



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor 387 /Pdt.G/2017/PN Mks.

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**NURDIN S,** NIK 7371121112610001, Laki-laki, Islam lahir di Bassaran pada tanggal 11 Desember 1961, Kewarganegaraan Indonesia, umur 56 tahun, pendidikan terakhir S 1, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat , di Jalan Masjid Khairul Falah, RT. 003, RW. 010, Kelurahan Batua, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hamzah Pai'pin, S.H., Muhammad Syukri, S.H, Baharuddin S.Ag, S.H., M.H., Mustar, Advokat dari Kantor Advokat Hamzah Pai'Pin & Partner, beralamat di Jalan Adipura 1 Perumahan Adipura Blok C Nomor 19 Kelurahan Karuwisi Utara, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Nopember 2017 terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas I A Khusus Makassar tanggal 5 Desember 20 Nomor 1078/PDT/2016/UB, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

**SUDERIA,** Perempuan, agama Islam, umur 59 tahun, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Madello, RT 01, RW 02, Kelurahan Ompo, Kecamatan Lalabata, Kabupaten Soppeng, dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Syahrir Nur, M.AG, Burhan, S.H.. Mulya Sarmono, S.H., Ahmad Afdal Hanif, S.H., Advokat & Penasihat Hukum yang berkedudukan dan beralamat di Perumahan Nusa Permai Indah Jalan Mawar Blok EC Nomor 6 Kelurahan Tamalanrea, Kota Makassar dalam hal ini memberi kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Januari 2017 terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas I A Khusus Makassar

Halaman 1 Putusan Nomor 387/Pdt.G/2017/PN Mks.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 18 Januari 2017 Nomor 56/PDT/2017/UB selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 November 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 28 November 2017 dalam Register Nomor 387/Pdt.G/2017/PN Mks, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah dengan luas 150 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 22725/Tamalanrea Indah/2007 atas nama Nurdin S, yang beralamat di Kelurahan Tamalanrea Indah, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara : Jalan,
  - Timur : H. Muin,
  - Selatan : Faridah
  - Barat : Abd. Rahim,
2. Bahwa tanah yang dimaksud PENGUGAT pada poin 1 diatas, PENGUGAT peroleh dengan membeli dari BASO DATU ISKANDAR selaku penjual. Dihadapan PPAT atas nama Drs. Sabri, M.Si. dengan Akta Jual Beli Nomor 384/594.4/5/2005. Pada Tanggal 13 Bulan Mei Tahun 2005.
3. Bahwa Almh. MINA BINTI SEMBANG, Selaku pemilik asal yang sah atas sebidang tanah dengan luas kurang lebih 1900 M<sup>2</sup>, Persil Nomor 11 S II, Blok 141, Kohir Nomor 110 CI, telah menduduki tanah sekitar 1965, kemudian diwariskan dengan Surat Keterangan Warisan No. 133/593/KT/XI/2004 kepada 4 orang cucu bernama Tuwo, Saleh bin Mappa, Lentang bin Madjido dan Rani bin Madjido. Para ahli waris tersebut mengalihkan/menjual kepada Alm. BASO DATU ISKANDAR dengan akta jual beli No. 1048/594.4/XII/2004.
4. Bahwa Alm. BASO DATU ISKANDAR mengalihkan/menjual dengan memecah beberapa bagian kepada;
  - > Zabiyah dengan luas 225 M<sup>2</sup>
  - > Sri Astuti dengan luas 300 M<sup>2</sup>
  - > Nurdin S. dengan Luas 150 M<sup>2</sup>

Halaman 2 Putusan Nomor 387/Pdt.G/2017/PN Mks.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- > H. Dahlan dengan Luas 300 M<sup>2</sup>
  - > Abdul Rahim dengan Luas 600 M<sup>2</sup>
  - > Faridah dengan Luas 120 M<sup>2</sup>
  - > Suaebah dengan Luas 200 M<sup>2</sup>
  - > Sisa Luas Tanah 230 M<sup>2</sup> untuk pembuatan jalan.;
5. Bahwa terhadap tanah objek sengketa sebagaimana posita nomor 1 pada Tahun 2017 bulan Februari tanpa seizin dan sepengetahuan PENGUGAT telah dikuasai secara tidak sah dan melawan hukum oleh Tergugat dengan mendirikan sebuah bangunan pondasi rumah milik TERGUGAT yang diakui oleh TERGUGAT adalah milik TERGUGAT. Kemudian TERGUGAT juga membuang Patok-Patok yang menandakan batas-batas tanah yang telah di pancang oleh PENGUGAT.
6. Bahwa terhadap penguasaan secara tidak sah dan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT tersebut telah diperingatkan oleh PENGUGAT agar berkenan mengembalikan tanah tersebut kepada PENGUGAT dalam keadaan kosong, akan tetapi peringatan tersebut tidak pernah mendapat tanggapan yang sesuai dari TERGUGAT dan bahkan TERGUGAT cenderung tetap menguasai objek sengketa secara terus menerus.
7. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT atas penguasaan tanah milik PENGUGAT, menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT melakukan perbuatan melawan hukum.
8. Bahwa perbuatan melawan hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini TERGUGAT telah menguasai atas tanah milik PENGUGAT.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka pihak Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Makassar berkenan untuk menerima, memeriksa dan selanjutnya menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

Primair

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 3 Putusan Nomor 387/Pdt.G/2017/PN Mks.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan/menetapkan secara hukum penguasaan tanah *a quo* oleh Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan secara hukum tanah yang menjadi obyek sengketa yang terletak di Kelurahan Tamalanrea Indah, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara : Jalan,
  - Timur : H. Muin/Suderia
  - Selatan : Faridah
  - Barat : Abd. Rahim, adalah sah secara hukum milik Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah *aquo* dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan banding, kasasi maupun verzet

### Subsidiar:

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat, masing-masing menghadap kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Aris Gunawan, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Makassar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 7 Februari 2017 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 Tergugat telah memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan Penggugat;

### I. Dalam Eksepsi

#### A. Eksepsi Kompetensi Absolut

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tentang kewenangan mengadili Majelis Hakim dalam putusan sela tanggal 28 Maret 2018 yang amarnya:

1. Menolak eksepsi Tergugat ;
2. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;

*Halaman 4 Putusan Nomor 387/Pdt.G/2017/PN Mks.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 3. Biaya perkara ditanggguhkan hingga putusan akhir

Menimbang, bahwa Putusan Sela tersebut termuat didalam berita acara persidangan dan selanjutnya harus dipandang menjadi kesatuan bagian yang telah dipertimbangkan dalam putusan ini;

### B. Eksepsi Error In Persona.

Menimbang, bahwa Penggugat keliru menarik Tergugat sebagai pihak dalam perkara *a quo* (*gemis aan haedaning heid*), sebab yang menguasai dan melakukan perbuatan hukum di atas tanah obyek sengketa adalah suami Tergugat Drs. Muh. Naim hal tersebut dapat terlihat hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa dalam perkara *a quo* pada dasarnya obyek sengketa yang dimaksud adalah sebidang tanah kapling yang awalnya dibeli oleh suami Tergugat Drs. Muh Naim secara mencicil mulai tahun 1995 sampai dengan lunas pada bulan Desember 1999;
2. Bahwa setelah lunas dibuatkan Akta Jual Beli Nomor 345/IV/2000 tanggal 22 April di hadapan PPAT Kecamatan Biringkanaya atas nama Drs. A. Syafruddin dari Sudi binti Yajji selaku penjual kepada suami Tergugat Drs. Muh Naim selaku pembeli;
3. Bahwa sebidang tanah yang dimaksud Penggugat adalah milik suami Tergugat Drs. Muh Naim berdasarkan sertipikat Hak Milik Nomor 22331/Tamalanrea Indah/2007 dengan surat ukur Nomor 02510, seluas 153 m2 atas nama Drs Muh. Naim yang terletak di Kelurahan Tamalanrea Indah /Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar dengan batas-batas sebagai berikut:
  - sebelah Timur H. Abd Rauf Muhammad,
  - Sebelah Barat Abd. Rahim,
  - Sebelah Utara Jalan,
  - Sebelah Selatan Ny. Naimang,

### C. Eksepsi Obscuur Libel.

Bahwa pada dasarnya gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur terkait dengan letak dan batas obyek sengketa serta Penggugat tidak memiliki landasan dan dasar hukum yang jelas dan terang jika dikaitkan dengan dalil yang menegaskan bahwa tindakan Tergugat telah masuk kualifikasi perbuatan melawan hukum yang menyebabkan kerugian Penggugat;

### Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan di atas merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara sepanjang hal tersebut mempunyai relevansi yuridis;

Halaman 5 Putusan Nomor 387/Pdt.G/2017/PN Mks.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Penggugat secara tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali apa yang diakui secara tegas ;
3. Bahwa obyek sengketa yang dimaksud Penggugat adalah milik suami Tergugat Drs. Muh. Naim dengan alasan:
  - 3.1. Tanah obyek sengketa tanah kapling yang dibeli oleh suami Penggugat Muh. Naim dengan cicilan dari bulan Juli 1995 sampai Desember 1999;
  - 3.2. Bahwa awalnya sebidang tanah tersebut merupakan tanah kapling yang dibeli oleh suami tergugat Drs. Muh. Naim Secara mencicil mulai bulan Juli 1995 sampai dengan lunas pada bulan Desember 1999
  - 3.3. Bahwa setelah suami tergugat Drs. Muh. Naim melunasi cicilan tanah kapling tersebut maka dibuatlah Akta Jual Beli Nomor 345/IV/2000 tanggal 12 April 2000, di hadapan PPAT Kecamatan Biringkanaya, atas Nama Drs. A. Syafruddin Zainuddin dari Sudi bt. Yajji selaku Penjual kepada suami tergugat Drs. Muh. Naim selaku Pembeli;
  - 3.4. Bahwa Sebidang tanah yang dimaksud penggugat (selanjutnya disebut obyek sengketa) adalah hak milik suami tergugat Drs. Muh. Naim, berdasarkan sertifikat hak milik (SHM) Nomor 22331/ Tamalanrea indah/ 2007 dengan Surat Ukur Nomor 02510/2007 seluas 153 M2 (seratus lima puluh tiga meter persegi) atas nama Drs. Muh. Naim yang terletak di kelurahan Tamalanrea indah Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar dengan batas batas sebagai berikut;  
  
Sebelah Timur : H. Abd. Rauf Muhammad  
  
Sebelah Barat : Abd. Rahim  
  
Sebelah Utara : Jalan  
  
Sebelah selatan : Ny. Naimang
  - 3.5. Bahwa adanya sertifikat hak milik (SHM) Nomor 22331/ Tamalanrea indah/ 2007 atas nama suami tergugat Drs. Muh. Naim yang beralamat di kelurahan Tamalanrea indah Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar tidak pernah dibatalkan oleh putusan pengadilan
  - 3.6. Bahwa selama bertahun tahun suami tergugat Drs. Muh. Naim memiliki dan menguasai tanah tersebut tidak pernah ada yang menegur dan atau merasa memiliki tanah tersebut serta selama ini suami tergugat Drs. Muh. Naim telah membayar pajak pada sebidang tanah tersebut;
  - 3.7. Bahwa pada bulan oktober tahun 2016, suami tergugat Drs. Muh. Naim mendirikan bangunan pondasi bangunan rumah diatas tanah milik suami tergugat Drs. Muh. Naim dan selama pengejaan pendirian bangunan

Halaman 6 Putusan Nomor 387/Pdt.G/2017/PN Mks.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pondasi bangunan rumah tidak ada yang menegur atau melarang suami tergugat membangun di atas tanah tersebut;

3.8. Bahwa pada bulan Februari 2017, saat suami Tergugat Drs. Muh. Naim mendirikan bangunan pondasi bangunan rumah diatas tanah tersebut, Penggugat datang menegur para pekerja yang sedang membangun pondasi bangunan rumah dan menyampaikan bahwa tanah tersebut adalah miliknya. Penggugat lalu menunjukkan sertifikat hak milik (SHM) No. 22725 /Tamalanrea indah /2007 atas nama Nurdin S (Penggugat)

4. Bahwa terkait dengan posita penggugat poin 1, adalah keliru dan tidak benar dalil Penggugat yang menegaskan bahwa penggugat memiliki tanah berdasarkan sertifikat hak milik (SHM) No. 22725 /Tamalanrea Indah /2007 atas nama Nurdin S (Penggugat) dengan batas sebelah Timut berbatasan dengan H. Muin/Suderiah. Sebab Tergugat tidak mengenal dan mengetahui seorang yang bernama H.Muin. demikian pula Tergugat sendiri tidak pernah mengetahui ataupun mendapat informasi bahwa tanah milik atas nama suami Tergugat Drs. Muh. Naim pernah dimintai persetujuan terkait dengan penunjukan batas batas tanah milik atas nama suami Tergugat Drs. Muh. Naim yang berbatasan dengan penggugat;

5. Bahwa terkait dengan asal muasal kepemilikan tanah Penggugat, sebagaimana yang tertuang dalam dalil gugatan poin 1, 2, 3, dan 4, maka adalah hal yang sangat ironis dan tidak memiliki nilai logis jika Penggugat tidak mengecek terlebih dahulu obyek yang akan dibeli, sebab dalam hal ini suami Tergugat Drs. Muh. Naim telah terlebih dahulu memiliki dan menguasai tanah obyek sengketa dan memasang patok patok pertanda batas tanah milik suami Tergugat Drs. Muh. Naim. Bahwa disisi lain, adalah hal yang sangat ironis jika hanya berdasar pada surat keterangan kewarisan dan tanpa ada penetapan dari pengadilan agama yang menjadi dasar peralihan harta pewaris Mina binti Semang kepada ahli warisnya, kemudian dialihkan kepada Baso Datu Iskandar;

6. Bahwa terkait dengan dalil gugatan poin 5 dan 6 yang menyatakan obyek sengketa telah dikuasai oleh Tergugat secara tidak sah dan melawan hukum adalah hal yang tidak berdasar. Sebab sebagaimana yang Tergugat uraikan sebelumnya bahwa Sebidang tanah yang dimaksud adalah hak milik suami Tergugat Drs. Muh. Naim, berdasarkan sertifikat hak milik (SHM) Nomor 22331/ Tamalanrea Indah/ 2007 atas nama suami Tergugat Drs. Muh. Naim yang terletak di Kelurahan Tamalanrea indah Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar dengan batas batas yang telah disebutkan diatas;

*Halaman 7 Putusan Nomor 387/Pdt.G/2017/PN Mks.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa sekali lagi Tergugat menegaskan bahwa dalil Penggugat tidak memiliki landasan dan dasar hukum yang jelas dan terang jika dikaitkan dengan dalil Penggugat yang menegaskan bahwa tindakan Tergugat telah masuk kualifikasi perbuatan melawan hukum yang menyebabkan kerugian terhadap penggugat sebagaimana di sebutkan dan diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara;
8. Bahwa pengertian Perbuatan Melawan Hnkum tercantum dalam Pasal 1365 KUH Perdata yaitu : "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut". Bahwa Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum halaman 10 menyatakan : "Sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, suatu perbuatan melawan hukum harus mengandung unsur-unsur sebagai berikut:  
Ada Suatu Perbuatan  
Perbuatan Itu Melawan Hukum.  
Ada Kesalahan dari Pelaku.  
Ada Kerugian Korban.  
Ada Hubungan Kausal antara Perbuatan dan Kerugian. "
9. Bahwa syarat-syarat tersebut bersifat kumulatif sehingga tidak terpenuhinya salah satu syarat saja tidak dapat menyatakan suatu perbuatan merupakan perbuatan melawan hukum.
10. Bahwa berdasarkan uraian yang disampaikan Tergugat dalam keseluruhan jawaban gugatan *aquo* tidak ada suatu perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat yang dapat dikategorikan sebagai sebuah perbuatan dalam cakupan pengertian sebagaimana tersebut di atas, karena pada dasarnya di atas tanah obyek sengketa, Tergugat juga memiliki bukti kepemilikan sertifikat atas nama suami Tergugat Drs. Muh. Naim. Bahwa disisi lain, Penggugat tidak dapat menguraikan secara jelas mengenai aturan mana atau hukum apa yang telah dilanggar oleh Tergugat sehingga menyebabkan Penggugat mengalami kerugian, selain itu Penggugat, tidak mampu menjelaskan hubungan kausal antara perbuatan dari Tergugat yang menyebabkan kerugian bagi Penggugat, sehingga jelas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dalam hal ini tidak dapat dikategorikan sebagai sebuah perbuatan dalam pengertian perbuatan melawan hukum tersebut.
11. Berdasarkan uraian tersebut di atas terbukti bahwa tidak beralasan dan tidak berdasar hukum dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan

*Halaman 8 Putusan Nomor 387/Pdt.G/2017/PN Mks.*

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa berdasarkan uraian di atas dan oleh karena terbukti dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya tidak benar, kabur dan salah pihak serta gugatan Penggugat terbukti sama sekali tidak beralasan dan tidak berdasar hukum, oleh karena itu mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Makassar, cq. Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Makassar tidak berwenang secara absolut untuk mengadili perkara perbuatan melawan hukum dalam gugatan *a quo*;
- Menyatakan Gugatan Penggugat terhadap Tergugat *Error in Persona* dan mengeluarkan Tergugat dalam perkara *a quo*;
- Menyatakan Gugatan Penggugat terhadap Tergugat adalah *Obscuur Libel*;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya,
- Menyatakan Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Menyatakan bahwa Tergugat telah menguasai dan merupakan pemilik sah tanah *a quo*;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

atau jika Majelis Hakim yang arif dan bijaksana berpendapat lain, mohon putusan seadil.

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini, replik dan duplik dianggap telah terurai dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti di persidangan berupa surat-surat dan saksi-saksi sebagai berikut :

1. Foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah nama wajib bayar Mina bin Sembang diberi tanda (P-1);
2. Foto copy Surat Keterangan waris Makassar tanggal 3 Desember 2004 diberi tanda ( P-2);
3. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 1048/594.4/XII/ 2004 tanggal 7 Desember 2004 diberi tanda ( P-3);

Halaman 9 Putusan Nomor 387/Pdt.G/2017/PN Mks.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 384/594.4/V/ 2005 tanggal 13 Mei 2005 diberi tanda ( P-4);
5. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2016 atas nama wajib pajak Baso Datu Iskandar, diberi tanda (P-5);
6. Foto copy Formulir Pelayanan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Badan Pendapatan Kota Makassar, diberi tanda (P-6);
7. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan Dan Pedesaan, diberi tanda (P-7);
8. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 22725/Kelurahan Tamalanrea Indah pemegang hak Nurdin S, diberi tanda (P-8);

Menimbang, bahwa bukti surat yang berupa foto copy tersebut telah diperiksa dan sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup, karenanya dapat diterima sebagai alat pembuktian di persidangan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat dipersidangan telah didengar keterangan Saksi-saksi Saleh, Hj. Salawaty Syamsiah, dan Sudirman, S,Pd;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat mengajukan surat-surat bukti berupa :

1. Fotocopy Kontrak Jual Beli Tanah kapling tanggal 29 Juni 1995 antara Sinyo Tahe (penjual) dan Drs. Muh.Naim (pembeli), diberi tanda (T-1);
2. Foto copy kwitansi pembayaran panjar tanah kapling tanggal 29 Juni 1995 dan angsuran pertama tanggal 5 Juli 1995 sampai dengan tanggal 5 Desember 1999, diberi tanda (T-2);
3. Foto copy SHM Nomor 22331/Tamalanrea Indah/2007 atas nama Drs. Muh. Naim surat ukur Nomor 02510/Tamalanrea Indah /2007/luas 153 m2 (seratus lima puluh tiga meter persegi), diberi tanda (T-3);
4. Foto copy pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun 2003 s/d 2017 atas nama Drs. Muh. Naim NOP 73.71.150.003.012-1037.0, diberi tanda (T-4,);
5. Foto copy Surat Kuasa tanggal 23 Januari 2017 yang ditanda tangani Drs. Muh Naim, M.Pd( pemberi kuasa) Dra. Hj. Suderia (penerima kuasa) untuk mengurus dan menyelesaikan permohonan izin bangunan pada lokasi obyek sengketa, diberi tanda ( T-5);

Menimbang, bahwa bukti surat yang berupa foto copy tersebut telah diperiksa dan sesuai dengan aslinya, serta telah bermeterai cukup, karenanya dapat diterima sebagai alat pembuktian di persidangan;

*Halaman 10 Putusan Nomor 387/Pdt.G/2017/PN Mks.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain bukti surat dipersidangan telah didengar keterangan saksi-saksi yaitu Nirwana dan Muhammad Tawil bin Muh. Raba;

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 tidak terpisahkan dengan putusan ini;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat tentang kewenangan mengadili telah diputuskan oleh Majelis Hakim dalam putusan sela tanggal 28 Maret 2018 menolak eksepsi Tergugat;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat lainnya adalah :

#### B. Eksepsi *Error In Persona*.

Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya pada nomor 1 sampai dengan nomor 8 khususnya mengenai kedudukan dan status hokum Tergugat, pada dasarnya Penggugat keliru menarik Tergugat sebagai dalam perkara *aquo (gemis aan headaning heid)*. Sebab yang menguasai dan melakukan perbuatan hokum di atas tanah obyek sengketa adalah suami Tergugat Drs. Muh Naim. Sehingga seharusnya yang ditarik sebagai pihak Tergugat adalah suami Tergugat Drs. Muh. Naim;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya mengemukakan dalil Tergugat tersebut mengada-ada karena secara feteljik yang menguasai obyek sengketa adalah Tergugat, sebab yang membangun bangunan pondasi di atas obyek sengketa Tergugat dan Tergugat yang aktif pada saat dilakukan mediasi di Kantor Kelurahan sampai ke Kantor Badan Pertanahan untuk menanyakan mengenai SHM yang dimiliki bahkan ke lokasi dan saat pembuatan pondasi tidak melibatkan Drs. Muh Naim;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan mencermati dalil eksepsi Tergugat dan tanggapan Penggugat (replik), maka dapat disimpulkan bahwa menurut Tergugat gugatan Penggugat mengandung cacat *error in persona* dengan menarik Suderiah selaku Tergugat karena yang menguasai dan terdaftar selaku pemilik obyek sengketa adalah Drs. Muh. Naim (suami Tergugat). Sementara Penggugat berpendapat karena yang membangun pondasi, aktif pada saat mediasi di Kelurahan dan ke Badan Pertanahan menanyakan sertifikat adalah Suderiah (Tergugat);

Halaman 11 Putusan Nomor 387/Pdt.G/2017/PN Mks.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah eksepsi Tergugat beralasan hukum atau tidak;

Menimbang, bahwa dari Berita Acara Persidangan pada hari Jumat tanggal 29 Juni 2018 (pemeriksaan setempat) para pihak membenarkan obyek sengketa, yang di atasnya terbangun pondasi milik Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti dari Tergugat diperoleh fakta hukum bahwa, Tergugat dan Drs. Muh Naim adalah suami isteri, tanah obyek sengketa dibeli oleh Drs. Muh. Naim dari Sudi bt Yajji, kemudian terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 22331/Tamalanrea Indah/2007 atas nama Drs. Muh. Naim (T-3);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi Tergugat berasal untuk dikabulkan dan oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima sehingga Penggugat dinyatakan kalah maka biaya perkara dibebankan kepada Penggugat;

Memperhatikan Pasal Pasal 163 RBg, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat

### Dalam pokok perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.621.000,- (satu juta enam ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar, pada hari Kamis, tanggal 29 November 2018, oleh kami, Adhar, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Suratno, S.H., dan Harto Pancono, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Makassar Nomor 387/Pdt.G/2017/PN Mks. tanggal 4 Desember 2017, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam

*Halaman 12 Putusan Nomor 387/Pdt.G/2017/PN Mks.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Musdalifah Muslimin, S.H., M.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Suratno, S.H.

Adhar, S.H., M.H.

Harto Pancono, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Musdalifah Muslimin S.H., M. H.

### Perincian Biaya Perkara :

1.	PNBP Pendaftaran	Rp	30.000,-
2.	Biaya Proses	Rp	50.000,-
3.	Panggilan	Rp	500.000,-
4.	PNBP Panggilan	Rp	30.000,-
5.	Redaksi	Rp	5.000,-
6.	Meterai	Rp	6.000,-
7.	PS	Rp.	1.000.000,-
Jumlah		Rp.	1.621.000,-

(satu juta enam ratus dua puluh satu ribu rupiah).

Halaman 13 Putusan Nomor 387/Pdt.G/2017/PN Mks.

#### 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)