



PUTUSAN
Nomor 16/Pdt.G/2021/PN Pkj

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Abd. Muhit. S, lahir di Padang Lampe pada tanggal 18 Desember 1963, Jenis kelamin laki-laki, Agama Islam, pekerjaan wiraswasta, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Destamar, Desa Padang Lampe, Kecamatan Ma'rang, Kabupaten Pangkajene Dan Kepulauan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Firman Kolleng, S.H. dan Syahrir Syam, S.H., masing-masing selaku Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum "FIRMAN KOLLENG, S.H. & PARTNER", beralamat dan berkantor di Jl. Sultan Hasanuddin No. 6 Kelurahan Bonto Perak, Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, Sulawesi Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Juli 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkajene pada tanggal 25 Agustus 2021 dengan Nomor: 54/SK/DAF/PDT/VIII/2021, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Muhammad Tahir**, jenis kelamin laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Dusun Padang Lampe, Desa Padang Lampe, Kecamatan Ma'rang, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, sebagai **Tergugat I**;
2. **Kulasse**, jenis kelamin laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Dusun Ampulajeng, Desa Alesipitto, Kecamatan Ma'rang, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan sebagai **Tergugat II**;
3. **H.Kasmir**, jenis kelamin laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di KM 5 Dusun Harapan Baru, Desa

Halaman 1 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2021/PN Pkj



Alesipitto, Kecamatan Ma'rang, Kabupaten
Pangkajene dan Kepulauan sebagai **Tergugat III**;

Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III dalam hal ini memberikan kuasa kepada Makmum S. Asy'Arie, S.H., dan Muh. Rafsanjani, S.H., keduanya adalah Advokat dan berkedudukan/berkantor di Kompleks Puri Taman Sari Blok D1 No. 03, Makassar, Sulawesi Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Agustus 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkajene pada tanggal 31 Agustus 2021 dengan Nomor: 58/SK/DAF/PDT/VIII/2021, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I, II dan III**;

4. **Kare**, jenis kelamin perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Destamar, Desa Padang Lampe Kecamatan Ma'rang, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, sebagai **Tergugat IV**;
5. **Hawang**, jenis kelamin perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Destamar, Desa Padang Lampe Kecamatan Ma'rang, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, sebagai **Tergugat V**;
6. **Jamaluddin**, jenis kelamin laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Destamar, Desa Padang Lampe Kecamatan Ma'rang, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, sebagai **Tergugat VI**;
7. **Hasna**, jenis kelamin perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Destamar, Desa Padang Lampe Kecamatan Ma'rang, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, sebagai **Tergugat VII**;
8. **Mantang**, jenis kelamin perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Destamar, Desa Padang Lampe Kecamatan Ma'rang, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, sebagai **Tergugat VIII**;
9. **H. Arif Rowa**, jenis kelamin laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Dusun Botto, Desa Punranga Kecamatan, Kecamatan Ma'rang, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, sebagai **Tergugat IX**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 2 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor **16/Pdt.G/2021/PN Pkj**



Setelah membaca berkas perkara;
Setelah memperhatikan dan membaca bukti-bukti surat;
Setelah mendengar keterangan saksi-saksi;
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 Juli 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkajene pada tanggal 18 Agustus 2021 dalam Register Nomor 16/Pdt.G/2021/PN Pkj, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat adalah cucu dari alm. Kalala dari keturunan / anak dari Ilolo Binti Kalala sebagai salah satu dari pemilik sah atas tanah darat / perumahan yang terletak di Desa Padang Lampe , Kecamatan Ma'rang , Kabupaten Pangkajene Kepulauan berdasarkan bukti kepemilikan hak berupa Sertipikat Hak Milik No. 254 , dengan surat Ukur No. 65 / 1981 tertanggal 7 – 2 – 1981 dengan luas : 4. 458 M² (empat ribu empat ratus lima puluh delapan meter persegi)..
2. Bahwa adapun objek tanah tersebut awalnya berasal dari kepunyaan Kalala Bin Langko (kakek Penggugat) kemudian di wariskan kepada anak – anaknya sebagaimana yang tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No. 254 yakni : **ISITA Binti KALALA , IDATJENG Binti KALALA, PARENRENG Bin KALALA, INASIA Binti KALALA , ITJAMI Binti KALALA, IDALLE Bin KALALA, ILOLO Binti KALALA.** Ketujuh orang tersebut masing – masing adalah merupakan pemilik sah secara bersama atas objek berupa tanah darat / kering yang terletak yang terletak di Desa Padang Lampe , Kecamatan Ma'rang , Kabupaten Pangkajene Kepulauan dengan luas : 4. 458 M² (empat ribu empat ratus lima puluh delapan meter persegi).
3. Bahwa dalam lokasi objek tanah tersebut dari sejak dahulu telah dikuasai dan di tempati oleh orang tua penggugat yang bernama Ilolo Binti Kalala secara Turun Temurun dengan mendirikan rumah tinggal diatas objek tanah tersebut termasuk penggugat sendiri sampai sekarang begitu pula dalam setiap tahunnya telah membayarkan pajaknya sebagai peemenuhan kewajiban selaku subyek pajak atas tanah yang ditempati dan dikuasainya.
4. Bahwa pada sekitar tahun 1996 Tergugat .(II) KULASSE melakukan transaksi jual beli atas sebahagian objek tanah a quo kepada Muh.Tahir seluas : ± 800 M² (delapan ratus meter persegi) tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari pemilik sah dari objek tanah a quo dalam hal ini

Halaman 3 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor **16/Pdt.G/2021/PN Pkj**



salah satunya orang tua penggugat dalam hal ini ILOLO BINTI KALALA selaku pemilik sah sebagaimana dalam bukti kepemilikan berdasarkan SHM No. 254. Dengan batas – batas :

- ❖ Sebelah Utara : Kebun jeruk Abd Rasid
- ❖ Sebelah Selatan : Jalan Tombolo
- ❖ Sebelah Timur : Jalan Kampung
- ❖ Sebelah Barat : Rumah Ilolo dan Abd.Muhit.

Selanjutnya disebut **OBJEK SENGKETA I**

5. Bahwa selanjutnya Tergugat (III) H.KASMIR pada tahun yang sama juga telah melakukan penjualan sebahagian objek tanah a quo pada tahun 1996 secara diam – diam tanpa sepengetahuan dan persetujuan dengan tanpa melibatkan pemilik sah atas objek tersebut kepada Almarhum Ara suami dan bapak dari Tergugat (IV,V,VI,VII dan VIII) seluas : $\pm 800 \text{ M}^2$ (delapan ratus meter persegi) dan objek tersebut saat ini dalam penguasaan ahli warisnya dengan batas – batas :

- ❖ Sebelah Utara : Kebun Jeruk
- ❖ Sebelah Selatan : Rumah Abd. Muhit
- ❖ Sebelah Timur : Kebun Jeruk
- ❖ Sebelah Barat : Jl.Poros Taraweang

Selanjutnya disebut **OBJEK SENGKETA II.**

6. Bahwa selain Tergugat III dalam hal ini H.KASMIR menjual kepada Alm. ARA suami Tergugat IV,V,VI,VII dan VIII, juga telah menjual kepada H. ARIF ROWA (Tergugat IX) seluas $\pm 600 \text{ M}^2$ (enam ratus meter persegi) dengan batas – batas tanah sebagai berikut :

- ❖ Sebelah Utara : Rumah Rita
- ❖ Sebelah Selatan : Rumah Ara.
- ❖ Sebelah Timur : Kebun Jeruk Abd. Muhit.
- ❖ Sebelah Barat : Jl.Poros Taraweang

Selanjutnya disebut **OBJEK SENGKETA III.**

7. Bahwa adapun luas tanah keseluruhan dari 3 objek sengketa a quo yang dikuasai oleh Tergugat I .Muh Tahir $\pm 800 \text{ M}^2$, Tergugat IV Kare (istri alm Ara) $\pm 400 \text{ M}^2$ dan Tergugat IX H.Arif Rowa $\pm 400 \text{ M}^2$, sehingga total luas keseluruhan yang menjadi objek sengketa seluas $\pm 1.600 \text{ M}^2$ (seribu enam ratus meter persegi) dari luas keseluruhan objek tanah milik orang tua Penggugat Ilolo Binti Kalala dan ahli waris lainnya berdasarkan SHM No. No. 254 , dengan surat Ukur No. 65 / 1981 tertanggal 7 – 2 – 1981 dengan



luas : 4. 458 M² (empat ribu empat ratus lima puluh delapan meter persegi).

8. Bahwa sebelum persoalan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Pangkep untuk disidangkan penggugat dan orang tua penggugat dalam hal ini Ilolo Binti Kalalla sebagai salah satu pemilik sah atas objek a quo telah menyampaikan keberatan dan melaporkan kepada pemerintah setempat atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III dengan melakukan penjualan atas objek tanah yang masih merupakan bagian milik orang tua penggugat Ilolo Binti Kalalla yang berstatus tanah milik bersama dengan saudara yang lain berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 254 yakni : **ISITA Binti KALALA , IDATJENG Binti KALALA, PARENRENG Bin KALALA, INASIA Binti KALALA , ITJAMI Binti KALALA, IDALLE Bin KALALA, ILOLO Binti KALALA.** Tanpa izin dan persetujuan serta tidak melibatkan selaku pemilik sah atas objek a quo.
9. Bahwa dari upaya yang telah dilakukan oleh Penggugat dan orang tua penggugat dengan menyampaikan kepada pemerintah setempat atas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II Kulasse dan Tergugat III H Kasmir untuk mempuh dan mencari jalan penyelesaian secara kekeluargaan akan tetapi upaya yang dilakukan tersebut sia-sia saja karena tidak menemukan jalan penyelesaian sampai saat ini bahkan kepala Desa Padang Lampe yang saat itu dijabat oleh H.Muh Ali Aras malah menerbitkan surat keterangan tanah terkait transaksi jual beli antara Tergugat (II) Kulasse dengan Tergugat (I) Muh Tahir padahal sangat jelas bahwa objek tanah tersebut telah bersertipikat dengan pemilik sah adalah salah satunya ILOLO BINTI KALALA orang tua Penggugat dengan tidak melibatkan dan memberikan persetujuan atas transaksi yang dilakukan oleh Tergugat II dan tergugat III.
10. Bahwa atas perbuatan dan tindakan yang dilakukan oleh Kulasse selaku Tergugat II dan H.Kasmir selaku Tergugat III dengan melakukan Transaksi Penjualan atas tanah milik orang tua Penggugat ILOLO BINTI KALALLA tanpa persetujuan dan melibatkan selaku pemilik sah mengakibatkan kerugian dan berpotensi kehilangan hak atas objek tanah milik bersama dengan pemegang hak lainnya selaku pemilik sah berdasarkan bukti hak berupa SHM No. 254 , dengan surat Ukur No. 65 / 1981 tertanggal 7 – 2 – 1981 dengan luas : 4. 458 M² (empat ribu empat ratus lima puluh delapan meter persegi), sehingga atas tindakan dan perbuatan yang dilakukan



tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ketentuan dalam pasal 1365 KUHPerdata .

11. Bahwa adanya transaksi jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II KULASSE dengan Tergugat I MUH.TAHIR begitupun Transaksi jual beli antar Tergugat III dan suami Tergugat IV alm ARA dan Tergugat IX.H.ARIF ROWA yang dilakukan tanpa Persetujuan dan sepengetahuan serta dengan tidak ikut melibatkan pemilik sah bjek tanah yang saat ini di kuasai oleh Tergugat I MUH TAHIR dan Tergugat IV ARA KARE serta Tergugat IX H. ARIF ROWA adalah merupakan perbuatan atau tindakan melawan hukum dan melanggar hak orang lain, sehingga perbuatan transaksi tersebut jual beli atas objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum.
12. Bahwa atas tindakan penguasaan dan menempati objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I Muh Tahir dan Tergugat IV Kare adalah sutau perbuatan yang melanggar hak orang lain karena dilakukan tanpa ada izin dan persetujuan dari pemilik sah salah satunya adalah orang tua penggugat Ilolo Binti Kalala.
13. Bahwa segala bentuk surat – surat yang diterbitkan diatas objek tanah sengketa milik sah salah satunya orang tua Penggugat dalam hal ini Ilolo Binti Kalalo dengan segala bentuk pengalihan, penguasaan maupun kepemilikan haknya dalam bentuk apapun terhadap objek sengketa adalah tidak sah dan mengandung cacat hukum (*on rechte daad*) yang merugikan pihak Penggugat;
14. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah menguasai objek sengketa sampai sekarang yang mana awalnya yang menguasai adalah Ilolo dengan IDALLE almarhum di mana rumah Idalle sampai saat ini masih berdiri di atas tanah tersebut.
15. Bahwa terhadap tindakan penguasaan dan penempatan Tergugat I dan Tergugat II diatas objek tanah milik orang lain dalam hal ini salah satunya orang tua Penggugat Ilolo Bnti Kalalla tanpa persetujuan dan izin dari pemilik sah maka sangat beralasan dan berdasar hukum untuk segera mengosongkan atau keluar dari objek tanah a quo secara sukarela tanpa syarat dan beban dalam bentuk apapun kepada pemilik sah salah satunya orang tua Penggugat.
16. Bahwa sebelum perkara ini diajukan ke Pengadilan Negeri Pangkajene, Penggugat telah mengupayakan penyelesaian masalah ini melalui polsek Ma"rang namun tidak membuahkan hasil;



17. Bahwa oleh karena Tergugat telah jelas-jelas melakukan perbuatan melawan hukum (*on rechte daad*) yang merugikan Penggugat, maka sudah sepantasnya dan tepat, apabila Pengadilan Negeri Pangkajene menghukum Tergugat dan atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya, untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat, secara keseluruhan dan sekaligus dengan tanpa syarat apapun;
18. Bahwa agar tuntutan Penggugat tidak menjadi ilusioner kelak karena adanya kekhawatiran yang didasarkan sangka yang beralasan bahwa Tergugat akan mengalihkan, memindah tangankan atau memperjual belikan objek sengketa, maka dengan ini Penggugat meminta kepada Pengadilan Negeri Pangkajene yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek sengketa;
19. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasari dengan bukti-bukti otentik yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Tergugat, sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verset, Banding maupun Kasasi dari Tergugat;
20. Bahwa untuk menjaga agar Tergugat tidak menunda pelaksanaan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*), maka mohon kepada Pengadilan Negeri Pangkajene untuk Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan menjalankan isi putusan terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap (*Engkracht Van Gewijsde Zaak*);

Berdasarkan alasan-alasan hukum yang terurai diatas, Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkajene yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini berkenan untuk memutuskan :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa objek sengketa adalah milik sah dari **ISITA Binti KALALA , IDATJENG Binti KALALA, PARENRENG Bin KALALA, INASIA Binti KALALA , ITJAMI Binti KALALA, IDALLE Bin KALALA, ILOLO Binti KALALA** berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. SHM No. No. 254 , dengan surat Ukur No. 65 / 1981 tertanggal 7 – 2 – 1981 dengan luas : 4. 458 M² (empat ribu empat ratus lima puluh delapan meter persegi).



3. Menyatakan bahwa objek tanah sengketa berupa tanah darat / kering yang terletak di Padang Lampe, Desa Padang Lampe, Kecamatan Ma'rang, Kabupaten Pangkap, luas: $\pm 800 \text{ M}^2$ (delapan ratus meter persegi) yang saat ini dalam penguasaan Tergugat I Muh Tahir dengan batas – batas :

- ❖ Sebelah Utara : Kebun jeruk Abd Rasid
- ❖ Sebelah Selatan : Jalan Tombolo
- ❖ Sebelah Timur : Jalan Kampung
- ❖ Sebelah Barat : Rumah Ilolo dan Abd.Muhit.

Selanjutnya disebut **OBJEK SENGKETA I**

objek tanah sengketa berupa tanah darat / kering yang terletak di Padang Lampe, Desa Padang Lampe, Kecamatan Ma'rang , Kabupaten Pangkap , luas : $\pm 400 \text{ M}^2$ (empat ratus meter persegi) yang saat ini dalam penguasaan Tergugat IV,V,VI,VII DAN VIII, dengan batas – batas :

- ❖ Sebelah Utara : Kebun Jeruk
- ❖ Sebelah Selatan : Rumah Abd. Muhit
- ❖ Sebelah Timur : Kebun Jeruk
- ❖ Sebelah Barat : Jl.Poros Taraweang

Selanjutnya disebut **OBJEK SENGKETA II.**

objek tanah sengketa berupa tanah darat / kering yang terletak di Padang Lampe, Desa Padang Lampe, Kecamatan Ma'rang , Kabupaten ,seluas $\pm 400 \text{ M}^2$ (empat ratus meter persegi) yang saat ini dalam penguasaan Tergugat IX,H.MUH ARIF ROWA dengan batas – batas tanah sebagai berikut :

- ❖ Sebelah Utara : Rumah Rita
- ❖ Sebelah Selatan : Rumah Ara.
- ❖ Sebelah Timur : Kebun Jeruk Abd. Muhit.
- ❖ Sebelah Barat : Jl.Poros Taraweang

Selanjutnya disebut **OBJEK SENGKETA III.**

Yang merupakan bagian dari luas tanah yang terdapat dalam sertipikat hak milik No.254 dengan luas : 4.458 M^2 (empat ribu empat ratus lima puluh delapan ribu meter persegi) milik orangtua Penggugat Ilolo Binti Kalala salah satu pemilik sah yang tercatat dalam SHM no.254.

4. Menyatakan segala bentuk pengalihan, penguasaan dan, pemilikan hak atas objek sengketa ,baik dalam bentuk apapun adalah tidak sah dan tidak mengikat serta mengandung cacat hukum (*on rechte daad*);



5. Menyatakan pengalihan dan penguasaan objek sengketa oleh Tergugat II.KULASSE dan Tergugat III H.KASMIR kepada Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat IX atas objek sengketa berupa tanah darat / kering yang terletak di Padang Lampe, Desa Padang Lampe, Kecamatan Ma'rang, Kabupaten Pangkap, masing – masing Tergugat I seluas : $\pm 800 \text{ M}^2$ (delapan ratus meter persegi), Tergugat IV seluas : $\pm 400 \text{ M}^2$ (empat ratus meter persegi) dan Tergugat IX seluas $\pm 400 \text{ M}^2$ (empat ratus meter persegi) adalah sebagai perbuatan melawan hukum.
6. Menyatakan seluruh bukti-bukti hak yang ada diatas objek sengketa yang diajukan berdasarkan permohonan Tergugat II dan Tergugat III yang diterbitkan atas nama Tergugat I, IV dan Tergugat IX dan / atau terhadap siapa saja adalah tidak sah dan batal demi hukum;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Pangkajene atas objek sengketa dalam perkara ini;
8. Menghukum Tergugat, I,IV,V,VI,VII,dan VIII serta Tergugat IX dan / atau siapa saja yang mendapatkan hak-hak dari padanya untuk segera mengosongkan objek sengketa, selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat secara utuh sempurna, dan tanpa syarat apapun juga.
9. Menghukum kepada II,III dan Turut Tergugat untuk tunduk dan memenuhi putusan ini mematuhi
- 10.Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorad*) walaupun ada perlawanan, verset, banding ataupun kasasi.
- 11.Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsoom*) sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan;
- 12.Membebankan semua biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat;

ATAU Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat dan Tergugat I, II dan III menghadap Kuasanya tersebut, sedangkan Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX tidak pernah datang menghadap sendiri maupun mengirimkan Kuasanya dengan tanpa alasan yang sah, sekalipun telah di panggil berdasarkan risalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

panggilan (*relaas*) secara sah dan patut pada tanggal 20 Agustus 2021, tanggal 26 Agustus 2021, tanggal 1 September 2021, dan tanggal 23 September 2021;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX tidak pernah satu kalipun datang menghadap sendiri maupun mengirimkan Kuasanya dengan tanpa alasan yang sah, maka persidangan dilanjutkan tanpa kehadiran para pihak tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Yusrimansyah, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pangkajene, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 September 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, II dan III tidak pernah datang kembali ke persidangan guna mengajukan jawaban atas Gugatan Penggugat sekalipun telah di panggil kembali dengan Surat Panggilan (*relaas*) secara sah dan patut serta telah di berikan kesempatan sebagaimana mestinya, sehingga Tergugat I, II dan III oleh Majelis Hakim di anggap tidak menggunakan haknya untuk mengajukan jawaban dan persidangan kemudian dilanjutkan guna agenda pembuktian oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya, Penggugat telah mengajukan 18 (delapan belas) bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 254/Desa Padang Lampe, Kecamatan Ma'rang, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, diberi tanda **P-1**;
2. Fotocopy SPPT tahun 2019 a.n Kalala B Langko, diberi tanda **P-2**;
3. Fotocopy SPPT tahun 2020 a.n Kalala B Langko, diberi tanda **P-3**;
4. Fotocopy SPPT tahun 2021 a.n Kalala B Langko, diberi tanda **P-4**;
5. Fotocopy Surat Kematian No. 06/DPL/III/2021 a.n Kalala Bin Langko, diberi tanda **P-5**;
6. Fotocopy Surat Kematian No. 07/DPL/III/2021 a.n Isita Kalala, diberi tanda **P-6**;
7. Fotocopy Surat Kematian No. 08/DPL/III/2021 a.n Idatjeng Kalala, diberi tanda **P-7**;

Halaman 10 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor **16/Pdt.G/2021/PN Pkj**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotocopy Surat Kematian No. 09/DPL/III/2021 a.n Inasia Kalala, diberi tanda **P-8**;
9. Fotocopy Surat Kematian No. 10/DPL/III/2021 a.n Itjami Kalala, diberi tanda **P-9**;
10. Fotocopy Surat Kematian No. 11/DPL/III/2021 a.n Perenreng Kalala, diberi tanda **P-10**;
11. Fotocopy Surat Kematian No. 12/DPL/III/2021 a.n Itjatta Kalala, diberi tanda **P-11**;
12. Fotocopy Surat Kematian No. 13/DPL/III/2021 a.n La Genne Kalala, diberi tanda **P-12**;
13. Fotocopy Surat Kematian No. 14/DPL/III/2021 a.n Idalle Kalala, diberi tanda **P-13**;
14. Fotocopy Silsilah Keluarga Kalala Bin Langko, diberi tanda **P-14**;
15. Fotocopy SPPT Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1991 a.n Kalala B Langko, diberi tanda **P-15**;
16. Fotocopy SPPT Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1992 a.n Kalala B Langko, diberi tanda **P-16**;
17. Fotocopy SPPT Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1993 a.n Kalala B Langko, diberi tanda **P-17**;
18. Fotocopy SPPT Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1999 a.n Kalala B Langko, diberi tanda **P-18**;

Menimbang, bahwa bukti – bukti surat yang berupa fotokopi tersebut yaitu P-1 sampai dengan P-18 telah disesuaikan dengan aslinya, namun bukti P-15, P-16, P-17 dan P-18 hanya dapat ditunjukkan fotokopinya, bukti – bukti mana bermeterai cukup, sehingga berdasarkan Pasal 3 Undang-Undang No. 10 Tahun 2021 tentang Bea Meterai dan Pasal 1888 KUH Perdata, alat bukti surat tersebut telah mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti tertulis;

Menimbang, bahwa selanjutnya selain mengajukan bukti-bukti surat sebagaimana tersebut di atas, Penggugat mengajukan 2 (dua) orang Saksi sebagai berikut :

1. Saksi SAKE dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi mengetahui di hadirkan sebagai Saksi terkait dengan masalah tanah;
 - Bahwa tanah yang Saksi maksud adalah tanah kebun yang terletak di Padang Lampe, Kecamatan Ma'rang, Kabupaten Pangkep;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut di jual Kulasse (Tergugat II) kepada pak Tahir (Tergugat I) tanpa adanya persetujuan dari Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa batas-batas obyek sengketa yaitu:
Sebelah Utara: Kebun Jeruk
Sebelah Timur: Rumah Ilolo
Sebelah Selatan: Jalan Tombolo
Sebelah Barat: Jalan Desa Padang Lampe;
- Bahwa diatas tanah tersebut terdapat 4 (empat) rumah; yaitu rumah Muhit (Penggugat), Kare, Ilolo dan Dalle (sudah meninggal);
- Bahwa rumah orang tua Saksi dahulu berada di dekat Objek Sengketa, dimana Saksi lahir di sana dan baru pergi saat akan menikah;
- Bahwa dahulu sewaktu Saksi kecil, di atas objek sengketa ada kebun kelapa, dan ada 2 (dua) rumah yaitu rumah Dalle dan Ilolo;
- Bahwa Muhit (Penggugat) baru-baru mendirikan rumah di objek sengketa, tapi Saksi sudah lupa kapan;
- Bahwa Saksi terakhir kali datang ke objek sengketa pada tahun 2020;
- Bahwa setahu Saksi, pemilik dari objek sengketa adalah pak Muhit (Penggugat), namun ada yang memagari objek sengketa dengan pagar kawat;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat dari objek sengketa, namun Saksi tidak bisa membaca dan hanya di beritahu oleh orang jika objek sengketa adalah milik pak Muhit (Penggugat);
- Bahwa Kulasse (Tergugat II) menjual tanah di objek sengketa seluas 2 (dua) rumah tanpa persetujuan Penggugat;
- Bahwa Saksi tahu jika tanah objek sengketa sudah di jual oleh Kulasse (Tergugat II) karena pak Tahir (Tergugat I) memasang pagar kawat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui hal apa yang menjadi dasar sampai Kulasse (Tergugat II) menjual tanah itu kepada Tahir (Tergugat I);
- Bahwa yang menguasai tanah objek sengketa tersebut saat ini adalah Tahir (Tergugat I);
- Bahwa sepengetahuan saksi, Muhit (Penggugat) memperoleh tanah itu dari orang tuanya yang bernama Ilolo sebagai warisan;
- Bahwa saat ini Ilolo masih hidup dan Ilolo tinggal di belakang tanah yang dijual tersebut;
- Bahwa Saksi hanya tahu mengenai tanah yang di jual oleh Kulasse (Tergugat II), dan tidak tahu mengenai tanah lain;

Halaman 12 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2021/PN Pkj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu berapa anak Ilolo, hanya Penggugat yang Saksi ketahui sebagai anak bungsu dari Ilolo;
- Bahwa Ilolo menikah hanya 1 (satu) kali;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan kenapa Kulasse (Tergugat II) menjual tanah objek sengketa, dan kapan Kulasse (Tergugat II) menjual tanah objek sengketa;
- Bahwa Penggugat bersama anaknya saat ini tinggal dan menetap di rumah yang terletak di depan objek sengketa;
- Bahwa tanah kebun yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini sebelumnya tidak ada yang menggarap atau mengerjakannya karena tanah kebun itu sejak dulu memang tidak ada yang mengerjakannya dan hanya dibiarkan seperti itu;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, sebelum Penggugat memiliki tanah itu, pemilik tanah adalah Dalle dan suaminya, namun mereka sudah meninggal dunia dan tidak memiliki anak;
- Bahwa Penggugat dengan Dalle memiliki hubungan keluarga, dimana Penggugat merupakan keponakan dari Dalle;
- Bahwa Dalle dan Ilolo merupakan saudara kembar;
- Bahwa dari anak-anak Ilolo, sepengetahuan Saksi hanya Penggugat saja yang keberatan tanah objek sengketa di jual;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Dalle belum pernah membagi tanah itu sebagai warisan kepada para keponakannya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah ada sebuah hubungan keluarga antara Dalle dengan Kulasse (Tergugat II);
- Bahwa masalah tanah objek sengketa baru-baru terjadi dan tidak pernah ada masalah sebelumnya;
- Bahwa di dekat kebun yang dijual oleh Kulasse (Tergugat II), terdapat pula rumah pak Ara, namun pak Ara sudah meninggal, dan yang menempati rumah tersebut sekarang adalah istrinya, yaitu Kare (Tergugat IV) dan 4 (empat) orang anaknya;
- Bahwa di dekat kebun yang dijual oleh Kulasse (Tergugat II), terdapat pula sebuah kebun jeruk, dan sepengetahuan Saksi, pemilik kebun tersebut adalah Penggugat;
- Bahwa Ilolo 9 (Sembilan) bersaudara, namun Saksi tidak begitu ingat siapa saja nama saudara Ilolo;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah yang ditempati oleh Ilolo sekarang adalah bagian dari tanah yang dibeli oleh Tahir (Tergugat I);

Halaman 13 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2021/PN Pkj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi hanya tahu nama H. Kasmir (Tergugat III), namun tidak pernah bertemu;
- Bahwa bagian tanah Dalle dan Ilolo sebenarnya belum di bagi dari pemilik tanah sebelumnya yaitu Kalala, orang tua Dalle dan Ilolo;
- Bahwa menurut saksi tanah itu milik Penggugat karena Penggugat tinggal diatas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Penggugat menanggapi dengan menyatakan jika tanah objek sengketa adalah tanah yang berasal dari Kalala yang belum di bagikan pada anak-anaknya, dimana salah satu anak dari Kalala adalah Ilolo, orang tua dari Penggugat;

2. Saksi MUSDALIFA dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui di hadirkan sebagai Saksi terkait dengan masalah tanah;
- Bahwa tanah yang Saksi maksud adalah tanah kebun yang terletak di Padang Lampe, Kecamatan Ma'rang, Kabupaten Pangkep;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa batas-batas objek sengketa yaitu:

Sebelah utara: Kebun Jeruk

Sebelah timur: Rumah Ilolo

Sebelah selatan: Jalan Tombolo

Sebelah barat: Jalan Desa Padang Lampe;

- Bahwa rumah saksi terletak sekitar 2 (dua) kilometer dari objek sengketa;
- Bahwa Penggugat adalah anak dari Ilolo, sedangkan Ilolo adalah anak dari Kallala;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, jumlah anak Kallala ada 9 (sembilan) orang, namun yang Saksi ketahui hanya Isita, Idaeng, Paranggi, Nursia, Cammi, Dalle dan Ilolo;
- Bahwa Saksi hanya tahu nama Kulasse (Tergugat II) serta Kasmir (Tergugat III), dan Saksi tidak pernah bertemu dengan orangnya secara langsung;
- Bahwa Kulasse (Tergugat II) tinggal di Padang Lampe, namun Saksi kurang tahu apakah Kulasse (Tergugat II) pernah tinggal di Objek Sengketa;
- Bahwa Saksi sering pergi ke rumah Ilolo untuk jalan-jalan, dan pada saat di rumah Ilolo, Saksi di beri tahu Penggugat jika tanah Kalala sedang

Halaman 14 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2021/PN Pkj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bermasalah karena di jual oleh Kulasse (Tergugat II) ke pak Tahir (Tergugat I);

- Bahwa selain Kulasse (Tergugat II), Kasmir (Tergugat III) juga menjual tanah Kalala sebanyak 2 (dua) lokasi;
- Bahwa tanah yang merupakan bagian milik Dalle dari Kalala, di jual kepada Tahir (Tergugat I);
- Bahwa Penggugat dan Kulasse (Tergugat II) ada hubungan keluarga, yaitu sepupu 1 (satu) kali;
- Bahwa nama orang tua Kulasse (Tergugat II) yaitu Itjami dan orang tua Itjami bernama Kallala, sehingga Kulasse (Tergugat II) adalah cucu dari Kalala;
- Bahwa Kalala mendapatkan tanah Objek Sengketa dari orang tuanya;
- Bahwa tanah Kalala belum pernah di bagi, dan sepengetahuan Saksi, tanah milik Kalala tersebut di bebaskan untuk anak-anaknya agar yang ingin untuk mengambil saja;
- Bahwa Saksi mengetahui jika tanah yang di tempati oleh Ilolo adalah milik Ilolo karena Saksi sering datang ke rumah Ilolo dan Ilolo mengatakan itu tanah bagian waris dari Kalala;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang dijual kepada Tahir (Tergugat I) adalah tanah bagian milik Dalle;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat tanah Objek Sengketa, dan ada 7 (tujuh) nama dalam surat tanah tersebut;
- Bahwa Kasmir (Tergugat III) dan Kulasse Tergugat (II) bersepupu, dimana Kasmir (Tergugat III) merupakan anak dari Catta, dan Catta merupakan anak dari Kalala, sehingga Kasmir (Tergugat III) dan Kulasse Tergugat (II) kesemuanya merupakan cucu Kalala;
- Bahwa tanah Objek Sengketa sebenarnya adalah milik Kalala, dan sepengetahuan Saksi, tanah tersebut belum pernah di bagi, termasuk tanah yang di jual kepada Tahir (Tergugat I);
- Bahwa di atas Objek Sengketa adapula rumah milik Ara, namun Ara sudah meninggal, dan sekarang ada istri Ara yang tinggal di sana, namun Saksi tidak mengetahui siapa nama istri Ara;
- Bahwa Saksi juga pernah mendengar jika H. Rowa (Tergugat IX) pernah pula membeli sebagian tanah Objek Sengketa;
- Bahwa batas batas tanah yang dijual oleh Kulasse (Tergugat II) kepada Tahir (Tergugat I) yaitu
Sebelah Utara: Kebun

Halaman 15 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2021/PN Pkj



Sebelah Timur: Rumah Ilolo

Sebelah Selatan: Jalan Tombolo

Sebelah Barat: Jalan Padang Lampe-Taraweang;

- Bahwa kebun jeruk yang ada di atas objek sengketa dahulunya ditanami oleh Kalala;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Kallala memiliki tanah lain selain tanah yang ada di objek sengketa;
- Bahwa saksi terakhir datang ke objek sengketa kira kira sebulan yang lalu;
- Bahwa saat ini Ilolo masih hidup dan umurnya 70 (tujuh puluh) tahun;
- Bahwa saat ini Ilolo tinggal bersama bersama anaknya yang bernama Muliati;
- Bahwa anaknya Ilolo ada 4 (empat) orang yaitu: Muliati, Madinah, Muhlis dan Muhit (Penggugat);
- Bahwa Penggugat tidak tinggal bersama Ilolo, namun rumah Penggugat bersebelahan dengan rumah yang ditempati Ilolo;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan H. Arif Rowa (Tergugat IX);
- Bahwa nama orang tua saksi adalah Wa'Baco;
- Bahwa di dekat objek sengketa terdapat lapangan;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Kallala menikah hanya 1 (satu) kali;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini belum pernah dibagi dari Kalala;
- Bahwa Penggugat tinggal di atas objek sengketa karena tanah yang ditinggali Penggugat menurut Ilolo adalah bagian dari Ilolo dari Kalala;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat transaksi jual beli antara Kulasse (Tergugat II) dengan Tahir (Tergugat I), karena Saksi hanya mengetahuinya dari cerita;
- Bahwa tanah yang sekarang di beli oleh Tahir (Tergugat I) adalah tanah milik Dalle, tanah yang ditinggali istri alm. Ara adalah tanah Kalala, tanah yang di beli oleh Arif Rowa (Tergugat IX) adalah tanah Kalala;
- Bahwa Penggugat merasa keberatan tanah objek sengketa di jual karena tanah di jual tanpa adanya pemberitahuan kepada Penggugat;
- Bahwa Catta sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Kasmir (Tergugat III) tinggal dimana;
- Bahwa tanah yang dibeli Tahir (Tergugat I) di atasnya terdapat kebun jeruk;

Halaman 16 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor **16/Pdt.G/2021/PN Pkj**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak kapan Ara tinggal di atas objek sengketa;
- Bahwa Kasmir (Tergugat III) dengan Arif Roa (Tergugat IX) tidak memiliki hubungan keluarga;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tidak ada saudara-saudara Penggugat yang keberatan atas jual beli antara Kulasse (Tergugat II) dengan Tahir (Tergugat I);
- Bahwa sepengetahuan Saksi, masalah tanah ini baru muncul dan sebelumnya tidak pernah ada masalah;
- Bahwa rumah Ilolo sudah ada di dekat Objek Sengketa semenjak Saksi kecil;
- Bahwa suami Ilolo yang bernama Sise sudah meninggal, namun Saksi tidak tahu kapan tepatnya;
- Bahwa Ilolo pernah merasa keberatan terhadap penjualan tanah objek sengketa, namun Saksi tidak tahu Ilolo mengajukan keberatan kemana;
- Bahwa yang membayar pajak objek sengketa semenjak Kalala meninggal dunia adalah Ilolo;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Penggugat menanggapi dengan menyatakan jika tanah objek sengketa adalah tanah yang berasal dari Kalala yang belum di bagikan pada anak-anaknya, dimana salah satu anak dari Kalala adalah Ilolo, orang tua dari Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan tentang objek sengketa perkara *a quo*, Majelis Hakim telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat (*Descente*) pada hari Selasa, tanggal 23 November 2021 atas objek sengketa yang terletak di Desa Padang Lampe, Kecamatan Ma'rang, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, dengan hasil Sidang Pemeriksaan sebagaimana telah termuat dengan lengkap dalam Berita Acara Persidangan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum atas tanah dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 254, dengan surat ukur No.65/1981 tertanggal 7 Februari 1981 dengan luas 4.458m² (empat ribu empat ratus lima puluh

Halaman 17 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2021/PN Pkj



delapan meter persegi) yang terletak di Desa Padang Lampe, Kecamatan Ma'rang, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, dimana sebagian dari tanah dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 254 tersebut telah di perjual-belikan oleh Para Tergugat tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari pemilik sah objek tanah *a quo* dalam hal ini salah satunya adalah orang tua Penggugat yaitu ILOLO BINTI KALALA;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat tidak pernah mengajukan jawaban maupun menggunakan kesempatannya untuk membantah dalil Gugatan Penggugat dengan mengajukan bukti-bukti ke persidangan, sehingga dengan demikian, Majelis Hakim menganggap Para Tergugat yang tidak pernah menggunakan haknya untuk membantah dali-dalil Penggugat, telah mengakui/tidak membantah dali-dalil Penggugat, namun Majelis Hakim tetap akan menilai, apakah Gugatan Penggugat beralasan menurut hukum untuk dikabulkan atau tidak;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah sebagai berikut:

1. Apakah objek sengketa yang di tunjuk oleh Penggugat adalah bagian dari tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 254, dengan surat ukur No.65/1981 tertanggal 7 Februari 1981 dengan luas 4.458m² (empat ribu empat ratus lima puluh delapan meter persegi) dan merupakan milik orang tua Penggugat yang bernama Ilolo binti Kalala sebagai salah satu pemilik sah dari Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 254?
2. Apakah perbuatan Para Tergugat memperjual-belikan tanah objek sengketa tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari pemilik sah objek tanah *a quo* dalam hal ini salah satunya adalah orang tua Penggugat yaitu ILOLO BINTI KALALA merupakan perbuatan secara tanpa hak dan melawan hukum?

Menimbang, bahwa sebelum menjawab pokok persengketaan tersebut, Majelis Hakim merasa perlu terlebih dahulu untuk mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum atas tanah dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 254, dengan surat ukur No.65/1981 tertanggal 7 Februari 1981 dengan luas 4.458m² (empat ribu empat ratus lima puluh delapan meter persegi) yang terletak di Desa Padang Lampe, Kecamatan Ma'rang, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, dimana sebagian dari tanah dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 254 tersebut telah di perjual-belikan oleh Para Tergugat tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari pemilik sah objek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah *a quo* dalam hal ini salah satunya adalah orang tua penggugat yaitu ILOLO BINTI KALALA, sehingga Penggugat kemudian pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim untuk, “*Menyatakan Objek Sengketa I, Objek Sengketa II dan Objek Sengketa III yang merupakan bagian dari luas tanah yang terdapat dalam sertifikat hak milik No.254 dengan luas: 4.458 M² (empat ribu empat ratus lima puluh delapan ribu meter persegi) milik orangtua Penggugat Ilolo Binti Kalala salah satu pemilik sah yang tercatat dalam SHM no.254*”;

Menimbang, bahwa setelah melihat uraian pokok gugatan dan pokok tuntutan Penggugat tersebut di atas, maka Penggugat dalam gugatan *a quo* dapat disimpulkan memperjuangkan hak atas nama ILOLO Binti KALALA atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa apabila melihat dari dalil Penggugat dalam Gugatan *a quo* serta keterangan Saksi SAKE dan Saksi MUSDALIFA, ILOLO Binti KALALA adalah merupakan nama dari orang tua Penggugat, atau dalam hal ini, Penggugat adalah anak dari ILOLO Binti KALALA;

Menimbang, bahwa dalam mengajukan suatu gugatan, selain inti pokok gugatan dan tuntutan, status Penggugat dan Tergugat tidak serta merta dapat di terapkan begitu saja oleh para pihak yang merasa dirinya dapat menggugat atau di gugat, namun harus melihat pada esensi dari Penggugat dan Tergugat itu sendiri sesuai dengan kaidah hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa pengertian Penggugat secara umum adalah yang di pahami sebagai orang yang telah merasa haknya di langgar oleh orang lain sehingga mengajukan gugatan terhadap orang yang telah melanggar haknya tersebut ke Pengadilan dengan terlebih dahulu menguraikan Dasar Hukum (*Rechtelijke Grond*) yang menjelaskan mengenai hubungan hukum antara Penggugat dengan materi atau objek yang disengketakan maupun dengan Tergugat dan Dasar Fakta (*Feitelijke Grond*) yang menjelaskan uraian fakta dan peristiwa yang terjadi sebelum menyampaikan tuntutan;

Menimbang, bahwa apabila melihat dari dalil gugatan Penggugat, pada poin 3 (tiga) di dalilkan, “*Bahwa dalam lokasi objek tanah tersebut dari sejak dahulu telah dikuasai dan di tempati oleh orang tua penggugat yang bernama Ilolo Binti Kalala secara Turun Temurun dengan mendirikan rumah tinggal diatas objek tanah tersebut termasuk penggugat sendiri sampai sekarang begitu pula dalam setiap tahunnya telah membayarkan pajaknya sebagai peemenuhan kewajiban selaku subyek pajak atas tanah yang ditempati dan dikuasainya*”, begitu pula pada poin 4 (empat) yang mendalilkan, “*Bahwa pada*

Halaman 19 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2021/PN Pkj

Disclaimer

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



sekitar tahun 1996 Tergugat (II) KULASSE melakukan transaksi jual beli atas sebahagian objek tanah a quo kepada Muh.Tahir seluas : $\pm 800 M^2$ (delapan ratus meter persegi) tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari pemilik sah dari objek tanah a quo dalam hal ini salah satunya orang tua penggugat dalam hal ini ILOLO BINTI KALALA selaku pemilik sah sebagaimana dalam bukti kepemilikan berdasarkan SHM No. 254", lalu pada Poin 5 (lima) yang mendalilkan, "Bahwa selanjutnya Tergugat (III) H.KASMIR pada tahun yang sama juga telah melakukan penjualan sebahagian objek tanah a quo pada tahun 1996 secara diam – diam tanpa sepengetahuan dan persetujuan dengan tanpa melibatkan pemilik sah atas objek tersebut kepada Almarhum Ara suami dan bapak dari Tergugat (IV,V,VI,VII dan VIII) seluas : $\pm 800 M^2$ (delapan ratus meter persegi)", serta poin 8 (delapan) yang mendalilkan, "Bahwa sebelum persoalan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Pangkep untuk disidangkan penggugat dan orang tua penggugat dalam hal ini Ilolo Binti Kalalla sebagai salah satu pemilik sah atas objek a quo telah menyampaikan keberatan dan melaporkan kepada pemerintah setempat atas tindakan yang di dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III dengan melakukan penjualan atas objek tanah yang masih merupakan bagian milik orang tua penggugat Ilolo Binti Kalala yang berstatus tanah milik bersama dengan saudara yang lain berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 254 yakni : **ISITA Binti KALALA, IDATJENG Binti KALALA, PARENRENG Bin KALALA, INASIA Binti KALALA, ITJAMI Binti KALALA, IDALLE Bin KALALA, ILOLO Binti KALALA**. Tanpa izin dan persetujuan serta tidak melibatkan selaku pemilik sah atas objek a quo."

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat tersebut di atas, maka orang yang di langgar haknya oleh orang lain dalam perkara a quo adalah ILOLO Binti KALALA, karena ILOLO Binti KALALA memiliki Dasar Hukum (*Rechtelijke Grond*) berupa hubungan hukum dengan materi dan atau objek yang disengketakan (didalilkan selaku salah satu pemilik tanah objek sengketa) serta dengan Para Tergugat yang menjual tanah objek sengketa tanpa sepengetahuan ILOLO Binti KALALA yang di dalilkan selaku salah satu pemilik tanah objek sengketa, begitu pula dengan Dasar Fakta (*Feitelijke Grond*) berupa fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan Dasar Hukum dan hubungan hukum yang di dalilkan berupa jual-beli tanah objek sengketa;



Menimbang, bahwa selain daripada hal tersebut di atas, Saksi SAKE dan Saksi MUSDALIFA saling menerangkan jika ILOLO Binti KALALA masih hidup dan belum meninggal dunia;

Menimbang, bahwa setelah melihat esensi keberadaan ILOLO Binti KALALA yang sangat erat dalam gugatan *a quo* yang bahkan dapat menyatakan diri sebagai Penggugat, maka kemudian menjadi pertanyaan, seperti apa esensi keberadaan Penggugat dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Penggugat yang menyatakan diri sebagai pihak Penggugat *a quo*, tidak pernah menerangkan hubungan hukumnya dengan objek sengketa dalam gugatan *a quo*, selain daripada hubungan hukum berupa Penggugat yang merupakan cucu Alm. KALALA dan anak ILOLO Binti KALALA yang memiliki rumah di atas tanah dalam Sertifikat Hak Milik No. 254 yang di dalilkan jika ILOLO Binti KALALA adalah salah satu pemegang hak miliknya;

Menimbang, bahwa untuk lebih memperjelas hubungan hukum Penggugat dengan objek sengketa, maka Majelis Hakim kemudian membuka bukti P-1 sampai dengan bukti P-18, dimana dalam bukti-bukti surat tersebut tidak dapat temukan satupun bukti yang mencantumkan nama dari Penggugat *a quo*, sehingga kemudian hubungan hukum Penggugat dengan objek sengketa semakin Majelis Hakim pertanyakan, apakah antara Penggugat *a quo* dan objek sengketa terdapat hubungan hukum setidaknya-tidaknya berupa peralihan hak (waris, hibah, dan sebagainya), kepemilikan, penguasaan atau pelunasan pajak;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dapat di tarik suatu kesimpulan, jika Penggugat tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan objek sengketa, namun, Penggugat kemudian mengajukan gugatan dan bertindak sebagai "Wakil" atau dalam hal ini "Mewakili" orang tua Penggugat yaitu ILOLO Binti KALALA guna mengajukan gugatan dan memperjuangkan haknya atas hak kepemilikan tanah dalam Sertifikat Hak Milik No. 254, tetapi apabila tindakan Penggugat tersebut dihubungkan dengan kondisi ILOLO Binti KALALA yang masih hidup, maka ILOLO Binti KALALA belum kehilangan haknya untuk menggugat sehingga harus "Diwakili" oleh salah satu Ahli Warisnya untuk mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa oleh karena ILOLO Binti KALALA masih hidup dan memenuhi kualifikasi sebagai Penggugat, maka ILOLO Binti KALALA seharusnya mengajukan gugatannya sendiri ke Pengadilan untuk memperjuangkan haknya, dan status Penggugat dalam perkara *a quo* yang berwujud "Perwakilan" terhadap orang tuanya oleh Majelis Hakim dinilai tidak



berdasar, karena “Perwakilan” oleh seorang anak untuk mewakili orang tuanya yang masih hidup untuk beracara di persidangan sepatutnya berbentuk “Kuasa Insidentil” serta bertindak dengan Surat Kuasa Insidentil sebagai Kuasa dari orang tuanya (ILOLO Binti KALALA) dan bukan menyatakan diri sebagai Penggugat (*Principal*) kemudian mengajukan gugatan yang kemudian ternyata pada diri Penggugat tidak ditemukan memiliki suatu hubungan hukum apapun dengan objek sengketa, dan justru hanya memperjuangkan hak orang lain yang masih hidup serta masih melekat haknya untuk menggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Penggugat *a quo* dapat diketahui tidak memiliki dasar/hak untuk bertindak sebagai Penggugat dalam perkara *a quo*, atau dalam hal ini, gugatan Penggugat mengandung sebuah cacat formil berupa *Error in Persona* dalam bentuk *Diskualifikasi in Person* yaitu Penggugat tidak memiliki hak untuk menggugat perkara yang disengketakan;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat mengandung cacat formil, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), hal tersebut sebagaimana tertuang dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 442 K/Sip/1973, tanggal 8 Oktober 1973 yang menyatakan, “*Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*”, serta Putusan Mahkamah Agung RI No. 639 K/Sip/1975, tanggal 28 Mei 1977 yang menyatakan, “*Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*”;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangan lebih lanjut mengenai materi pokok Gugatan Penggugat, sehingga seluruh dalil Gugatan Penggugat serta seluruh petitum *a quo* beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), maka berdasarkan Pasal 192 RBg Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditetapkan dalam Amar Putusan;

Memperhatikan Pasal-Pasal dalam RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp5.545.000,00 (Lima juta lima ratus empat puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkajene, pada hari Senin, tanggal 3 Januari 2022, oleh kami, Galih Dewi Inanti Akhmad, S.H., sebagai Hakim Ketua, Andi Ayu Atriani Said, S.H., dan Benny Haninta Surya, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pangkajene Nomor Pengadilan Negeri Pangkajene tanggal 18 Agustus 2021, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 11 Januari 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Muhammad Tasnim, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh Kuasa Tergugat I, II dan III maupun Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Andi Ayu Atriani Said, S.H.

Galih Dewi Inanti Akhmad, S.H.

Benny Haninta Surya, S.H.

Panitera Pengganti,

Muhammad Tasnim, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran..... : Rp 30.000,00;

Halaman 23 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor **16/Pdt.G/2021/PN Pkj**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. ATK	:	Rp 75.000,00;
3. Panggilan	:	Rp 3.860.000,00
4. Pemeriksaan Setempat	:	Rp1.250.000,00;
5. PNBP	:	Rp 310.000,00;
6. Materai	:	Rp 10.000,00;
7. Redaksi	:	Rp 10.000,00;
Jumlah	:	Rp5.545.000,00;

(Lima juta lima ratus empat puluh lima ribu rupiah)

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)