



PUTUSAN

Nomor 347/Pdt.G/2022/PN Mks

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

A M I R, Tempat Tanggal Lahir Bantaeng 18 Februari 1973, Umur 48 Tahun, Warga

Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam

Jenis Kelamin laki-laki, Alamat Jalan Kubis Komp Pasar

Terong No.9 RT.001 RW 001 Kelurahan Tompo Balang,

Kecamatan Bontoala, Kota Makassar. NIK

7371091802730004, dalam hal ini memberikan Kuasa

kepada **OKTO TRI HARWANDHY, S.H.**, dan **BURHAN**

KAMMA MARAUSA, S.H., M.H., Advocat dan Konsultan

pada Kantor **BURHAN KAMMA MARAUSA, S.H., M.H. &**

Rekan, Jalan Abubakar lambogo No.7A / Jalan Sungai

Saddang 1 No. 25. Kota Makassar, berdasarkan Surat

Kuasa Khusus Tanggal 8 Agustus 2022, yang telah

didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Makassar dibawah Register Nomor 1270/Pdt/2022/KB

Tanggal 9 September 2022;

Selanjutnya disebut sebagai Pihak: **PENGUGAT**;

L a w a n

Hj. JUMANIA Dg. SUNGGU, Umur 50 Tahun Pekerjaan Ibu Rumah Tangga , Agama

Islam, beralamat di Jalan Bayam, Nomor 38 RT 003/RW

003 (Lorong Buntu) Kelurahan Wajo Baru, Kecamatan

Bontoala, Kota Makassar, dalam hal ini diwakili oleh

Halaman 1 dari 31 hal Putusan Nomor 347/Pdt.G/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasanya MUH. ABDUH, Saudara Kandung Tergugat JUMANIAH selaku Kuasa Insidentil, yang beralamat di Bilokka, RT.000/RW.000, Kelurahan Bilokka, Kecamatan Panca Lautang, Kabupaten Sidrap, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil, lewat Surat Izin Insidentil Wakil Ketua Pengadilan Negeri Makassar Nomor 16/SII/10/2022 Tanggal 25 Oktober 2022;

Selanjutnya disebut sebagai Pihak: **TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

- Setelah mempelajari berkas perkara dan surat-surat lainnya yang bersangkutan;
- Setelah mendengar keterangan pihak Penggugat dan Tergugat yang berperkara;
- Setelah memperhatikan bukti surat dan keterangan Saksi Penggugat dan Tergugat di persidangan;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat sesuai dengan Surat Gugatannya Tanggal 1 September 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar, pada tanggal 6 September 2022 dibawah Register Nomor: 347/Pdt.G/2022/PN Mks, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa sekira-kiranya ditahun 2000 Mustari,ST.menawarkan sebidang tanah dan bangunan semi permanen kepada penggugat yang terletak dijalan Bayam Nomor 38 RT/003 /RW 003 (Lorong Buntu) Keluraan Wajo Baru Kecamatan Bontoala Kota Makassar.
- Bahwa didepan Notaris yang bernama Pangrung,SH. Penggugat yaitu lelaki Amir dan lelaki Mustari ST. melakukan transaksi sebidang tanah dan rumah semi permanen milik lelaki Mustari,ST.

Halaman 2 dari 31 hal Putusan Nomor 347/Pdt.G/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebidang tanah tersebut terletak di Jalan Bayam Nomor 38 RT/003 /RW 003 (Lorong Buntu) Kelurahan Wajo Baru Kecamatan Bontoala Kota Makassar, seluas ± 40 M2 (empat puluh meter persegi)
- Bahwa batas-batas objek sengketa :
 - Sebelah Utara : Terdapat Lorong Kecil
 - Sebelah Timur : Terdapat rumah Dg.Musa
 - Sebelah Selatan : Terdapat Rumah Dg.Judding
 - Sebelah Barat : Terdapat Rumah Dg. Sannang
- Bahwa didalam Akta Jual Beli tersebut dialihkan dari atas nama Mustari,ST ke atas nama pengugat selaku pembeli yaitu lelaki Amir.
- Bahwa setelah transaksi antara pengugat dan Mustari,ST selaku pemilik rumah Mustari selesai dilakukan, pengugat dan istrinya yaitu perempuan Naharia menempati rumah tersebut.
- Bahwa sekira-kira ditahun 2004, pengugat memperbaiki (merehab) rumah tersebut.
- Bahwa 2 (dua) tahun kemudian sekira-kiranya ditahun 2006, pengugat dan istrinya yaitu perempuan Naharia, terjadi perselisihan rumah tangga antara istri pengugat dan pengugat, sehingga pengugat dan tergugat pisah tempat tidur.
- Bahwa atas kejadian tersebut pengugat keluar rumah dan istri pengugat yaitu perempuan Naharia tinggal dirumah tersebut.
- Bahwa dalam kondisi pisah tempat tidur istri pengugat menikah lagi dengan lelaki Dg.Ngero.
- Bahwa pernikahan antara istri pengugat dengan lelaki Dg.Ngero dilakukan sekira-kiranya ditahun 2019.

Halaman 3 dari 31 hal Putusan Nomor 347/Pdt.G/2022/PN MkS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di karenakan pengugat dan tergugat melaksanakan pernikahan dahulu dengan cara pernikahan secara siri, maka pengugat tidak dapat berbuat banyak.
- Bahwa atas pernikahan almarhum istri pengugat dengan lelaki Ngero, mantan istri pengugat yaitu perempuan Naharia menempati bersama dengan suaminya yaitu lelaki Dg.Ngero.
- Bahwa atas kondisi tersebut pengugat tidak mempersoalkan karena tanah dan bangunan tersebut adalah atas nama pengugat.
- Bahwa hal tersebut tidak dipermasalahkan pengugat karena legalitas sebidang tanah dan bangunan yang ditempati mantan istri pengugat dengan suaminya yaitu lelaki Ngero, atas nama pengugat. Dan jika terjadi sesuatu atas sebidang tanah yang ditempati mantan Istri pengugat dengan suaminya barunya, pasti akan kembali kepada pengugat dalam penyelesaiannya selaku pemilik dan atas nama sebidang tanah dan bangunan tersebut yang saat ini menjadi objek sengketa.
- Bahwa sekira-kiranya ditahun 2021, mantan istri pengugat meninggal dunia, selama dalam penguasaan dan ditempati almarhum istri pengugat bersama suaminya lelaki Dg,Ngero sebidang tanah dan bangunan semi permanen yang pengugat bangun tidak pernah sekalipun ada pembicaraan bersama almarhum istri pengugat dan pengugat jika, sebidang tanah dan bangunan semi permanem yang dibangun itu untuk dialihkan kepada pihak siapapun juga.
- Bahwa setelah pengugat mau kembali kerumah untuk rumah tersebut, tanah dan bangunan tersebut telah ditempati dan dikuasai oleh saudara almarhum mantan istri pengugat, yaitu perempuan Hajja Jumania Dg.Sunggu tanpa seizin kepada pengugat selaku pemilik sah rumah tersebut.

Halaman 4 dari 31 hal Putusan Nomor 347/Pdt.G/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa atas hal tersebut pengugat keberatan dan meminta saudara almarhum mantan istri pengugat, yaitu perempuan Hajja Jumania Dg. Sunggu untuk meninggalkan rumah pengugat tersebut, dan meminta surat-surat yang dikuasainya .
- Bahwa sudah beberapa kali pengugat menyampaikan baik secara kekeluargaan dan penyampaian lewat pemerintah setempat agar segera meninggalkan rumah tersebut dan menyerahkan surat-surat berupa akta jual beli antara pemilik rumah yaitu lelaki Mustari ST dengan pengugat lelaki Amir.
- Bahwa pengugat menyampaikan akan menyerahkan dana sebagai biaya dan atau ongkos pindah rumah untuk tergugat.
- Bahwa atas tawaran pengugat tersebut, tergugat menyatakan jika tergugat tidak bersedia meninggalkan tanah dan bangunan (objek sengketa) dan menyatakan *TIDAK ADA SURAT-SURATNYA ITU RUMAH.*
- Bahwa atas penyampaian tergugat tersebut pengugat melakukan pembuatan pengalihan objek sengketa sebagaimana prosedurnya.
- Bahwa prosedur tersebut pengugat meminta kepada lelaki Mustari ST. untuk membuat Surat Pernyataan Jual Beli selaku pemilik sah rumah yaitu lelaki Mustari ST, selaku penjual rumah kepada pengugat selaku pembeli rumah .
- Bahwa surat pernyataan selaku pemilik rumah sah yaitu lelaki Mustari ST. dibuat tertanggal 17 April 2022.
- Bahwa berdasarkan surat pernyataan tertanggal 17 April 2022 yang dibuat lelaki Mustari ST, selaku penjual sebidang tanah dan bangunan ke pengugat tersebut. Pengugat membuat surat pernyataan perihal kepemilikan rumah tertanggal 14 Juni 2022.

Halaman 5 dari 31 hal Putusan Nomor 347/Pdt.G/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa atas hal tersebut pengugat melakukan berita kehilangan selama tiga kali berturut-turut pada Media Koran Radar Metro, Tanggal 14.15 dan 16 Juni 2022.
- Bahwa setelah melakukan pemberitaan kehilangan pada Media Koran Radar selama tiga kali berturut, pengugat melakukan Laporan Kehilangan pada Kepolisian Republik Indonesia Daerah Sulawesi Selatan Resor Kota Besar Makassar, tertanggal 17 Juni 2022.
- Bahwa atas hal tersebut pengugat melakukan Surat Pernyataan Peralihan Pengalihan Hak Atas Tanah, bersama antara penjual Mustari ST, selaku Pemilik tanah ke pengugat selaku pembeli tanah, sebagaimana dengan surat pernyataan pengalihan hak atas tanah Nomor : 593.3 / 28 / KBT / VII / 2002 tertanggal 29 Juli 2022.
- Bahwa hal tersebut dilakukan antara pemilik tanah dan bangunan sekaligus selaku penjual, yang menjual tanahnya kepada pengugat yaitu lelaki Amir, dikarenakan akta jual beli atas sebidang tanah dan bangunan milik lelaki Mustari, ST, yang dibuat didepan Notaris Pangrung, SH. selaku PPAT saat itu. telah hilang dan tidak diketahui dimana akta jual beli tersebut.
- Bahwa atas kehilangan tersebut pengugat telah menemui Notaris Pangrung, SH selaku PPAT tersebut akan tetapi Notaris Pangrung, SH. tidak dapat mengingatnya lagi selain telah pensiun berkas berkas akta jual beli tanah tersebut telah tiada karena tidak lagi berkantor.
- Bahwa perbuatan tergugat yang tetap tinggal diatas objek sengketa milik pengugat **TANPA HAK**, tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap pengugat.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas kami memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Makassar Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenaan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Halaman 6 dari 31 hal Putusan Nomor 347/Pdt.G/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Bayam Lorong Buntu Baru RT 003 RR 003 seluas \pm 40 M2 (empat puluh meter persegi) Kelurahan Wajo Baru Kecamatan Bontoala Kota Makassar dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Terdapat Lorong Kecil
 - Sebelah Timur : Terdapat rumah Dg.Musa
 - Sebelah Selatan : Terdapat Rumah Dg.Judding
 - Sebelah Barat : Terdapat Rumah Dg. Sannang

Adalah hak milik penggugat lelaki Amir.

3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan tergugat (**HJ.Jumania Dg. Sungguh**), yang menempati tanah dan bangunan diatas tanah objek sengketa tanpa hak adalah perbuatan yang bersifat melawan hukum;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan untuk itu dikuatkan.
5. Menyatakan mengizinkan penggugat untuk melakukan proses penerbitan sertifikat hak milik atas nama penggugat pada Kantor Badan Pertanahan Kota Makassar.
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meski ada upaya hukum perlawanan banding maupun kasasi.
7. Menghukum tergugat segera meninggalkan, mengosongkan objek sengketa tanpa syarat dengan sukarelah.
8. Menghukum tergugat atau siapa saja yang turut menduduki dan /atau memperoleh hak dari pada mereka untuk mengosongkan, meninggalkan dan menyerahkan tanah sengketa kepengugat dalam keadaan utuh dan sempurna untuk dimiliki dan dikuasai oleh penggugat lelaki Amir.

Halaman 7 dari 31 hal Putusan Nomor 347/Pdt.G/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum tergugat untuk tunduk, dan mentaati dan melaksanakan putusan perkara ini, secara sertamerta dijalankan meskipun timbul upaya hukum dan ataupun perlawanan.
10. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Dan apabila Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Hari Kamis Tanggal 15 September 2022 pihak Penggugat hadir dengan diwakili Kuasanya sedangkan Tergugat tidak hadir tanpa diwakili oleh Kuasanya yang Sah;

Menimbang, bahwa barulah kemudian pada persidangan lanjutan berikutnya, Penggugat dan Tergugat hadir lengkap di persidangan;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 01 Tahun 2016, (*eks Pasal 130 HIR/154 R.Bg*) tentang *Prosedur Mediasi di Pengadilan*, sejak awal persidangan oleh Majelis Hakim telah ditunjuk Hakim Mediator atas nama BURHANUDDIN, SH., MH., berdasarkan Penetapan Penunjukan Hakim Mediator oleh Ketua Majelis Hakim Nomor: 347/Pdt.G/2022/PN Mks tanggal 27 Oktober 2022, hal mana oleh Hakim Mediator yang bersangkutan telah diusahakan semaksimal mungkin untuk mendamaikan kedua belah pihak berperkara, *namun tidak berhasil*, yang kemudian dituangkan dalam *Laporan Mediator Tanggal 16 September 2021*, maka untuk selanjutnya pemeriksaan terhadap perkara ini terus dilanjutkan;

Menimbang, bahwa atas anjuran Majelis Hakim, Penggugat menyatakan secara tegas dan eksplisit, tidak mau berdamai lagi dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim tidak berhasil mendamaikan Penggugat dan Tergugat, lalu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan Surat Gugatan Penggugat, yang isinya tetap dipertahankan Penggugat

Halaman 8 dari 31 hal Putusan Nomor 347/Pdt.G/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat oleh Tergugat telah disampaikan Jawaban secara tertulis, tanggal 01 November 2022, yang disampaikan dalam persidangan tanggal 1 November 2022, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Pertanyaan No. 1 dan 5 : tidak tahu tentang perihal tersebut,

Pertanyaan No. 6 : pada tahun 2002 untuk membeli lahan atau rumah beralamat jalan Bayam lorong Buntu No. 38 H RT.006/RW.02 Kelurahan Wajo baru kecamatan Bontoala Kota Makassar dimaksud Saudari kami Alm. Hj. Naharia menjual Rumah di kampung setelah itu penggugat atas nama Amir melakukan pembayaran atau transaksi tanpa melibatkan saudari Alm. Hj. Naharia dan saksi.

Pertanyaan No. 7 : Memang Benar pada tahun 2004 penggugat atas nama Amir bersama alamarhumah saudari Hj. Naharia melakukan perbaikan rumah beralamat jalan Bayam lorong Buntu No. 38 H RT. 006/RW.02 Kelurahan Wajo baru kecamatan Bontoala kota Makassar tapi untuk dana perbaikan rumah tersebut itu memakai hasil dari lapak penjualan milik Alm. Hj. Naharia dan selebihnya dari hasil kebun kami di kampung untuk bisa menyelesaikan pembangunan tersebut;

Pertanyaan No. 8 : Memang benar pada tahun 2006 terjadi perselisihan antara penggugat dan saudara Amir dan Saudara Hj. Naharia ini disebabkan ada orang ketiga (selingkuh);

Pertanyaan No. 9 : memang benar penggugat saudara Amir keluar dari rumah tersebut, tapi menetap ditempat penjualan lapak milik saudari Hj. Naharia.

Pertanyaan No. 10 : itu tidka benar, kenyataanya justru penggugat saudara Amir menyuruh pembantu imam keluraham bunga ejaya beru membawa surat pernyataan cerai karena penggugat saudara Amir akan melaksanakan pernikahan pada tahun 2007 sebelum menandatangani surat pernyataan cerai yang dimaksud maka kedua pihak antara penggugat saudara Amir dan saudari

Halaman 9 dari 31 hal Putusan Nomor 347/Pdt.G/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hj. Naharia melakukan kesepakatan yakni tempat lapak penjualan yang terletak di pasar kalimbu milik saudara penggugat Amir dan rumah beralamat jalan Bayam lorong Buntu No. 38 H RT.006/RW 02 kelurahan Wajo baru kecamatan Bontoala kota Makassar milik saudari Alm Naharia.

Pertanyaan No. 11 : itu tidak benar, kenyataannya pada tahun 2015 saudari Alm. Naharia menikah dengan lelaki yang bernama Dg. Ngero kelangsungan pernikahan saudari Alm. Naharia dan Dg. Ngero selama 6 tahun lamanya.

Pertanyaan No. 12 : memang benar penggugat saudari Amir tidak bisa berbuat banyak disebabkan rumah beralamat jalan Bayam lorong Buntu No. 38 H RT. 006/RW.02 Kelurahan Wajo baru kecamatan Bontoala Kota Makassar milik saudari Alm. Hj. Naharia karna harta Bawaan, andaikan saudara penggugat atas nama Amir punya hak dirumah yang dimaksud makas saudari Alm. Hj. Naharia sudah meninggalkan rumah tersebut;

Pertanyaan No. 13 : Andaikan mungkin penggugat saudara Amir punya hak atas rumah tersebut disaat masih hidup saudari Alm. Hj. Naharia, penggugat saudara Amir pastinya datang menggugat rumah yang dimaksud.

Pertanyaan No. 14 : Pengangan yang saya miliki ini masih atas nama Mustari belum ada perubahan kini sampai sekarang dan menurut saya sah itu dimata hukum;

Pertanyaan no. 15 : lahan rumah yang dimaksud oleh penggugat saudara Amir itu tidak bersengketa, lahan tersebut itu dibeli dari hasil kerja saudari Alm. Hj. Naharia dan perlu diketahui jika penggugat saudara Amir itu tidak ada satupun harta miliknya sebelum bergabung dengan keluarga kami;

Pertanyaan No. 16 : itu tidak benar, karena tahun 2007 sudah ada kesepakatan kedua bela pihak antara penggugat dan tergugat sudara Amir dan Alm. Hj. Naharia sebelum menandatangani atau jempol surat cerai tersebut,

Halaman 10 dari 31 hal Putusan Nomor 347/Pdt.G/2022/PN MkS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karna pada kesepakatan itu saya mendampingi saudari Alm. Hj. Naharia dan ada saksi yang menyaksikan terjadinya kesepakatan tersebut;

Pertanyaan No. 17 : itu tidak benar, semenjak lahan atau rumah dibeli beralamat jalan Bayam lorong Buntu No. 38 H. RT.006/RW.02 kelurahan Wajo baru kecamatan Bontoala kota Makassar Alm. Hj Naharia dan saudari Hj. Jumania Dg. Sunggu tinggal bersama.

Pertanyaan No. 18 : Saya Muh. Abduh dan Hj. Jumania Dg. Sunggu sebagai ahli waris saudari Alm. Hj. Naharia lebih punya hak atas lahan atau rumah yang dimaksud sebab lahan atau rumah beralamat jalan Bayam lorong Buntu No. 38 H Rt.006/RW.02 kelurahan wajo baru kecamatan Bontoala kota Makassar itu harta bawaan bukan milik penggugat saudara Amir.

Pertanyaan No. 19 : dalam perkara ini penggugat saudara Amir dan ahli waris Alm. Hj. Naharia sudah melakukan mediasi dari pemerintah setempat maupun di polsek bontoala, malahan penggugat saudara Amir mengakui apa yang dibicarakan oleh ahli waris ALm. Hj. Naharia yang disaksikan secara langsung kapolsek dan pengacara penggugat saudara Amir.

Pertanyaan No. 20 : andaikan lahan rumah tersebut bukan jerih payah atau kerja keras saudari Alm. Hj. Naharia, maka sejak dulu ahli waris saudari Alm. Hj. Naharia sudah meninggalkan lahan atau rumah tersebut.

Pertanyaan 21 : Surat yang selama ini saya pegang masih atas nama Mustari belum ada perubahan dan pengalihan sampai sekarang;

Demikian Surat Bantahan/Jawaban kami sebagai Ahli Waris Saudari Alm. Hj Nahariah.

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan Gugatannya, selanjutnya pihak Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti (*Schrifttelijke bewijs*) berupa sehelai surat yang telah difotocopy dan telah dibubuhi meterai secukupnya, serta telah pula

Halaman 11 dari 31 hal Putusan Nomor 347/Pdt.G/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilegalisir oleh pejabat yang berkompeten, yang untuk selanjutnya diberi Tanda Bukti masing-masing P – 1 sampai dengan P – 9 sebagai berikut:

1. Foto copy Surat Somasi Pertama Tanggal 9 Agustus 2022;
Selanjutnya diberi Tanda Bukti P – 1;
2. Foto copy Surat Somasi Kedua Tanggal 16 Agustus 2022;
Selanjutnya diberi Tanda Bukti P – 2;
3. Foto copy Surat Pernyataan Mustari, S.T. Tanggal 17 April 2022;
Selanjutnya diberi Tanda Bukti P – 3;
4. Foto copy Print Out Berita Kehilangan pada Media Koran Radar Metro Tanggal 14 Juni 2022;
Selanjutnya diberi Tanda Bukti P – 4;
5. Foto copy Print Out Berita Kehilangan pada Media Koran Radar Metro Tanggal 15 Juni 2022;
Selanjutnya diberi Tanda Bukti P – 5;
6. Foto copy Print Out Berita Kehilangan pada Media Koran Radar Metro Tanggal 16 Juni 2022;
Selanjutnya diberi Tanda Bukti P – 6;
7. Foto copy Surat Keterangan Tanda Laporan Polisi Kehilangan Nomor SKTLK/90/VI/POLDA SULSEL/RESTABES MKS Tanggal 17 Juni 2022;
Selanjutnya diberi Tanda Bukti P – 7;
8. Foto copy Pernyataan Pengalihan Hak Atas Tanah Camat Bontoala, Kota Makassar Tanggal 29 Juli 2022;
Selanjutnya diberi Tanda Bukti P – 8;
9. Foto copy Sistem Pembayaran Online PBB Dinas Pendapatan Kota Makassar atas nama Data Wajib Pajak MMustari, S.T.;
Selanjutnya diberi Tanda Bukti P – 9;

Halaman 12 dari 31 hal Putusan Nomor 347/Pdt.G/2022/PN MKs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti Surat (*Schriftelijke bewijs*), yang telah diberi Tanda Bukti P – 1, Tanda Bukti P – 9 telah pula setelah diperiksa di depan persidangan dan dicocokkan dengan Aslinya, serta kesemua Tanda Bukti tersebut telah pula dilegalisir oleh Pejabat yang berwenang dan dibubuhi meterai secukupnya yakni Rp10.000 (Sepuluh Ribu Rupiah), sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor: 10 Tahun 2020 tentang: Bea Meterai, sehingga dapat dipakai sebagai alat bukti yang sah dipersidangan *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan Bantahan Jawabannya, selanjutnya pihak Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti (*Schriftelijke bewijs*) berupa sehelai surat yang telah difotocopy dan telah dibubuhi meterai secukupnya, serta telah pula dilegalisir oleh pejabat yang berkompeten, yang untuk selanjutnya diberi Tanda Bukti masing-masing T – 1 sampai dengan T – 4 sebagai berikut:

1. Foto copy Penetapan Pengadilan Agama Makassar Nomor 508/Pdt.P/2021/PA Mks;

Selanjutnya diberi Tanda Bukti T – 1;

2. Foto copy Akta Jual Beli pada Notaris;

Selanjutnya diberi Tanda Bukti T – 2;

3. Foto copy Surat Pernyataan Sepakat Untk Melakukan Perceraian antara Amir dan Naharia Tanggal 18 Pebruari 2007.;

Selanjutnya diberi Tanda Bukti P – 3;

4. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor SPPT 737107000200102720 Tahun 2022 atas nama WP Mustari, S.T.;

Selanjutnya diberi Tanda Bukti T – 4;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti Surat (*Schriftelijke bewijs*), yang telah diberi Tanda Bukti T – 1, Tanda Bukti T – 4 adalah Asli, kecuali Bukti T – 3 yang hanya fotocopy, dan telah pula setelah diperiksa di depan persidangan dan dicocokkan dengan Aslinya, serta kesemua Tanda Bukti tersebut telah pula dilegalisir oleh Pejabat

Halaman 13 dari 31 hal Putusan Nomor 347/Pdt.G/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berwenang dan dibubuhi meterai secukupnya yakni Rp10.000 (Sepuluh Ribu Rupiah), sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor: 10 Tahun 2020 tentang: Bea Meterai, sehingga dapat dipakai sebagai alat bukti yang sah dipersidangan *a quo*;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, Penggugat juga mengajukan saksi-saksi di depan persidangan (*getuige in de rechtbank*) yang masing-masing memberikan keterangan, yaitu sebagai berikut

1. **Saksi MUHAMMAD NUR**, di Sumpah memberikan keterangan, yang pada pokoknya:

- Bahwa saksi mengenal penggugat dan tergugat namun tidak memiliki hubungan keluarga;
- Bahwa adapun masalah antara penggugat dan tergugat yakni terkait dengan sengketa tanah dan bangunan;
- Bahwa objek sengketa berada di Jalan Bayam No. 38 Lorong Buntu;
- Bahwa yang menempati sekarang objek sengketa adalah tergugat
- Bahwa saksi tidak tahu terkait penggugat pernah menjual atau memberikan objek sengketa kepada siapapun;
- Bahwa setahu saksi pemilik dari objek sengketa adalah Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas daro objek sengketa;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat P-8 yakni Surat Pernyataan Pengalihan Hak Atas Tanah Nomor Register 593.3/28/KBT/VII/2022 ;
- Bahwa saksi bekerja sebagai seorang wiraswasta tepatnya seorang penjual di pasar terong;
- Bahwa saksi telah menjual di pasar terong sejak tahun 2000;
- Bahwa saksi hanya sebatas kenal dengan penggugat dan tidak begitu dekat;

Halaman 14 dari 31 hal Putusan Nomor 347/Pdt.G/2022/PN Mks



- Bahwa saksi kenal dengan penggugat dikarenakan penggugat dan saksi tetangga jualan di pasar;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang pertama kali menjual objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi, penggugat telah menjual objek sengketa kepada mantan istrinya;
- Bahwa saksi tidak tahu terkait penggugat dan istrinya Naharia telah bercerai;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan seorang yang bernama Mustrai;
- Bahwa saksi tidak tau ada permasalahan apa penggugat dan istrinya;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi 1 Penggugat tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat menyatakan keterangan Saksi tersebut akan ditanggapi dalam Kesimpulan;

2. **Saksi SYAHRUL**, di bawah Sumpah memberikan keterangan, yang pada pokoknya:

- Bahwa saksi kenal dengan penggugat;
- Bahwa setahu saksi yang menempati objek sengketa adalah penggugat;
- Bahwa objek sengketa berada di Jl. Bayam No. 38 Lorong Buntu;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas dari objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu luas dari objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi pemilik pertama objek sengketa adalah pak Mustari kemudian pindah ke penggugat (Amir);
- Bahwa saksi sering kerumah penggugat untuk menagih uang barang;
- Bahwa setahu saksi penggugat memiliki AJB dari objek sengketa;
- Bahwa saksi kenal dengan penggugat sejak tahun 1998;
- Bahwa adapun hubungan penggugat dengan Naharia yakni suami istri;

Halaman 15 dari 31 hal Putusan Nomor 347/Pdt.G/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa adapun pekerjaan penggugat sebelum menjadi seorang penjual (pedagang) yakni tukang becak dari tahun 1998 sampai dengan 1999;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah becak tersebut adalah milik penggugat atau bukan;
- Bahwa saksi tidak tahu terkait penggugat dan istrinya telah bercerai;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi 2 Penggugat tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat menyatakan keterangan Saksi tersebut akan ditanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, Tergugat juga mengajukan saksi-saksi di depan persidangan (*getuige in de rechtbank*) yang masing-masing memberikan keterangan, yaitu sebagai berikut

1. Saksi DG BACCE, di Sumpah memberikan keterangan, yang pada pokoknya:

- Bahwa saksi mengenal penggugat dan tergugat namun tidak memiliki hubungan keluarga;
- Bahwa adapun tahu maksud dan tujuan saksi hadir pada persidangan hari yakni terkait masalah sengketa tanah dan bangunan antara penggugat dan tergugat;
- Bahwa yang menempati objek sengketa adalah Jumania (tergugat);
- Bahwa setahu saksi, sekarang penggugat tinggal di Jl. Karunrung;
- Bahwa antara pernikahan penggugat dengan Naharia tidak memiliki anak;
- Bahwa yang membangun rumah yang menjadi objek sengketa adalah penggugat dan istrinya (Naharia);
- Bahwa rumah yang berada di objek sengketa dibangun pada tahun 2002;
- Bahwa terakhir penggugat dan Naharia bertatap muka waktu cerai, Naharia bertanya kepada penggugat "amir mau ambil rumah atau jualan?" kemudian penggugat bilang mau ambil jualan;

Halaman 16 dari 31 hal Putusan Nomor 347/Pdt.G/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahun penggugat adalah mantan suami dari Naharia?
- Bahwa setahu saksi penggugat dan Naharia menikah pada tahun 2001;
- Bahwa sebelum penggugat menikah dengan Naharia, penggugat bekerja sebagai tukang becak;
- Bahwa pengguat tidak lagi bekerja sebagai tukang becak setelah menikah dengan Naharia;
- Bahwa penggugat dan Naharia berjualan di objek sengketa;
- Bahwa penggugat dan Naharia bercerai sejak tahun 2007;
- Bahwa
- Bahwa setahu saksi ada perjanjian antara penggugat dengan Naharia terkait dengan harta bersama, yakni penggugat memilih barang jualan dan Naharia memilih rumah;
- Bahwa saksi tidak tahu yang pertama kali menempati rumah objek sengketa;
- Bahwa penggugat dan Naharia menikah pada tahun 2001;
- Bahwa penggugat dan Naharia cerai tahun 2007;
- Bahwa Penggugat setelah bercerai tinggal bersama dengan sepupunya;
- Bahwa penggugat telah menikah lagi dan sekarang tinggal bersama dengan istrinya;
- Bahwa Naharia memiliki rumah lain yang ebrada di kampung namun telah dijual;
- Bahwa setahu saksi pemilik rumah yang merupakan objek sengketa adalah Naharia;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat nikah antara penggugat dan Naharia;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat cerai antara penggugat dan Naharia;

Halaman 17 dari 31 hal Putusan Nomor 347/Pdt.G/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi 1 Tergugat tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat menyatakan keterangan Saksi tersebut akan ditanggapi dalam Kesimpulan;

2. Saksi ITA LESTARI, di Sumpah memberikan keterangan, yang pada pokoknya:

- Bahwa saksi mengenal penggugat dan tergugat namun tidak memiliki hubungan keluarga;
- Bahwa saksi tahu maksud dan tujuan saksi hadir pada persidangan hari ini yakni terkait masalah sengketa tanah dan bangunan antara penggugat dan tergugat;
- Bahwa setahu saksi kapan penggugat dan istrinya bercerai pada tahun 2007;
- Bahwa penggugat tidak tinggal di objek sengketa setelah bercerai;
- Bahwa Naharia meninggal pada tahun 2021;
- Bahwa penggugat dan Naharia menempati objek sengketa sejak tahun 2002;
- Bahwa pada saat itu yang menempati objek sengketa bukan hanya Penggugat dan Naharia ada juga tergugat;
- Bahwa setahu saksi yang menguasai objek sengketa adalah tergugat;
- Bahwa saksi kenal dengan penggugat dan Naharia sejak tahun 2002;
- Bahwa saksi adalah tetangga penggugat dan Naharia pada saat tinggal di objek sengketa;
- Bahwa saksi tahu penggugat dan Naharia menikah secara siri;
- Bahwa setahu saksi kapan penggugat dan Naharia bercerai pada tahun 2007;
- Bahwa saksi tahu mengenai perceraian penggugat dan Naharia dari tetangga yang lain;

Halaman 18 dari 31 hal Putusan Nomor 347/Pdt.G/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi 2 Tergugat tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat menyatakan keterangan Saksi tersebut akan ditanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa guna mengetahui dengan jelas (*clearly*) dan pasti (*certainly*) tentang letak, luas dan batas-batas obyek tanah berperkara, maka terhadap obyek sengketa berupa sebidang tanah beserta rumah permanen yang terletak di atasnya, oleh Majelis Hakim berdasarkan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat Jo. Pasal 180 Rbg Jo. Pasal 211 – Pasal 214 Rv, telah dilakukan Pemeriksaan Setempat (*gerechtelijke plaatsopneming*) pada Hari Jumat Tanggal 16 Desember 2022 bertempat di Lokasi Obyek Sengketa, di tanah beserta bangunan di atasnya yang beralamat tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Bayam Lorong Buntu Baru RT 003 RR 003 seluas \pm 40 M2 (empat puluh meter persegi) Kelurahan Wajo Baru Kecamatan Bontoala Kota Makassar dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Terdapat Lorong Kecil
- Sebelah Timur : Terdapat rumah Dg.Musa
- Sebelah Selatan : Terdapat Rumah Dg.Judding
- Sebelah Barat : Terdapat Rumah Dg. Sannang

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam perkara *a quo* Penggugat telah mengajukan Kesimpulan Tertulis Tanggal 2 Februari 2023 yang disampaikan dalam persidangan Tanggal 2 Februari 2023, sementara Tergugat tidak mengajukan Kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana yang termuat didalam Berita Acara Persidangan perkara ini, dianggap dan merupakan satu kesatuan dan bagian integral yang tidak terpisahkan (*een en ondeelbaar*) dalam putusan ini, dan turut pula dipertimbangkan;

Halaman 19 dari 31 hal Putusan Nomor 347/Pdt.G/2022/PN MkS



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:

Menimbang, bahwa terhadap pemeriksaan perkara *a quo* pengadilan tetap berpegang teguh pada Asas *Audi Et Alteram Partem*, yaitu mendengarkan pembuktian kedua belah pihak berperkara tanpa merugikan pihak lain;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini disidangkan karena adanya Gugatan Penggugat dan Gugatan tersebut telah dibantah oleh Tergugat, maka sesuai ketentuan Pasal 283 R.Bg dan Pasal 1865 BW ditegaskan beban pembuktian dibebankan kepada siapa yang mengajukan sesuatu hak, dan oleh karena yang mengajukan sesuatu hak adalah Penggugat, maka adalah kewajiban Penggugat untuk pertama-tama membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa pokok Gugatan Penggugat didasarkan pada dalil-dalil sebagai berikut:

- Bahwa sekitar Tahun 2000 Mustari, S.T., menjual sebidang tanah dan bangunan semi permanen kepada Penggugat Amir yang terletak di jalan Bayam Nomor 38 RT/003 /RW 003 (Lorong Buntu) Kelurahan Wajo Baru Kecamatan Bontoala Kota Makassar, seluas \pm 40 M2 (empat puluh meter persegi) di depan Notaris Pangrung, S.H.;;
- Bahwa setelah transaksi antara pengugat dan Mustari, ST selaku pemilik rumah Mustari selesai dilakukan, pengugat dan istrinya yaitu perempuan Naharia menempati rumah tersebut, sekira Tahun 2004, penggugat memperbaiki (merehab) rumah tersebut.
- Bahwa 2 (dua) tahun kemudian ditahun 2006, pengugat dan istrinya yaitu perempuan Naharia, terjadi perselisihan rumah tangga antara istri pengugat dan penggugat, sehingga penggugat dan tergugat pisah tempat tidur,

Halaman 20 dari 31 hal Putusan Nomor 347/Pdt.G/2022/PN MkS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian Pengugat keluar rumah dan istri Pengugat yaitu perempuan Naharia tinggal dirumah tersebut;

- Bahwa dalam kondisi pisah tempat tidur istri pengugat menikah lagi dengan lelaki Dg.Ngero. sekitar Tahun 2019 yang kemudian menempati rumah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa sekitar Tahun 2021, mantan istri Pengugat meninggal dunia, selama dalam penguasaan dan ditempati almarhum istri pengugat bersama suaminya lelaki Dg,Ngero sebidang tanah dan bangunan semi permanen yang penggugat bangun tidak pernah sekalipun ada pembicaraan bersama almarhum istri pengugat dan penggugat jika, sebidang tanah dan bangunan semi permanem yang dibangun itu untuk dialihkan kepada pihak siapapun juga;
- Bahwa setelah meninggalnya mantan isteri tersebut, penggugat hendak kembali kerumah untuk rumah tersebut, akan tetapi tanah dan bangunan tersebut telah ditempati dan dikuasai oleh saudara almarhum mantan istri penggugat, yaitu perempuan Hajja Jumania Dg.Sunggu tanpa seizin kepada pengugat selaku pemilik sah rumah tersebut, sehingga kemudian Penggugat mengajukan gugatan, dikarenakan Hajja Jumania Dg.Sunggu berusaha tetap menguasai obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat mengajukan 9 (sembilan) Bukti Surat dan 2 (dua) orang Saksi di depan persidangan, sedangkan dari pihak Tergugat mengajukan 4 (empat) Bukti Surat dan 2 (dua) orang Saksi di depan persidangan di depan persidangan;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan, mencermati dan menganalisis Gugatan serta Jawaban yang diajukan para pihak berperkara, dan jika dihubungkan bukti-bukti yang telah diajukan kedua belah pihak, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagaimana termaktub dibawah ini;

Halaman 21 dari 31 hal Putusan Nomor 347/Pdt.G/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menegaskan apakah benar telah terjadi Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*) yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat dan apakah benar Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat dengan menempati dan menguasai secara tidak sah Tanah Obyek Sengketa yang terletak di Jalan Bayam, Lorong Buntu Baru RT 003/RW 003 seluas \pm 40 M2 (empat puluh meter persegi) Kelurahan Wajo Baru Kecamatan Bontoala, Kota Makassar dengan batas-batas Sebelah Utara: Terdapat Lorong Kecil; Sebelah Timur Terdapat rumah Dg.Musa; Sebelah Selatan: Terdapat Rumah Dg.Judding dan Sebelah Barat: Terdapat Rumah Dg. Sannang;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan apakah Tergugat telah menempati rumah milik Penggugat secara tidak Sah, perlu dibuktikan terlebih dahulu status hukum hubungan keperdataan antara Penggugat dan Tergugat, dimana Tergugat merupakan adik kandung dari mantan isterinya yang bernama Naharia;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Penggugat Muhammad Nur dan Saksi Syarul dibawah sumpah didepan persidangan menerangkan bahwa benar Saksi mengetahui Penggugat memiliki Akta Jual Beli (AJB) atas obyek sengketa yang terletak di Jalan Bayam Lorong Buntu Baru RT 003 RR 003 seluas \pm 40 M2 (empat puluh meter persegi) Kelurahan Wajo Baru, Kecamatan Bontoala, Kota Makassar;

Menimbang, bahwa didalam Akta Jual Beli tersebut dialihkan dari atas nama Mustari, ST ke atas nama Pengugat selaku pembeli yaitu lelaki AMIR, sehingga setelah selesai transaksi Jual Beli antara Pengugat dan Mustari, ST selaku pemilik rumah Mustari selesai dilakukan, Pengugat dan istrinya Almarhumah Naharia menempati rumah tersebut, yang kemudian pada Tahun 2004, Pengugat memperbaiki (merehab) rumah tersebut, hal mana selang waktu 2 (dua) tahun kemudian sekiranya ditahun 2006, Pengugat dan istrinya Almh Naharia terjadi perselisihan rumah tangga antara istri pengugat dan pengugat, sehingga pengugat dan tergugat pisah

Halaman 22 dari 31 hal Putusan Nomor 347/Pdt.G/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tempat tidur serta kemudian bercerai, sehingga Penggugat keluar dari rumah obyek sengketa tersebut yang kini ditempati oleh Tergugat, dan kemudian Almh Naharia kemudian menikah lagi tahun 2019 dengan Lelaki Dg Ngero, dan kemudian Almh Naharia (mantan isteri Penggugat/kakak Tergugat) meninggal dunia Tahun 2021;

Menimbang, bahwa berafiliasi dengan ketentuan Pasal 1866 KUHPerdata ditegaskan bahwasanya *alat-alat bukti terdiri atas: (1) bukti tulisan; (2) bukti dengan saksi-saksi; (3) persangkaan-persangkaan; (4) pengakuan; dan (5) sumpah*; dengan demikian Alat Bukti Surat berupa tulisan memiliki kekuatan hukum yang sempurna untuk dapat menjadikan sempurna suatu pembuktian yang menyatakan status kepemilikan atas suatu kebendaan;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1867 KUHPerdata menegaskan bahwasanya *"pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan otentik atau dengan tulisan di bawah tangan"*;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan Pasal 1870 KUHPerdata menegaskan *"bagi para pihak yang berkepentingan beserta para ahli warisnya ataupun bagi orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka, suatu akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya"*;

Menimbang, bahwa keterangan Saksi Tergugat tersebut memiliki koherensi atau bersesuaian dengan Bukti Surat Penggugat P – 3 sesuai dengan asli Surat Pernyataan diatas meterai yang bertanda tangan atas nama MUSTARI, ST (selaku pemilik awal) Tanggal 17 April 2022 yang menegaskan bahwasanya benar Tahun 2000 Mustari ST telah menjual sebidang tanah melalui penerbitan Akta Jual Beli (AJB) kepada AMIR (in casu Penggugat) dan MUSTARI ST juga mengaskan bahwasanya dia tidak pernah melakukan pengalihan hak kedua kepada siapapun juga selain dari AMIR (Penggugat), dan apabila ada pihak yang melakukan perbuatan tersebut, hal tersebut adalah tidak benar dan Palsu dan memerintahkan untuk dilaporkan kepada pihak Kepolisian;

Halaman 23 dari 31 hal Putusan Nomor 347/Pdt.G/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti Surat Penggugat P – 8 Pernyataan Pengalihan Hak Atas Tanah Camat Bontoala, Kota Makassar Tanggal 29 Juli 2022, secara eksplisit ditegaskan bahwasanya MUSTARI dan AMIR (Penggugat) terlibat dan mengikat diri dalam Pernyataan Pengalihan Hak Atas Tanah di hadapan Saksi Lurah Wajo BARU A. BURHANUDDIN, S.E., dan Sekretaris Camat Bontoala MANGGALA PUTRA ANDI BESO, S.STP dan dihadapan Camat BONTOALA ARMAN, S.Sos., M.Si., dibawah Register Nomor 593.3/28/KBT/VIII/2022 Tanggal 29 Juli 2022, dipandang sabagai Akta Autentik yang memiliki kekuatan hukum mengikat para pihak, sehingga terhadap Tanah yang diperjanjikan Jalan Bayam No.38, Lorong Buntu Baru RT 003/RW 003 seluas \pm 40 M2 (empat puluh meter persegi) Kelurahan Wajo Baru Kecamatan Bontoala, Kota Makassar dengan batas-batas Sebelah Utara: Terdapat Lorong Kecil; Sebelah Timur Terdapat rumah Dg.Musa; Sebelah Selatan: Terdapat Rumah Dg.Judding dan Sebelah Barat: Terdapat Rumah Dg. Sannang (in casu Obyek Sengketa), sehingga dengan telah diperjanjikannya berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Hak Atas Tanah, dan terhadap hal ini tidak dibantah oleh Tergugat melalui pembuktian Bukti Surat dan Bukti Saksi, maka obyek sengketa adalah adlah Sah milik Penggugat AMIR;

Menimbang, bahwa terhadap Bukti Surat Penggugat P – 8 berupa Surat Pernyataan Pengalihan Hak Atas Tanah Camat Bontoala, Kota Makassar Tanggal 29 Juli 2022, Surat Pernyataan tersebut dilakukan antara pemilik tanah dan bangunan sekaligus Yakni MUSTARI selaku PENJUAL, yang menjual tanahnya kepada Pengugat yaitu LELAKI AMIR, dikarenakan Akta Jual Beli atas sebidang tanah dan bangunan milik lelaki MUSTARI ,ST, yang dibuat didepan Notaris Pangrung, SH. selaku PPAT saat itu. telah hilang dan tidak diketahui dimana akta jual beli tersebut, yang kemudian dijadikan Bukti Tergugat T – 2;

Menimbang bahwa berdasarkan Bukti Surat Penggugat P – 1, P – 2, dan P – 3 dikarenakan Akta Jual Beli tersebut telah hilang, maka Penggugat melakukan berita kehilangan selama 3 (tiga) kali berturut-turut pada Media Koran Radar Metro, Tanggal

Halaman 24 dari 31 hal Putusan Nomor 347/Pdt.G/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14 Juni 2022., Tanggal 15 Juni 2022 dan Tanggal 16 Juni 2022, dan setelah pemberitaan kehilangan pada Media Koran Radar selama 3 (tiga) kali berturut, kemudian Penggugat melakukan Laporan Kehilangan pada Kepolisian Republik Indonesia Daerah Sulawesi Selatan Resor Kota Besar Makassar, tertanggal 17 Juni 2022 dibawah register . Surat Keterangan Tanda Laporan Polisi Kehilangan Nomor SKTLK/90/VI/POLDA SULSEL/RESTABES MKS Tanggal 17 Juni 2022 (vide Bukti P – 7);

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti Surat Penggugat P – 3 dan Bukti P – 8 tersebut, Majelis Hakim memandang bahwasanya memang benar Perjanjian Jual Beli itu antara Mustari ST dan Amir sebagai Penggugat, sehingga dengan demikian obyek yang diperjanjikan dalam Akta Jual Beli (AJB vide Bukti T – 2) berupa Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Bayam, No.38 Lorong Buntu, Baru RT 003/RW 003 seluas ± 40 M2 (empat puluh meter persegi) Kelurahan Wajo Baru Kecamatan Bontoala, Kota Makassar dengan batas-batas Sebelah Utara: Terdapat Lorong Kecil; Sebelah Timur Terdapat rumah Dg.Musa; Sebelah Selatan: Terdapat Rumah Dg.Judding dan Sebelah Barat: Terdapat Rumah Dg. Sannang (in casu Obyek Sengketa) adlaah Sah milik Penggugat AMIR;

Menimbang bahwa keterangan Saksi Tergugat yang dihadirkan didepan persidangan yakni Saksi DG BACCE dan Saksi ITA LESTARI Majelis Hakim berpendapat bahwasanya kedua Saksi yang dihadirkan Tergugat tidak mampu meyakinkan Majelis Hakim untuk membantah dalil gugatan Penggugat, dikarenakan pengetahuan para Saksi Tergugat yakni Saksi DG BACCE dan Saksi ITA LESTARI, kebanyakan hanya menerangkan soal pernikahan, perceraian dan kehidupan sepanjang pernkahan Penggugat AMIR dan JUMARIAH (Almarhumah);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1866 KUHPerdata, Pasal 1867 KUHPerdata dan Pasal 1870 KUHPerdata sebagaimana termaktub diatas dan jika diafiliasikan dengan keberadaan Bukti Surat P – 8 berupa Surat Pernyataan

Halaman 25 dari 31 hal Putusan Nomor 347/Pdt.G/2022/PN MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengalihan Hak Atas Tanah Camat Bontoala, Kota Makassar Tanggal 29 Juli 2022, Surat Pernyataan tersebut dilakukan antara pemilik tanah dan bangunan sekaligus Yakni MUSTARI selaku PENJUAL, yang menjual tanahnya kepada Pengugat yaitu LELAKI AMIR, maka Majelis Hakim berketetapan adalah Sah secara yuridis formil bahwasanya Bukti Surat Penggugat P – 8 yang tidak dibantah keberadaannya oleh Tergugat merupakan alat bukti sempurna untuk dijadikan pedoman yang menegaskan bahwa Penggugat serta mempunyai status kepemilikan hukum yang kuat dan tidak terbantahkan atas tanah obyek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan elaborasi pertimbangan sebagaimana termaktub diatas, maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat harus bertanggungjawab secara hukum keperdataan atas perbuatan menempati tanah obyek sengketa milik Penggugat, sehingga Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang dalam hal ini bertentangan dengan status kepemilikan hak atas tanah milik Penggugat, dengan demikian Majelis Hakim berketetapan adalah patut dan beralasan hukum untuk mengabulkan Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan Petitum Gugatan Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap Petitum Penggugat Angka 2, Angka 3, Angka 5, Angka 7, Angka 8, Angka 9, terhadapnya memiliki koherensi dengan elaborasi pertimbangan sebagaimana termaktub diatas, maka Majelis Hakim berketetapan untuk mengabulkan Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Penggugat Angka 4, Majelis mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitum Angka 4 yang menyatakan Meletakkan sita jaminan atas tanah obyek sengketa Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Bayam, No.38 Lorong Buntu, Baru RT 003/RW 003 seluas ± 40 M2 (empat puluh meter persegi) Kelurahan Wajo

Halaman 26 dari 31 hal Putusan Nomor 347/Pdt.G/2022/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

Baru Kecamatan Bontoala, Kota Makassar dengan batas-batas Sebelah Utara: Terdapat Lorong Kecil; Sebelah Timur Terdapat rumah Dg.Musa; Sebelah Selatan: Terdapat Rumah Dg.Judding dan Sebelah Barat: Terdapat Rumah Dg. Sannang, dikarenakan selama proses jalannya persidangan Majelis Hakim tidak pernah meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoire Beslag*) terhadap obyek sengketa maka terhadapnya Majelis Hakim berpendapat untuk mengesampingkannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Petitum Angka 6 dan Angka 9 yang menyatakan Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Perlawanan, Banding atau kasasi maupun upaya hukum lainnya oleh Tergugat atau pihak lainnya (*uitvoerbaar bij vorraad*) terhadapnya Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan ketentuan Pasal 191 ayat (1) R.Bg Jo. Pasal 332 Rv serta Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000 dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2001, terhadap Petitum Penggugat Angka 7 yang menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada Verzet, Banding, maupun Kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*), Pengadilan tidak sependapat terhadapnya, dikarenakan Gugatan Penggugat tidak didasarkan pada adanya bukti berupa Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ataupun akta autentik lain yang dapat menguatkan dalil petitumnya tersebut, oleh karenanya terhadap Petitum Penggugat Angka 6 patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap Gugatan Penggugat sebagaimana elaborasi pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berketetapan untuk mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, dalam hal mana Tergugat berada sebagai pihak yang kalah, maka berpedoman pada ketentuan Pasal 192 ayat (1) R.Bg, Tergugat haruslah dihukum

Halaman 27 dari 31 hal Putusan Nomor 347/Pdt.G/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar putusan sebagaimana tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa berpedoman pada Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang: Kekuasaan Kehakiman, yang menyatakan *Hakim wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat (judicial activism)*, Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 03 Tahun 1974 Tanggal 23 Nopember 1974, bahwasanya Mahkamah Agung Republik Indonesia mewajibkan Pengadilan untuk memberikan alasan yang cukup (*motiveringplicht*) atau pertimbangan-pertimbangan yang cukup dalam setiap putusan, maka Majelis Hakim dengan menggunakan kewenangan yang ada padanya yang diberikan oleh undang-undang, tidak saja semata-mata memberikan pertimbangan yang hanya ditekankan pada aspek *Legal Justice* saja, tetapi lebih luas dari pada itu, Majelis Hakim juga wajib hukumnya untuk mempertimbangkan aspek *Social Justice* dan *Moral Justice*, yakni sejauh mana rasa keadilan yang tumbuh dan berkembang bagi masyarakat luas, demi kepentingan masyarakat umum;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *Reglement voor de Buitengewesten (R.Bg)*, *Reglementop de Rechtvordering (Rv)* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, serta Peraturan Perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Bayam Lorong Buntu Baru RT 003 RR 003 seluas \pm 40 M2 (empat puluh meter persegi) Kelurahan Wajo Baru Kecamatan Bontoala Kota Makassar dengan batas-batas:

Halaman 28 dari 31 hal Putusan Nomor 347/Pdt.G/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Terdapat Lorong Kecil
- Sebelah Timur : Terdapat rumah Dg.Musa
- Sebelah Selatan : Terdapat Rumah Dg.Judding
- Sebelah Barat : Terdapat Rumah Dg. Sannang

Adalah hak milik penggugat lelaki Amir;

3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat (**HJ.Jumania Dg.Sungguh**), yang menempati tanah dan bangunan diatas tanah objek sengketa tanpa hak adalah perbuatan yang bersifat melawan hukum;
4. Menyatakan mengizinkan Pengugat untuk melakukan proses penerbitan sertifikat hak milik atas nama Penggugat pada Kantor Badan Pertanahan Kota Makassar;
5. Menghukum Tergugat segera meninggalkan, mengosongkan objek sengketa tanpa syarat dengan sukarela;
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang turut menduduki dan /atau memperoleh hak dari pada mereka untuk mengosongkan, meninggalkan dan menyerahkan tanah sengketa kepengugat dalam keadaan utuh dan sempurna untuk dimiliki dan dikuasai oleh pengugat lelaki Amir;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selainnya dan selebihnya;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.470.000,00 (Satu Juta Empat Ratus Tujuh Puluh Ribu Rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar, pada Hari **KAMIS** Tanggal **23 FEBRUARI 2023**, oleh kami: **JOHNICOL RICHARD FRANS SINE, S.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **SAMSIDAR NAWAWI, S.H., M.H**, dan **R. MOHAMMAD FADJARISMAN, S.H., M.H**, masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, putusan mana diucapkan pada persidangan terbuka untuk umum, pada Hari **SENIN** Tanggal **27 FEBRUARI 2023** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota Majelis yang

Halaman 29 dari 31 hal Putusan Nomor 347/Pdt.G/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sama, dan dibantu oleh **YOHANA DESY LOLOK, S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Makassar, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan dihadiri oleh Kuasa Tergugat.

HAKIM – HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. SAMSIDAR NAWAWI, S.H., M.H.

JOHNICOL RICHARD F. SINE, S.H.

2. R. MOHAMMAD FADJARISMAN, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

YOHANA DESY LOLOK, S.H.

PERINCIAN BIAYA:

1. Biaya PNBP Pendaftaran	Rp30.000,00
2. Biaya Proses	Rp140.000,00
3. Biaya PNBP Surat Kuasa	Rp10.000,00
4. Biaya Panggilan	Rp240.000,00
5. PNBP Panggilan	Rp20.000,00
6. Pemeriksaan Setempat	Rp1.000.000,00
7. PNBP Pemeriksaan Setempat	Rp10.000,00
8. Biaya Redaksi	RP10.000,00
9. <u>Meterai</u>	<u>Rp10.000,00</u>
JUMLAH.....	Rp1.470.000,00 (Satu Juta Empat Ratus Tujuh Puluh Ribu Rupiah)

Halaman 30 dari 31 hal Putusan Nomor 347/Pdt.G/2022/PN Mks

