Kabupaten Wajo Provinsi Sulawesi Selatan yang saat ini atas objek sengketa *a quo* telah terbit terikat dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I dan terhadap objek sengketa sebagaimana gugatan *a quo* telah diperolehnya sebagaimana bukti kwitansi jual beli tanggal 10 Desember 2020 antara Penggugat dengan Tergugat I.



Menimbang bahwa terhadap adanya pertentangan dalil gugatan sebagaimana yang didalilkan Turut Tergugat hal mana terjadi perbedaan penyebutan dalam waktu terjadinya transaksi jual beli oleh Penggugat yakni tahun 2022 padahal terjadi pada tahun 2020 Majelis Hakim menilai bahwa hal tersebut hanyalah bersifat *clerical error* (kesalahan ketik) yang tidak termasuk pertentangan dalil sehingga demikian eksepsi ke 3 (dua) *a quo* haruslah ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan alasan dan pertimbangan tersebut di atas, maka telah cukup alasan dan pertimbangan (*voldoende gemotiveerd*) untuk menyatakan bahwa Majelis Hakim menolak eksepsi-eksepsi Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat *a quo* untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah adanya perbuatan melawan hukum atas penguasaan tanah milik Penggugat seluas 50 m x 60 M, terletak di Dusun Tarumpakkae Desa Liu Kecamatan Majauleng Kabupaten Wajo Provinsi Sulawesi Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah Indo Masse;
- Sebelah Timur : Sawah H. Dg. Kalaia;
- Sebelah Selatan : Rumah Mekka;
- Sebelah Barat : Jalanan;

Menimbang bahwa atas dalil gugatan Penggugat Para Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya menyatakan menolak dan membantah keras dalil-dalil Penggugat. Bahwa tidak benar tanah Obyek sengketa terikat Sertifikat Hak Milik No.00685/LIU Tahun 2022 melainkan yang benar adalah tanah obyek sengketa adalah milik Muh. Amri Jafar (Tergugat I) yang terbit tahun 2020 dengan No. 00685 dan tidak pernah dialihkan kepada siapapun juga termasuk kepada Penggugat. Bahwa tidak benar tanah Obyek sengketa dialihkan oleh Tergugat I kepada Penggugat berdasarkan bukti pembelian berupa kwitansi tanda penerimaan uang dari Hj. Subaedah Binti Usman (Penggugat) yang diterima Oleh Muh. Amri jafar (Tergugat I) sebesar Rp50.000.000.00 (lima puluh juta rupiah) karena kwitansi penerimaan uang tersebut bukanlah kwitansi pembelian tanah obyek sengketa melainkan kwitansi tanda penerimaan uang untuk uang Panai (uang belanja) untuk acara Pernikahan antara Hj. Subaedah Binti Usman (Penggugat) dan Muhammad Tamrin Bin Muh. Jafar (Tergugat II) sebab telah disepakati Hj. Subaedah Binti Usman memberikan uang kepada



Tergugat I sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yang nantinya akan diserahkan kembali kepada Hj. Subaedah sebagai uang Panai (uang belanja). Bahwa kwitansi yang ditanda tangani oleh Tergugat I di dalam kamar berdua dengan Penggugat adalah kwitansi kosong. Sementara Zaenal Abidin yaitu menantu Penggugat yang mengaku menulis kwitansi, di mana dalam kwitansi tersebut ada 2 (dua) macam tulisan dan 2 (dua) waktu transaksi dan tidak ada tanda tangan Pihak Pemberi uang sehingga kwitansi tersebut cacat hukum karena tidak ada bagian atau copynya untuk Penerima uang;

Menimbang bahwa selanjutnya Turut Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya menyatakan bahwa proses penerbitan Sertifikat Hak Milik 00685/ Liu telah sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundangan-Undangan yakni Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo* Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan "bahwa selanjutnya timbul niat jahat Muh. Amri Jafar yakni Muh. Amri Jafar kembali mendatangi Hj. Subedah dengan meminta SPPT PPB yang telah diberikan dengan alasan untuk keperluan membuat akte jual beli dan Sertipikat Hak Milik (SHM) yang nantinya sertipikat tanah tersebut tersebut atas nama Hj. Subedah" adalah keliru dan mengada-ada karena faktanya berdasarkan data pertanahan yang ada di Kantor Pertanahan Kab. Wajo, Sdr. Muh. Amri Jafar (Tergugat I) bermohon pendaftaran Hak pada tanggal 03 Maret 2020 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 00685/ Liu terbit tanggal 1 Desember 2020 sedangkan proses jual beli antara Muh. Amri Jafar (Tergugat I) dengan Hj. Subedah (Penggugat) terjadi pada tanggal 10 Desember 2020;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg bahwa: "*Barangsiapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa (Feit) untuk menegaskan haknya itu atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut*", maka para pihak diberi beban yang sama untuk membuktikan dalil gugatan mereka atau sangkalan mereka;

Menimbang bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan tanda P-2 serta 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan dibawa sumpah bernama 1. Sellimin, 2. Dra. Hj. Mimi 3. Hj. Sarifah dan 1 (satu) orang saksi yang memberikan keterangan tanpa di sumpah yang bernama Zaenal Abidin;



Menimbang bahwa untuk menguatkan sangkalannya, Para Tergugat yakni Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.1 sampai dengan tanda T.4 serta 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan dibawa sumpah bernama 1. Abd. Azis Bin Patiroy, 2. Baso Passamula Bin H. Caco dan 3. Hatta, S.Pd.Sd Bin Made Amin sedangkan Turut Tergugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda TT,1 sampai dengan bukti tanda TT.2 dengan tanpa bukti saksi;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat-surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak hanya akan dipertimbangkan sepanjang yang ada relevansinya dengan perkara *a quo*, sedangkan yang tidak ada relevansinya tidak dipertimbangkan dan dikesampingkan;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak tersebut di atas, gugatan Penggugat dapat dikabulkan atau sebaliknya;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan petitum pokok tentang adanya perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat, maka terlebih dahulu akan dibuktikan "apakah tanah objek sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh dengan cara membeli dari Tergugat I ?, hal mana sesuai petitum ke-2 (dua) gugatan *a quo* yang pada pokoknya menyatakan menurut hukum tanah perumahan dengan luas 50 m x 60\_m, terletak di Dusun Tarumpakkae Desa Liu Kecamatan Majauleng Kabupaten Wajo Provinsi Sulawesi Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara: Rumah Indo Masse;
- Sebelah Timur: Sawah H. Dg. Kalala;
- Sebelah Selatan: Rumah Mekka;
- Sebelah Barat : Jalan;

adalah milik/kepunyaan Hj. Subedah binti Usman (Penggugat) diperoleh dengan cara membeli dari Tergugat I Muh. Amri Jafar pada tanggal 10 Desember 2022 dengan harga RP50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Menimbang bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya bahwa dengan mendasarkan hasil pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim terhadap obyek tanah yang disengketakan hal mana bahwa obyek tanah yang disengketakan tersebut telah diakui kebenarannya oleh kedua belah pihak, walaupun ada perbedaan tentang tentang penyebutan luas namun objek yang dimaksud adalah sama sehingga menurut Majelis Hakim bahwa obyek sengketa jelas dan tidak salah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dari alat bukti surat Penggugat yakni bukti P.1 berupa Kwitansi, atas nama Hj. Subaedah yang diterima oleh Iman Amri Jafar, telah diketahui bahwa Penggugat telah menyerahkan uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat I untuk pembayaran tanah perumahan milik Muh Amri Jafar seluas 50 X 60 di Dusun Tarumppakcae Desa Liu pada tanggal 10 Desember 2020;

Menimbang bahwa dari bukti surat tanda P-2 berupa Putusan Nomor 44/Pid.B/2023/PN Skg, diketahui bahwa Terdakwa dalam hal ini telah dinyatakan bersalah melakukan penggelapan atas kepemilikan surat tanah yang saat ini menjadi objek sengketa;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan 3 (orang) Saksi dibawah sumpah yang diajukan oleh Penggugat melalui kuasanya yakni Saksi **Sellimin** pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi mengetahui luas tanah sengketa 50 meter X 60 meter karena diceritakan oleh menantu Penggugat bernama Sainal karena ia sudah mengukur tanah tersebut, Bahwa Penggugat membeli tanah sengketa tersebut dari Tergugat I waktu pembayarannya adalah tanggal 10 Desember 2020, dan bahwa Saksi mengetahui tanah sengketa tersebut dibeli oleh Penggugat dari Tergugat I karena Saksi ada di rumah Penggugat dan waktu itu Penggugat menyampaikan ke Saksi bahwa Penggugat membeli tanahnya Tergugat I. Saksi **Dra. Hj. Mimi** pada pokoknya menerangkan bahwa waktu Penggugat memperlihatkan kwitansi tersebut yang Saksi baca adalah tanggalnya yang tertulis tanggal 10 bulan 12 tahun 2020 yang tertulis diatas dan tertulis luas tanah 50 X 60 meter, bahwa Saksi juga melihat kwitansi tersebut telah di tanda tangani Tergugat I dan seingat Saksi tertulis nilai uang sejumlah Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) di dalam kuitansi tersebut, selanjutnya Saksi **Hj. Sarifah** pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat membeli tanah sengketa tersebut dari Tergugat I pada waktu itu Saksi datang ke rumah Penggugat untuk arisan, pada waktu itu Saksi cuci piring, kemudian Saksi bertanya ke Sellimin "apa yang kamu lihat di dalam kamar?", lalu Sellimin menjawab "tunggu dulu saya mau lihat Penggugat beli tanah", lalu Saksi bertanya "siapa tanah yang dibeli lalu?" Sellimin menjawab "tanah Tergugat I", selanjutnya Sellimin balik dan Tergugat I keluar lalu Saksi bertanya ke Sellimin "apa itu yang dibawa Tergugat I di dalam kantong-kantong hitam?" lalu Sellimin menjawab "itu uang pembeli tanah yang ia terima";

Menimbang bahwa selanjutnya dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat yaitu bukti surat tanda T-1 berupa Sertifikat Hak Milik No.00685 Nama Pemegang Hak Muh. Amri Jafar diketahui bahwa benar diatas objek



sengketa *a quo* telah terbit bukti kepemilikan atau alas hak berupa sertifikat hak milik atas nama Hak Muh. Amri Jafar (Tergugat I). Bukti surat tanda T-2 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan letak objek pajak Dusun Tarumpakae Desa Liu Kecamatan Majauleng Kabupaten Wajo atas nama Wajib Pajak Muh. Amrin Jafar diketahui bahwa diatas tanah objek sengketa telah dibebankan pajak dari pemerintah terhadap pemegang suatu objek tanah yakni dalam hal ini Tergugat I selaku wajib pajak. Bukti surat T-3 berupa foto pernikahan antara Penggugat dengan Tergugat II, dan bukti T.4 berupa Undangan Pernikahan antara Penggugat dengan Tergugat II hanya menjelaskan adanya peristiwa pernikahan antara Penggugat dengan Tergugat III yang dilaksanakan pada tanggal 14 Desember 2020

Menimbang bahwa dari saksi-saksi Para Terugat yakni Saksi **Abdul Azis Bin Patiroi** pada pokoknya menerangkan bahwa tanah sengketa tersebut adalah milik Muh. Amri Jafar (Tergugat I). Bahwa sampai sekarang Saksi tidak pernah mengetahui bahwa tanah tersebut pernah diperjual belikan; Bahwa Saksi tidak pernah dengar bahwa uang panaik atau uang mahar sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tersebut adalah uang dari perempuan juga atau dari Penggugat. Bahwa Saksi tidak pernah mendengar bahwa Hj. Subedah (Penggugat) membeli tanah milik Tergugat I. Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah kalau ada uang panaik bisa dibikinkan kwitansi. Saksi **Baso Passamula Bin H. Caco** pada pokoknya menerangkan bahwa tanah sengketa tersebut adalah milik Muh. Amri Jafar (Tergugat I) karena sewaktu akan disertifikatkan pada saat itu Saksi yang menjadi Saksi. Bahwa tanah objek sengketa tersebut disertifikatkan pada tahun 2020. Bahwa sampai sekarang tanah sengketa dikuasai oleh Muh. Amri Jafar (Tergugat I) dan sepengetahuan Saksi tidak pernah ada peralihan. Bahwa sampai sekarang tanah sengketa tersebut dikelola Tergugat I dan Tergugat II; Bahwa Sertifikat tersebut melalui program PTSL tahun 2020. Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Muh. Amri Jafar (Tergugat I) menjual tanahnya sampai sekarang. Bahwa menurut cerita-cerita diluar Saksi mendengar uang panaiknya atau uang mahar sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah). Bahwa yang Saksi dengar dari pak desa katanya sumbernya uang panaik atau uang mahar tersebut dari pihak Perempuan. Saksi **Hatta, S.Pd.Sd Bin Made Amin** pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi tidak pernah melihat isteri dari Muh. Tamrin (Tergugat II) atas nama Hj. Subedah (Penggugat) berada diatas tanah sengketa, sepengetahuan Saksi tanah sengketa tersebut kepunyaan dari Muh. Amri Jafar (Tergugat I), Bahwa yang dengar dari keluarga Saksi uang



panaiknya sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah). Bahwa mengenai kwitansi uang panaik tersebut Saksi tidak ketahui;

Menimbang bahwa selanjutnya dari bukti surat Turut Tergugat yakni bukti surat tanda TT-I berupa Sertifikat Hak Milik No.00685 Nama Pemegang Hak Muh. Amri Jafar dan bukti surat tanda TT.2 berupa Surat Ukur Nomor: 00698/2020 tanggal 23-11-2020 diketahui terhadap objek sengketa saat ini benar telah terbit bukti kepemilikan berupa sertipikat hak milik atas nama Tergugat I;

Menimbang bahwa sebagaimana dalil Penggugat bahwa Penggugat telah melakukan jual beli atas tanah objek sengketa dari Tergugat I dengan telah menyerahkan uang sejumlah Rp 50.000.000.00 (lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat kemudian terhadap objek sengketa a quo yang telah di beli Penggugat telah terbit sertipikat hak milik atas nama Tergugat I;

Menimbang bahwa dari keterangan saksi-saksi Para Tergugat dapat pula disimpulkan bahwa Tergugat I adalah pemilik tanah objek sengketa namun tidak satupun yang mengetahui secara jelas kalau uang sejumlah Rp50.000.000.00 (lima puluh juta rupiah) yang diserahkan Penggugat kepada Tergugat I adalah untuk keperluan uang panaik Tergugat II kepada Penggugat;

Menimbang bahwa meskipun Para Tergugat telah membantah terjadinya jual beli dengan Penggugat akan tetapi dari jawaban Para Tergugat telah mengakui bahwa Tergugat I telah pernah menerima uang dari Penggugat sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) namun dengan alasan yang lain yakni sebagai uang panaik untuk pernikahan Tergugat II dengan Penggugat;

Menimbang bahwa dari alat bukti Para Tergugat baik bukti surat maupun Saksi tidak satupun ditemukan bahwa uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sebagai uang panaik untuk pernikahan Tergugat II dengan Penggugat;

Menimbang bahwa meskipun objek sengketa a quo telah terbit bukti kepemilikan atau alas hak berupa sertipikat hak milik atas Tergugat I (bukti T-1) namun justru bukti penerbitan surat tersebutlah yang dipersoalkan Penggugat kepada Para Tergugat.

Menimbang bahwa dari bukti surat tanda P-2 telah didapatkan beberapa fakta sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa dalam perkara tersebut adalah Tergugat I saat ini yang telah dinyatakan terbukti secara sah dan menyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penggelapan;



- Bahwa yang menjadi saksi korban dalam tindak pidana penggelapan yang dilakukan oleh Terdakwa (Tergugat I) adalah Penggugat, kemudian yang menjadi objek dari perbuatan tindak pidana penggelapan oleh Terdakwa (Tergugat I) dalam putusan tersebut adalah bukti sertifikat hak milik atas tanah yang dipersengketakan saat ini;
- Bahwa Hj. Subedah Binti Usman (Penggugat) telah menyerahkan SPPT-PBB atas tanah objek sengketa *a quo* kepada Terdakwa (Tergugat I) dengan harapan Tergugat I akan melakukan pengurusan Akta Jual beli dan Sertifikat Hak Milik akan tetapi kenyataan tentang akta jual beli dan sertifikat hak milik tanah perumahan tersebut sebagaimana yang Terdakwa janjikan kepada Saksi Hj. Subedah Binti Usman tidak ada. Bahwa Terdakwa (Tergugat I) kemudian malah mensertifikatkan tanah tersebut dengan nama Amri Jafar atau dirinya sendiri tanpa izin atau sepengetahuan Saksi Hj. Subedah Binti Usman;

Menimbang bahwa selanjutnya dari bukti P-2 pun diketahui pada saat Penggugat dan Tergugat I melakukan transaksi jual beli tanah objek sengketa, Tergugat I tidak pernah menyampaikan kepada Penggugat bahwa terhadap tanah objek sengketa *a quo* telah terbit sertifikat hak milik atas nama Penggugat;

Menimbang bahwa dari bukti T-1 Jo. bukti TT.1, TT.2 diketahui bahwa objek sengketa *a quo* telah terikat/terbit Sertifikat Hak Milik No.00685 atas Nama Pemegang Hak Muh. Amri Jafar (Tergugat I) yang diakui kebenarannya oleh Penggugat, kemudian dengan adanya perbuatan Tergugat I (Terdakwa) sebagaimana fakta dalam bukti P-2 Penggugat saat hanya bisa menampilkan bukti P-1 terkait bukti kepemilikan atas objek sengketa *a quo*;

Menimbang bahwa dengan adanya fakta bahwa Tergugat telah pernah melakukan tindak pidana penggelapan terhadap bukti SPPT-PBB yang diserahkan Penggugat kepada Tergugat I atas objek sengketa *a quo* sebagaimana fakta dalam bukti surat P-2 maka tentunya memberikan isyarat atau persangkaan bahwa benar terhadap objek sengketa *a quo* adalah milik Penggugat yang telah dibeli seharga Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dari Tergugat I;

Menimbang bahwa terlepas dari adanya perbedaan waktu penerbitan atau pembuatan sertifikat dengan kwitansi jual beli antara Penggugat dan Para Tergugat hal mana menurut Turut Tergugat mendalilkan bahwa sertifikat lebih dahulu terbit daripada kwitansi pembelian jual beli Penggugat dan Tergugat I namun menurut Majelis Hakim bahwa oleh karena Tergugat I telah pernah



dinyatakan bersalah melakukan penggelapan atas surat kepemilikan objek sengketa sebagaimana bukti surat tanda P-2 dihubungkan dengan bukti surat tanda P-1 maka tentunya peristiwa jual beli antara Penggugat dan Tergugat I adalah benar adanya;

Menimbang bahwa selanjutnya dari keseluruhan alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dapat membuktikan adanya kepemilikan tanah objek sengketa dengan cara membeli seharga Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dari Tergugat I pada tanggal 10 Desember 2020;

Menimbang bahwa mengenai Penggugat mendalilkan bahwa luas tanah objek sengketa adalah 50 X 60 m dengan batas-batas sebagaimana gugatan *a quo*, namun oleh karena tanah objek sengketa *a quo* telah terbit sertifikat hak milik setelah terjadinya jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I, kemudian objek sengketa *a quo* telah diakui kebenarannya oleh Penggugat dan Para Tergugat maka tentunya mengenai luas tanah objek sengketa mengacu kepada bukti sertifikat (bukti T.I jo. TT-I);

Menimbang bahwa mengenai batas-batas tanah objek sengketa *a quo* dengan mendasarkan hasil pemeriksaan setempat diperoleh fakta-fakta sebagai berikut:

- Sebelah Utara: Rumah Indo Masse;
- Sebelah Timur: Sawah Dg. Kalala;
- Sebelah Selatan: Rumah Mekka;
- Sebelah Barat: Jalan Raya;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka petitum ke 2 (dua) patut dikabulkan namun dilakukan perbaikan redaksional terkait sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum pokok gugatan *a quo* sebagaimana petitum ke 3 (tiga) yakni menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat yang mempertahankan/ tidak mau menyerahkan tanah objek sengketa kepada pemiliknya yakni Penggugat Hj. Subaedah Usman adalah merupakan perbuatan melawan hukum/ melanggar hak Penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerduta Perbuatan melawan hukum mempunyai unsur-unsur sebagai berikut:

1. Adanya perbuatan subyek hukum tertentu yang bersifat bertentangan dengan hukum;
2. Adanya kerugian yang ditimbulkan;



3. Adanya kesalahan atau kelalaian;
4. Adanya hubungan kausalitet atau sebab akibat antara kerugian dengan kesalahan atau perbuatan yang dilakukan oleh subyek hukum tertentu;

Menimbang bahwa pengertian “bertentangan dengan hukum” sebagaimana yang dianut dalam Yurisprudensi Hoge Raad sejak tahun 1919 (*Arrest Leindebaum Cohen*) tanggal 31 Januari 1919 dan yang sudah menjadi Yurisprudensi tetap serta menjadi doktrin Ilmu Hukum di Indonesia itu diartikan secara luas yang meliputi empat (4) macam kategori perbuatan:

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukumnya si pelaku sendiri menurut Undang-Undang;
- b. Bertentangan atau melanggar hak subyektif orang lain menurut Undang-Undang;
- c. Bertentangan dengan tata tertib yang baik (*Goede Zeden*);
- d. Bertentangan dengan asas kepatutan dan kecerdasan (*zorg vuldigheid*); dalam masyarakat;

Menimbang bahwa sebagaimana adanya fakta bahwa benar Penggugat telah membeli tanah objek sengketa *a quo* dari Tergugat I pada tanggal 10 Desember 2020 maka tentunya tanah objek sengketa *a quo* telah menjadi/beralih hak kepemilikannya kepada Penggugat sehingga dengan adanya tindakan Para Tergugat dengan tidak menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat tentunya telah merugikan Penggugat dan atas hal tersebut perbuatan Para Tergugat merupakan pelanggaran terhadap hak subyektif orang lain, maka dengan demikian petitum ke 3 (tiga) gugatan *a quo* patut dikabulkan

Menimbang bahwa dalam petitum ke 4 (empat) gugatan *a quo* pada pokoknya “Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, utuh, sempurna dan tanpa beban hak apapun di atasnya;

Menimbang bahwa oleh karena sebagaimana fakta *a quo* bahwa tanah objek sengketa *a quo* telah menjadi/beralih hak kepemilikannya kepada Penggugat sejak terjadinya jual beli antara Penggugat dan Tergugat I pada tanggal 10 Desember 2020 kemudian berdasarkan hasil pengamatan Majelis Hakim dilapangan ternyata objek sengketa *a quo* telah dipertahankan penguasaan dan kepemilikannya oleh Tergugat I dan Tergugat II maka dengan demikian petitum ke 4 (empat) gugatan *a quo* patut dikabulkan;



Menimbang bahwa petitum ke 5 (lima) gugatan *a quo* pada pokoknya Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kepada Penggugat, berupa uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000 (satu juta rupiah) setiap hari, setiap lalai atau tidak mentaati isi putusan dalam perkara ini setelah berkekuatan hukum tetap/pasti;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 606a RV disebutkan “sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa”;

Menimbang bahwa dengan mendasarkan ketentuan tersebut kemudian dihubungkan dengan gugatan Penggugat yang tidak terkait pembayaran sejumlah uang ganti rugi namun mengandung hukuman sehingga untuk menjamin pelaksanaan putusan ini maka sudah sewajarnya Para Tergugat dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II yang telah mempertahankan penguasaan dan kepemilikan objek sengketa *a quo* dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng namun dengan nilai yang wajar dan logis yakni sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari apabila Para Tergugat *a quo* lalai menjalankan isi putusan perkara ini setelah putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap, maka dengan demikian petitum ke 5 (lima) gugatan *a quo* patut dikabulkan dengan perbaikan redakaional sebagaimana amar putusan;

Menimbang bahwa dalam petitum ke 6 (enam) gugatan pada pokoknya Menyatakan menurut hukum bahwa sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Sengkang atas obyek sengketa dalam perkara;

Menimbang bahwa oleh karena selama persidangan Majelis Hakim tidak pernah menerbitkan/ mengeluarkan surat penetapan sita jaminan terhadap objek sengketa *a quo* maka petitum ke 6 (enam) gugatan *a quo* harus ditolak;

Menimbang bahwa dalam petitum ke 7 (tujuh) gugatan *a quo* pada pokoknya Menyatakan menurut hukum bahwa segala surat-surat yang terbit atas nama Tergugat I yang ada dalam kekuasaannya mengenai tanah objek sengketa adalah tidak sah dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang bahwa oleh karena sebagaimana fakta *a quo* bahwa tanah objek sengketa *a quo* telah menjadi/beralih hak kepemilikannya kepada



Penggugat sejak terjadinya jual beli antara Penggugat dan Tergugat I pada tanggal 10 Desember 2020 dan terhadap tanah objek sengketa *a quo* telah terbit sertiikat hak milik Nomor 00685/LIU atas nama Tergugat I, maka dengan demikian petitum ke 7 (tujuh) gugatan *a quo* patut dikabulkan namun dilakukan dengan perbaikan redaksional sebagaimana dalam amar putusan;

Menimbang bahwa dalam petitum ke 8 (delapan) gugatan *a quo* pada pokoknya Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang bahwa dengan melihat gugatan Penggugat telah dikabulkan sebagian maka Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat berada di pihak yang kalah, sehingga tentunya baik Para Tergugat maupun Para Tergugat *a quo* harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan, maka dengan demikian petitum ke 8 (delapan) gugatan *a quo* patut dikabulkan;

Menimbang bahwa dalam petitum ke 9 (sembilan) gugatan *a quo* pada pokoknya “Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk terhadap putusan ini”

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dikabulkan sebagian sebagaimana yang telah dipertimbangkan sebelumnya dan kemudian baik Para Tergugat maupun Turut Tergugat sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini maka dengan demikian petitum ke 9 (sembilan) gugatan *a quo* patut dikabulkan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat dapat dikabulkan untuk sebagian dan ditolak untuk selain dan selebihnya;

Memperhatikan Pasal 1365 Kitab Hukum Acara Perdata, Reglemen Hukum Acara untuk Daerah Luar Jawa dan Madura-*Rechtsreglement Buitengewesten (RBg)* dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I :

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi-eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa:

Tanah perumahan dengan luas 3.146 m<sup>2</sup> berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00685/LIU atas nama Muh. Amri Jafar (Tergugat I), terletak di Dusun Tarumpakkae Desa Liu Kecamatan Majauleng Kabupaten Wajo Provinsi Sulawesi Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara: Rumah Indo Masse;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur: Sawah H. Dg. Kalala;
- Sebelah Selatan: Rumah Mekka;
- Sebelah Barat : Jalan Raya;

adalah milik/kepunyaan Hj. Subedah binti Usman (Penggugat) diperoleh dengan cara membeli dari Tergugat I Muh. Amri Jafar pada tanggal 10 Desember 2020 dengan harga Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

3. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat yang mempertahankan/ tidak mau menyerahkan tanah objek sengketa kepada pemiliknya yakni Penggugat Hj. Subaedah Usman adalah merupakan perbuatan melawan hukum/ melanggar hak Penggugat;
4. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, utuh, sempurna dan tanpa beban hak apapun diatasnya;
5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kepada Penggugat berupa uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari, setiap lalai atau tidak mentaati isi putusan dalam perkara ini setelah berkekuatan hukum tetap;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa segala surat-surat yang terbit atas nama Tergugat I yang ada dalam kekuasaannya mengenai tanah objek sengketa adalah tidak sah dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk terhadap putusan ini;
8. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.849.000,00 (satu juta delapan ratus empat puluh sembilan ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengkang, pada hari Selasa, tanggal 28 Mei 2024, oleh kami, **Hasrawati Yunus, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Hj. Aisyah Adama, S.H., M.H.**, dan **Erwan, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 30 Mei 2024, dengan dihadiri oleh **Amirwan Makka, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim- Hakim Anggota,

Hakim Ketua,



Hj. Aisyah Adama, S.H., M.H.

Hasrawati Yunus, S.H., M.H.

Erwan, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Amirwan Makka, S.H.

Perincian Biaya:

1. Pendaftaran	: Rp30.000,00;
2. Proses	: Rp100.000,00;
3. Biaya penggandaan	: Rp24.000,00;
4. PNBP Relas	: Rp40.000,00;
5. PNBP Surat Kuasa	: Rp10.000,00;
6. Sumpah	: Rp50.000,00;
7. Materai	: Rp10.000,00;
8. Redaksi	: Rp10.000,00;
9. PNBP PS	: Rp10.000,00;
10. Penerjemah	: Rp150.000,00
11. Panggilan	: Rp140.000,00;
12. Pemeriksaan setempat	: Rp1.250.000,00;
Jumlah	: Rp1.849.000,00 (satu juta delapan ratus empat puluh Ssmbilan ribu rupiah);

