



PUTUSAN
Nomor 4/Pdt.G/2015/PN Slr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Dg. Jikanang, bertempat tinggal di Kel. Benteng Selatan Kec. Benteng Kab. Kep. Selayar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Saenuddin P, S.H.**, beralamat di Jl. D. I. Panjaitan No.8 Kel. Benteng Selatan Kec. Benteng Kab. Kep. Selayar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Juni 2015, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

Sariabong, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Sutoyo I Kel. Benteng Kec. Benteng Kab. Kep. Selayar, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 September 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selayar pada tanggal 10 September 2015 dalam Register Nomor 4/Pdt.G/2015/PN Slr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat kawin/menikah dengan almarhum M. Aziz Pardi K. pada hari Minggu tanggal 28 Syafar 1403 Hijriah atau tanggal 12 Desember 1982 Masehi jam 13.45, sesuai Kutipan Akta Nikah pada Kantor Urusan Agama (KUA) Kec. Bontoharu (sekarang Kec. Benteng) Kab. Kep. Selayar tertanggal 20 Desember 1982.
2. Bahwa suami Penggugat almarhum M. Aziz Pardy K. meninggal dunia pada tanggal 18 Februari tahun 2015 di Benteng Selayar.
3. Bahwa semasa hidupnya almarhum M. Aziz Pardy K., Penggugat dengan M. Aziz Pardy K. Tinggal bersama sebagai suami isteri di Jalan Sukarno Hatta Kel. Benteng Utara Kec. Benteng Kab. Kep. Selayar dan dikaruniai oleh beberapa orang anak.

Halaman 1 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2015/PN Slr



4. Bahwa semasa hidupnya almarhum M. Aziz Pardy K. Hanya mempunyai seorang isteri yang sah yaitu Penggugat (Dg. Jikanang).
5. Bahwa Penggugat dengan almarhum M. Aziz Pardy K., disamping dikaruniai oleh Allah SWT beberapa orang anak kandung juga mempunyai harta bersama yaitu, baik benda tetap (tanah dan rumah) juga benda tidak tetap berupa kendaraan dan puluhan gram emas.
6. Bahwa salah satu harta bersama berupa emas berupa benda tetap yang Penggugat dengan almarhum M. Aziz Pardy K. Peroleh karena pembelian di tahun 2012, adalah 1 (satu) bidang tanah perumahan yang terletak di Jalan Sutoyo I Kel. Benteng Kec. Benteng Kab. Kep. Selayar dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Di Utaranya : Jalan Setapak.
 - Di Timurnya : Rumah Arfin.
 - Di Selatannya : Rumah Benny Wijaya.
 - Di Baratnya : Jalan Setapak.Dengan Luas :
 - Panjang ± 15 meter, Lebar ± 11 meter = ± 165 meter bujur sangkar ($\pm 165 \text{ M}^2$), selanjutnya disebut "Obyek Gugatan".
7. Bahwa tanah tersebut dibangun rumah panggung (rumah kayu) di atasnya di tahun 2012 sampai selesai, dimana sebagian besar ramuan rumah tersebut diambil dari rumah Penggugat dengan almarhum M. Aziz Pardy K. di Jalan Sukarno Hatta Benteng Selayar, yaitu pada saat rumah kayu di Jalan Sukarno Hatta dipugar/dikerjakan maka semua ramuan rumah di Jalan Sukarno Hatta tersebut yang masih baik dipindahkan ke Jalan Sutoyo I di Benteng Selayar dan menambah ramuan kayu lainnya sampai selesai dimana tambahan ramuan rumah tersebut dibeli sendiri oleh Penggugat dengan almarhum M. Aziz Pardy K., dimana tanah dan rumah tersebut sekarang disebut Obyek Gugatan.
8. Bahwa setelah almarhum M. Aziz Pardy K. meninggal dunia di tahun 2015, tanah dan rumah di atasnya tersebut (Objek Gugatan) dirampas (diduduki/dikuasai dan selanjutnya diakui) oleh Tergugat Sariabong sebagai miliknya, dengan alasan bahwa Tergugat dibeli oleh almarhum M. Aziz Pardy K.
9. Bahwa alasan Tergugat tersebut, adalah alasan yang dibuat-buat untuk melindungi dirinya berkaitan dengan perampasan hak tersebut (diduduki/dikuasai serta diakui), karena Penggugat sama sekali tidak

Halaman 2 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2015/PN Sir

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)



mengetahuinya dan atau tidak pernah diberitahu oleh almarhum M. Aziz Pardy K.

10. Bahwa berbagai upaya Penggugat lakukan agar Tergugat sadar dan menyerahkan tanah dan rumah tersebut (Obyek Gugatan) ke Penggugat, tetapi sia-sia saja sehingga Penggugat mengajukan gugatan ke Tergugat di Pengadilan Negeri Selayar agar persoalan Penggugat dengan Tergugat dapat diselesaikan secara hukum.
11. Bahwa perbuatan perampasan hak (diduduki/dikuasai/diakui) oleh Tergugat atas Obyek Gugatan, "adalah perbuatan melawan hukum" sehingga sangat merugikan Penggugat.
12. Bahwa oleh karena obyek gugatan tersebut ada pada penguasaan Tergugat dan dikhawatirkan akan dipindahtangankan ke Pihak Lain, maka Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Selayar untuk melakukan Sita Jaminan atas Obyek Gugatan tersebut, demi terjaminnya hak Penggugat atas Obyek Gugatan tersebut.
13. Bahwa karena Tergugat adalah pihak yang melakukan "Perbuatan Melawan Hukum", maka pantas dan patut menurut hukum Tergugat dihukum untuk menyerahkan Obyek Gugatan tersebut ke Penggugat tanpa alasan apapun juga, serta dihukum pula Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini untuk seluruhnya.

Bahwa berdasar pada hal-hal tersebut di atas, melalui surat ini Kuasa Hukum Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Selayar c.q. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan perkara ini dengan putusan yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat tersebut adalah perbuatan yang melawan hukum;
3. Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslag) yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Selayar atas Obyek Gugatan adalah sah dan berharga.
4. Menyatakan bahwa tanah perumahan dan rumah panggung (rumah kayu) di atasnya, yang terletak di Jalan Sutoyo I Kel. Benteng Kec. Benteng Kab. Kep. Selayar dengan batas-batas:
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Obyek Gugatan tersebut ke Penggugat tanpa alasan apapun juga.

Halaman 3 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2015/PN Slr



6. Menghukum pula Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini untuk seluruhnya.

SUBSIDAIR

Mohon perkara ini diadili dengan seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan dengan menunjuk Steven Christian Walukow, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Selayar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 Oktober 2015 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

- Bahwa gugatan Penggugat adalah tidak benar dan beralasan hukum;
- Bahwa Tergugat juga adalah isteri sah dari almarhum A. Azis K. yang dikaruniai anak sebanyak 3 (tiga) orang yaitu :

1. Andi Nur Aziska
2. Andi Surgawi
3. Andi Nurazisah

Yang nikah pada tanggal 1 April 1995 dengan Akta Nikah No. 2036453 di Makassar.

- Bahwa adapun obyek gugatan Penggugat berupa 1 (satu) bidang tanah perumahan yang terletak di Jalan Sutoyo Ling. Pasanggrahan Timur Kel. Benteng Kec. Benteng Kab. Kep. Selayar berukuran:

- Panjang : 11 m
- Lebar : 16 m atau luasnya sama dengan 176 m² (seratus tujuh puluh enam meter persegi).

Adalah milik Tergugat sendiri bukan milik Penggugat, sebagaimana yang tercantum di dalam Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 26 Februari



2015 yang ditandatangani oleh Kepala Lingkungan Pesanggrahan Timur yaitu bapak H. Abd. Azis Solleng. A. Ma. Pd.

- Bahwa adapun batas-batas dari tanah milik Tergugat (Obyek Gugatan) adalah sebagai berikut:
 - Pada sebelah Utara : Jalan Setapak
 - Pada sebelah Timur : Tanah perumahan milik Arpin
 - Pada sebelah Selatan : Tanah perumahan milik Benny Wijaya
 - Pada sebelah Barat : Jalan Setapak.
- Bahwa mengenai rumah panggung yang berdiri di atas tanah obyek gugatan adalah milik Tergugat sendiri dan bukan milik Penggugat karena itu adalah hasil jerih payah Tergugat sendiri.
- Bahwa Tergugat tidak merasa merampas hak Penggugat karena apa yang dimiliki Tergugat, itu adalah milik sendiri bukan milik Pengugat.
- Bahwa Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum.

Bahwa berdasar pada hal-hal tersebut di atas, maka tergugat memohon kepada bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selayar, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan perkara ini dengan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa perbuatan tergugat bukan perbuatan yang melawan hukum.
3. Menyatakan bahwa sita jaminan (conservatoir beslag) yang dilakukan Pengadilan Negeri Selayar atas obyek gugatan adalah tidak sah dan tidak berharga.
4. Menyatakan bahwa tanah perumahan dan rumah panggung (rumah kayu) di atasnya yang terletak di Jalan Sutoyo Ling. Pasanggrahan Timur Kel. Benteng Kec. Benteng Kab. Kep. Selayar dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Pada sebelah Utara : Jalan Setapak.
 - Pada sebelah Timur : Tanah perumahan milik Arpin.
 - Pada sebelah Selatan : Tanah perumahan milik Benny Wijaya.
 - Pada sebelah Barat : Jalan Setapak.

Dengan Luas:

- Panjang : 11m.
- Lebar : 16m.

Halaman 5 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2015/PN Sir



- Luas : 176m² (seratus tujuh puluh enam meter persegi)

Adalah milik Tergugat.

5. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini.

SUBSIDAIR

Tergugat memohon kepada Ketua/Majelis Hakim supaya perkara ini dapat diperiksa dengan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan tanggapan berupa Replik tertanggal 10 November 2015;

Menimbang, bahwa terhadap Replik yang diajukan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya, Tergugat mengajukan tanggapan berupa Duplik tertanggal 17 November 2017;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan tentang objek sengketa, Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat pada hari Selasa tanggal 15 Desember 2015, yang dihadiri oleh para pihak yang berperkara serta disaksikan oleh pemerintah setempat;

Menimbang, bahwa dalam pelaksanaan pemeriksaan setempat tersebut, baik Penggugat maupun Tergugat telah membenarkan tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Sutoyo Lr.1 Kel. Benteng Kec. Benteng Kab. Kep. Selayar dengan ukuran Panjang ±15M (lima belas meter), Lebar ±11M (sebelas meter) dan Luas ±165M² (seratus enam puluh lima meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan setapak;
- Sebelah Timur berbatasan dengan rumah Arfin;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Benny Wijaya;
- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan setapak;

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 18 April 2016, dan demikian pula dengan Tergugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 6 April 2016;

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

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

Halaman 6 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2015/PN Slr



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana yang telah diuraikan di atas:

Menimbang, bahwa yang menjadi inti permasalahan dalam perkara ini pada pokoknya adalah mengenai kepemilikan atas objek sengketa berupa sebidang tanah beserta bangunan rumah kayu yang berada di atasnya yang terletak di Jalan Sutoyo Lr.1 Kel. Benteng Kec. Benteng Kab. Kep. Selayar dengan ukuran Panjang $\pm 15\text{M}$ (lima belas meter), Lebar $\pm 11\text{M}$ (sebelas meter) dan Luas $\pm 165\text{M}^2$ (seratus enam puluh lima meter persegi), yang didalilkan Penggugat sebagai milik Penggugat yang telah dibeli oleh suami penggugat yang bernama M. Aziz Pardy K. dari Bambang HS seharga Rp16.000.000,- (enam belas juta rupiah) pada tanggal 5 Mei 2012, dimana saat ini objek sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat dengan dalil Tergugat sebagai milik Tergugat yang diperoleh dari proses jual beli antara Tergugat dengan Bambang HS senilai Rp16.000.000,- (enam belas juta rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Suami Penggugat yang bernama M. Aziz Pardy K adalah orang yang sama dengan A. Azis K yang diakui oleh Tergugat sebagai suami dari Tergugat juga;
- Objek sengketa berupa sebidang tanah beserta bangunan rumah kayu yang berada di atasnya yang terletak di Jalan Sutoyo Lr.1 Kel. Benteng Kec. Benteng Kab. Kep. Selayar dengan ukuran Panjang $\pm 15\text{M}$ (lima belas meter), Lebar $\pm 11\text{M}$ (sebelas meter) dan Luas $\pm 165\text{M}^2$ (seratus enam puluh lima meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan setapak;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan rumah Arfin;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Benny Wijaya;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan setapak;
- Objek sengketa tersebut diperoleh melalui proses jual beli dengan pemilik sebelumnya yang bernama Bambang HS seharga Rp16.000.000,- (enam belas juta rupiah);
- M. Aziz Pardy K atau A. Azis K telah meninggal dunia beberapa tahun setelah pembelian objek sengketa;

Halaman 7 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2015/PN Slr

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 berdasarkan hal tersebut di atas maka hal yang harus dibuktikan atau dibuat terang untuk memperjelas permasalahan dalam perkara ini antara lain sebagai berikut:

- Siapakah yang berhak atas kepemilikan ataupun penguasaan sebidang tanah beserta bangunan rumah kayu yang berada di atasnya yang terletak di Jalan Sutoyo Lr.1 Kel. Benteng Kec. Benteng Kab. Kep. Selayar dengan ukuran Panjang $\pm 15M$ (lima belas meter), Lebar $\pm 11M$ (sebelas meter) dan Luas $\pm 165M^2$ (seratus enam puluh lima meter persegi)?
- Apakah benar Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum?

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan kewenangan Pengadilan Negeri Selayar dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo;

Menimbang, bahwa objek gugatan berupa sebidang tanah beserta bangunan rumah kayu yang berada di atasnya yang terletak di Jalan Sutoyo Lr.1 Kel. Benteng Kec. Benteng Kab. Kep. Selayar dengan ukuran Panjang $\pm 15M$ (lima belas meter), Lebar $\pm 11M$ (sebelas meter) dan Luas $\pm 165M^2$ (seratus enam puluh lima meter persegi), dimana lokasi tersebut termasuk dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Selayar, maka berdasarkan Pasal 142 ayat (5) RBg, maka Pengadilan Negeri Selayar berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 1865 KUHPdata jo. Pasal 283 RBg telah diatur dengan tegas bahwa setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak atau kejadian yang dikemukakan tersebut. Berdasarkan ketentuan di atas, maka Penggugat terlebih dahulu harus membuktikan dalil-dalil yang dikemukakan dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Kutipan Akta Nikah Untuk Suami Nomor 214/21/XII/1982 tertanggal 20 Desember 1982, atas nama M. Aziz Pardy K. sebagai suami dan Dg. Jikanang sebagai isteri, diberi tanda P-1;



2. Fotokopi Kutipan Akta Nikah Untuk Isteri Nomor 214/21/XII/1982 tertanggal 20 Desember 1982, atas nama M. Aziz Pardy K. sebagai suami dan Dg. Jikanang sebagai isteri, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 7301012602080005 tertanggal 26 April 2014 atas nama Kepala Keluarga Aziz, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Kwitansi Pembayaran 1 (satu) bidang tanah dengan Luas 11 x 16 terletak di Kelurahan Benteng Jalan Sutoyo, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Bau Anne dan Arpin selaku saudara dari Andi Aziz K., diberi tanda P-5;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut telah diberi materai secukupnya dan telah diperiksa di muka persidangan telah sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-4 yang merupakan fotokopi atas fotokopi;

Menimbang, bahwa selain mengajukan surat-surat bukti tersebut, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah berdasarkan agama dan kepercayaannya masing-masing, antara lain sebagai berikut:

1. BAMBANG HS, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa, Saksi dihadirkan ke hadapan persidangan terkait dengan sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa, tanah yang menjadi objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat terletak di Jalan Sutoyo Lr.1 Kel. Benteng Kec. Benteng Kab. Kep. Selayar, dan di atas tanah tersebut terdapat bangunan berupa rumah kayu;
 - Bahwa, tanah yang menjadi objek sengketa tersebut awalnya merupakan milik dari adik saksi yang bernama Agus;
 - Bahwa, Saksi kemudian menyuruh Tergugat bersama dengan Aziz untuk tinggal di rumah kayu yang berada di lokasi objek sengketa;
 - Bahwa, setelah 15 (lima belas) tahun Aziz bersama dengan Tergugat menempati rumah tersebut, Saksi kemudian menawarkan kepada Aziz untuk membeli rumah tersebut;
 - Bahwa, pada tanggal 5 Mei 2012 Aziz kemudian membeli rumah beserta tanah tersebut seharga Rp16.000.000,- (enam belas juta rupiah), dimana jual beli tersebut juga atas seizin Agus sebagai pemilik rumah dan tanah tersebut;



- Bahwa, dalam transaksi tersebut, Saksi menandatangani bukti pembayaran berupa kwitansi pertanggal 5 Mei 2012;
 - Bahwa, Saksi mengenal Penggugat sebagai isteri pertama dari Aziz sedangkan Tergugat merupakan isteri kedua dari Aziz, namun Saksi tidak pernah menghadiri prosesi pernikahan Aziz baik dengan isteri pertamanya maupun isteri keduanya;
 - Bahwa, dalam proses pembayaran jual beli tersebut, Aziz ditemani oleh Tergugat selaku isteri kedua Aziz, sedangkan Saksi ditemani isteri Saksi pada saat itu;
 - Bahwa, Agus selaku pemilik awal dari tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa tidak pernah mengajukan keberatan atas proses jual beli tersebut;
 - Bahwa, Saksi pernah menandatangani Surat Keterangan Jual Beli Tanah atas nama Tergugat sebagai pihak pembeli, hal ini dilakukan Saksi dengan syarat ada persetujuan dari saudara-saudara Aziz;
2. DJAMARUDDIN, di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa, Saksi dihadirkan ke hadapan persidangan terkait dengan permasalahan tanah antara Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa, tanah yang menjadi objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat terletak di Jalan Sutoyo Kel. Benteng, Kec. Benteng Kab. Kep. Selayar;
 - Bahwa, sepengetahuan Saksi, awalnya objek sengketa ditempati oleh rekan Saksi yang bernama Agus dan Bambang;
 - Bahwa, setelah Agus meninggalkan Selayar, Bambang kemudian tinggal di sebelah Barat objek sengketa;
 - Bahwa, Aziz pernah menceritakan kepada Saksi perihal pembelian tanah yang terletak di Jalan Sutoyo, namun awalnya Saksi tidak mengetahui secara tepat lokasi yang telah dibeli Aziz dan nanti pada saat berperkara Saksi ketahui bahwa lokasi yang dibeli Aziz adalah lokasi tersebut;
 - Bahwa, Saksi mengenali Penggugat sebagai isteri dari Aziz dan telah dikarunai 3 (tiga) orang anak;
 - Bahwa, Saksi tidak mengenali Tergugat sebagai isteri Aziz, karena sepengetahuan Saksi, Aziz hanya mempunyai 1 (satu) orang isteri yaitu Penggugat;

Halaman 10 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2015/PN Sir



- Bahwa, Penggugat juga pernah menceritakan kepada Saksi perihal tanah yang telah dibeli Aziz yang berada di Jalan Sutoyo hendak diukur karena mau dibagi-bagikan kepada anak-anak Aziz;
- 3. MUHAMMAD TASRIB, di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa, Saksi dihadirkan ke hadapan persidangan terkait dengan permasalahan tanah antara Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa, tanah yang menjadi objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat terletak di Jalan Sutoyo Kel. Benteng, Kec. Benteng Kab. Kep. Selayar;
 - Bahwa, Saksi merupakan Ketua RW di lingkungan tempat tinggal Aziz dan Penggugat, tepatnya di Jalan Saparuddin Ling. Bua-Bua Barat, Kel. Benteng Utara Kec. Benteng Kab. Kep. Selayar;
 - Bahwa, pada bulan Juni 2012, Aziz pernah mendatangi Saksi selaku Ketua RW dan meminta Saksi menandatangani Surat Perjanjian untuk menghibahkan tanahnya kepada pemerintah setempat untuk dibangun WC;
 - Bahwa, pada saat itu Aziz menceritakan kepada Saksi perihal alasan Aziz menghibahkan tanahnya tersebut karena telah membeli tanah di Jalan Sutoyo Kec. Benteng Kab. Kep. Selayar;
 - Bahwa, Saksi tidak pernah melihat langsung lokasi dari tanah tersebut, namun berdasarkan informasi dari Aziz tanah tersebut terletak di belakang rumah Benny;
 - Bahwa, sepengetahuan Saksi, Aziz hanya menikah 1 (satu) kali yaitu dengan Penggugat dan telah memiliki 3 (tiga) orang anak;
 - Bahwa, Saksi tidak mengetahui perihal pernikahan Aziz dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat di hadapan persidangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bukti P-1 dan P-2 berupa Kutipan Akta Nikah atas nama M. Aziz Pardy K. sebagai suami dan Dg. Jikanang sebagai isteri, serta bukti P-3 berupa Kartu Keluarga atas nama Azis sebagai Kepala Keluarga. Bukti ini menerangkan perihal status hubungan antara Penggugat dengan M. Aziz Pardy K merupakan pasangan suami isteri yang menikah di Kec. Bontoharu Kab. Kep. Selayar pada tanggal 20 Desember 1982. Dan oleh

Halaman 11 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2015/PN Slr



karena Kutipan Akta Nikah maupun Kartu Keluarga merupakan surat atau akta yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang sehingga bukti ini merupakan bukti otentik yang mempunyai nilai pembuktian yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa bukti P-4 berupa Kwitansi pembayaran 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Jalan Sutoyo Kel. Benteng tertanggal 5 Mei 2012. Bukti ini menerangkan bahwa telah terjadi transaksi jual beli antara Andi Azis K. dengan Bambang HS atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Sutoyo Kel. Benteng dengan nilai transaksi sebesar Rp16.000.000,- (enam belas juta rupiah). Namun oleh karena Penggugat tidak dapat menunjukkan asli dari bukti ini, sehingga bukti ini tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti melainkan hanya sebagai bukti permulaan tertulis yang membutuhkan pembuktian melalui alat bukti lainnya terkait kebenaran dari isi yang diterangkan oleh bukti tersebut;

Menimbang, bahwa bukti P-5 berupa Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Bau Anne dan Arpin tertanggal 24 Februari 2015. Bukti ini menerangkan bahwa Bau Anne dan Arpin selaku saudara dari Andi Aziz K telah meminta kepada Bambang HS untuk menandatangani Surat Keterangan Jual Beli Tanah dengan menempatkan nama Tergugat sebagai pembeli dari tanah yang telah dijual oleh Bambang HS kepada Andi Aziz K. Namun oleh karena tidak ada seorang pun dari pembuat pernyataan yang dihadirkan ke hadapan persidangan, sehingga bukti ini tidak mempunyai nilai pembuktian dan patut untuk dikesampingkan (Putusan Mahkamah Agung Nomor 3901K/Pdt/1985);

Menimbang, bahwa Penggugat telah menghadirkan ke hadapan persidangan 3 (tiga) orang saksi yaitu Bambang HS, Djamaruddin, dan Muh. Tasrib, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agamanya masing-masing, dimana ketiga saksi tersebut tidak mempunyai hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda, serta tidak memiliki hubungan pekerjaan dengan para pihak yang berperkara, sehingga keterangan yang diberikan para saksi tersebut dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Tanah tertanggal 24 Februari 2015 atas nama Bambang HS sebagai pembeli dan Sariabong sebagai Penjual, diberi tanda T-1;



2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 tertanggal 8 Februari 2012, atas nama wajib pajak Bambang HS, diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Kutipan Akta Nikah atas nama Andi Azis K., diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran tertanggal 19 Juli 2011, atas nama Andi Nur Aziska, diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran tertanggal 19 Juli 2011 atas nama Andi Surgawi, diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran tertanggal 19 Juli 2011 atas nama Andi Nur Azizah, diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan Pemilik Batas atas nama Arpin dan Benny Wijaya tertanggal 24 Februari 2015;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan telah diperiksa di muka persidangan telah sesuai dengan aslinya, kecuali surat bukti T-4 s.d. T-7 tidak dapat ditunjukkan aslinya dan merupakan fotokopi atas fotokopi;

Menimbang, bahwa meskipun telah diberi kesempatan, Tergugat tidak menghadirkan saksi di hadapan persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti yang telah diajukan oleh Tergugat di hadapan persidangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bukti T-1 berupa Surat Keterangan Jual Beli Tanah tertanggal 24 Februari 2015, atas tanah perumahan yang terletak di Jalan Sutoyo Ling. Pesanggrahan Timur Kel. Benteng Kec. Benteng Kab. Kep. Selayar, atas nama Bambang HS sebagai pihak penjual dan Sariabong sebagai pihak pembeli. Bukti ini menerangkan peristiwa jual beli antara Tergugat dengan Bambang HS atas tanah yang saat ini menjadi objek sengketa. Namun dalam surat keterangan tersebut kolom Lurah dan Camat Benteng tidak dibubuhi tanda tangan pihak yang berwenang, sehingga bukti surat ini tidak sah menurut hukum dan tidak memiliki nilai pembuktian serta patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti T-2 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tertanggal 8 Februari 2012 atas nama wajib pajak Bambang HS dengan objek pajak yang terletak di Jalan Siswomiharjo. Bukti ini tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek



sengketa, dimana objek sengketa sebagaimana hasil Pemeriksaan Setempat yang telah dibenarkan oleh para pihak terletak di Jalan Sutoyo Lr.1 Kel. Benteng Kec. Benteng Kab. Kep. Selayar. Oleh karenanya bukti surat ini tidak memiliki nilai pembuktian dan patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti T-3 berupa Kutipan Akta Nikah atas nama Andi Azis K. Dalam Kutipan Akta Nikah yang diajukan Tergugat tidak diisi sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dimana pada kolom nomor tidak dilakukan pengisian. Selain hal tersebut, hanya nama Andi Azis K yang dapat terbaca dengan jelas, sedangkan isi lainnya sudah tidak dapat terbaca. Oleh karenanya bukti surat ini tidak memiliki nilai pembuktian dan patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti T-4 s.d. T-7 berupa fotokopi Kutipan Akta Kelahiran dan Surat Pernyataan Pemilik Batas yang tidak dapat dihadirkan aslinya oleh Tergugat dihadapan persidangan. Berdasarkan ketentuan Pasal 1888 KUHPdata, dimana kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan terletak pada aslinya, sehingga surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak ada aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti (vide Putusan MA No. 3609K/Pdt/1985);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok materi gugatan yang diajukan oleh Penggugat dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari bukti P-1, P-2 dan P-3 yang bersesuaian dengan keterangan saksi Bambang HS, saksi Djamaruddin dan saksi Muh. Tasrib, diperoleh fakta hukum bahwa antara Penggugat dengan almarhum M. Aziz Pardy K merupakan pasangan suami isteri yang telah menikah dan tercatat pada Kantor Urusan Agama Kec. Bontoharu Kab. Kep. Selayar pada tanggal 20 Desember 1982 dan telah dikaruniai 3 (tiga) orang anak, dimana hal tersebut juga diakui atau setidaknya tidak disangkal oleh Tergugat, sehingga Majelis Hakim berpendapat Penggugat sebagai isteri dari almarhum M. Aziz Pardy K memiliki kedudukan hukum untuk mempertahankan segala hak yang telah timbul akibat perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh almarhum M. Aziz Pardy K semasa hidupnya;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Bambang HS yang pada pokoknya menerangkan perihal transaksi jual beli tanah tertanggal 5 Mei 2012 antara saksi Bambang HS dengan M. Aziz Pardy K atas sebidang tanah beserta bangunan rumah kayu yang berada di atasnya yang terletak di Jalan



Sutoyo Lr.1 Kel. Benteng Kec. Benteng Kab. Kep. Selayar dengan ukuran Panjang $\pm 15\text{M}$ (lima belas meter), Lebar $\pm 11\text{M}$ (sebelas meter) dan Luas $\pm 165\text{M}^2$ (seratus enam puluh lima meter persegi) seharga Rp16.000.000,- (enam belas juta rupiah), hal ini bersesuaian dengan bukti P-4 berupa fotokopi kwitansi pembayaran tanah yang ditandatangani oleh saksi Bambang HS selaku penjual;

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat telah membantah dengan mengajukan bukti surat T-1 berupa Surat Keterangan Jual Beli Tanah, namun bukti surat tersebut telah dinyatakan tidak sah menurut hukum karena pada kolom tanda tangan Lurah dan Camat tidak dibubuhi tanda tangan oleh pihak yang berwenang, sehingga Majelis Hakim berpendapat telah terjadi peralihan hak melalui proses jual beli senilai Rp16.000.000,- (enam belas juta rupiah) atas sebidang tanah beserta bangunan rumah kayu yang berada di atasnya yang terletak di Jalan Sutoyo Lr.1 Kel. Benteng Kec. Benteng Kab. Kep. Selayar dengan ukuran Panjang $\pm 15\text{M}$ (lima belas meter), Lebar $\pm 11\text{M}$ (sebelas meter) dan Luas $\pm 165\text{M}^2$ (seratus enam puluh lima meter persegi), antara M. Aziz Pardy K dengan Bambang HS;

Menimbang, bahwa oleh karena hak atas tanah yang menjadi objek sengketa telah beralih kepada M. Aziz Pardy K, dimana M. Aziz Pardy K telah meninggal dunia beberapa tahun setelah terjadinya proses jual beli tersebut, sehingga Majelis Hakim berpendapat Penggugat selaku isteri dari almarhum M. Aziz Pardy K memiliki kedudukan hukum atas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mendalilkan bahwa Tergugat juga merupakan isteri dari M. Aziz Pardy K, namun tidak ada satupun bukti yang sah menurut hukum dan mempunyai nilai pembuktian untuk membenarkan dalil tersebut, sehingga Majelis Hakim berpendapat Tergugat tidak memiliki kedudukan hukum atas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya mengenai kepemilikan atas objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya mengenai kepemilikan atas objek sengketa, maka petitum angka 4 dan angka 5 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Halaman 15 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2015/PN Sir



Menimbang, oleh karena Tergugat tidak memiliki kedudukan hukum terhadap objek sengketa, maka penguasaan Tergugat terhadap objek sengketa tanpa sepengetahuan ataupun seizin dari Penggugat merupakan perbuatan yang telah melanggar hak subjektif dari Penggugat, dimana perbuatan tersebut juga menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena tidak dapat menguasai objek sengketa sehingga Majelis Hakim berpendapat Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, dimana Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, maka Majelis Hakim berpendapat petitum angka 2 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa tidak dilakukan sita jaminan, maka petitum angka 3 yang menyatakan sah dan berharga sita jaminan tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan tersebut di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dan sebaliknya Tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat adalah pihak yang dikalahkan dalam perkara ini, maka Tergugat harus dibebani kewajiban membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp2.191.000,- (dua juta seratus sembilan puluh satu ribu rupiah)

Memperhatikan Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa tanah perumahan dan rumah panggung (rumah kayu) di atasnya, yang terletak di Jalan Sutoyo I Kel. Benteng Kec. Benteng Kab. Kep. Selayar, dengan batas-batas:
 - Di Utaranya : Jalan Setapak;
 - Di Timurnya : Rumah Arfin;
 - Di Selatannya : Rumah Benny Wijaya;
 - Di Baratnya : Jalan Setapak;

Halaman 16 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2015/PN Sir



Dengan Luas : Panjang kurang lebih 15 meter, lebar kurang lebih 11 meter
= kurang lebih 165 meter bujur sangkar, selanjutnya disebut "objek gugatan" adalah milik Penggugat;

4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan objek gugatan tersebut ke Penggugat tanpa alasan apapun;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.191.000,- (dua juta seratus sembilan puluh satu ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selayar, pada hari **KAMIS**, tanggal **10 NOVEMBER 2016** oleh kami, **ROYKE HAROLD INKIRIWANG, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **ARIANDY, S.H.** dan **YUSRIMANSYAH, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Selayar Nomor 4/Pdt.G/2015/PN Slr tanggal 10 September 2015, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu **SITTI MARWAH**, Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat.

HAKIM ANGGOTA

ARIANDY, S.H.

YUSRIMANSYAH, S.H.



HAKIM KETUA

ROYKE HAROLD INKIRIWANG, S.H.

PANITERA PENGGANTI

SITTI MARWAH

Perincian Biaya:

- | | | | |
|--------------|---|--|-----------|
| 1. PNPB | : | Rp | 6.000,- |
| 2. Proses | : | Rp | 100.000,- |
| 3. Panggilan | : | Rp2.050.000,- | |
| 4. Materai | : | Rp | 6.000,- |
| 5. Redaksi | : | Rp | 5.000,- |
| Jumlah | : | Rp2.191.000,- (dua juta seratus sembilan puluh satu ribu rupiah) | |

Halaman 17 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2015/PN Slr