



P U T U S A N
Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Pkj

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pangkajene yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

HJ. MUTIARA Alias HJ. MUTTI, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Agama Islam, telah menikah, Tidak Tamat Sekolah Dasar NIK.73100410720001, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal/lahir di Baru-Baru, tanggal 01-07-1920, (Umur 103 tahun), bertempat tinggal di Jalan KH. Ahmad Dahlan RT/RW 002/002, Kelurahan/Desa Bonto Perak, Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkep, Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sulaiman Mansyur, S.H., dan Hj. Jumriah, S.H., pekerjaan Advokat & Konsultan Hukum, Kantor Advokat & Konsultan Hukum SULAIMAN MANSYUR,S.H., & ASSOCIATES, Jalan Paccerrakkang, Perum. Sakinah Blok D XI No. 1 dan 2 Kelurahan Paccerrakkang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Mei 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkajene pada tanggal 6 Juli 2023, dengan Register Nomor: 60/SK/DAF/PDT/VII/2023, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- 1. SYAMSUDDIN**, pekerjaan wiraswasta, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, alamat Jalan KH. Ahmad Dahlan, Kampung Balla Jaiya, Kelurahan/Desa Bonto Perak, Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkep, Sulawesi Selatan, sebagai **Tergugat I**;
- 2. UMAR**, pekerjaan swasta, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, alamat Jalan KH. Ahmad Dahlan, Kampung Balla Jaiya, Kelurahan/Desa Bonto Perak,

Halaman 1 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor **12/Pdt.G/2023/PN Pkj**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkep, Sulawesi Selatan, sebagai **Tergugat II**;

3. AMBO PALETTE/ETTE, pekerjaan petani, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, alamat Jalan KH. Ahmad Dahlan, Kampung Balla Jaiya, Kelurahan/Desa Bonto Perak, Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkep, Sulawesi Selatan, sebagai **Tergugat III**;

4. HALWIAH, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, alamat Jalan KH. Ahmad Dahlan, Kampung Balla Jaiya, Kelurahan/Desa Bonto Perak, Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkep, Sulawesi Selatan, sebagai **Tergugat IV**;

5. RATNA, pekerjaan tidak ada, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, alamat Jalan KH. Ahmad Dahlan, Kampung Balla Jaiya, Kelurahan/Desa Bonto Perak, Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkep, Sulawesi Selatan, sebagai **Tergugat V**;

6. NURSAIDA, pekerjaan tidak ada, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, alamat Jalan KH. Ahmad Dahlan, Kampung Balla Jaiya, Kelurahan/Desa Bonto Perak, Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkep, Sulawesi Selatan, sebagai **Tergugat VI**;

7. HADENIA, pekerjaan tidak ada, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, alamat Jalan KH. Ahmad Dahlan, Kampung Balla Jaiya, Kelurahan/Desa Bonto Perak, Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkep, Sulawesi Selatan, sebagai **Tergugat VII**;

8. SYARKIA, pekerjaan tidak ada, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, alamat Jalan KH. Ahmad Dahlan, Kampung Balla Jaiya, Kelurahan/Desa Bonto Perak, Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkep, Sulawesi Selatan, sebagai **Tergugat VIII**;

9. ABD. HAMID, pekerjaan swasta, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, alamat Jalan KH. Ahmad Dahlan, Kampung Balla Jaiya, Kelurahan/Desa Bonto Perak, Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkep, Sulawesi Selatan, sebagai **Tergugat IX**;

Halaman 2 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor **12/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut;

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 02 Juni 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkajene pada tanggal 26 Juni 2023 dalam Register Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Pkj, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa adapun dalil-dalil gugatan penggugat adalah terurai secara hukum sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat memiliki tanah perumahan sesuai Bukti Hak Sertipikat Hak Milik No. 00541/Kel. Bonto Perak, Surat Ukur No. 00523/1998, tanggal 3 September 1998, luas 279 (dua ratus tujuh puluh Sembilan meter persegi), atas nama HAJJA MUTTI (HAJJA MUTIARA), terletak di Kampung Balla Jaiya, Kelurahan/Desa Bonto Perak, Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkep, Sulawesi Selatan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan tanah jalanan;
- Sebelah Timur dengan tanah milik Ros; ;
- Sebelah Selatan dengan tanah Sadolla ;
- Sebelah Barat dengan jalanan ;

Tanah perumahan tersebut di atas disebut tanah objek sengketa;

2. Bahwa tanah perumahan milik penggugat tersebut di atas mulanya adalah milik DODI dan isterinya bernama NABON keduanya telah meninggal dunia ;

3. Bahwa Dodi dan Nabon semasa hidupnya telah membagikan harta warisannya kepada anak-anaknya (semua anaknya telah mendapat bagian warisan dari orang tuanya) untuk tanah perumahan objek sengketa tersebut di atas diberikan atau bagian anaknya bernama SIBO, kemudian tahun 1977 SIBO mengontrakkan tanah perumahan miliknya kepada orang yang bernama PAMPU dan kemudian PAMPU mendirikan rumah panggung dan dengan setiap tahunnya dibayar dengan beras 40 (empat) puluh liter sampai tahun 1995 ;

Halaman 3 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa pada tahun 1996 SIBO menjual tanah miliknya kepada orang yang bernama HJ. MUTIARA alias HJ. MUTTI (Penggugat) dengan harga 1 (satu) Ringgit Emas, setelah Penggugat beli tanah perumahan objek sengketa dari SIBO, kemudian HJ. MUTIARA alias HJ. MUTTI tetap melanjutkan kontraknya secara lisan dengan PAMPU yaitu sewa kontrak setiap tahun sebanyak 40 (empat puluh) liter beras dan pembayarannya berjalan lancar hingga tahun 2015, setelah masuk tahun 2016 para tergugat tidak lagi membayar sewa tanah objek sengketa setelah orang tua para tergugat bernama SAIYYA dan PAMPU meninggal dunia ;
5. Bahwa penggugat telah berupaya maksimal menyelesaikan masalah tanah perumahan objek sengketa tersebut dengan para tergugat yakni tanah perumahan objek sengketa adalah milik penggugat, akan tetapi para tergugat sama sekali tidak menerima penyampaian penggugat tersebut, bahkan para tergugat beralih lain yakni para tergugat merasa pemilik atas perumahan obyek sengketa, sehingga upaya-upaya untuk menyelesaikan secara kekeluargaan maupun melalui pemerintah Setempat (Kantor Desa/Kelurahan) masalah tanah perumahan obyek sengketa tidak berhasil, sehingga penggugat harus menempuh jalur hukum perdata untuk menyelesaikan secara tuntas;
6. Bahwa Penggugat telah berupaya agar para Tergugat mau mengembalikan tanah perumahan objek sengketa milik penggugat baik secara kekeluargaan maupun melalui pemerintah setempat namun tidak berhasil, sehingga jalan satu-satunya yang ditempuh penggugat adalah mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan untuk mendapatkan penyelesaian hukum secara tuntas;
7. Bahwa perbuatan para tergugat menguasai tanah perumahan objek sengketa tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin dengan penggugat selaku pemilik adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum serta Penggugat telah berupaya semaksimal mungkin agar para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat IX) agar mau membalikan tanah perumahan objek sengketa kepada penggugat selaku pemilik yang sah namun Para Tergugat tidak mengindahkannya bahkan mengaku-ngaku selaku pemilik atas tanah perumahan obyek sengketa sehingga penguasaan para tergugat atas tanah perumahan objek sengketa adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum;
8. Bahwa tanah perumahan objek sengketa tersebut di atas adalah milik sah penggugat berdasarkan Bukti Sertipikat Hak Milik sebagaimana

Halaman 4 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor **12/Pdt.G/2023/PN Pkj**



disebutkan di atas, sehingga patut dan wajar serta beralasan hukum jika penggugat melalui surat gugatan ini meminta kepada Ketua Pengadilan Negeri Pangkajene Cq. Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkajene yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini kiranya segala surat-surat yang terbit atas nama para tergugat (tergugat I s/d tergugat IX) atau dalam penguasaan para tergugat yang ada hubungannya atau kaitannya dengan tanah perumahan objek sengketa tersebut di atas dinyatakan tidak sah atau batal dan atau tidak mempunyai kekuatan mengikat menurut hukum ;

9. Bahwa penggugat khawatir dengan adanya gugatan ini para tergugat berusaha untuk memindahtangankan dan/atau mengalihkan tanah perumahan objek sengketa kepada orang lain atau pihak ketiga, baik sebahagian maupun seluruhnya, sehingga nantinya bilamana gugatan penggugat dikabulkan akan mengalami kesulitan dalam pelaksanaan putusan (eksekusi), maka untuk itu penggugat memohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkajene kiranya terhadap tanah perumahan objek sengketa tersebut di atas diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) ;

10. Bahwa untuk mencegah itikad buruk Para Tergugat jangan sampai tidak mentaati isi putusan dalam perkara perdata ini, maka patut dan wajar serta beralasan hukum bilamana Ketua /Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkajene menghukum para tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwang som) sebesar Rp. 5.000.000,- ((lima juta rupiah) dalam setiap harinya, setiap para tergugat lalai atau tidak melaksanakan isi putusan perkara perdata ini, hingga putusan dalam perkara perdata ini dilaksanakan eksekusinya ;

11. Bahwa gugatan penggugat ditunjang dengan alas hak yang kuat dan sempurna sehingga berdasar dan beralasan hukum putusan dalam perkara perdata ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun para tergugat menempuh upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi dan atau upaya hukum lainnya ;

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan Hukum tersebut di atas penggugat bersama kuasa Hukumnya memohon kehadiran Ketua Pengadilan Negeri Pangkajene Cq.Ketua/Majelis Hakim yang mulia, agar kiranya perkara perdata ini dapat diputus sesuai Hukum :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan menurut hukum tanah perumahan objek sengketa milik penggugat sesuai Bukti Sertipikat Hak Milik No. 00541/Kel. Bonto Perak, Surat Ukur No. 00523/1998, tanggal 3 September 1998, luas 279 (dua ratus tujuh puluh Sembilan meter persegi), atas nama HAJJA MUTTI (HAJJA MUTIARA), terletak di Kampung Balla Jaiya, Kelurahan/Desa Bonto Perak, Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkep, Sulawesi Selatan dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan jalanan;
- Sebelah Timur dengan tanah milik Ros; ;
- Sebelah Selatan dengan tanah Sadolla ;
- Sebelah Barat dengan jalanan ;

Adalah tanah perumahan milik sah penggugat ;

3. Menyatakan menurut hukum para tergugat (tergugat I s/d Tergugat IX) menguasai tanah perumahan objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum/melanggar hak penggugat ;

4. Menyatakan sah dan berharga sitajaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Pangkajene terhadap tanah perumahan objek sengketa tersebut di atas ;

5. Menyatakan menurut hukum semua surat – surat yang terbit atas nama Para Tergugat (tergugat I s/d Tergugat IX) atau orang lain yang ada dalam tangan penguasaan para tergugat yang ada kaitannya dengan tanah perumahan objek sengketa milik penggugat dalam perkara ini adalah tidak sah, batal demi hukum dan atau tidak mempunyai kekuatan mengikat menurut hukum ;

6. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya atau turut menguasai tanah perumahan objek sengketa tersebut untuk menyerahkan tanah perumahan objek sengketa kepada penggugat dalam keadaan kosong, utuh dan sempurna tanpa syarat-syarat apapun ;

7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwang som) sebesar Rp.5.000,000.- (lima juta rupiah) setiap hari kepada penggugat, setiap hari para tergugat lalai menjalankan isi putusan perkara perdata ini, hingga putusan dalam perkara perdata ini dilaksanakan eksekusinya ;

8. Menghukum para Tergugat untuk mentaati isi putusan dalam perkara perdata ini ;

Halaman 6 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor **12/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan putusan dalam perkara perdata ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun para tergugat menempuh upaya Hukum verzet, banding, kasasi dan/atau upaya Hukum lainnya ;

10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar segala biaya yang timbul dalam perkara perdata ini ;

DAN/ATAU

Bilamana Ketua/Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasanya tersebut, kemudian Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII hadir sendiri dipersidangan, sedangkan untuk Tergugat III, Tergugat VIII, dan Tergugat IX tidak hadir maupun mengirimkan atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun telah dipanggil secara sah dan patut menurut Relas Panggilan (Surat Tercatat) tertanggal 27 Juni 2023, 13 Juli 2023, dan 8 Agustus 2023 yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pangkajene atas nama Agusriadi, S.H., dimana ketidakhadiran Tergugat III, Tergugat VIII, dan Tergugat IX tersebut tidak didasari oleh alasan yang sah. Oleh karenanya, persidangan kemudian tetap dilanjutkan tanpa kehadiran Tergugat III, Tergugat VIII, dan Tergugat IX;

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 Andi Ayu Atriani Said, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pangkajene, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 7 Agustus 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena Mediasi tidak berhasil maka pada tanggal 16 Agustus 2023 pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat, namun Penggugat memperbaiki identitas Tergugat III dari yang semula bernama BAHTIAR menjadi AMBO PALETTE/ETTE;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan itu juga, oleh karena perkara ini didaftarkan melalui register elektronik pada sistem *E-Court*, maka kepada pihak Tergugat yang hadir yaitu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik, namun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV,

Halaman 7 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor **12/Pdt.G/2023/PN Pkj**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII menyatakan tidak bersedia untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII memberikan jawaban pada tanggal 23 Agustus 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Seperti yang saya ketahui Pak/Ibu tanah yang saya tempati sekarang setelah saya ukur panjangnya ± 20 meter dan lebarnya ± 10 meter, jadi kalau dihitung $20 \times 10 = 200$ meter, artinya luas tanah ± 2 are sementara yang disinggung si Penggugat mengatakan dalam sertifikat ± 279 meter artinya hampir 3 are

Kembali kedasar tanah yang saya ketahui bahwa sepanjang sepengetahuan saya ada tanah dari pihak kakak saya yang bernama caba/Sahaba seluas $\pm 8 \times 13 = 104$ meter sebagai warisan dari Nenek saya dan sebagai warisan dari nenek Caba ditempati oleh tante saya yang bernama Rahma Binti Sorang luasnya $\pm 13 \times 8 = 104$ meter, karena itu warisan dari nenek saya yang bernama Caba dan di wariskan kepada anaknya bernama Sorang dan turun lagi kepada mama saya yang bernama St. Saiya dan Saiya diwariskan kepada anak-anaknya sampai sekarang

2. Yang kedua tanah yang saya tempati sekarang masih ada tanah orang lain atas nama Hj. Fatimah $\pm 20 \times 2 = 40$ m, yang tanah tersebut adalah sisa tanah dari jalan sebelah dan kelebihan tanah tersebut diberikan kepada orang tua saya untuk dijadikan tanah perumahan, sehingga jadi satu kavlin dengan tanah nenek yang diwariskan kepada orang tua saya

Jadi sepanjang sepengetahuan saya tanah yang dicari sama Penggugat. Mungkin memang ada tapi tanah tersebut saya bersaudara sudah membeli dari H. ABD KADIR ukurannya $\pm 7 \times 7$ m = 49 meter.

Transaksi tersebut saya beli disaksikan oleh H. Abbas Hasan dengan nilai Rp. 2.500.000 dengan tanda bukti kwitansi bermaterai.

Jadi kalau saya hitung secara keseluruhan tanahnya nenek saya t 104 meter tambah tanah H. Fatima ± 40 meter ditambah dengan tanah yang saya beli bersama sama saudara saya +49 meter.

Jadi kalau saya bulatkan ukuran tersebut diatas $104\text{m} + 40\text{m} + 49\text{m} = 193$ meter,

Jadi kalau penggugat mencari tanah sekitar 279 m mungkin salah karena tanah yang saya tempati sekarang ukurannya ± 200 meter.

Demikian yang saya ketahui perihal tanah yang saya tempati sekarang ini
Saya semua bersaudara sama semua jawabannya.

Halaman 8 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor **12/Pdt.G/2023/PN Pkj**



Menimbang, bahwa Tergugat III, Tergugat VIII, dan Tergugat IX tidak mengajukan jawaban maupun mengirimkan jawabannya kepada Majelis Hakim sesuai dengan tata persuratan resmi, sekalipun oleh Majelis Hakim telah diberikan kesempatan sebagaimana mestinya;

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII tersebut, Penggugat telah mengirimkan Replik pada tanggal 28 Agustus 2023 pada Sistem Informasi Pengadilan (SIP), dan terhadap Replik yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII telah mengirimkan Duplik pada tanggal 6 September 2023 yang untuk mempersingkat putusan ini, dokumen Replik dan Duplik telah termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan, sedangkan untuk Tergugat III, Tergugat VIII, dan Tergugat IX tidak mengajukan Duplik maupun mengirimkan Dupliknya kepada Majelis Hakim sesuai dengan tata persuratan resmi, sekalipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim sebagaimana mestinya;

Menimbang, bahwa atas Jawaban yang dikirimkan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII, Majelis Hakim telah mencermati dan tidak menemukan adanya Eksepsi mengenai kewenangan mengadili relatif/absolut Pengadilan Negeri Pangkajene, sehingga persidangan dilanjutkan dengan pembuktian Para Pihak;

Menimbang, bahwa selanjutnya, sebagaimana tertuang dalam Pasal 283 RBg, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil Gugatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan 4 (empat) bukti surat sebagai berikut:

1. *Fotocopy* dari asli Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Milik No. 00541 Kel: Bonto Perak atas nama pemegang hak Hajja Mutti, dengan Pembukuan tanggal 12 Januari 1999 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dati II Pangkep, Surat Ukur Nomor: 00523/1998 dengan objek berupa sebidang tanah perumahan seluas 279m² (dua ratus tujuh puluh sembilan meter persegi), terletak dalam Kelurahan Bonto Perak, Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Dati II Pangkep, Propinsi Dati I Sulawesi-Selatan, tanggal 3 Nopember 1998, diberi tanda P-1;
2. *Fotocopy* dari asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023 Perkotaan, NOP: 73.09.040.016.006-0166.0 atas nama Hj. Mutiara Jl. KH. Ahmad Dahlan Rt.002 Rw.02 Bonto Perak Pangkep, terhadap objek pajak yang terletak di Baru-Baru Tangnga RT 000 RW000, Bontoperak, Pangkajene, Pangkep, objek pajak berupa bumi

Halaman 9 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor **12/Pdt.G/2023/PN Pkj**



seluas 279m² (dua ratus tujuh puluh sembilan) dan bangunan seluas 100m² (seratus meter persegi), ditetapkan tanggal 31 Agustus 2023 oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran PBB tahun 2023 atas nama wajib pajak Hj. Mutiara, letak objek pajak di Kecamatan Pangkajene, Kelurahan Bontoperak, Nomor SPPT (NOP): 73.09.040.016.006.0166.0, sejumlah Rp164.478, tercap lunas tanggal 01 September 2023, diterbitkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, diberi tanda P-2;

3. *Fotocopy* dari asli sesuai dengan lembaran 2 (Kertas NCR) Daftar Setoran Harian (DSH) Pajak Bumi dan Bangunan Desa/Kelurahan: 016 Bonto Perak, Kecamatan: 040 Pangkajene, Kabupaten: 09 Pangkep, Provinsi: 73 Sulawesi Selatan, Nomor urut 1, Nomor Objek Pajak 006.0166, Nama Wajib Pajak Hj. Mutiara, Tahun Pajak 2023, jumlah 164.478, tidak terdapat tanda tangan dan stempel dari petugas pemungut pajak, Bank SulselBar, Badan Pendapat Daerah, diberi tanda P-3;

4. *Fotocopy* dari *fotocopy* Peta Blok, diberi tanda P-4;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang berupa fotokopi tersebut di atas telah bermeterai cukup, sehingga berdasarkan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai Jo. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 134/Pmk.03/2021 tentang Pembayaran Bea Meterai ciri Umum dan Ciri Khusus pada Meterai Tempel, Kode Unik dan Keterangan Tertentu pada Meterai Elektronik, Meterai Dalam bentuk lain, dan Penentuan keabsahan Meterai, serta Pemeteraian Kemudian, serta Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka alat bukti surat tersebut telah mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti tertulis;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi SADOLLAH di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan dengan adanya masalah tanah perumahan antara Hj. Mutiara alias Hj. Mutti dengan Syamsuddin bersaudara;
- Bahwa objek sengketa lokasinya ada di Kelurahan/ Desa Bonto Perak Kecamatan Pangkajene Kabupaten Pangkep;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu batas-batas objek sengketa yaitu sebelah Utara berbatasan dengan Jalanan, sebelah Timur berbatasan dengan tanah kosong, sebelah Selatan berbatasan dengan rumah Saksi, dan sebelah Barat berbatasan dengan jalanan;
- Bahwa di atas objek sengketa ada rumah kayu;
- Bahwa luas tanah objek sengketa sekira 2 Are;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah objek sengketa adalah milik Hj. Mutiara, awalnya tanah tersebut milik Sibbo, kemudian dibeli oleh Hj. Mutiara seharga 1 ringgit;
- Bahwa Saiya dan anak-anaknya (Para Tergugat) bisa tinggal di objek sengketa karena menyewa seharga 40 liter untuk 1 (satu) tahun;
- Bahwa Saksi tahu hal tersebut karena diberti tahu oleh Hj. Mutiara (Penggugat);
- Bahwa Saksi pernah melihat orang tua Para Tergugat (Saiya dan Pampu) membawa beras ke Hj. Mutiara;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Hj. Mutiara memiliki sertifikat hak milik atas tanah objek sengketa, namun Saksi belum pernah membuka sertifikat tersebut;
- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat tersebut di kelurahan;
- Bahwa yang membayar pajak tanah objek sengketa adalah Pak Ramli, anaknya Hj. Mutiara;
- Bahwa saat ini yang menguasai objek sengketa adalah Para Tergugat;
- Bahwa Saksi tinggal di sebelah Selatan tanah objek sengketa;
- Bahwa Hj. Mutiara bisa mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli dari Sibbo;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Sibbo;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Sibbo masih hidup atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana keadaan sebelum objek sengketa dibeli oleh Hj. Mutiara dari Sibbo;
- Bahwa Saksi sudah tinggal di dekat objek sengketa sekira 30 tahun;
- Bahwa pada saat Saksi tinggal di dekat objek sengketa sudah ada rumah Para Tergugat;
- Bahwa dahulu bangunan kios/warung fitri belum ada, kios itu dibangun oleh Para Tergugat sekitar 2 tahun yang lalu;
- Bahwa sebelum ada kios, itu adalah tanah kosong;

Halaman 11 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang tinggal di atas tanah kosong tersebut adalah Pampu dan Saiya (orang tua Para Tergugat) serta mertuanya Pampu yang bernama Mutti;
- Bahwa seingat Saksi Para Tergugat dilahirkan di lokasi objek sengketa;
- Bahwa Para Tergugat bisa tinggal di atas objek sengketa karena mereka menyewa;
- Bahwa setahu Saksi sudah lama Para Tergugat tidak menyetorkan beras 40 liter tersebut;
- Bahwa Pampu sudah meninggal sekira 10 tahun lalu dan Saiya juga sudah meninggal sekira 5 tahun lalu;
- Bahwa selama Pampu dan Saiya masih hidup, mereka selalu membayar sewa tersebut, namun setelah keduanya meninggal, anak-anaknya tidak ada yang melanjutkan membayar;
- Bahwa Saksi diberi tahu oleh Hj. Mutiara jika Para Tergugat menyewa tanah objek sengketa;
- Bahwa sudah lama Saksi diberitahu oleh Hj. Mutiara;
- Bahwa setahu Saksi, Para Tergugat menyewa dengan pembayaran berupa beras 40 liter;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Sibon menjual tanahnya kepada Hj. Mutiara (Penggugat);
- Bahwa Saksi pernah mendengar jika pada tahun 1998 ada pengukuran tanah di lokasi objek sengketa, namun saat itu Saksi tidak melihat pengukurannya;
- Bahwa kios baru dibangun sekira 2 tahun lalu;
- Bahwa Saksi tahu jika Hj. Mutiara memiliki bukti berupa sertifikat;
- Bahwa Saksi tahu ada sertifikat tanah sewaktu Saksi di kantor lurah sekira 4 tahun lalu, saat itu Saksi bersama-sama dengan Pak Ramli melihat sertifikat di kelurahan untuk memperlihatkan gambar tanahnya tersebut. Jadi permasalahan ini sudah ada sejak 4 tahun lalu;
- Bahwa Hj. Mutiara (Penggugat) mencari tanahnya tapi tidak dikasih oleh Para Tergugat, jadi tujuan Pak Ramli dan Hj. Mutiara adalah untuk mengambil tanahnya kembali, bukan untuk melanjutkan kontrak dengan bayaran 40 liter beras tersebut;
- Bahwa orang tua Para Tergugat sudah meninggal dunia, dimana Pampu sudah meninggal sekira 10 tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi menerangkan yang dimaksud dengan 1 ringgit adalah 1 ringgit emas, jadi Hj. Mutiara membeli seharga 1 ringgit emas;

Halaman 12 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor **12/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui jika Hj. Mutiara membeli tanah tersebut seharga 1 ringgit emas dari Hj. Mutiara sendiri (Penggugat);
- Bahwa Saksi tidak melihat saat Hj. Mutiara dan Sibio melakukan transaksi jual beli tersebut;
- Bahwa Saksi kenal nenek Caba, ia adalah nenek Saksi;
- Bahwa Saksi mengenal Rahma binti Sorang, dia adalah mertua Saksi;
- Bahwa antara nenek Caba dan Rahma binti Sorang masih ada hubungan keluarga dengan Para Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, kalo nenek Caba punya tanah disitu pasti dia punya surat-suratnya juga, jadi kalo tidak ada surat artinya tidak ada tanahnya;
- Bahwa nenek Caba sudah lama meninggal dunia;
- Bahwa Rahma binti Sorang, Saksi tahunya Rahmatia dia masih hidup, sedangkan Sorang adalah mertua Saksi tapi sudah meninggal;
- Bahwa Rahma binti Sorang tidak mendapatkan warisan dari nenek Caba;
- Bahwa rumah yang ditempati Saksi dia beli dari Yogga;
- Bahwa Yogga memiliki hubungan keluarga dengan Sibio;
- Bahwa Sibio tidak ada hubungan keluarga dengan Rahma binti Sorang;
- Bahwa nenek Caba meninggal di kampung situ tapi tidak di lokasi objek sengketa;
- Bahwa Rahma binti Sorang masih hidup;
- Bahwa Rahma binti Sorang adalah tante dari Para Tergugat;
- Bahwa Rahma binti Sorang adalah keluarga dari Saiya;
- Bahwa Saksi dan Rahma binti Sorang punya anak 8 (delapan) orang;
- Bahwa Saksi mengenal Hj. Fatima;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah da tanah Hj. Fatima atau tidak di lokasi objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengenal H. Abd. Kadir, tapi Saksi kenal Abd. Kadir;
- Bahwa Abd. Kadir memiliki anak namanya Yogga, jadi Saksi membeli tanah dari Abd. Kadir;
- Bahwa Abd. Kadir sudah tidak punya tanah lagi di sekitar objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengenal orang yang bernama H. Abbas Hasan;
- Bahwa tanah Abd. Kadir yang dibeli oleh Saksi hanya seluas 2 Are;
- Bahwa saat ini Saksi tidak tahu apakah Abd. Kadir masih hidup atau sudah meninggal, karena Abd. Kadir sudah pindah lama dari kampung itu;

Halaman 13 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor **12/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi sudah tidak ada tanah milik Abd. Kadir karena memang sudah dibeli oleh Saksi;
- Bahwa Saksi lahir di daerah lokasi objek sengketa, jadi sepengetahuan Saksi rumah milik Saksi sudah ada terlebih dahulu dari rumah Para Tergugat yang ada di atas objek sengketa;
- Bahwa lebih dahulu Saksi yang beli tanah ke Abd. Kadir, baru kemudian Hj. Mutiara membeli dari Sibio;
- Bahwa seingat Saksi, rumah di atas objek sengketa berdiri sekira 20 tahun yang lalu, waktu Saksi kerja di empang bapaknya, dulu rumah kecil sekarang jadi rumah besar;
- Bahwa tanah Saksi sudah bersertifikat, Saksi membeli tanah tersebut sudah ada sekitar 30 tahun yang lalu dan sudah disertifikat sejak 30 tahun lalu;
- Bahwa Saksi tidak mengenal M. Ridwan Kadir;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada anak Abd. Kadir yang bernama M. Ridwan;
- Bahwa Saksi tidak tahu Saiya ada tanahnya atau tidak di objek sengketa;
- Bahwa nenek Caba adalah orang asli daerah situ, namun Nenek Caba tidak tinggal di dekat objek sengketa, tapi tinggal dekat masjid;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi I Penggugat tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi MUH. JUFRI HK di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan dengan adanya masalah tanah perumahan antara Hj. Mutiara (Penggugat) dengan Syamsuddin bersaudara (Para Tergugat);
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut terletak di Kelurahan/Desa Bonto Perak, Kecamatan Pangkajene Kabupaten Pangkep;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas objek sengketa yaitu sebelah Utara berbatasan dengan Jalanan, sebelah Timur berbatasan dengan tanah kosong, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Syamsuddin bersaudara (Para Tergugat), dan sebelah Barat berbatasan dengan Jalanan;
- Bahwa Saksi tahu luas objek sengketa ± 2 (dua) Are;
- Bahwa saat ini Saksi tinggal di Jalan Hasanuddin Pangkep, namun sebelumnya Saksi tinggal di dekat objek sengketa, ada rumah orang tua Saksi;

Halaman 14 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor **12/Pdt.G/2023/PN Pkj**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi, objek sengketa adalah milik Hj. Mutiara;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut milik Hj. Mutiara dari Sertipikat tanah objek sengketa, Saksi pernah diberitahu oleh Nenek dan Om Saksi yang bernama Muh. Ramli, namun Saksi tidak pernah membuka sertipikat tersebut, Saksi hanya ditunjukkan saja;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang membayar pajak atas tanah perumahan objek sengketa adalah Muh. Ramli;
- Bahwa Saksi tidak tahu alasan Para Tergugat bisa tinggal di atas objek sengketa, namun Saksi hanya tahu jika mereka menyewa tanah tersebut dengan cara selalu membawa beras, hal tersebut Saksi ketahui dari cerita Nenek Hj. Mutiara dan Om Saksi;
- Bahwa Saksi memang sering berkunjung ke rumah nenek Hj. Mutiara;
- Bahwa nenek Hj. Mutiara bukan nenek kandung, melainkan beliau adalah sepupu dari nenek kandung Saksi yang bernama Hj. Najamiah;
- Bahwa Om Saksi yang Saksi maksud adalah Muh. Ramli, anak dari Hj. Mutiara (Penggugat);
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Hj. Mutiara memiliki 4 (empat) orang anak dan kesemuanya tidak ada yang tinggal di atas objek sengketa;
- Bahwa Hj. Mutiara tinggal bersama dengan Muh. Ramli;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Hj. Mutiara membeli tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu Hj. Mutiara membeli tanah objek sengketa tersebut dari siapa;
- Bahwa yang memberitahu jika tanah objek sengketa sudah memiliki sertipikat adalah nenek Hj. Najamiah dan Muh. Ramli sekira 5 tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan Para Tergugat bisa tinggal di atas objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu, Penggugat membeli tanah objek sengketa dari Sibon;
- Bahwa Saksi sering lewat depan objek sengketa;
- Bahwa Saksi tahu di atas objek sengketa ada kios yang dibangun sekira 5 tahun yang lalu;
- Bahwa Kios "Fitri" sudah lama ada namun Saksi lupa kapan tahunnya;
- Bahwa di rumah tersebut Saksi pernah lihat Pak Syamsuddin, namun Tergugat lainnya Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu orang yang bernama Pampu dan Saiya;

Halaman 15 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor **12/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu siapa Sibon, Saksi hanya tahu dari cerita nenek Saksi jika Sibon adalah pemilik pertama tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi II Penggugat tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi H. KAHARUDDIN di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan dengan adanya masalah tanah perumahan antara Penggugat Hj. Mutiara dengan Para Tergugat Syamsuddin bersaudara;
- Bahwa objek sengketa terletak di Kelurahan/ Desa Bonto Perak Kecamatan Pangkajene Kabupaten Pangkep;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas objek sengketa yaitu sebelah Utara berbatasan dengan Jalanan, sebelah Timur berbatasan dengan tanah kosong, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Syamsuddin bersaudara (Para Tergugat), dan sebelah Barat berbatasan dengan Jalanan;
- Bahwa Saksi tahu luas objek sengketa ± 3 (tiga) Are;
- Bahwa nama bapaknya Para Tergugat adalah Pampu dan sudah meninggal;
- Bahwa ibu Para Tergugat juga sudah meninggal;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pemilik tanah tersebut adalah Hj. Mutiara;
- Bahwa Saksi tahu jika Hj. Mutiara memiliki bukti surat;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan objek sengketa ada 1 (satu) kilometer;
- Bahwa di sekitar objek sengketa ada masjid;
- Bahwa Saksi biasa sembahyang di masjid tersebut;
- Bahwa Penggugat mendapatkan tanah objek sengketa dengan cara membeli dari Sibon;
- Bahwa Saksi tahu jika Penggugat membeli dari Sibon karena semua berkeluarga jadi sering bercerita-cerita;
- Bahwa Sibon mendapatkan tanah objek sengketa sepertinya dari warisan;
- Bahwa dulu Hj. Mutiara beli seharga 1 ringgit mekka;
- Bahwa Saksi sering mendengar nama Saiya tapi Saksi kurang tahu orangnya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Para Tergugat bisa tinggal di atas objek sengketa karena menyewa tanah tersebut dengan harga 40 liter beras pertahun;
- Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut karena diberitahu oleh tante Saksi;

Halaman 16 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor **12/Pdt.G/2023/PN Pkj**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jalanan sudah ada dari dulu;
- Bahwa tanah objek sengketa memiliki sertifikat, dimana Saksi pernah melihat dan membaca jika sertifikat tersebut atas nama Hj. Mutiara;
- Bahwa sertifikat tersebut ada tahun 1998;
- Bahwa pada tahun 1998 ada program prona;
- Bahwa dahulu disampaikan satu per satu kepada warga untuk pengurusan sertifikat dalam program prona;
- Bahwa Saksi juga termasuk yang mendapatkan sosialisasi terkait program prona;
- Bahwa waktu itu, Saksi tidak pernah mendengar ada warga yang keberatan terhadap tanah objek sengketa ini saat diukur dan dibuatkan sertifikat;
- Bahwa Sadollah mendapatkan tanah di sekitar objek sengketa dari Yogga;
- Bahwa di atas objek sengketa ada rumah kayu;
- Bahwa selain rumah kayu, Saksi juga liat ada toko jual-jual minuman;
- Bahwa rumah Saksi yang ada di dekat objek sengketa sudah ada sertifikatnya;
- Bahwa Saksi sudah lama melihat objek sengketa bahkan saat Sibon masih hidup;
- Bahwa sudah ada dari dulu bangunan rumah di atas objek sengketa waktunya Sibon masih hidup;
- Bahwa dulu yang menempati objek sengketa adalah Pampu karena Sibon kontrakkan ke Pampu;
- Bahwa yang Saksi tahu dulu Pampu mengontrak disitu;
- Bahwa Tahun 1996 Hj. Mutiara membeli tanah dari Sibon;
- Bahwa setelah tanah dibeli oleh Hj. Mutiara, Pampu masih mengontrak tempat itu;
- Bahwa saat itu pun sudah ada anak-anak Pampu tapi masih kecil;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Pampu membawakan beras ke Hj. Mutiara;
- Bahwa Saksi tidak memperhatikan apakah dulu rumahnya kecil kemudian menjadi besar;
- Bahwa rumah kayu dari dulu memang sudah 2 (dua) lantai;
- Bahwa di atas objek sengketa juga ada warung yang dibangun belum terlalu lama;

Halaman 17 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor **12/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa duluan rumah daripada warung yang ada di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa pada tahun 1998 banyak orang yang mengikuti program prona, termasuk Saksi masuk dalam program tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mendengar jika Sadollah juga ikut program prona;
- Bahwa pada saat pengukuran tanah oleh BPN, Saksi tidak ada di objek sengketa;
- Bahwa setiap pengukuran yang dilakukan oleh BPN, pasti didampingi oleh pemilik tanah tersebut, termasuk Saksi juga ikut mendampingi BPN ketika mengukur di tanah milik Saksi;
- Bahwa sertifikat program prona diberikan pada awal tahun 1999;
- Bahwa pada saat penyerahan sertifikat tanah tersebut, Saksi tidak tahu apakah Para Tergugat masih mengontrak tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Para Tergugat masih membayar beras 40 liter atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan tepatnya Pampu meninggal;
- Bahwa istri Pampu juga Saksi tidak tahu kapan waktu meninggalnya;
- Bahwa Saksi tidak kenal orang yang bernama Sorang Sahaba;
- Bahwa Saksi kenal M. Ridwan;
- Bahwa Saksi mengenal Abd. Kadir;
- Bahwa Abd. Kadir memiliki tanah di sebelah Selatan objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengenal Kade, ia adalah sepupu Saksi;
- Bahwa Sadollah dan Kade memiliki hubungan keluarga tapi sudah jauh;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan objek sengketa mulai menjadi permasalahan;
- Bahwa yang membayarkan Pajak PBB tanah objek sengketa adalah Pak Ramli;
- Bahwa Saksi biasa melihat Hj. Mutiara (Penggugat), beliau adalah tante Saksi, dahulu mertua Saksi meninggal di rumah Hj. Mutiara (Penggugat);
- Bahwa Saksi tinggal di sekitar objek sengketa sekira 1Km dari objek sengketa;
- Bahwa selama ini Saksi tidak pernah melihat pembayaran tersebut;
- Bahwa Saksi sering datang ke objek sengketa;
- Bahwa Saksi juga mendaftar waktu program prona;
- Bahwa selama ini Saksi tidak pernah menemui permasalahan seperti saat ini;
- Bahwa tanah milik Saksi adalah tanah warisan;

Halaman 18 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor **12/Pdt.G/2023/PN Pkj**



Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi III Penggugat tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII untuk membantah dalil gugatan Penggugat/ membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan 3 (tiga) bukti surat sebagai berikut:

1. *Fotocopy* dari asli kuitansi telah diterima dari Sitti Saiya uang sejumlah dua juta lima ratus rupiah kepada M. Ridwan H. Kadir untuk pembayaran sisa tempat tinggal (ST Saiya) tanggal 16 Desember 2015 (tidak ada gugatan, selanjutnya apabila ada gugatan di kemudian hari di tindak sesuai dengan hukum), ditandatangani di Bonto Perak tanggal 16 Desember 2015 oleh Saksi-Saksi H. Abbas Hasan dan Nursaidah, serta ditandatangani oleh M. Ridwan H. Kadir, diberi tanda TI, II, IV, V, VI, VII-1;
2. *Fotocopy* dari asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran PBB atas nama wajib pajak Sorang Sahaba, letak objek pajak di Kecamatan Pangkajene, Kelurahan Bontoperak, Nomor SPPT (NOP): 73.09.040.016.007.0208.0, sejumlah Rp 22.400, telah di stempel lunas tanggal 31 Agustus 2023, diberi tanda TI, II, IV, V, VI, VII-2;
3. *Fotocopy* dari asli dokumen tidak diketahui namanya, namun memuat data nomor urut 255, Yogga B Jodi, 34 d III 0,14 pokok ketetapan iuran 445, 37 d I 0,02 pokok ketetapan iuran 26, diberi tanda TI, II, IV, V, VI, VII-3;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang berupa fotokopi tersebut di atas telah bermeterai cukup, sehingga berdasarkan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai Jo. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 134/Pmk.03/2021 tentang Pembayaran Bea Meterai ciri Umum dan Ciri Khusus pada Meterai Tempel, Kode Unik dan Keterangan Tertentu pada Meterai Elektronik, Meterai Dalam bentuk lain, dan Penentuan keabsahan Meterai, serta Pemeteraian Kemudian, serta Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka alat bukti surat tersebut telah mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti tertulis;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil gugatan Penggugat/ membuktikan dalil jawabannya, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Saksi H. ABBAS HASAN, SM. HK** di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan ini untuk menjadi Saksi terkait permasalahan jual beli tanah antara ahli waris Yogga bin Jodi dengan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui dimana letak objek sengketa yaitu di Jalan KH. Ahmad Dahlan, Kelurahan Bonto Perak, Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkep;
- Bahwa Saksi datang saat transaksi jual beli antara Pak Yogga dengan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi melihat langsung transaksi jual beli tanah objek sengketa karena Saksi yang menyerahkan uangnya ke penjual;
- Bahwa transaksi jual beli tanah objek sengketa dilakukan oleh Halwiyah (Tergugat IV) dengan Pak Kadir;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas objek sengketa, tapi Saksi tahu lebarnya sekitar 3 meter;
- Bahwa Saksi bisa datang dalam transaksi jual beli tersebut karena ahli waris (penjual) langsung datang ke Saksi, minta tolong untuk dicarikan pembeli tetapi sebenarnya si pembeli ini sudah ada dan ditunjuk sama penjual;
- Bahwa Halwiyah adalah Tergugat dalam perkara ini;
- Bahwa peristiwa jual beli itu terjadi sekira 3 (tiga) tahun lalu;
- Bahwa peristiwa transaksi jual beli itu terjadi di rumah Tergugat IV Halwiyah;
- Bahwa pembayaran harga tanah dalam transaksi itu sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) dibayar secara cash;
- Bahwa ahli warisnya Yogga bilang ada sisa tanahnya, mereka mau pergi tapi tidak punya uang, jadi minta dibeli tanahnya;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Sitti Saiya;
- Bahwa tanah yang diperjualbelikan tersebut adalah tanah yang pas ada di dalam tanahnya, Saksi tahu karena Saksi mengecek tanah tersebut di Kelurahan;
- Bahwa tanah yang diperjualbelikan awalnya atas nama Yogga bin Jodi, yang jual anaknya Yogga yang bernama Kadir;
- Bahwa Saksi tidak mengenal M. Ridwan bin Kadir;
- Bahwa Saksi pernah menghadiri mediasi antara Para Tergugat dengan Ahli waris Yogga membahas masalah tanah tersebut sekitar tahun 2005;
- Bahwa proses jual beli tersebut tidak dilakukan dihadapan notaris, melainkan hanya ada penjual, pembeli, Saksi, pembina kelurahan, dan

Halaman 20 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor **12/Pdt.G/2023/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)



Kamtibmas. Sedangkan untuk bukti pembeliannya berupa kuitansi yang bermeterai;

- Bahwa Saksi mengetahui yang membayar SPPT PBB atas objek sengketa;
- Bahwa yang diperjualbelikan adalah tanah yang ada di sebelah Utara, di sertifikat itu salah kalau sebelah Utaranya adalah jalan;
- Bahwa Saksi mengerti batas-batas objek sengketa yaitu batas Utara Hj. Fatima, batas Selatan Sadollah, sebelah Barat Jalan KH. Ahmad Dahlan, dan sebelah Timur tanah milik Yogga dan Jamaluddin;
- Bahwa kepada Saksi diperlihatkan bukti kuitansi tanda jual beli (Bukti TI, II, IV, V, IV, VII-1), kemudian Saksi menerangkan jika Saksi yang menulis kuitansi tersebut dan betul itu kuitansi jual beli tanah objek sengketa, Saksi juga bertanda tangan di kuitansi tersebut sebagai Saksi, selanjutnya Saksi menerangkan Sitti Saiya adalah dari pihak Para Tergugat sebagai pembeli, kemudian M. Ridwan H. Kadir adalah anak H. Abd. Kadir sebagai pihak penjual, penjual butuh uang untuk pulang ke Sulawesi Tenggara;
- Bahwa tidak ada meterai dalam kuitansi tersebut;
- Bahwa M. Ridwan H. Kadir adalah 1 (satu) orang;
- Bahwa Saksi sudah menjadi ketua RW di lingkungan tersebut sejak tahun 1980an;
- Bahwa dulu tanah objek sengketa adalah tanah tidak bertuan, tidak ada yang tinggal di situ;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Siboo;
- Bahwa Pampu adalah bapak Para Tergugat;
- Bahwa Saksi mengenal Hj. Mutiara karena satu kampung dengan Saksi;
- Bahwa Hj. Mutiara tinggal di sebelah Utara rumah Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui orang tua Hj. Mutiara;
- Bahwa Sitti Saiya adalah Saudaranya Halwiyah (Tergugat IV);
- Bahwa Sitti Saiya masih hidup;
- Bahwa Saksi menuliskan "sisa tempat tinggal" pada kuitansi jual beli tanah tersebut maksudnya adalah tanah di antara rumah dan warung "Fitri", ada 3 (tiga) meter memanjang ke belakang;
- Bahwa yang diperjualbelikan bukan keseluruhan tanah yang dijadikan tempat tinggal oleh Para Tergugat, melainkan hanya yang di sebelah utara, di samping warung ke belakang;
- Bahwa awal mula Saksi bisa terlibat dalam jual beli tanah tersebut yaitu Pak Kadir datang ke Saksi antar oleh anaknya Pampu karena Saksi selaku

Halaman 21 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Pkj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RW di lingkungan tersebut, mereka ingin melakukan jual beli tanah. setelah itu, transaksi dilakukan di rumah Para Tergugat;

- Bahwa tanah yang diperjualbelikan yaitu ada di samping Selatan Warung sampai lebih ditengahnya itu rumah, kena pinggirnya rumah. Jadi yang 3 (tiga) meter itu di tengah-tengah antara warung dan rumah karena M. Ridwan H. kadir merasa masih ada tanah di situ, ia sebagai ahli waris yang sebenarnya yang sesuai dengan rincik. 3 (tiga) meter itu lebar tanah yg dijual, untuk panjangnya Saksi tidak tahu;
- Bahwa M. Ridwan H. Kadir menjual tanahnya ke Para Tergugat karena membutuhkan biaya/ongkos untuk pulang ke Sulawesi Tenggara;
- Bahwa Pampu sudah tinggal di objek sengketa dari taun 1970an;
- Bahwa pada tahun 1998 ada program pemberian sertifikat gratis (prona), naun Saksi kurang tahu apakah tanah objek sengketa didaftarkan dalam program tersebut atau tidak;
- Bahwa Sadollah memiliki tanah di sekitar objek sengketa dari membeli;
- Bahwa Saksi tidak mengenal H. Baharuddin;
- Bahwa saat jual beli tanah objek sengketa atas nama bapaknya Kadir yaitu Yogga Bin Jodi, namun Saksi tidak tahu Yogga bin Jodi. Saat itu, dicocokkan antara rincik, ada peta blok dicocokkan dengan nomor kohir dalam rincik, tapi Saksi lupa berapa nomor Kohirnya;
- Bahwa peta blok dicocokkan ke SPPTnya, dan berdasarkan keterangan dari orang kelurahan sudah cocok, jadi jual beli dilaksanakan;
- Bahwa Saksi belum pernah lihat SPPT tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Sorang Sahaba;
- Bahwa yang mengkonfirmasi jika tanah dan surat-suratnya cocok adalah bagian pertanahan, saat itu yang hadir banyak;
- Bahwa Nursaida adalah pihak Tergugat;
- Bahwa tidak ada petugas kelurahan yang hadir, hanya ada Babinsa dan Kamtibmas;
- Bahwa penerbitan sertifikat dengan nama Hj. Mutiara adalah keliru karena batas-batasnya salah;
- Bahwa Saksi bisa berkata salah karena Saksi pernah memegang sertipikat tersebut dan batas-batasnya tidak sesuai dengan aslinya;
- Bahwa Saksi pernah mediasi dengan Penggugat dan Para Tergugat selama kurang lebih satu bulan, dimana Penggugat meminta uang Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) kepada Para Tergugat jika permasalahan ini mau selesai, namun Para Tergugat tidak punya uang;

Halaman 22 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor **12/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa uang Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) digunakan untuk menukar uang Hj. Mutiara yang telah diambil oleh Sib0;
- Bahwa Saksi yang menuliskan kuitansi jual beli antara M. Ridwan Kadir dengan Saiya, waktu itu pada saat musim Corona;
- Bahwa Saksi tidak pernah menanyakan batas-batas tanah yang ingin di jual oleh Abd. Kadir;
- Bahwa Saksi sempat memegang sertifikat objek sengketa selama kurang lebih 1 (satu) bulan, namun Saksi tidak membaca sertifikat tersebut;
- Bahwa setelah tidak terjadi pembayaran uang yang Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), sertifikat kembali kepada Pak Ramli;
- Bahwa Sertipikat objek sengketa tidak pernah diajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa Saksi pernah dengar jika tanah yang ditempati oleh Sadolla adalah tanah yang dibeli dari Yogga bin Jodi;
- Bahwa Saksi tidak tahu disertipikat luasnya berapa;
- Bahwa kepada Saksi diperlihatkan bukti surat P-1 berupa Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Milik No. 00541 Kel: Bonto Perak atas nama pemegang hak Hajja Mutti, Saksi membenarkan adanya tulisan validasi dalam bukti tersebut. Kemudian Saksi menerangkan jika ia benar memegang sertipikat tersebut, tapi Saksi tidak membaca-baca setipikat tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi I Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi HJ. FATIMA di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi datang ke persidangan hari ini karena ada masalah antara Penggugat dengan Para Tergugat terkait tempat atau tanah yang dulu belum jadi rumah, namun saat ini ada rumah;
- Bahwa objek sengketa terletak di Kampung Balla Jaiya, Desa/Kel Bonto Perak, Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkep;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah objek sengketa yaitu batas Utara adalah tanah Hj. Fatima (Saksi), sebelah Timur batasnya Saksi tidak tahu, sebelah Selatan berbatasan dengan tanahnya Sorang Sahaba sebagian dan sebagiannya lagi milik Hj. Fatima (Saksi), dan batas sebelah Barat adalah jalanan;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas objek sengketa;

Halaman 23 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor **12/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa objek sengketa sebagian milik Sorang Sahaba dan sebagian lagi punya Saksi;
- Bahwa sebagian tanah objek sengketa adalah milik Saksi karena ada batas Jalanan (Jalan H. Iskandar), dimana ada tanah Saksi yang sudah dibuat jalan (Jalan H. Iskandar), dimana di seberang jalan tersebut ada tanah milik Saksi;
- Bahwa tanah Saksi yang ada di sebelah Barat objek sengketa masih ada tanah milik Saksi;
- Bahwa di atas objek sengketa ada 5 (lima) rumah yaitu Barda, Ramo, H. Rate, dan H. Tahir;
- Bahwa Saksi selalu mengunjungi tanah objek sengketa;
- Bahwa di dekat tanah objek sengketa ada lorong (Jalan H. Iskandar), rumah Saksi ada di sebelah Barat lorong tersebut;
- Bahwa Saksi mengenal Sahaba;
- Bahwa ada tanah nenek Sahaba di sekitar objek sengketa, yaitu di sebelah Selatan rumah bapaknya;
- Bahwa Saksi mengenal Rahma binti Sorang, ada rumah di depan objek sengketa;
- Bahwa Rahma binti Sorang tinggal di sekitar objek sengketa bersama mertuanya;
- Bahwa orang tua Rahma binti Sorang masih hidup dan Rahma binti Sorang memiliki anak;
- Bahwa Saksi mengenal Sitti Saiya;
- Bahwa Sitti Saiya dan Rahma binti Sorang adalah saudara kandung;
- Bahwa nenek Caba/Sahaba punya anak yaitu Sorang dan Saiya;
- Bahwa di sekitar objek sengketa ada tanah milik Saksi yaitu di sebelah Utara objek sengketa;
- Bahwa tanah milik Saksi ada di sebelah Utara rumah bertingkat;
- Bahwa tanah yang ada warung "Fitri" adalah tanah milik Saksi;
- Bahwa tanah yang ada warung "Fitri" itu Saksi peroleh dari nenek Saksi yang bernama Labbo;
- Bahwa Saksi tidak mengenal H. Abd Kadir;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Nabon;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Sibon;
- Bahwa Saksi mengenal Pampu;
- Bahwa Pampu asli orang Pangkajene;
- Bahwa Pampu sejak dahulu tinggal di objek sengketa;

Halaman 24 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor **12/Pdt.G/2023/PN Pkj**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pampu tidak pernah menyewa tanah di Pangkajene;
- Bahwa orang tua Sitti Saiya adalah Sorang;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Sorang memiliki tanah di sekitar objek sengketa atau tidak;
- Bahwa Para Tergugat dapat menempati objek sengketa karena tempatnya sisanya diambil sama jalanan, lalu dikasih sama orang tuanya, dari dulu memang Para Tergugat sudah tinggal di situ;
- Bahwa sebelum Para Tergugat tinggal di atas objek sengketa, pertama kali yang tinggal disitu adalah orang tua Para Tergugat, tapi Saksi tidak tahu sejak tahun berapa mereka tinggal;
- Bahwa ketika pertama kali tinggal di objek sengketa, orang tua Para Tergugat membangun rumah;
- Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut karena Saksi melihat sendiri saat rumah itu di bangun;
- Bahwa dahulu awalnya sudah ada rumah tapi kecil, setelah orang tua Para Tergugat pindah kesitu, rumahnya baru diperbesar;
- Bahwa Saksi tidak tahu dulu nya rumah yang kecil itu rumah siapa;
- Bahwa nama orang tua Para Tergugat adalah Pampu dan Saiya, namun keduanya sudah meninggal;
- Bahwa alasan Pampu dan Saiya tinggal di atas objek sengketa karena memang warisan dari orang tuanya;
- Bahwa Saksi hanya tahu nama orang tua Saiya yaitu Caba;
- Bahwa Saksi tahu ada masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat belum cukup 1 (satu) tahun;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Yogga bin Jodi;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Para Tergugat membeli tanah dari H. Abd. Kadir;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, di lokasi objek sengketa hanya ada tanah milik Saksi dan tanah milik Para Tergugat;
- Bahwa sebelah Utara jalanan (Jalan H. Iskandar) ada rumah Saksi, Saksi tidak tahu apakah rumah itu ada sertifikatnya atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa jarak rumah Saksi tersebut dengan objek sengketa;
- Bahwa sebelah Utara jalanan (Jalan H. Iskandar) ada rumahnya Barda, bukan rumah Saksi;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan rumah Barda ada 1 (satu) lorong;

Halaman 25 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor **12/Pdt.G/2023/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)



Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi II Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi JAMALUDDIN di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan dengan persoalan pembayaran tanah H. Abd. Kadir;
- Bahwa pembayaran tanah itu terjadi antara H. Abd Kadir sebagai penjual dan Saiya (Ibu Para Tergugat) sebagai pembeli;
- Bahwa pada saat transaksi jual beli tanah tersebut Saksi menyaksikannya;
- Bahwa saat itu terjadi pembayaran tanah sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa Saksi lupa kapan transaksi tersebut terjadi;
- Bahwa awal mula Saksi bisa terlibat dalam peristiwa jual beli tersebut karena Saiya dan Para Tergugat meminta tolong pada Saksi untuk meminjam uang sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) untuk membeli tanah milik H. Abd. Kadir karena penjualnya buru-buru mau pulang ke Kendari, lalu di buat surat perjanjian jual beli tanah;
- Bahwa uang sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) adalah uang Saksi, namun sudah dikembalikan oleh Para Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu alasan kenapa penjual mau menjual tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tahu objek sengketa letaknya di Jalan KH. Ahmad Dahlan;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas objek sengketa yaitu sebelah Utara Hj. Fatima, sebelah Selatan Sadollah, sebelah Timur Saksi lupa, sebelah Barat jalan;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanag yang di jual oleh H. Abd. Kadir, namun setahu saksi hanya sisa tanah, dahulu tanah itu bentuknya sawah;
- Bahwa di atas objek sengketa saat ini ada 2 (dua) bangunan milik Sadollah dan mamaknya;
- Bahwa Saksi tahu ada tanah milik Hj. Fatima yang sekarang jadi kios-kios berdekatan dengan objek sengketa;
- Bahwa tanah yang dijual oleh H. Abd. Kadir kepada Para Tergugat berdekatan dengan kios-kios tersebut;
- Bahwa H. Abd. Kadir adalah orang asli kampung Saksi, dia juga pernah menjual tanah sisa ke Sadollah;

Halaman 26 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor **12/Pdt.G/2023/PN Pkj**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah sisa yang dijual ke Sadollah;
- Bahwa di lokasi objek sengketa ada tanah Sorang Sahaba di belakang, dimana tanah tersebut dikuasai sebagian oleh Sadollah, dan sisanya ikut jadi objek sengketa;
- Bahwa tanah yang dijual adalah tanah depan yang dekat dengan jalan punya Abd. Kadir;
- Bahwa sejak Saksi masih kecil kira-kira kelas 2 SD, orang tua Para Tergugat sudah tinggal di atas objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa baru sekarang H. Abd. Kadir menjual tanah tersebut kepada Para Tergugat;
- Bahwa dahulu awalnya rumah Para Tergugat kecil, lalu diperbesar lagi sama orang tuanya Para Tergugat dengan dibantu oleh H. Jamaluddin;
- Bahwa H. Jamaluddin adalah Bosnya Pampu;
- Bahwa Saksi pernah mendengar nama Sibbo, tapi Saksi tidak tahu orangnya, hanya kenal nama;
- Bahwa Saksi tinggal di depan rumah Para Tergugat sejak kecil;
- Bahwa pada tahun 1990an akhir tidak ada program pemerintah pembuatan sertifikat gratis, dahulu adanya rincik;
- Bahwa yang memberikan harga sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) adalah yang punya tanah, dan tidak ada tawar menawar;
- Bahwa waktu itu H. Abd. Kadir memang sudah tinggal di Kendari;
- Bahwa Saksi tidak tahu alasan kenapa waktu itu H. Abd. Kadir pulang ke Pangkajene;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan H. Abd. Kadir pindah ke Kendari;
- Bahwa saat itu H. Abd. Kadir dari Kendari balik ke kampung disini, kemudian tidak punya uang untuk kembali ke Kendari, kemudian ia menjual tanahnya buru-buru waktu itu karena mau kembali ke Kendari bersama anak-anaknya;
- Bahwa saat itu ada H. Abd. Kadir dan anak-anaknya;
- Bahwa lokasi kosong yang Saksi maksud adalah Sebelah Timur dekat dengan jalan lorong itu kan ada tanah kosong itu tapi Saksi lupa namanya. Tanah yang ditanami pohon pisang adalah milik H. Najo' yang sekarang dibeli oleh Ros. Kalau Hj Fatima cuma tanah yang ada kios-kios;
- Bahwa di lokasi objek sengketa ada tanah Sibbo dan tanah Yogga;
- Bahwa Saksi tidak ingat Sadollah beli tanah dari siapa;
- Bahwa Sadollah punya tanah di sekitar objek sengketa karena membeli dari orang yang Saksi lupa namanya;

Halaman 27 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor **12/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal H. Kaharuddin;
- Bahwa Saksi kurang tahu apakah masjid dekat objek sengketa sudah lama ada atau baru ada;
- Bahwa sejak Saksi lahir sudah ada lorong (Jalan H. Iskandar);
- Bahwa Saksi melihat H. Abbas Hasan, SM. HK menyerahkan uang kepada H. Abd. Kadir di rumahnya Halwiyah (Tergugat IV);
- Bahwa Saksi tidak melihat kuitansi yang di buat;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat sertifikat tanah atas nama Hj. Mutiara;
- Bahwa Saksi tidak bertandatangan di kuitansi jual beli tanah;
- Bahwa Saksi tidak melihat kuitansi jual beli tersebut;
- Bahwa Saksi tidak bisa memperkirakan kapan waktunya Saksi meminjamkan uang kepada Para Tergugat untuk jual beli tanah tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi III Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat III, Tergugat VIII, dan Tergugat IX tidak mengajukan suatu bukti apapun, sekalipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim sebagaimana mestinya;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan tentang objek sengketa perkara a quo, Majelis Hakim telah melaksanakan Sidang Pemeriksaan Setempat (*Descente*) terhadap objek sengketa pada hari Selasa, 26 September 2023 atas objek sengketa yang terletak di Kampung Balla Jaiya, Kelurahan/Desa Bonto Perak, Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, Sulawesi Selatan, dengan hasil Sidang Pemeriksaan Setempat sebagaimana telah termuat dengan lengkap dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengirimkan Kesimpulan pada tanggal 6 November 2023 pada Sistem Informasi Pengadilan (SIP) dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII telah pula mengajukan Kesimpulan pada tanggal 7 November 2023 yang untuk mempersingkat putusan ini, dokumen Kesimpulan Para Pihak tersebut telah termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan 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;

Halaman 28 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor **12/Pdt.G/2023/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)



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai sengketa penguasaan tanah darat atas objek sengketa berupa tanah perumahan sesuai Bukti Hak Sertipikat Hak Milik No. 00541/Kel. Bonto Perak, Surat Ukur No. 00523/1998, tanggal 3 September 1998, luas 279 (dua ratus tujuh puluh Sembilan meter persegi), atas nama HAJJA MUTTI (HAJJA MUTIARA), terletak di Kampung Balla Jaiya, Kelurahan/Desa Bonto Perak, Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkep, Sulawesi Selatan dengan batas-batas yaitu Sebelah Utara dengan tanah jalanan, Sebelah Timur dengan tanah milik Ros, Sebelah Selatan dengan tanah Sadolla, dan Sebelah Barat dengan jalanan, dimana objek sengketa tersebut dikuasai oleh Para Tergugat tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Penggugat selaku pemilik tanah tersebut, sehingga Penggugat menginginkan agar Para Tergugat mengembalikan objek sengketa tersebut kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII luasnya 200 meter atau ± 2 are, sedangkan tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah tanah dalam sertifikat seluas ± 279 meter yang artinya hampir 3 are luasnya. Kemudian tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII seluas 200 meter tersebut sebagian adalah tanah dari pihak kakak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII yang bernama caba/Sahaba seluas $\pm 8 \times 13 = 104$ meter sebagai warisan dari Nenek Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII, kemudian sebagian tanahnya lagi adalah tanah warisan dari nenek Caba yang ditempati oleh tante Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII yang bernama Rahma Binti Sorang seluas $\pm 13 \times 8 = 104$ meter, karena itu warisan dari nenek Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII yang bernama Caba dan diwariskan kepada anaknya bernama Sorang, kemudian turun lagi kepada St. Saiya (Ibu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII) dan Saiya mewariskan tanah tersebut kepada anaknya sampai sekarang. Selain tanah warisan nenek Caba, sebagian tanah objek sengketa adalah milik Hj. Fatimah seluas $\pm 20 \times 2 = 40$ m, dimana Hj. Fatimah memberikan tanah tersebut kepada orang tua Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V,

Halaman 29 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Pkj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat VI, dan Tergugat VII, sehingga jadi satu kavling tanah perumahan. Selanjutnya, ada sebagian tanah objek sengketa yang dibeli sendiri oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII bersaudara dari H. Abd Kadir yaitu seluas $\pm 7 \times 7 \text{ m} = 49 \text{ meter}$ dengan harga Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) dengan tanda bukti kwitansi bermaterai yang menurut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII mungkin tanah yang dibeli dari H. Abd Kadir tersebut yang dicari oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat III, Tergugat VIII, dan Tergugat IX tidak mengajukan jawaban maupun duplik guna membantah dalil-dalil Penggugat maupun menguatkan dalil dari Para Tergugat lainnya;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti jika objek sengketa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat (*Descente*) merupakan lokasi tanah yang terletak di Kampung Balla Jaiya, Kelurahan/Desa Bonto Perak, Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, Sulawesi Selatan dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Jalan H. Iskandar;

Sebelah Timur : Tanah milik Ros;

Sebelah Selatan : Tanah dan Rumah Sadolla;

Sebelah Barat : Jalan K.H. Ahmad Dahlan;

Tanah objek sengketa oleh Penggugat serta Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII telah ditunjuk sebagai tanah yang memiliki batas-batas tersebut yang pada saat dilakukan penghitungan luas oleh Majelis Hakim menggunakan aplikasi *Google Earth*, tanah objek sengketa memiliki luas $\pm 302 \text{ m}^2$ (tiga ratus dua meter persegi);

Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Majelis Hakim dapat menyimpulkan jika yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah sebagai berikut:

1. Apakah tanah objek sengketa merupakan milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 00541/Kel. Bonto Perak, Surat Ukur No. 00523/1998, tanggal 3 September 1998, luas 279 (dua ratus tujuh puluh Sembilan meter persegi), atas nama HAJJA MUTTI (HAJJA MUTIARA) atau merupakan tanah milik Para Tergugat yang diperoleh sebagian dari warisan nenek Caba/Sahaba, sebagian lagi diberi oleh Hj. Fatima, dan sebagian lainnya berasal dari pembelian tanah dari H. Abd. Kadir?

Halaman 30 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor **12/Pdt.G/2023/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)



2. Apakah Para Tergugat kemudian melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menguasai tanah objek sengketa tersebut?

Menimbang, bahwa setelah melihat pokok permasalahan dalam perkara *a quo* tersebut di atas, sebelum membuktikan pokok-pokok permasalahan *a quo*, Majelis Hakim merasa perlu memeriksa dan mempertimbangan terlebih dahulu mengenai formalitas gugatan Penggugat, apakah gugatan tersebut telah memenuhi syarat-syarat formil suatu gugatan sebagaimana ditentukan dalam peraturan dan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Posita ke-1 Gugatannya mendalilkan jika Penggugat memiliki tanah perumahan sesuai Bukti Hak Sertipikat Hak Milik No. 00541/Kel. Bonto Perak, Surat Ukur No. 00523/1998, tanggal 3 September 1998, luas 279 (dua ratus tujuh puluh Sembilan meter persegi), atas nama HAJJA MUTTI (HAJJA MUTIARA), terletak di Kampung Balla Jaiya, Kelurahan/Desa Bonto Perak, Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkep, Sulawesi Selatan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan tanah jalanan;
- Sebelah Timur dengan tanah milik Ros;
- Sebelah Selatan dengan tanah Sadolla;
- Sebelah Barat dengan jalanan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat pada hari Selasa, tanggal 26 September 2023, ditemukan fakta apabila objek sengketa merupakan 1 (satu) bidang tanah yang di atasnya berdiri 1 (satu) buah rumah bertingkat dan 1 (satu) buah rumah tidak bertingkat yang di depannya terdapat warung "Fitri" ditinggali oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII;

Menimbang, bahwa pada Posita ke-3 dan Posita ke-4 Gugatan Penggugat mendalilkan jika pada mulanya tanah objek sengketa adalah milik Dodi dan istrinya bernama Nabon yang pada semasa hidupnya, Dodi dan Nabon telah membagikan harta warisannya kepada anak-anaknya (semua anaknya telah mendapat bagian warisan dari orang tuanya) untuk tanah perumahan objek sengketa tersebut di atas diberikan atau bagian anaknya bernama SIBO, kemudian tahun 1977 SIBO mengontrakkan tanah perumahan miliknya kepada orang yang bernama PAMPU dan kemudian PAMPU mendirikan rumah panggung dan dengan setiap tahunnya dibayar dengan beras 40 (empat) puluh liter sampai tahun 1995. Pada tahun 1996, SIBO menjual tanah miliknya kepada orang yang bernama HJ. MUTIARA alias HJ.

Halaman 31 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor **12/Pdt.G/2023/PN Pkj**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MUTTI (Penggugat) dengan harga 1 (satu) Ringgit Emas, setelah Penggugat beli tanah perumahan objek sengketa dari SIBO, kemudian HJ. MUTIARA alias HJ. MUTTI tetap melanjutkan kontraknya secara lisan dengan PAMPU yaitu sewa kontrak setiap tahun sebanyak 40 (empat puluh) liter beras dan pembayarannya berjalan lancar hingga tahun 2015, setelah masuk tahun 2016 Para Tergugat tidak lagi membayar sewa tanah objek sengketa setelah orang tua Para Tergugat bernama SAIYYA dan PAMPU meninggal dunia;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII dalam dalil jawabannya yang pada pokoknya mengemukakan jika luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII adalah seluas 200 meter atau ± 2 Are, kemudian tanah Objek Sengketa sebagian adalah tanah dari pihak kakak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII yang bernama Caba/Sahaba seluas $\pm 8 \times 13 = 104$ meter sebagai warisan dari Nenek Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII, kemudian sebagian tanahnya lagi adalah tanah warisan dari nenek Caba yang ditempati oleh tante Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII yang bernama Rahma Binti Sorang seluas $\pm 13 \times 8 = 104$ meter, karena itu warisan dari nenek Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII yang bernama Caba dan diwariskan kepada anaknya bernama Sorang, kemudian turun lagi kepada St. Saiya (Ibu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII) dan Saiya mewariskan tanah tersebut kepada anaknya sampai sekarang. Selain tanah warisan nenek Caba, sebagian tanah objek sengketa adalah milik HJ. Fatimah seluas $\pm 20 \times 2 = 40$ m, dimana HJ. Fatimah memberikan tanah tersebut kepada orang tua Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII, sehingga jadi satu kavling tanah perumahan. Selanjutnya, ada sebagian tanah objek sengketa yang dibeli sendiri oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII bersaudara dari H. Abd Kadir yaitu seluas $\pm 7 \times 7$ m = 49 meter dengan harga Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) dengan tanda bukti kwitansi bermaterai;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII tersebut di atas, Majelis Hakim merasa perlu memeriksa bukti surat TI, II, IV, V, VI, VII-1 berupa *Fotocopy* dari asli kuitansi telah diterima dari Sitti Saiya uang sejumlah dua juta

Halaman 32 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor **12/Pdt.G/2023/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)



lima ratus rupiah kepada M. Ridwan H. Kadir untuk pembayaran sisa tempat tinggal (ST Saiya) tanggal 16 Desember 2015, dimana isi bukti tersebut ternyata dibenarkan oleh Saksi H. Abbas Hasan, SM. HK yang hadir dalam proses jual-beli tersebut, dan tanah yang dijual adalah bagian dari objek sengketa *a quo* yang berbentuk persegi panjang dengan lebar 3m² (tiga meter persegi) yang memanjang dari arah depan di Jalan KH. Ahmad Dahlan sampai dengan tanah milik Yogga dan Jamaluddin. Disamping itu, Saksi Jamaluddin juga menerangkan jika uang dalam kuitansi dalam bukti TI, II, IV, V, VI, VII-1 dahulu merupakan uang miliknya yang dipinjam oleh Para Tergugat guna membeli tanah dari Abd. Kadir yang terletak di sebelah depan objek sengketa dekat jalan (K.H. Ahmad Dahlan) dari H. Kadir;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat TI, II, IV, V, VI, VII-1 dan keterangan Saksi H. Abbas Hasan, SM. HK dan Saksi Jamaluddin, Majelis Hakim menilai jika alat bukti tersebut dapat saling melengkapi dan menjelaskan jika jual beli antara Sitti Saiya (Ibu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII) dengan M. Ridwan H. Kadir (anak H. Abd. Kadir) dilakukan secara bawah tangan hanya dengan menggunakan kuitansi, sehingga Majelis Hakim menilai jika masih ada pihak yang harus dilibatkan dalam perkara ini untuk mempertahankan haknya atau setidaknya menerangkan sesuatu hal terkait dengan alasan mengapa M. Ridwan H. Kadir dapat menjual sebagian tanah objek sengketa kepada Para Tergugat, hal tersebut sebagaimana diatur dalam Rumusan Kamar Perdata dalam SEMA Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan yaitu *"Jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan di bawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima."*

Menimbang, bahwa selain dari bukti surat dan saksi-saksi tersebut di atas, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII, telah pula mengajukan Saksi Hj. Fatima yang pada pokoknya menerangkan jika sebagian tanah objek sengketa yang didirikan bangunan berupa 1 (satu) buah rumah tidak bertingkat yang didepannya ada warung "fitri" merupakan tanah milik Saksi Hj. Fatima yang diperoleh dari neneknya, dimana sepanjang persidangan Saksi Hj. Fatima tidak keberatan jika tanah tersebut diitinggali oleh Para Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa keterangan Saksi Hj. Fatima tersebut mendukung dalil terkait asal usul tanah dalam jawaban dari Terguat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII, sehingga Majelis Hakim menilai jika masih ada pihak yang harus dilibatkan dalam perkara ini untuk mempertahankan haknya atau setidaknya menerangkan sesuatu hal terkait alasan mengapa Hj. Fatima dapat memiliki sebagian tanah objek sengketa tersebut dan membiarkan Para Tergugat tinggal di atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim menilai jika Penggugat perlu untuk menarik pihak penjual tanah dan Hj. Fatima dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dengan demikian, apabila gugatan dari Penggugat dilakukan pemeriksaan pada pokok sengketa, akan menimbulkan suatu kerugian, baik bagi Penggugat dan Para Tergugat dalam hal tujuan hukum itu sendiri (keadilan, kepastian dan kebermanfaatan) maupun Pihak-Pihak lain yang tidak ditarik sebagai Pihak dalam perkara *a quo* dalam hal hak-hak yang melekat pada diri mereka yang patut mereka pertahankan;

Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis Hakim, walaupun Penggugat mempunyai hak mutlak untuk menentukan siapa-siapa saja pihak yang dapat digugat, namun Penggugat harus cermat dalam menentukan pihak-pihak yang akan digugat sehingga tidak salah atau keliru atau kurang dalam menentukan subjek hukum yang digugat sesuai dengan kapasitasnya sebagai Tergugat, dan menjaga agar tidak ada subjek hukum yang terlewat;

Menimbang, bahwa dengan demikian, Gugatan Penggugat mengandung unsur kurang pihak (*plurium litis consortium*), sehingga beralasan apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak sempurna atau tidak lengkap atau dapat disebut mengandung cacat formil;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat mengandung cacat formil, Majelis Hakim berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 216 K/SIP/1974 tertanggal 27 Maret 1975 Jo. Nomor 1424/Sip/1975 tertanggal 6 Juni 1976 Jo Nomor 878K/Sip/1977 tertanggal 19 Juni 1979 yang pada pokoknya menyatakan bahwa, "*Tidak dapat diterimanya gugatan dalam perkara a quo adalah karena ada kesalahan formil yaitu pihak yang seharusnya digugat tetapi belum digugat, maka akan menjadikan proses gugatan pada perkara a quo pemeriksaannya tidak sempurna*", berpendapat jika gugatan Penggugat beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Halaman 34 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor **12/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), maka terhadap materi pokok perkara dalam petitum gugatan Penggugat tidak akan dipertimbangkan lagi dan dengan demikian terhadap seluruh petitum *a quo* beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

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;

MENGADILI

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.510.000,00 (satu juta lima ratus sepuluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkajene, pada hari Senin, tanggal 13 November 2023, oleh kami, Dian Artha Uly Pangaribuan, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Benny Haninta Surya, S.H., dan Tities Asrida, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Pkj tanggal 26 Juni 2023. Putusan tersebut telah dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 22 November 2023 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, Rajamuddin, S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Pangkajene, Kuasa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII, tanpa dihadiri oleh Tergugat III, Tergugat VIII, dan Tergugat IX, serta telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Benny Haninta Surya, S.H.

Dian Artha Uly Pangaribuan, S.H., M.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Tities Asrida, S.H.

Panitera Pengganti,

Rajamuddin, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp100.000,00;
roses	:	
4.....P	:	Rp130.000,00;
NBP	:	
5.....P	:	Rp200.000,00;
anggilan	:	
6.....P	:	Rp1.060.000,00;
emeriksaan setempat	:	
Jumlah	:	Rp1.510.000,00;
(Satu juta lima ratus sepuluh ribu rupiah)		