



PUTUSAN
Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Skg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

H. M. JAFAR HASAN. Umur ± 69 Tahun, pekerjaan wiraswasta (Pengusaha), bertempat tinggal di Lingkungan Macero, Kelurahan Macero, Kecamatan Belawa, Kabupaten Wajo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

ABIDIN HABE, SH. Advokat/Pengacara berizin nomor: 023-00037 Ikatan Penasehat Hukum Indonesia (IPHI), bertempat kediaman di Jalan Lembu Kompleks Perumahan BTN Permatasari Blok G Nomor 3 Sengkang Kelurahan Tempe Kecamatan Tempe Kabupaten Wajo. Sekarang memilih domisili di Dusun Cebbia ± 200 m sebelah selatan SDN 378 Wele (CEBBIA) Desa Wele Kecamatan Belawa Kabupaten Wajo, dengan domisili Elektronik, email abidinhabe@yahoo.com, sebagaimana surat kuasa khusus tertanggal 12 Juli 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengkang, pada tanggal 14 Agustus 2023, Legalisasi No. 348/SK.Pdt/2023/PN.Skg, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**.

Lawan:

1. **ANDI MAKKASAU**, Umur ± 50 tahun, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS) Keluarga Berencana (KB), bertempat tinggal di Lingkungan Macero, Kelurahan Macero, Kecamatan Belawa, Kabupaten Wajo, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **ANDI YUSRAH**, Umur ± 40 tahun, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS) Guru Taman Kanak-kanak (TK), bertempat tinggal di Lingkungan Macero, Kelurahan Macero, Kecamatan Belawa, Kabupaten Wajo, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
3. **INDO MASSE**, Umur ± 50 tahun, pekerjaan Urusan Rumah Tangga (URT), bertempat tinggal di Lingkungan Macero, Kelurahan Macero, Kecamatan Belawa, Kabupaten Wajo, selanjutnya disebut Tergugat III;
Dalam hal ini Tergugat I, II, III memberikan kuasa kepada :
SARIFA NABILA, SH.,MH. dan ST. KHADIJAH, SH Advokat / Pengacara dan Penasihat hukum yang berkantor di Yayasan Lembaga Hukum "Keadilan

Halaman 1 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Skg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nusantara” berkedudukan di Jl. Lembu Sengkang, Kelurahan Tempe, Kabupaten Wajo, Sulawesi selatan, sebagaimana surat kuasa khusus tertanggal 24 Agustus 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengkang, pada tanggal 31 Agustus 2023, Legalisasi No. 384/SK.PDT/2023/PN.Skg selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat**.

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 9 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengkang pada tanggal 14 Agustus 2023 dalam Register Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Skg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

MENGENAI:

1. Tanah Perumahan seluas $\pm 20,5$ are dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Desa
- Sebelah Timur : H. Subair (Dra.Sribulan)
- Sebelah Selatan : H.M. Jafar hasan (Penggugat)
- Sebelah Barat :Jalan Desa

Untuk selanjutnya disebut tanah Perumahan Obyek Sengketa adalah bagian tanah seluas $\pm 20,5$ are yang dikuasai oleh H. M. JAFAR HASAN (Penggugat) yang terikat Sertifikat Hak Milik Nomor : 11 atas nama Pemegang Hak Milik : KUNESSE (Almarhum) Persil No. 45 d I, Kohir No. 626 C.I, terbit tanggal 23 Agustus 1993, luas $\pm 41,07$ m² (41 are) yang terletak di di Lingkungan Macero Kelurahan Macero Kecamatan Belawa Kabupaten Wajo.

Selanjutnya disebut obyek Sengketa 1 (mtu)

2. Ganti rugi atas penutupan gudang tempat penggilingan padi (pabrik gabah) sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluhjuta rupiah).

Selanjutnya disebut obyek Sengketa 2 (dua)

TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 2 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Skg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa asal-usul tanah kebun (sekarang tanah perumahan) milik H. M. JAFAR HASAN (Penggugat) termasuk tanah Perumahan Obyek Sengketa seluas \pm 20,5 are dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Desa
- Sebelah Timur : H. Subair (Dra.Sribulan)
- Sebelah Selatan : H.M. Jafar hasan (Penggugat)
- Sebelah Barat : Jalan Desa

Luas secara keseluruhan 4107 m² (41 are) yang terikat Sertifikat Hak Milik Nomor: 11 atas nama Pemegang Hak Milik : KUNESSE (Almarhum) Persil No. 45 d I, Kohir No. 626 C.I, terbit tanggal 23 Agustus 1993, yang terletak di Lingkungan Macero Kelurahan Macero Kecamatan Belawa Kabupaten Wajo, yang diperoleh H. M. JAFAR (Penggugat) dengan jual-beli dengan H. A DJAYADI ISMAIL alias H. ANDI BASO JAYADI (anak / ahli waris dari KUNESSE alias A MADE (Almarhum) meninggal dunia pada tanggal 26 Desember 1993 di Dusun Timoreng Desa Limporilau Kecamatan Belawa Kabupaten Wajo.

- Bahwa jual beli antara H. M. JAFAR HASAN (Penggugat) dengan H. A DJAYADI ISMAIL alias H. ANDI BASO JAYADI melalui PPAT Pemerintah Kecamatan Belawa berdasar Akta Jual Beli No. 75/VIII/2003, tanggal 19 Agustus 2003.

- Dan lampiran Surat Perjanjian antara :

- H. ANDI BASO JAYADI (Pihak Pertama) dengan
- ANDI TINGGI (Pihak Kedua) (vide Pasal 5) tanah terikat Sertifikat No. 11 dan tanah Sertifikat Hak Milik No. 12 adalah sepenuhnya milik Pihak Pertama.

- Bahwa sesudah terjadi jual-beli antara

- H. M. JAFAR HASAN (Penggugat) Pembeli dengan
- H. A DJAYADI ISMAIL alias H. ANDI BASO JAYADI (Penjual) tanah kebun (sekarang tanah perumahan) telah dikuasai oleh H. M. JAFAR HASAN (Penggugat) dan selanjutnya membangun sebuah gudang tempat penggilingan padi (Pabrik Gabah) di sebelah Barat / Jalan Desa tanah

Halaman 3 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Skg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa dan telah dioperasikan H. M. JAFAR HASAN (Penggugat) tetapi sekarang sudah ditutup oleh Pihak Tergugat I.

- Bahwa sekitar tahun 2020 (tiga tahun yang lalu) ANDI MAKKASAU (Tergugat I) secara diam-diam tanpa hak dan tidak seizin dengan pemilik yang sah tanah obyek sengketa seluas \pm 20,5 are membangun / mendirikan rumah kayu bersama dengan ANDI YUSRAH (Tergugat II) (suami-istri) dan ikut INDO MASSE (Tergugat III) tinggal numpang di atas tanah obyek sengketa dan sekaligus menutup gudang tempat penggilingan padi (Pabrik Gabah) milik H. M. JAFAR HASAN (Penggugat) di sebelah Barat / Jalan Desa tanah obyek sengketa.

- Bahwa atas tindakan dan perbuatan pihak ANDI MAKKASAU (Tergugat I) ANDI YUSRAH (Tergugat II) (suami-istri) dan INDO MASSE (Tergugat III) yang menguasai / menempati atas tanah obyek sengketa tanpa izin dan sepengetahuan pemilik tanah yang sah (H. M. JAFAR HASAN (Penggugat)) adalah perbuatan melanggar hukum dan melawan hak serta ikut menutup Gudang Tempat Penggilingan Padi (Pabrik Gabah) yang terletak sebelah Barat / Jalan Desa tanah obyek sengketa tanah milik H. M. JAFAR HASAN (Penggugat) yang menimbulkan kerugian tidak sedikit. Sebagaimana yang diatur Pasal 1365 KUHPerdara dalam Buku III pada bagian Perikatan-perikatan yang dilahirkan dengan demi Undang-Undang yang berbunyi :

"... tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut..."

Dalam teori hukumnya dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum harus diperlukan 4 (empat) syarat yaitu:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku.
2. Bertentangan dengan hak subyektif orang lain.
3. Bertentangan dengan kesusilaan.
4. Bertentangan dengan kepatuhan, ketelitian dan kehati-hatian.

- Bahwa segala macam surat yang mengikat tanah obyek sengketa berupa :

- Akta Jual-Beli No. 75/VIII/2003, tanggal 19 Agustus 2003.

Halaman 4 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Skg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik No. 11 atas nama KUNESSE (almarhum)
- Surat Perjanjian antara H. ANDI BASO JAYADI dengan ANDI TINGGI (Pasal 5).
- Surat Keterangan Ahli Waris KEUNESSE (almarhum)

Yang mengikat tanah kebun (sekarang tanah perumahan) tanah yang dikuasai oleh H. M. JAFAR HASAN (Penggugat) tennasuk tanah sengketa yang dipergunakan oleh Penggugat sebagai alas hak adalah sah dan mendapat perlindungan hukum.

- Bahwa semua surat-surat yang terbit atas nama :

1. ANDI MAKKASAU (Tergugat I)
2. ANDI YUSRAH (Tergugat II), dan
3. INDO MASSE (Tergugat III)

Yang terkait dengan tanah obyek sengketa yang dipergunakan sebagai alas hak atas tanah obyek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat dan batal demi hukum.

- Bahwa H. M. JAFAR HASAN (Penggugat) memohon agar:

1. ANDI MAKKASAU (Tergugat I)
2. ANDI YUSRAH (Tergugat II)
3. ANDI MASSE (Tergugat III)

Dan atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya dihukwn untuk mengosongkan, menyerahkan dan mengembalikan tanah obyek sengketa kepada H. M. JAFAR HASAN (Penggugat) tanpa beban atau jaminan apapun.

- Bahwa untuk menghindari agar tidak terjadi peralihan hak atau memindahtangankan tanah obyek sengketa kepada pihak ketiga / orang lain, maka Penggugat memohon kepada yang Muha kepada Ketua Pengadilan Negeri Sengkang Kelas I B, Cq. Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan meletakkan sitaan (CB) di atas tanah obyek sengketa.

Halaman 5 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Skg

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 bukti-bukti surat-surat yang dimiliki oleh H. M. JAFAR HASAN (Penggugat) sangat kuat dan sempurna dalam perkara ini. Sehingga patut menurut hukum dinyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada perlawanan dari pihak Para Tergugat VERZET, Banding, dan Kasasi.

- Bahwa H. M. JAFAR HASAN (Penggugat) telah berulang kali mengajukan keberatan kepada pihak yang berwajib atau berwenang atas tindakan dan perbuatan

1. ANDI MAKKASAU (Tergugat I)

2. ANDI YUSRAH (Tergugat II)

3. ANDI MASSE (Tergugat III)

Yang telah melakukan tindakan dan perbuatan melanggar hukum dan melawan hak serta merugikan pihak Penggugat, untuk penyelesaian sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat, mengenai tanah obyek sengketa dalam perkara ini tidak ada hasil, sehingga menurut hukum Para Tergugat dihukum untuk membayar semua biaya yang akan timbul dalam perkara ini. Dan H. M. JAFAR HASAN (Penggugat) memilih Jalur Hukum di Pengadilan Negeri Sengkang untuk memperoleh penyelesaian sengketa ini secara hukum.

- Bahwa berdasarkan uraian-uraian hukum yang tersebut di atas, maka dengan ini H. M. JAFAR HASAN (Penggugat) melalui kuasa hukumnya memohon kehadiran Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Sengkang Kelas I B, Cq. Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar kiranya berkenan memutuskan dengan menyatakan :

PRIMAIR:

1. Menyatakan menurut hukum, bahwa Akta Jual-Beli No. 75NIII/2003, tanggal 19 Agustus 2003 melalui PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Pemerintah Kecamatan Belawa, Kabupaten Wajo sah menurut hukum PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 7 tentang Pendaftaran tanah.
2. Menyatakan menurut hukum, bahwa tanah obyek sengketa luas $\pm 20,5$ are merupakan bagian tanah yang dikuasai oleh Penggugat seluas $\pm 20,5$ are yang terikat Sertifikat Hak Milik No. 11 (sebelas) masih nama: KUNESSE

Halaman 6 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Skg

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

(almarhum) seluas \pm 4107 meter bujur sangkar (41 are) adalah milik sah H. M. JAFAR HASAN (Penggugat).

3. Menyatakan menurut hukum bahwa ANDI MAKKASAU (Tergugat I) ANDI YUSRAH (Tergugat II) dan INDO MASSE (Tergugat III) tidak berhak di atas tanah obyek sengketa.
4. Menyatakan menurut hukum bahwa semua surat-surat yang dimiliki oleh H. M. JAFAR HASAN (Penggugat) adalah sah menurut hukum yang mengikat tanah obyek sengketa dan mempunyai kekuatan hukum mengikat dan dilindungi oleh hukum.
5. Menyatakan menurut hukum, bahwa semua surat-surat yang atas nama ANDI MAKKASAU (Tergugat I), ANDI YUSRAH (Tergugat II), dan INDO MASSE (Tergugat III) dan atau orang lain yang terkait dengan tanah obyek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, dan batal demi hukum.
6. Menyatakan menurut hukum, bahwa bilamana ada transaksi jual-beli, sewa menyewa atau gadai antara ANDI MAKKASAU (Tergugat I), ANDI YUSRAH (Tergugat II), dan INDO MASSE (Tergugat III) di atas tanah obyek sengketa adalah tidak sah dan batal demi hukum.
7. Menghukum kepada ANDI MAKKASAU (Tergugat I), ANDI YUSRAH (Tergugat II), dan INDO MASSE (Tergugat. III) atau siapa saja yang memperoleh/mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan, menyerahkan dan mengembalikan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong, bebas sempurna tanpa syarat dan bebas dari jaminan apapun kepada H. M. JAFAR HASAN (Penggugat).
8. Menyatakan menurut hukum, bahwa tindakan dan perbuatan ANDI MAKKASAU (Tergugat I), ANDI YUSRAH (Tergugat II), dan INDO MASSE (Tergugat III) menutup gudang tempat penggilingan padi (Pabrik Gabah) milik H. M. JAFAR HASAN (Penggugat) di atas tanah miliknya adalah tindakan dan perbuatan melanggar hukum dan melawan hak serta merugikan H. M. JAFAR HASAN (Penggugat) jutaan rupiah selama ini.
9. Menyatakan menurut hukum, bahwa sitaan (CB) yang diletakkan di atas tanah obyek sengketa adalah sah dan berharga.

Halaman 7 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Skg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menyatakan menurut hukum, bahwa bukti-bukti yang dimiliki oleh Penggugat sangat kuat, maka putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu, meskipun ada perlawanan dari pihak Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III berupa VERZET, BANDING, dan KASASI.
11. Menghukum kepada ANDI MAKKASAU (Tergugat I), ANDI YUSRAH (Tergugat II), dan INDO MASSE (Tergugat III) secara bersama-sama membayar kerugian atas tindakan dan perbuatan melanggar hukum menutup gudang tempat penggilingan padi (Pabrik Gabah) sejak pada tahun 2020 sampai sekarang ditaksir sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluhjuta rupiah) setiap tahun selama 3 (tahun) x Rp. 50.000.000,- (lima puluhjuta rupiah)= Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah)
12. Menghukum kepada ANDI MAKKASAU (Tergugat I), ANDI YUSRAH (Tergugat II), dan INDO MASSE (Tergugat III) secara tanggung rentang membayar segala biaya yang akan timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

Bilamana Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan untuk kepentingan Penggugat telah datang menghadap Kuasa hukumnya tersebut dipersidangan, sedangkan untuk kepentingan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III menghadap pula Kuasa hukumnya dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi dengan menunjuk Hakim pada Pengadilan Negeri Sengkang yaitu Yusrimansyah, SH sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 11 Oktober 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat dan Penggugat tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III mengajukan Jawaban/Eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

Halaman 8 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Skg



I. Penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat (eksepsi disqualifikatoir) :

Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat mendalilkan pada paragraf pertama Tentang Duduk perkara halaman halaman 2 dan 3 mendalilkan bahwa “asal-usul tanah kebun (sekarang tanah perumahan) milik H. M. JAFAR HASAN (Penggugat) termasuk tanah Perumahan Obyek Sengketa seluas $\pm 20,5$ are dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Desa
- Sebelah Timur : H. Subair (Dra. Sribulan)
- Sebelah Selatan : H. M. Jafar Hasan (Penggugat)
- Sebelah Barat : Jalan Desa

Luas secara keseluruhan 4107 m² (41 are) yang terikat Sertifikat Hak Milik Nomor : 11 atas nama Pemegang Hak Milik : KUNESSE (Alarhum) Persil No. 45 d I, Kohir No. 626 C.I, terbit tanggal 23 Agustus 1993, yang terletak di Lingkungan Macero Kelurahan Macero Kecamatan Belawa Kabupaten Wajo, yang diperoleh H. M. JAFAR (Penggugat) dengan jual-beli dengan H. A. DJAYADI ISMAIL Alias H. ANDI BASO JAYADI (anak / ahli waris dari KUNESSE Alias A. MADE (Almarhum) meninggal dunia pada tanggal 26 Desember 1993 di Dusun Timoreng Desa Limporilau Kecamatan Belawa Kabupaten Wajo”

Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat tersebut di atas mendalilkan Tanah obyek diperoleh H. M. JAFAR (Penggugat) dengan jual-beli dengan H. A. DJAYADI ISMAIL Alias H. ANDI BASO JAYADI (anak / ahli waris dari KUNESSE Alias A. MADE (Almarhum) sementara Kunasse tidak hanya memiliki satu orang anak sehingga Jual Beli antara Penggugat dengan. A. DJAYADI ISMAIL Alias H. ANDI BASO JAYADI adalah tidak sah karena tidak melibatkan semua ahli waris KUNASSE, Sehingga Akta Jual Beli yang terbit atas tanah tersebut tidak mengikat dan dianggap tidak pernah ada;

Bahwa selain hal tersebut di atas A. DJAYADI ISMAIL Alias H. ANDI BASO JAYADI memang tidak berhak melakukan Jual Beli atas tanah obyek sengketa karena H. A. DJAYADI ISMAIL Alias H. ANDI BASO JAYADI tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah tersebut karena merupakan bagian warisan dari Pamannya Bernama Andi Masere meskipun dalam Sertipikat tertulis dan terbaca atas nama ayahnya bernama Kunasse namun pada

Halaman 9 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Skg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Faktanya tanah tersebut Milik A. Masere / Ayah Tergugat I sebagai bagian warisannya dari Buhasen, sehingga A. DJAYADI ISMAIL Alias H. ANDI BASO JAYADI tidak berhak melakukan jual beli atas tanah tersebut.

Bahwa oleh karena Jual beli Penggugat dan A. DJAYADI ISMAIL Alias H. ANDI BASO JAYADI adalah tidak sah dan dianggap tidak pernah ada maka Penggugat tidak memiliki / tidak mempunyai kedudukan hukum sebagai Penggugat dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan uraian di atas, Penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat (eksepsi disqualifikatoir) sehingga wajar kiranya gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

II. Exceptio Plurium Litis Consortium;

A. Mengenai **Gugatan PENGUGAT KURANG PIHAK/KURANG SUBYEK HUKUMNYA;**

Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa poin 1 adalah tanah warisan dari A. Buhasen yang diwariskan kepada anaknya yang bernama A. Rante kemudian diwariskan kepada anaknya bernama A. Masere (ayah Tergugat I) yang disertipikat oleh Pamannya (saudara seapak dengan A. Rante) yang bernama Kunasse (Ayah Djayadi Ismail alias H. Andi Baso Jayadi) telah meninggal maka sudah seharusnya semua ahli warisnya ikut dilibatkan dalam perkara ini;

Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa adalah tanah warisan dari A. Masere/Ayah Tergugat I yang diperoleh sebagai bagian warisannya dari orang tuanya secara turun temurun dari Kakeknya bernama A. Buhasen yang belum dibagi waris kepada semua ahli warisnya maka sudah seharusnya ahli waris dari Andi Masere dilibatkan dalam perkara ini karena A. Masere/Ayah Tergugat I masih memiliki ahli waris lainnya (saudara Tergugat I) yakni :

1. A. Azis
2. A. Johareng
3. A. Sabite
4. A. Herman
5. A. Fahrudin

Bahwa dengan tidak melibatkan semua ahli waris dari A. Masere/Ayah Tergugat I mengakibatkan gugatan Penggugat kurang pihak.

Halaman 10 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Skg



B. Mengenai Gugatan PENGGUGAT KURANG PIHAK/KURANG SUBYEK HUKUMNYA;

Bahwa Penggugat tidak melibatkan Djayadi Ismail alias H. Andi Baso Jayadi selaku orang / subyek hukum yang dalam dalil gugatan Penggugat bahwa orang / subyek hukum tersebut yang telah menjual tanah obyek sengketa poin 1 kepada Penggugat;

Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya pada paragraf Pertama halaman 3 bahwa Tanah obyek sengketa poin 1 diperoleh Penggugat dengan Jual Beli dengan H. A. Djayadi Ismail alias H. Andi Baso Jayadi pada tanggal 23 Agustus 1993 sementara H. A. Djayadi Ismail alias H. Andi Baso Jayadi tidak pernah mengakui Pernah menjual tanah obyek sengketa poin 1 terbukti Penggugat tidak pernah menguasai tanah obyek sengketa semenjak tahun 1993 (saat Penggugat membeli) sampai saat ini, berbeda dengan tanah yang diakui oleh H. A. Djayadi Ismail alias H. Andi Baso Jayadi yang telah dijual kepada Penggugat yaitu tanah yang berada disebelah selatan tanah obyek sengketa poin 1 dan tanah yang pernah ditempati oleh Gudang / Pabrik Gabah milik Penggugat, semenjak dibeli oleh Penggugat dari H. A. Djayadi Ismail alias H. Andi Baso Jayadi Penggugat telah menguasai dan menikmatinya;

Sehingga dengan tidak dilibatkannya H. A. Djayadi Ismail alias H. Andi Baso Jayadi dalam perkara ini sebagai orang / subyek hukum yang telah menjual tanah obyek sengketa poin 1 dalam perkara ini mengakibatkan gugatan penggugat kurang pihak.

C. Mengenai Gugatan PENGGUGAT KURANG PIHAK/KURANG SUBYEK HUKUMNYA;

Bahwa Bakri dan St. Fatimah selaku orang/subyek hukum yang memiliki rumah berdiri di atas tanah obyek sengketa poin 1 yang ditempati Indo Masse, tidak dilibatkan dalam perkara ini;

Bahwa di atas tanah obyek sengketa berdiri 2 (dua) buah rumah yakni rumah Tergugat I dan Rumah Almarhumah Hj. Sahari dan Bakri (suami – istri).

Bahwa semasa hidup Hj. Sahari tinggal di atas tanah obyek sengketa bersama Suaminya (Bakri) dan anaknya bernama St. Fatimah beserta Tergugat III (Kemanakan Hj. Sahari) tinggal menumpang di rumah tanitanya (Hj. Sahari) bersama ibu Tergugat III yang bernama I Mallong .

Bahwa setelah Hj. Sahari meninggal dunia, dan anaknya yang bernama St. Fatimah pindah ke Nunukan, Bakri juga meninggalkan rumah tersebut

Halaman 11 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Skg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena telah menikah lagi sehingga kemenakannya Indo Masse meminta ijin kepada Bakri untuk tetap tinggal menumpang dirumahnya sehingga dengan tidak dilibatkannya Bakri dan St. Fatimah sebagai pemilik Rumah tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat kurang pihak;

Bahwa dengan tidak dilibatkannya orang – orang /subyek hukum tersebut sebagaimana pada poin a, b dan c, membuat gugatan Penggugat menjadi tidak sempurna / kurang pihak, Oleh karena itu gugatan penggugat sewajarnya untuk tidak dapat diterima.

Sebagaimana YURISPUDENSI MAHKAMAH AGUNG RI, dalam Putusanya Tertanggal 08 Juni 1976 No.1424 K/Sip/1975 yang berbunyi sebagai berikut *“Mahkamah Agung Republik Indonesia Membenarkan Pertimbangan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri, Bahwa Gugatan Penggugat di nyatakan tidak dapat di terima karena terdapat kesalahan formal, tidak sempurna gugatan dan masih ada pihak yang seharusnya di gugat tetapi tidak di gugat atau di libatkan dalam perkara ini.”*

Dan diperkuat kembali oleh Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI Tgl. 22-03-1982. No. 2438 K/Sip/1980, yang pertimbangannya berfatwa Hukum. *“Gugatan harus di nyatakan tidak dapat di terima karena tidak semua pihak Turut serta digugat sebagai pihak dalam Perkara”*

III. Exceptio Error In Persona ;

Bahwa gugatan Penggugat eror in persona karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, tidak ada hubungan hukumnya dengan obyek sengketa poin 2;

Bahwa Penggugat telah keliru mendalilkan ----*“bahwa sekitar tahun 2020 (tiga tahun yang lalu) Andi Makassar (Tergugat I) secara diam –diam tanpa hak dan tanpa seizin dengan pemilik yang sah obyek sengketa seluas ± 20, 5 are membangun / mendirikan mendirikan rumah kayu bersama dengan Andi Yusrah (Tergugat II) (suami-istri) dan ikut Indo Masse (Tergugat III) tinggal menumpang di atas tanah obyek dan sekaligus menutup gudang tempat penggilingan padi (Pabrik gabah) milik H.M. Jafar Hasan (Penggugat) disebelah barat/ Jalan Desa Tanah obyek sengketa “*

Halaman 12 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Skg



Bahwa Para Tergugat tidak pernah menutup gudang tempat penggilingan padi (Pabrik gabah) milik H.M. Jafar Hasan (Penggugat) disebelah barat/ Jalan Desa Tanah obyek sengketa, sehingga gugatan mengenai obyek sengketa poin 2 adalah tidak berdasar dan beralasan hukum.

Bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III bukan orang/ subyek hukum yang menutup penggilingan padi (Pabrik gabah) milik H.M. Jafar Hasan (Penggugat) sehingga tidak memiliki hubungan hukum dengan obyek sengketa poin 2.

Maka berdasar dan beralasan hukum gugatan Penggugat dinyatakan **gugatan error in persona** sehingga patut untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

IV. Exeption Obscur libel (gugatan Penggugat Kabur / Tidak Jelas);

Bahwa gugatan Penggugat Obscur libel / Kabur / Tidak Jelas karena tidak bersesuaian antara Posita dengan petitumnya.

Bahwa gugatan Penggugat tidak saling bersesuaian antara Posita dan Petitum gugatan, dimana dalam Posita gugatan Penggugat halaman 3 paragraf 6 mendalilkan ..."Bahwa atas tindakan dan perbuatan pihak Andi Makkkasau (Tergugat I), Andi Yusrah (Tergugat II) (suami-istri) dan ikut Indo Masse (Tergugat III) yang menguasai dan menempati atas tanah obyek sengketa tanpa izin dan sepengetahuan pemilik tanah yang sah (Penggugat) adalah perbuatan melanggar hukum dan melawan hak" sementara pada Petitumnya halaman 6 point 8..."menyatakan menurut hukum, bahwa tindakan dan perbuatan Andi Makkasau (Tergugat I), Andi Yusrah (Tergugat II), Indo Masse (Tergugat III) menutup gudang tempat penggilingan padi (pabrik gabah) milik H. M. Jafar Hasan (Penggugat) diatas tanah miliknya adalah tindakan dan perbuatan melanggar hukum dan melawan hak serta merugikan H. M. Jafar Hasan (Penggugat) jutaan rupiah selama ini, dengan demikian Penggugat dalam petitumnya hanya memohonkan kepada Majelis Hakim bahwa perbuatan para Tergugat menutup tempat penggilingan padi adalah perbuatan melawan hukum sementara tidak pada obyek sengketa poin 1.

Bahwa berdasarkan uraian tentang Eksepsi di atas, maka jelas surat gugatan penggugat tidak sempurna bahkan tidak berdasar hukum, maka wajar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kiranya apabila gugatan penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvan Kelijke Verklaard*).

JAWABAN DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa tanggapan terhadap eksepsi sebagaimana dalam uraian di atas merupakan bagian tak terpisahkan (*Mutatis-Mutandis*) dengan jawaban pokok perkara berikut ini;
2. Bahwa tidak benar tanah obyek sengketa poin 1 adalah tanah kebun (sekarang tanah perumahan) milik M. Jafar Hasan (Penggugat) karena tanah obyek sengketa poin 1 adalah milik orang tua Tergugat I bernama Andi Masere yang diperoleh secara turun temurun;
3. Bahwa asal usul tanah obyek sengketa poin 1 berasal dari A. Buhasen kemudian menjadi bagian warisan dari Andi Masere (Ayah Tergugat I) adapun Kunasse atas nama disertipikat karena pada saat itu diberi kepercayaan untuk mengurus surat – surat atas tanah milik A. Buhasen termasuk obyek sengketa poin 1 karena Kunasse juga merupakan anak dari A. Buhasen yang berpendidikan sehingga Kunasse diberi kepercayaan surat – surat (sertipikat) tanah milik A. Buhasen, dan Kunasse mengatas namakan dirinya pada sertipikat tersebut, meskipun demikian ahli waris Kunasse mengetahui bahwa tanah obyek sengketa poin 1 pada saat Penerbitan sertipikat tertulis dan terbaca nama Kunasse sehingga meskipun tanah obyek sengketa poin 1 terikat atas nama Kunasse Para Ahli Waris Kunasse mengetahui bahwa Pemilik sebenarnya adalah Andi Masere (ayah Tergugat I) sehingga tidak ada yang menuntut ataupun keberatan Andi Masere menguasai/ tinggal di atas tanah Obyek sengketa poin 1 hingga saat ini yang tinggal di tanah obyek sengketa poin 1 adalah Para Tergugat, termasuk Djayadi Ismail alias H. Andi Baso Jayadi yang didalilkan Penggugat yang telah menjual tanah obyek sengketa poin 1 kepada Penggugat;
4. Bahwa H. A. Djayadi Ismail alias H. Andi Baso Jayadi tidak pernah menjual tanah obyek sengketa poin 1 karena merupakan warisan orang tua Tergugat I yaitu A. Masere yang diperoleh secara turun temurun dari A. Buhasen, sehingga H. A. Djayadi Ismail alias H. Andi Baso Jayadi tidak ber hak menjual tanah obyek sengketa tersebut dan Pengakuan H. A. Djayadi Ismail alias H. Andi Baso Jayadi sendiri juga mengatakan bahwa dirinya tidak pernah menjual tanah tersebut kepada siapapun juga termasuk kepada Penggugat.

Halaman 14 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Skg

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

5. Bahwa tanah yang dijual oleh H. A. Djayadi Ismail alias H. Andi Baso Jayadi kepada Penggugat telah dikuasai oleh Penggugat yakni sebelah selatan tanah obyek sengketa poin 1 yang juga merupakan satu kesatuan dengan tanah obyek sengketa serta tanah yang sempat ditempati Penggugat mendirikan Penggilingan gabah milik Penggugat;
6. Bahwa tidak benar Tergugat I telah menutup Gudang (Pabrik Gabah) milik Penggugat karena Tergugat I tidak punya hak dan kewenangan untuk menutup Gudang (Pabrik Gabah) milik Penggugat;
7. Bahwa tidak benar sekitar tahun 2020 (tiga tahun lalu) Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tanpa seizin Penggugat mendirikan rumah diatas tanah obyek sengketa poin 1 karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sudah tinggal lama diatas tanah obyek sengketa poin 1 dan Tergugat I tinggal diatas tanah obyek sengketa secara turun temurun dan Rumah yang ditempati oleh Tergugat III juga sudah puluhan tahun berdiri di atas tanah obyek sengketa poin 1 bahkan Pemilik rumah yang bernama Hj. Sahari meninggal dunia tahun 2019 di rumah tersebut (rumah yang ditempati Tergugat III) dan Ibu Tergugat III yang bernama I Mallong juga meninggal dunia di rumah tersebut pada tahun 2020;
8. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tinggal diatas tanah obyek sengketa poin 1 bukanlah merupakan perbuatan melanggar hukum dan dan melawan hak dan Tergugat I maupun Tergugat lainnya tidak pernah menutup Pabrik gabah milik Penggugat;
9. Bahwa Tergugat tidak mengetahui adanya Akta Jual Beli antara Penggugat dan Djayadi Ismail alias H. Andi Baso Jayadi atas tanah obyek sengketa poin 1 sehingga berdasar dan beralasan hukum Akta Jual beli yang dimaksud Penggugat tidak mengikat tanah obyek sengketa Poin 1 dan tidak dapat dijadikan dasar gugatan dalam Perkara ini karena tanah obyek sengketa poin 1 bukan milik Djayadi Ismail alias H. Andi Baso Jayadi sehingga Jual beli antara Penggugat dan Djayadi Ismail alias H. Andi Baso Jayadi adalah tidak sah menurut hukum dan dianggap tidak pernah ada;
10. Bahwa oleh karena Jual beli antara Penggugat dan H. A. Djayadi Ismail alias H. Andi Baso Jayadi sehingga segala surat – surat yang terbut atas nama Penggugat dan Akta Jual beli yang dimaksud Penggugat tidak sah mengikat tanah obyek sengketa poin 1.

Halaman 15 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Skg

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

Berdasarkan uraian Eksepsi dan Jawaban Pokok Perkara tersebut diatas, maka segala kerendahan hati pihak Tergugat melalui Kuasa Hukumnya memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim kiranya memeriksa dan memutus perkara ini dengan menyatakan :

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Para Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, Penggugat mengajukan Repliknya yang mana selengkapnya terlampir dalam berkas perkara ini, dan guna untuk menyingkat putusan ini dianggap telah dimuat dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III mengajukan Dupliknya, yang mana selengkapnya terlampir dalam berkas perkara ini, dan guna untuk menyingkat putusan ini dianggap telah dimuat dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-5, yang perinciannya adalah sebagai berikut:

1. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 75/VIII/2003 antara H. A Djayadi Ismail sebagai Penjual dengan H.M. Jafar Hasan sebagai Pembeli, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Sertifikat Hak milik Nomor 11 atas nama KUNESSE, tanggal 23 Agustus 1993, diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Surat perjanjian antara H.Andi Baso Jayadi dengan Andi Tinggi, diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Surat Kuasa atas nama Pemberi Kuasa Hj. Andi Nur aini Kunesse, dan Andi Megawati Kunesse dan Penerima Kuasa H. Andi Djayadi Ismail Kunesse, diberi tanda P-4;

Halaman 16 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Skg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris atas nama A, Made alias Kunesse dengan istrinya A. Jahra, yang selanjutnya diberi tanda P-5;

Menimbang, bahwa fotocopy bukti surat tertanda P-1, P-2, P4 dan P-5, tersebut di atas telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan kecuali fotocopy bukti surat tertanda P-3 telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan fotocopynya di persidangan dimana kesemua bukti-bukti surat tersebut dipandang sah sebagai surat bukti dan alat bukti di persidangan;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut di atas, Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu:

1. **ABD RASYID**;
2. **LASAU**;
3. **SUKWAN, SE**;

Menimbang, bahwa saksi-saksi tersebut memberikan keterangan dipersidangan sebagai berikut;

Saksi ke- 1: **ABD RASYID**, yang telah mengucapkan sumpah dan memberikan keterangan didepan persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan;
- Bahwa saksi kenal Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III namun tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi atara Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ada masalah tanah ;
- Bahwa tanah sengketa terletak diLingkungan Macero, Kecamatan Belawa, Kabupaten Wajo;
- Bahwa Luas tanah objek sengketa \pm 40 (empat puluh) are;
- Bahwa batas-batas objek sengketa yaitu :
 - Sebelah Utara berbatasan Jalan Lorong;
 - Sebelah Timur berbatasan tanah H.Subair;
 - Sebelah Selatan berbatasan Tanah H.M. Jafar Hasan;
 - Sebelah Barat berbatasan tanah Pallennai;
- Bahwa dahulu yang kelola tanah objek sengketa adalah Kunesse setelah itu Andi Baso Jayadi;
- Bahwa hubungan antara Kunesse dengan Andi Baso Jayadi adalah Andi Baso Jayadi adalah Anak dari Kunesse;

Halaman 17 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Skg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menguasai tanah objek sengketa sekarang adalah Penggugat H.M,Jafar Hasan;
- Bahwa Penggugat menggugat tanah objek sengketa padahal Penggugat yang menguasai tanah objek sengketa karena sepengetahuan saksi tanah objek sengketa sudah dibeli Penggugat dari Andi Baso tapi terjadi masalah sehingga Penggugat menggugat tanah objek sengketa tersebut ;
- Bahwa adapun yang memberitahukan saksi bahwa tanah objek sengketa tersebut bermasalah adalah Penggugat sendiri tetapi saksi tidak mengetahui masalah apa;
- Bahwa Penggugat membeli tanah objek sengketa pada tahun 2003;
- Bahwa ± 2 (dua) bulan yang lalu Penggugat bercerita ke saksi bahwa tanah objek sengketa tersebut bermasalah;
- Bahwa penggugat tidak pernah kuasai tanah objek sengketa sebelum dibeli tetapi Penggugat pernah memegang surat-surat kwitansi pembelian dan Penggugat juga memiliki sertifikat dan bayar pajak atas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa tanah objek sengketa berupa tanah perumahan;
- Bahwa ada 2 (dua) rumah berdiri diatas tanah objek sengketa, dan salah satunya tanah Andi Makassar ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti sejak kapan berdiri rumah Andi Makassar karena saksi pernah pergi merantau tahun 1988 dan rumah Andi Makassar berdiri ;
- Bahwa saksi sering bolak balik ke sengkang sehingga saksi mengetahui tahun 2023 Penggugat membeli tanah objek sengketa;
- Bahwa Andi Makassar dengan istrinya Andi Yusrah beserta Indo Masse yang tinggal diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi kenal Penggugat karena saksi pernah menjadi buruh pabrik Penggugat;
- Bahwa belum ada rumah berdiri diatas tanah objek sengketa pada saat saksi menjadi buruh pabrik;
- Bahwa letak penjemuran gabah yaitu dekat pabrik;
- Bahwa penjemuran gabah bukan diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi jadi buruh pabrik satu kali panen saja dan Penggugat yang gaji saksi;
- Bahwa ada pekerja lain yang jalankan penggilingan padi;

Halaman 18 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Skg

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 belum ada masalah antara Penggugat dengan Para Tergugat pada saat saksi jadi buruh pabrik;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika pabrik telah beroperasi;
- Bahwa pabrik tidak beroperasi karena ada yang melarang Penggugat mengoperasikan pabrik;
- Bahwa lokasi pabrik berada sebelah barat;
- Bahwa ada jalanan yang membatasi pabrik dan tanah objek sengketa;
- Bahwa jalanan berdekatan dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi diperlihatkan surat-surat tanah objek sengketa dan saksi sudah lupa kapan;
- Bahwa saksi tidak tahu ada rumah berdiri diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa tidak semua yang luasnya ± 40 (empat puluh) are yang tempati Para Tergugat;
- Bahwa yang tinggal dirumah Tergugat I adalah Tergugat I beserta keluarganya;
- Bahwa saksi tidak tahu sebelum Indo Masse tinggal diatas tanah objek sengketa siapakah yang tinggal ;
- Bahwa saksi tidak bertetangga dengan Penggugat;
- Bahwa ± 3 (tiga) kilo jarak rumah saksi dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi mengenal orang yang bernama Bakri;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada hubungan keluarga Indo Masse dengan Andi Makassar;
- Bahwa tidak tahu H. Sahari nama istrinya;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga tanah objek sengketa yang dibeli Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat membeli rumah karena diberi tahukan oleh Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu telah terbit sertifikat atas tanah objek sengketa;
- Bahwa pada saat saksi diperlihatkan sertifikat tanah objek sengketa tersebut saksi hanya melihat nama H.Jafar tetapi tidak melihat isi dalam sertifikat tersebut;
- Bahwa saksi melihat kwitansi atas nama tanah objek sengketa tetapi saksi tidak membaca isi dari kwitansi tersebut;
- Bahwa saksi diberitahukan oleh Penggugat bahwa tanah objek sengketa ada akte jual belinya tetapi saksi tidak membacanya;

Halaman 19 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Skg

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 H.Baso Jayadi ada hubungan keluarga dengan Andi Makkasau, kalau bukan sepupu satu kali, H. Baso Jayadi adalah Paman Andi Makkasau;
- Bahwa saksi tidak tahu H. Baso Jayadi masih hidup atau belum;
Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Para Pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;
Saksi ke- 2: **LASAU**, yang telah mengucapkan sumpah dan memberikan keterangan didepan persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, namun tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan;
 - Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III namun tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan;
 - Bahwa sepengetahuan saksi antara Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ada masalah tanah ;
 - Bahwa tanah objek sengketa terletak di Lingkungan Macero, Kecamatan Belawa, Kabupaten Wajo;
 - Bahwa saksi tidak tahu luas tanah objek sengketa tersebut;
 - Bahwa batas-batas objek sengketa yang saksi ketahui yaitu :
 - Sebelah Utara berbatasan Jalan Lorong;
 - Sebelah Timur berbatasan tanah H.Subair;
 - Sebelah Selatan berbatasan Tanah H.M. Jafar Hasan;
 - Sebelah Barat berbatasan Jalan;
 - Bahwa dahulu yang kelola tanah objek sengketa dari Pung Sessu;
 - Bahwa saksi tidak tahu hubungan Pung Sessu dengan Penggugat;
 - Bahwa saksi pernah ke objek sengketa;
 - Bahwa di atas tanah objek sengketa ada 2 (dua) rumah panggung;
 - Bahwa yang tinggal dirumah panggung tersebut adalah Tergugat I dan Tergugat II;
 - Bahwa ± 5 (lima) tahun saksi melihat rumah panggung tersebut;
 - Bahwa saksi tidak tahu siapa yang bayar pajak tanah objek sengketa tersebut;
 - Bahwa Penggugat menggugat Para Tergugat Karena Penggugat membeli rumah dari Pung Sessu;
 - Bahwa saksi mengetahui kejadian tersebut karena diceritakan;
 - Bahwa Penggugat yang menceritakan kejadian tersebut ke Saksi;

Halaman 20 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Skg

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 pernah mengenal H. Andi Baso Jayadi;
- Bahwa Penggugat tidak kuasai tanah objek sengketa karena ada rumah yang berdiri diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa ±10 (sepuluh) tahun yang lalu di beli dari Pung Sessu;
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II adalah suami istri dan tinggal diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa Indo Masse tinggal diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa dulu ada gudang disamping rumah sekarang sudah tidak ada;
- Bahwa letak pengilingan sebelah selatan ada jalan yang membatasi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Penggugat keberatan;
- Bahwa rumah Tergugat I dan Tergugat II tidak menutupi atau menghalangi tempat pabrik;
- Bahwa bukan satu kesatuan objek sengketa dengan Pabrik;
- Bahwa saksi mengenal A. Baso Jayadi Pung Kanesse;
- Bahwa pabrik dijual dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi pernah kerja jadi buruh dipabrik;
- Bahwa saksi menjadi buru pabrik 10 (sepuluh) kali panen;
- Bahwa setelah pabrik tidak beroperasi lagi saksi terakhir jadi buruh dipabrik;
- Bahwa saksi berhenti jadi buruh karena Indo Masse;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat dan perjanjian jual beli tanah objek sengketa;
- Bahwa selain rumah Indo Masse dan Andi Kanussa tidak ada rumah lain yang berdiri diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa yang saksi ketahui rumah Indo Masse tidak satu kesatuan dari tanah Indo Masse dan ±20 (dua puluh) are yang berperkara;
- Bahwa ± 41 (empat puluh satu) are luas tanah yang dibeli Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui karena diceritakan oleh Penggugat sendiri;
- Bahwa diatas tanah objek sengketa dulunya hanya ada rumah Indo Masse;
- Bahwa saksi bekerja tahun 2000 dipabrik penggilingan;
- Bahwa pada tahun 2000 objek sengketa dengan pabrik masih berdekatan;
- Bahwa belum ada rumah Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III diatas tanah objek sengketa pada tahun 2022;
- Bawa saksi tidak tahu kapan ada rumah diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa pada tahun 2000 Penggugat sudah beli tanah objek sengketa;
- Bahwa sejak dibeli tanah objek sengketa pernah dikuasai oleh Penggugat;

Halaman 21 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Skg

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 Penggugat tidak pernah mendirikan rumah diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa rumah saksi berbatasan sebelah selatan dari tanah objek sengketa;
- Bahwa duluan rumah Penggugat, baru dibangun rumah Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saksi tidak tahu penggugat keberatan pada saat Tergugat I dan Tergugat II mendirikan rumah;
- Bahwa pabrik dibeli juga Penggugat;
- Bahwa Penggugat dirikan rumah dulu baru pabrik;
- Bahwa dulu pabrik sudah beroperasi ;
- Bahwa Tergugat I pernah keberatan pada saat beroperasi pabrik tetapi bukan Tergugat I yang mengembok;
- Bahwa Pung Sessu adalah saudara Andi Makkassu;
- Bahwa saksi tidak tahu Andi Makkasau berapa bersaudara;
- Bahwa saksi mengenal Pung Hasen;
- Bahwa saksi tidak mengenal Pung Rantte;
- Bahwa seingat saksi dulu ada Bakri yang tinggal dirumah Indo Masse;
- Bahwa saksi tidak mengetahui nama istri Bakri;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dirumah Indo Masse istri Bakri meninggal dunia atau bukan;
- Bahwa saksi masih kerja waktu Bakri tinggal dirumah;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Mallo pernah tinggal diatas objek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak kenal Sahari;
- Bahwa saksi tidak kenal Sitti Fatima;
- Bahwa bakri pernah tinggal dirumah indo Masse, Mallo meninggal dirumah Indo Masse;
- Bahwa bersamaan tanah dibeli Penggugat dengan Pabrik;
- Bahwa Penggugat beli tanah objek sengketa sama Pung Sessu, saksi mengetahui karena Penggugat sendiri yang cerita ke saksi;
- Bahwa tidak ada surat-surat diperlihatkan pada saat Penggugat cerita kepada saksi;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Saksi ke- 3: **SUKWAN, SE**, yang telah mengucapkan sumpah dan memberikan keterangan didepan persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 22 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Skg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengatakan kenal dengan Penggugat, ada hubungan keluarga yaitu (paman saksi) dan tidak ada hubungan pekerjaan;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III namun tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan;
- Bahwa sepengetahuan saksi antara Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ada masalah tanah ;
- Bahwa tanah objek sengketa terletak di Lingkungan Macero, Kecamatan Belawa, Kabupaten Wajo;
- Bahwa luas tanah objek sengketa \pm 20 (dua puluh) are;
- Bahwa saksi tidak melihat Penggugat membayar tanah yang dibeli tersebut, saksi cuma mengantar paman saksi yaitu Penggugat untuk bayar tanah yang dibeli;
- Bahwa Penggugat membeli tanah objek sengketa pada tahun 2000 dan tepatnya saksi sudah lupa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa harga tanah yang dibayar Penggugat, karena pada saat pembayaran saksi tidak melihat langsung, dan disaat itu pembayaran dilakukan bukan dirumah tetapi dikawasan air minum;
- Bahwa Penggugat tidak tinggal diatas tanah objek sengketa tersebut, karena diatas tanah objek sengketa ada rumah Tergugat I ;
- Bahwa selama Penggugat membeli tanah objek sengketa tidak pernah dikuasai sampai sekarang;
- Bahwa ada 2 (dua) bangunan rumah diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa para Tergugat tinggal diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa Penggugat pernah memperlihatkan saksi surat akta jual beli atas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Penggugat membeli tanah objek sengketa tersebut dari H. Baso;
- Bahwa rumah H. Siri disamping Almarkas Makassar;
- Bahwa Penggugat asli orang Belawa;
- Bahwa nama Bapak A.Baso adalah Pung Made;
- Bahwa saksi ke Makassar tahun 1984 sampai sekarang;
- Bahwa Pada tahun 2003 saksi diperlihatkan surat objek sengketa;
- Bahwa sudah puluhan tahun saksi melihat ada rumah diatas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi pernah melihat penggilingan padi diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu Kasau dan Rasyid buruh dipabrik;

Halaman 23 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Skg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah saksi dekat dengan objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu pembayaran tanah objek sengketa melalui pejabat pembuat akta tanah atau bukan;
- Bahwa saksi mengetahui ada penggilingan padi dari Pung Baso yang memberitahukan kepada saksi;
- Bahwa tanah objek sengketa keseluruhan dibeli Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas penggilingan padi tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan akta tanah objek sengketa terbit;
- Bahwa batas objek sengketa sebelah barat tidak satu kesatuan dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa Penggilingan padi berada disebelah Utara dari tanah objek sengketa ;
- Bahwa Penggugat membeli 2 (dua) tempat yaitu penggilingan padi dan penjemuran padi termaksud tanah objek sengketa;
- Bahwa tanah objek sengketa telah bersertifikat Hak milik atas nama Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu ada nama H.Kanasse disertifikat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Para Pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil - dalil sangkalannya Kuasa Para Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat pertanyaan antara H. A JAYADI ISMAIL dengan HJ. ANDI SIMPURUTOJA tertanggal 28 Agustus 2023, diberi tanda T-I,II,III;

Menimbang, bahwa fotocopy bukti surat tertanda T-I,II,III tersebut di atas telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan dimana kesemua bukti-bukti surat tersebut dipandang sah sebagai surat bukti dan alat bukti di persidangan;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut di atas, Para Tergugat untuk membuktikan dalil bantahannya juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu:

1. ANDI HERLINA;

2. LAMUSE;

Menimbang, bahwa saksi-saksi tersebut memberikan keterangan dipersidangan sebagai berikut;

Saksi ke- 1: **ANDI HERLINA**, yang telah mengucapkan sumpah dan memberikan keterangan didepan persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 24 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Skg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengatakan Kenal Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan;
- Bahwa saksi mengatakan kenal dengan Tergugat I, ada hubungan keluarga (paman saksi) dan tidak ada hubungan pekerjaan;
- Bahwa saksi mengatakan kenal dengan Tergugat II ada hubungan keluarga (tante saksi) namun tidak hubungan pekerjaan;
- Bahwa saksi mengatakan kenal Tergugat III namun tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan;
- Bahwa sepengetahuan saksi antara Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ada masalah tanah ;
- Bahwa tanah objek sengketa terletak di lingkungan Macero, Kecamatan Belawa, Kabupaten Wajo;
- Bahwa luas tanah objek sengketa $\pm 2,5$ (dua koma lima) are;
- Bahwa batas-batas objek sengketa yaitu :
 - Sebelah Utara berbatasan Jalan;
 - Sebelah Timur berbatasan tanah H.Subair;
 - Sebelah Selatan berbatasan Tanah H.M. Jafar Hasan;
 - Sebelah Barat berbatasan Jalan Desa;
- Bahwa saksi mengetahui luas tanah objek sengketa dari orang tua, yang mengatakan dulu tanah objek sengketa luasnya $\pm 4,70$ (empat koma tujuh puluh) are luasnya dan setelah dikuasai Penggugat luasnya berubah ;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Penggugat tempati tanah objek sengketa karena saat itu saksi masih SMP ;
- Bahwa tanah objek sengketa berbentuk kebun;
- Bahwa diatas tanah objek sengketa ada rumah Tergugat I ;
- Bahwa antara Penggugat dan Para Tergugat tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa tidak seimbang dulu luasnya $\pm 4,70$ (empat koma tujuh puluh) are dan sekarang luasnya $\pm 2,5$ (dua koma lima) are;
- Bahwa ± 30 (tiga puluh) tahun Penggugat tinggal di Belawa;
- Bahwa tanah objek sengketa berupa pagar besi;
- Bahwa ada 2 (dua) rumah diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa Penggugat sendiri yang pagari tanah objek sengketa;
- Bahwa pernah Penggugat keberatan pada saat tanah objek sengketa dipagari;
- Bahwa pernah ada mediasi di kantor Desa;

Halaman 25 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Skg

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 Pada tahun 1989 saksi melihat tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengenal Kunesse;
- Bahwa rumah Penggugat bersebelah sebelah kiri dengan tanah objek sengketa, yaitu tanah dulu baru rumah Penggugat;
- Bahwa Tergugat I tinggal diatas tanah objek sengketa sejak lahir;
- Bahwa Tergugat III lahir juga diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa Tergugat I yang duluan tinggal diatas tanah objek sengketa baru Tergugat III;
- Bahwa hubungan Pung Masere dengan Andi Makasau yaitu Pung Masere adalah Ayah dari Andi Makassau;
- Bahwa Pemilik tanah objek sengketa adalah Pung Massere;
- Bahwa Pung Massere duluan tinggal baru Penggugat;
- Bahwa Pung Massere tidak pernah menjual tanah objek sengketa;
- Bahwa nenek saksi adalah pung Tinggi;
- Bahwa hubungan Pung Masse dengan Pung Tinggi yaitu Pung Masse dengan Pung Tinggi adalah bersaudara;
- Bahwa Pung Masse peroleh tanah objek sengketa dari Ibunya Pung Rante;
- Bahwa saksi ada bagian juga atas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tau mengapa Penggugat kuasai yang $\pm 2,5$ (dua koma lima) are;
- Bahwa hubungan Pung Masse dengan Andi Baso Jayadi yaitu Pung Masse adalah sepupu Andi Baso Jayadi;
- Bahwa Pung Made adalah Bapaknya Baso Jayadi;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau pabrik pernah beroperasi;
- Bahwa tanah objek sengketa adalah warisan pung Rante;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah objek sengketa terdaftar dalam rinci;
- Bahwa tanah objek sengketa atas nama Massere;
- Bahwa saksi kenal Kulasse;
- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa terdaftar dalam pertanahan;
- Bahwa tanah objek sengketa terikat surat surat tetapi saksi tidak pernah lihat;
- Bahwa tanah Penggugat tidak ada juga surat-suratnya;
- Bahwa saksi tidak mengenal Hj.Nureni;
- Bahwa saksi tidak mengenal Kunesse;
- Bahwa diatas tanah objek sengketa dulu ada pengilingan padi;

Halaman 26 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Skg

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 terhadap keterangan saksi tersebut Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Saksi ke- 2: **LAMUSE**, yang telah mengucapkan sumpah dan memberikan keterangan didepan persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengatakan Kenal Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan;
- Bahwa saksi mengatakan kenal dengan Tergugat I, ada hubungan keluarga (paman saksi) dan tidak ada hubungan pekerjaan;
- Bahwa saksi mengatakan kenal dengan Tergugat II yaitu tetangga namun tidak ada hubungan keluarga dan tidak ada hubungan pekerjaan;
- Bahwa sepengetahuan saksi antara Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ada masalah tanah ;
- Bahwa tanah objek sengketa terletak diLingkungan Macero, Kecamatan Belawa, Kabupaten Wajo;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah objek sengketa;
- Bahwa batas-batas objek sengketa yaitu :
 - sebelah Utara berbatasan Jalan;
 - sebelah Timur berbatasan tanah Ibu Sariwulan;
 - sebelah Selatan Tanah H.M. Jafar Hasan;
 - sebelah Barat berbatasan Jalanan;
- Bahwa saksi pernah ke tanah objek sengketa;
- Bahwa diatas tanah objek sengketa ada pabrik gabah tetapi tidak berfungsi sampai sekarang ;
- Bahwa Penggugat adalah pemilik Pabrik;
- Bahwa letak tanah objek sengketa di sebelah Utaranya Pabrik yang digugat tetapi tidak masuk pabrik ;
- Bahwa mulai tahun 1986 sampai 2015 saksi pernah tinggal dekat objek sengketa;
- Bahwa yang tempati tanah objek sengketa adalah Mertua saksi dan Saksi;
- Bahwa Pung Masere yang menyuruh saksi tinggal diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa ± 30 (tiga puluh) tahun lamanya Terdakwa tinggal diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tinggal lagi diatas tanah objek sengketa karena saksi sudah membeli tanah;

Halaman 27 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Skg

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 yang bayar pajak yang disengketakan;
- Bahwa pabrik gabah dipagar dengan kayu jawa;
- Bahwa saksi hanya menumpang saja diatas tanah objek sengketa karena disuruh oleh orang tua Andi Makassar tinggal diatas tanah objek sengketa ;
- Bahwa saksi bangun rumah diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa Andi Makassar dan Suhari tinggal diatas tanah objek sengketa sebelum saksi tinggal dan setelah Suhari meninggal keponakannya Indo Masse lagi tinggal;
- Bahwa masih ada 2 (dua) rumah yaitu rumah Andi Makassar dan rumah Suhari dulunya ada juga rumah saksi, mertua;
- Bahwa Pung Masere adalah Ayah dari Andi Makassar;
- Bahwa Pemilik tanah objek sengketa adalah Pung Massere;
- Bahwa Pung Massere duluan tinggal baru Penggugat;
- Bahwa Pung Massere tidak pernah menjual tanah objek sengketa;
- Bahwa nenek Saksi adalah pung Tinggi;
- Bahwa Pung Masse dengan Pung Tinggi adalah bersaudara;
- Bahwa Pung Masse peroleh tanah objek sengketa dari Ibunya Pung Rante;
- Bahwa saksi ada bagian juga atas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu Penggugat kuasai yang $\pm 2,5$ (dua koma lima) are;
- Bahwa Pung Masse adalah sepupu Andi Baso Jayadi;
- Bahwa Pung Made adalah Bapaknya Baso Jayadi;
- Bahwa saksi tidak tau pabrik pernah beroperasi;
- Bahwa tanah objek sengketa adalah warisan pung Rante;
- Bahwa saksi tidak tau tanah objek sengketa terdaftar dalam rinci;
- Bahwa objek sengketa atas nama Massere;
- Bahwa saksi kenal Kulasse;
- Bahwa Tanah objek sengketa terdaftar dalam pertanahan;
- Bahwa tanah objek sengketa terikat surat surat, ada tetapi saksi tidak pernah liat;
- Bahwa tanah Penggugat tidak ada juga surat-suratnya;
- Bahwa saksi tidak mengenal Hj.Nureni;
- Bahwa saksi tidak kenal Kunesse;
- Bahwa diatas tanah objek sengketa ada pengilingan padi;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 28 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Skg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mengetahui letak dan batas-batas tanah objek sengketa, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa sebagaimana dimaksud Pasal 180 RBg jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 dengan dihadiri oleh Penggugat dan kuasanya, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III serta kuasanya, serta hadir pula Lurah Macero, terhadap objek sengketa yang terletak di Lingkungan Macero, Kelurahan Macero, Kecamatan Belawa, Kabupaten Wajo, Propinsi Sulawesi Selatan yang hasil pemeriksaan selengkapny telah digambar dan dicatat sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat hari Jumat tanggal 2 Februari 2024;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan kuasa Para Tergugat telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis dipersidangan;

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;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam jawab-jinawab antara Penggugat dan Para Tergugat yang mana Para Tergugat dalam eksepsi dan jawabannya yang pada pokoknya mengajukan Eksepsi sebagai berikut :

I. Penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat (eksepsi disqualifikatoir) :

- Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat tersebut di atas mendalilkan Tanah obyek diperoleh H. M. JAFAR (Penggugat) dengan jual-beli dengan H. A. DJAYADI ISMAIL Alias H. ANDI BASO JAYADI (anak / ahli waris dari KUNESSE Alias A. MADE (Almarhum) sementara Kunasse tidak hanya memiliki satu orang anak sehingga Jual Beli antara Penggugat dengan. A.

Halaman 29 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Skg

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

DJAYADI ISMAIL Alias H. ANDI BASO JAYADI adalah tidak sah karena tidak melibatkan semua ahli waris KUNASSE, Sehingga Akta Jual Beli yang terbit atas tanah tersebut tidak mengikat dan dianggap tidak pernah ada;

- Bahwa selain hal tersebut di atas A. DJAYADI ISMAIL Alias H. ANDI BASO JAYADI memang tidak berhak melakukan Jual Beli atas tanah obyek sengketa karena H. A. DJAYADI ISMAIL Alias H. ANDI BASO JAYADI tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah tersebut karena merupakan bagian warisan dari Pamannya Bernama Andi Masere meskipun dalam Sertipikat tertulis dan terbaca atas nama ayahnya bernama Kunasse namun pada Faktanya tanah tersebut Milik A. Masere / Ayah Tergugat I sebagai bagian warisannya dari Buhasen, sehingga A. DJAYADI ISMAIL Alias H. ANDI BASO JAYADI tidak berhak melakukan jual beli atas tanah tersebut.

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil eksepsi Kuasa Para Tergugat tersebut di atas, telah dibantah oleh Penggugat dalam Repliknya yang pada pokoknya: PENGUGAT MEMPUNYAI KEDUDUKAN HUKUM YANG SEBAGAI PENGUGAT DALAM PERKARA INI

- Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya tanah obyek sengketa point 1 (satu) sebagai miliknya yang sah.
- Penggugat memiliki tanah obyek sengketa yang terikat sertifikat hak milik No. 11 atas nama KUNESSE Persil No. 45 d I, Kohir No. 626 C.I terbit tanggal 23 Agustus 1993 yang terletak di lingkungan Macero Kelurahan Macero Kecamatan Belawa Kabupaten Wajo dari anak/ahli waris KUNESSE (almarhum) atas nama H. A. DJAYADI ISMAIL alias H. A. BASO JAYADI.
- Bahwa Jual-Beli dilindungi hukum PP No. 24 Tahun 1997, sah adanya menurut hukum yang berlaku.
- Sehingga Penggugat mempunyai kedudukan hukum sebagai Penggugat dalam perkara ini yang sudah tepat dan benar menempatkan pada Tergugat karena mutlak ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara hal ini Penggugat dan Para Tergugat yang mempunyai hubungan hukum, sedangkan ahli waris KUNESSE (almarhum) hal ini :
 - Hj. ANDI NUR AINI KUNESSE
 - ANDI MEGAWATI KUNESSE (Pemberi Kuasa) Penjual kepada
 - H. A. DJAYADI ISMAIL alias H. A. BASO JAYADI (Penerima Kuasa) Penjual tanah obyek sengketa kepada

Halaman 30 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Skg

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

- H. M. JAFAR HASAN (Pembeli)

- Bahwa sehubungan hal jual-beli tanah obyek sengketa tersebut melalui Pemerintah (PPAT) Kecamatan Belawa Kabupaten Wajo, maka Akta Jual-Beli No. 75/VIII/2003, tanggal 19 Agustus 2003 sah dan dilindungi hukum PP No. 24 Tahun 1997.

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa *Diskualifikasi in Person* terjadi jika pihak yang bertindak sebagai penggugat merupakan orang yang tidak memenuhi syarat dalam kondisi tidak cakap melakukan tindakan hukum atau tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan;

Menimbang bahwa dalam pemeriksaan di persidangan tidak ditemukan satupun fakta hukum yang menunjukkan perihal Penggugat yang berada di bawah pengampunan dan selain itu Penggugat telah berusia lebih dari 18 (delapan belas) tahun, sehingga oleh karenanya secara hukum Penggugat dapat dinyatakan cakap untuk melakukan tindakan hukum;

Menimbang bahwa mencermati dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya mengenai status kepemilikan tanah perumahan yang menjadi objek sengketa, sehingga sebagai orang perseorangan yang merupakan subjek hukum maka Penggugat mempunyai hak untuk mendalilkan suatu hak atas tanah perumahan yang menjadi objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan Para Tergugat mengenai Penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat (eksepsi disqualifikatoir), akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim pada pertimbangan pokok perkara sehingga terhadap eksepsi ini ditolak;

II. Exceptio Plurium Litis Consortium

A. Mengenai Gugatan PENGGUGAT KURANG PIHAK/KURANG SUBYEK HUKUMNYA;

Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa poin 1 adalah tanah warisan dari A. Buhasen yang diwariskan kepada anaknya yang bernama A. Rante kemudian diwariskan kepada anaknya bernama A. Masere (ayah Tergugat I)

Halaman 31 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Skg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang disertipikat oleh Pamannya (saudara seapak dengan A. Rante) yang bernama Kunasse (Ayah Djayadi Ismail alias H. Andi Baso Jayadi) telah meninggal maka sudah seharusnya semua ahli warisnya ikut dilibatkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil eksepsi Kuasa Para Tergugat tersebut di atas, telah dibantah oleh Penggugat dalam Repliknya yang pada pokoknya:

- Bahwa tanah obyek sengketa point (1) tidak benar tanah warisan Tergugat I dari orang tuanya (A. MASSERE) dan ia peroleh warisan dari orangtuanya (A. RANTE) dan dari warisan (A. BUHASEN). Hal tersebut di atas.

- ANDI TINGGI saudara ANDI MASSERE ayah Tergugat I telah membuat Surat Perjanjian dengan ANDI DJAYADI ISMAIL alias H. ANDI BASO JAYADI sekitar 1996 terdiri Pasal 1 sampai Pasal 7 di hadapan Pemerintah setempat

- Camat Belawa dan

- Lurah Macero

Menerangkan bahwa Tanah obyek sengketa yang terikat sertifikat Hak Milik No. 11 adalah milik KUNESSE alias A. MADE orangtua

- Hj. ANDI NUR AINI KUNESSE

- H. ANDI JAYADI ISMAIL KUNESSE alias H. A. BASO JAYADI

- ANDI MEGAWATI KUNESSE

Sedangkan tanah milik ANDI MASSERE orangtua Tergugat I yang terikat Sertifikat No. 10 bukan tanah yang terikat sertifikat No. 11 (obyek sengketa) atas nama KUNESSE (almarhum)

- Bahwa sehubungan hal tersebut di atas Para anak / ahli waris KUNESSE (almarhum) yaitu :

- Hj. ANDI NUR AINI KUNESSE

- H. ANDI JAYADI ISMAIL KUNESSE alias H. A. BASO JAYADI

- ANDI MEGAWATI KUNESSE, dan

Ketiganya tidak ada perselisihan hukum dengan H. M. JAFAR HASAN (Penggugat) maka tidak berdasarkan dan tidak beralasan hukum ditarik/dilibatkan sebagai pihak/subyek hukum dalam perkara ini.

Dan selanjutnya berdasarkan Surat Perjanjian antara :

- H. ANDI BASO JAYADI alias H. A. JAYADI ISMAIL KUNESSE dengan

- ANDI TINGGI (saudara ANDI MASSERE) yang terdiri 7 Pasal, yaitu Pasal 1 s/d Pasal 7. (vide Pasal 5)

Halaman 32 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Skg

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 tanah obyek sengketa yang terikat sertifikat Hak Milik No. 11 tidak benar tanah warisan ANDI MASSERE, miliknya tanah yang terikat Sertifikat H Hak Milik No. 10 sehingga cukup jelas bahwa Para anak/ahli waris ANDI MASSERE yaitu :

- A. AZIS
- A. JOHARENG
- A. SABITE
- A. HERMAN
- A. FAHRUDDIN

Dan ke 5 (lima) nya tidak ada perselisihan hukum dengan H. M. JAFAR HASAN (Penggugat) tidak berdasar dan tidak beralasan hukum ditarik/dilibatkan dalam perkara ini sebagai pihak/subyek hukum dalam perkara ini.

Bahwa sehubungan hal tersebut di atas, maka menurut ketentuan hukum sesuai putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 4 K/RUP/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang berbunyi :

"untuk dapat menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara"

Maka dengan demikian Surat Gugatan Penggugat sudah tepat dan benar menurut hukum Acara Perdata dan peraktek peradilan.

B. Mengenai Gugatan PENGUGAT KURANG PIHAK/KURANG SUBYEK HUKUMNYA;

Bahwa Penggugat tidak melibatkan Djayadi Ismail alias H. Andi Baso Jayadi selaku orang / subyek hukum yang dalam dalil gugatan Penggugat bahwa orang / subyek hukum tersebut yang telah menjual tanah obyek sengketa poin 1 kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil eksepsi Kuasa Para Tergugat tersebut di atas, telah dibantah oleh Penggugat dalam Repliknya yang pada pokoknya:

- Bahwa H. ANDI DJAYADI ISMAIL alias H. ANDI BASO JAYADI BIN KUNESSE, Penerima Kuasa dari saudara-saudaranya atas nama
- Hj. ANDI NUR AINI KUNESSE
- ANDI MEGAWATI KUNESSE

Halaman 33 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Skg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bertempat tinggal di Kabupaten Gowa memberikan kuasa kepada saudaranya bernama :

- H. ANDI DJAYADI ISMAIL alias H. A. BASO JAYADI untuk menjual tanah milik KUNESSE alias A. MADE (almarhum) yang terikat sertifikat Hak Milik No. 11 atas nama KUNESSE yang terletak di lingkungan Macero Kelurahan Macero Kacamatan Belawa Kabupaten Wajo kepada H. M. JAFAR HASAN (Penggugat) sekarang yang menjadi sengketa seluas ± 20.5 are yang dikuasai oleh Tergugat I, II dan III.

Dan memang benar H. A. DJAYADI ISMAIL alias H. A. BASO JAYADI tidak pernah menjual tanah kebun/perumahan pada tanggal 23 Agustus 1993 yang benar tanah terikat Sertifikat Hak Milik No. 11 KUNESSE pernah dijual selaku penerima kuasa dari saudaranya

- Hj. A. NUR AINI KUNESSE
- H. MEGAWATI KUNESSE

Pada 19 Agustus 2003 melalui Pemerintah setempat Camat Belawa dan Lurah Macero dan terbit Akta Jual Beli No. 75/VIII/2003 PPAT Kecamatan Belawa Kabupaten Wajo dilampiri

- Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 11 / Kelurahan Macero
- Fotocopy SPPT, seluas $\pm 41.07 \text{ m}^2$ yang menjadi sengketa ± 20.5 are

Bahwa Jual-Beli tanah obyek sengketa antara H. A. DJAYADI ISMAIL alias H. A. BASO JAYADI dengan H. M. JAFAR HASAN (Penggugat) dan tidak ada kerugian dan tidak ada perselisihan hukum.

Sehingga menurut ketentuan dan keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 4 K/RUP/1958, tanggal 13 Desember 1958 yang menegaskan :

"Untuk dapat menuntut seseorang di depan pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara"

Bahwa mengacu kepada ketentuan tersebut di atas, maka tidak berdasar dan tidak beralasan hukum H. A. DJAYADI ISMAIL alias H. A. BASO JAYADI ditarik/dilibatkan sebagai subyek hukum atau pihak dalam perkara ini.

C. Mengenai Gugatan PENGGUGAT KURANG PIHAK/KURANG SUBYEK HUKUMNYA;

Halaman 34 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Skg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Bakri dan St. Fatimah selaku orang/subyek hukum yang memiliki rumah berdiri di atas tanah obyek sengketa poin 1 yang ditempati Indo Masse, tidak dilibatkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil eksepsi Kuasa Para Tergugat tersebut di atas, telah dibantah oleh Penggugat dalam Repliknya yang pada pokoknya:

- Bahwa tidak benar rumah kayu berada di atas tanah obyek sengketa point 1 (satu) milik BAKRI dan ST. FATIMAH yang benar adalah Rumah Kayu tersebut dibeli INDO MASSE (Tergugat III) dan ANDI MAKKASAU (Tergugat I) menyuruh menumpang di atas tanah obyek sengketa point 1 (satu) dan tinggal bersama-sama dengan Tergugat I, II dan Tergugat III.
- Bahwa BAKRI dan ST. FATIMAH tidak mempunyai Hak di atas rumah milik INDO MASSE (Tergugat III) yang menumpang di atas tanah obyek sengketa point 1 (satu).
- Bahwa BAKRI dan ST. FATIMAH tidak berdasar dan tidak beralasan hukum sebagai pihak atau subyek hukum dalam perkara aquo, karena tidak mempunyai hubungan hukum dan atau perselisihan hukum, baik secara langsung maupun tidak secara langsung dengan Penggugat, maka hal tersebut sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 4 K/RUP/1958, tanggal 13 Desember 1958 yang berbunyi sebagai berikut :

“untuk dapat menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara”

- Maka dengan demikian Penggugat dalam hal ini telah benar dan tepat telah mendudukkan Para Tergugat sebagai pihak yang sedang berselisih hukum mengenai kepemilikan dan penguasaan tanah perumahan obyek sengketa point 1 (satu) dan tidak berdasar dan beralasan hukum BAKRI dan ST. FATIMAH dilibatkan sebagai pihak atau subyek hukum dalam perkara ini.
- Dan atas dasar hukum tersebut di atas Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, mengesampingkan semua alat bukti Para Tergugat tersebut dan eksepsi dan jawaban Para Tergugat harus *ditolak*.
- Dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam :
 - Putusannya, tanggal 08 Juni 1976, No. 1424 K/SIP/1975, dan
 - Putusannya, tanggal 22-3-1982, No. 2438 K/1980

Yang dikutip oleh Para Tergugat tidak berdasar diterapkan dalam perkara ini

III. Exceptio Error In Persona;

Halaman 35 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Skg

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 gugatan Penggugat eror in persona karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, tidak ada hubungan hukumnya dengan obyek sengketa poin 2;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil eksepsi Kuasa Para Tergugat tersebut di atas, telah dibantah oleh Penggugat dalam Repliknya yang pada pokoknya:

Bahwa mengenai Eksepsi Gugatan Penggugat Error In Persona Para Tergugat pada point angka romawi (III) Para Tergugat mendalilkan bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak ada hubungan hukum dengan obyek sengketa point 2 (dua) yaitu Perbuatan Sengketa point 2 (dua) yaitu perbuatan melanggar hukum yang mengakibatkan Penggugat menderita kerugian jutaan rupiah setiap tahunnya, karena penggilingan (pabrik) padi milik Penggugat yang terletak di sebelah barat tanah obyek sengketa berhenti total dioperasikan karena :

- Tempat penjemuran gabah dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, yaitu tanah obyek sengketa poin 1 (satu).
- Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, menghalang-halangi (Para Pelanggan Pabrik) Penggilingan padi
- Bahwa akibat perbuatan/tindakan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III gudang penggilingan padi (Pabrik) macet/tutup total milik Penggugat.
- Sehingga gugatan Penggugat tepat dan benar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III didudukkan sebagai Pihak Melakukan Tindakan Perbuatan Melanggar Hukum terhadap macet totalnya Pabrik (Penggilingan Padi) milik Penggugat yang berada sebelah barat jalan tanah obyek sengketa 1 (satu)
- Sehingga patut menurut hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng dihukum untuk membayar ganti rugi sebesar yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya.

IV. Exeption Obscur libel (gugatan Penggugat Kabur / Tidak Jelas;

Bahwa gugatan Penggugat Obscur libel / Kabur / Tidak Jelas karena tidak bersesuaian antara Posita dengan petitumnya.

Bahwa gugatan Penggugat tidak saling bersesuaian antara Posita dan Petitum gugatan, dimana dalam Posita gugatan Penggugat halaman 3 paragraf 6 mendalilkan ..."Bahwa atas tindakan dan perbuatan pihak Andi Makkasau (Tergugat I), Andi Yusrah (Tergugat II) (suami-istri) dan ikut Indo

Halaman 36 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Skg



Masse (Tergugat III) yang menguasai dan menempati atas tanah obyek sengketa tanpa izin dan sepengetahuan pemilik tanah yang sah (Penggugat) adalah perbuatan melanggar hukum dan melawan hak” sementara pada Petitumnya halaman 6 point 8...”menyatakan menurut hukum, bahwa tindakan dan perbuatan Andi Makkasau (Tergugat I), Andi Yusrah (Tergugat II), Indo Masse (Tergugat III) menutup gudang tempat penggilingan padi (pabrik gabah) milik H. M. Jafar Hasan (Penggugat) diatas tanah miliknya adalah tindakan dan perbuatan melanggar hukum dan melawan hak serta merugikan H. M. Jafar Hasan (Penggugat) jutaan rupiah selama ini, dengan demikian Penggugat dalam petitumnya hanya memohonkan kepada Majelis Hakim bahwa perbuatan para Tergugat menutup tempat penggilingan padi adalah perbuatan melawan hukum sementara tidak pada obyek sengketa poin 1.

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil eksepsi Kuasa Para Tergugat tersebut di atas, telah dibantah oleh Penggugat dalam Repliknya yang pada pokoknya:

- Bahwa mengenai Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III obscur libel (kabur/tidak jelas) adalah dalil yang tidak benar, karena Posita dan Petitum Gugatan Penggugat sudah bersesuaian searah dan sejalan. Sehingga gugatan Penggugat sudah tepat dan benar berdasar hukum Acara dan Praktek Peradilan.
- Sehingga Penggugat mendalilkan tindakan dan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tergolong sebagai Tindakan dan Perbuatan melanggar hukum dan melawan Hak serta merugikan Penggugat tidak sedikit.
- Benar dalil-dalil dan dalih Para Tergugat dalam Eksepsinya (angka I, II, III dan IV) mengenai gugatan Penggugat tidak sempurna dan tidak lengkap pihak-pihak/subyek hukum yang ditarik dalam perkara ini, sehingga tidak memenuhi syarat-syarat formal dan (kabur / obscur libel) Posita dan Petitum Gugatan Penggugat adalah dalil-dalil yang tidak berdasar hukum sebab apa yang telah diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya telah benar dan bersesuaian dengan ketentuan hukum.
- Maka oleh karenanya Eksepsi Para Tergugat patut untuk dikesampingkan dan setidaknya harus ditolak untuk seluruhnya.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan Para Tergugat mengenai Gugatan *error in persona* kurang pihak atau dalam bentuk

Halaman 37 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Skg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diskualifikasi atau *plurium litis consortium* dan Gugatan penggugat dalam perkara ini kabur (*obscur libel*) Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah mengenai sengketa kepemilikan, sehingga gugatan diajukan terhadap pihak yang menguasai obyek sengketa in casu para Tergugat dalam perkara ini.
- Bahwa Hal tersebut di atas sesuai penggarisan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1072 K / Sip / 1982, tanggal 1 Agustus 1983 yang menyatakan:

Gugatan cukup ditujukan kepada yang secara feitelijk menguasai barang-barang sengketa.

- Bahwa Lagi pula untuk menentukan siapa saja pihak yang akan dilibatkan sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat dalam suatu perkara adalah hak sepenuhnya Penggugat yang dianggap merugikan kepentingan hukumnya sebagaimana halnya dalam perkara ini dimana Para Tergugat menguasai secara tanpa hak atas tanah milik Penggugat yakni tanah obyek sengketa dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa sesuai uraian tersebut di atas, maka menurut hukum eksepsi Para Tergugat yang menyatakan Gugatan *error in persona*, kurang pihak/kurang subyek hukumnya atau dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consortium* dan Exeption Obscur libel harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan mengenai :

1. Tanah Perumahan seluas \pm 20,5 are dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Desa
- Sebelah Timur : H. Subair (Dra.Sribulan)
- Sebelah Selatan : H. M. Jafar hasan (Penggugat)
- Sebelah Barat : Jalan Desa

Untuk selanjutnya disebut tanah Perumahan Obyek Sengketa adalah bagian tanah seluas \pm 20,5 are yang dikuasai oleh H. M. JAFAR HASAN

Halaman 38 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Skg

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

(Penggugat) yang terikat Sertifikat Hak Milik Nomor : 11 atas nama Pemegang Hak Milik : KUNESSE (Almarhum) Persil No. 45 d I, Kohir No. 626 C.I, terbit tanggal 23 Agustus 1993, luas \pm 41,07 m² (41 are) yang terletak di di Lingkungan Macero Kelurahan Macero Kecamatan Belawa Kabupaten Wajo.

Selanjutnya disebut obyek Sengketa 1 (satu).

2. Ganti rugi atas penutupan gudang tempat penggilingan padi (pabrik gabah) sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah).

Selanjutnya disebut obyek Sengketa 2 (dua).

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara terlebih dahulu Majelis Hakim akan menguraikan syarat formil surat gugatan yaitu:

- bahwa makna dan hakikat suatu gugatan adalah adanya tuntutan perdata yang mengandung sengketa diantara pihak yang berperkara yang pemeriksaan penyelesaiannya diberikan dan diajukan kepada pengadilan dengan posisi para pihak :
 - a. Yang mengajukan penyelesaian sengketa disebut dan bertindak sebagai Penggugat;
 - b. Sedangkan yang ditarik sebagai pihak lawan dalam penyelesaian, disebut dan berkedudukan sebagai Tergugat
- bahwa terhadap surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat, oleh karena pada saat penggugat mengajukan surat gugatannya dalam bentuk tertulis kemudian di dalam surat gugatannya tersebut Penggugat menandatangani surat gugatan tersebut maka, terhadap surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat haruslah sesuai dengan syarat formulasi surat gugatan yaitu memuat:
 - a. Ditujukan (dialamatkan) kepada PN sesuai dengan kompetensi relatif;
 - b. Diberi tanggal;
 - c. Ditandatangani oleh Penggugat atau kuasanya;
 - d. Identitas para pihak;
 - e. Fundamentum petendi;
 - f. Petitum gugatan;
 - g. Perumusan gugatan asesor;

Halaman 39 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Skg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebagaimana dalam Hukum Acara Perdata, syarat formil surat gugatan menyangkut tanda tangan dengan tegas disebutkan bahwa:
 - a. Gugatan perdata harus dimasukkan ke PN sesuai dengan kompetensi relatif;
 - b. Dibuat dalam bentuk surat permohonan (surat permintaan) yang ditandatangani oleh penggugat atau oleh wakilnya (kuasanya);
- Bahwa surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat secara tertulis bertujuan agar supaya Penggugat tahu apa yang menjadi tuntutan pokok gugatannya dan agar supaya Penggugat tahu apa yang menjadi dasar diajukan gugatan sudah sesuai dengan keinginan dari penggugat sendiri sehingga dapat menghindari adanya tuntutan yang tidak diinginkan namun termuat dalam surat gugatan;
- Bahwa dalam surat gugatan para penggugat Fundamentum petendi atau sebutan lain dari posita dalam gugatan merupakan dalil yang menggambarkan adanya hubungan yang menjadi dasar atau uraian dari suatu tuntutan. Untuk mengajukan suatu tuntutan, seseorang harus menguraikan dulu alasan-alasan atau dalil sehingga ia bisa mengajukan tuntutan seperti itu.

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Majelis Hakim memandang dalam hal menyangkut batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo tersebut dalam surat gugatan Penggugat pada petitum gugatan penggugat tidak menguraikan secara lengkap tentang batas-batas dan letak objek sengketa secara menyeluruh dan hanya menunjuk pada posita sehingga terjadi kontradiktif dan saling bertentangan, sehingga Majelis Hakim berpendapat terdapat kekaburan menyangkut batas-batas obyek sengketa dan terletak dimana dalam perkara a quo dalam petitum tidak tercantum sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat, Majelis menilai dalam dalil gugatan Penggugat menyangkut Batas-batas obyek sengketa serta terletak di mana didalam petitum, kabur, tidak jelas dan tidak lengkap dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa Majelis hakim memandang terhadap perkara a quo dapat dikategorikan sebagai gugatan yang dimana surat gugatannya tidak memenuhi syarat formalitas surat gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka syarat-syarat formil untuk diajukannya gugatan tidak terpenuhi dalam pengajuan surat gugatan Penggugat ;

Halaman 40 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Skg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam suatu perkara gugatan yang telah berkekuatan hukum tetap eksekusi tidak dapat di jalankan, karena obyek yang hendak dilakukan eksekusi tidak jelas dan tidak pasti baik itu mengenai letak, ukuran dan batas-batasnya dalam petitum gugatan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara a quo dalam petitum tidak dicantumkan batas-batas serta terletak dimana obyek sengketa, maka Majelis berpendapat bahwa formalitas gugatan Penggugat tidak terpenuhi, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka terhadap pertimbangan menyangkut pemeriksaan pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka menurut ketentuan pasal 192 RBg mengenai biaya yang timbul dalam perkara, Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana yang tersebut dalam amar putusan ini;

Memperhatikan segala ketentuan pasal-pasal didalam Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Hukum Acara Perdata (RBg) serta ketentuan perundang-undangan lain yang berkaitan dalam perkara ini;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau *Niet Ontvankelijk Verklaard* (NO) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.021.000,00 (dua juta dua puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengkang, pada hari Kamis, tanggal 29 Februari 2024, oleh kami, Dr. Ilham, S.H., MH., sebagai Hakim Ketua, Andi Nur Haswah, S.H., dan Hj. Aisyah Adama, S.H., MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 7 Maret 2024 yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh Eka Herfiani, S.H.,MH Panitera

Halaman 41 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Skg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti Pada Pengadilan Negeri Sengkang dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat melalui sistem informasi elektronik Pengadilan Negeri Sengkang;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Andi Nur Haswah, S.H.

Dr. Ilham, S.H., MH.

Hj. Aisyah Adama, S.H., MH.

Panitera Pengganti,

Eka Herfiani, S.H.,MH.

Rincian biaya perkara :

-	Pendaftaran	: Rp	30.000,00
-	Proses	: Rp	100.000,00
-	Biaya penggandaan	: Rp	27.000,00
-	Panggilan	: Rp	84.000,00
-	PNBP Relas	: Rp	40.000,00
-	PNBP Surat Kuasa	: Rp	10.000,00
-	Sumpah	: Rp	50.000,00
-	Penerjemah	: Rp	150.000,00
-	Pemeriksaan setempat	: Rp	1.500.000,00
-	PNBP PS	: Rp	10.000,00
-	Materai	: Rp	10.000,00
-	Redaksi	: Rp	10.000,00 +

Jumlah

Rp 2.021.000,00

(dua juta dua puluh satu ribu rupiah);