



**PUTUSAN**  
**Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Snj**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**M. SUYUTI USMAN**, bertempat tinggal di Jalan Bulu Pattuku.

RT.001, RW.002, Kelurahan Bongki, Kecamatan Sinjai Utara,, Kabupaten Sinjai, Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SUBHAN,.S.H**, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "**SUBHAN,S.H. & Rekan**", beralamat di Jalan Persatuan Raya No. 17 Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai, email: Lawyersinjai@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 4 Agustus 2024, yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Sinjai dengan Nomor 90/PAN.PN/W22-U18/HK.02/PH/VIII/2024 bertanggal 20 Agustus 2024, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat/Tergugat Rekonvensi**;

lawan

**Andi Muhammad Risky**, bertempat tinggal di Dusun Bentengnge, Desa Tongke-tongke, Kecamatan Sinjai Timur, Kabupaten Sinjai, Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I/Penggugat Rekonvensi I**;

**Andi Aminah**, bertempat tinggal di Dusun Bentengnge, Desa Tongke-tongke, Kecamatan Sinjai Timur, Kabupaten Sinjai, Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II/Penggugat Rekonvensi II**;

**Tergugat I/Penggugat Rekonvensi I dan Tergugat II/Penggugat Rekonvensi II** dalam hal ini memberikan kuasa kepada **KHAIR KHALIS SYURKATI, SH. MH**, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "**Pusat Advokasi & Bantuan Hukum Orang Indonesia (PATUH OI)**", beralamat di Jalan Jalan Anggrek No 11, Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai, email: adv.khair.ecourt@gmail.com, Surat Kuasa Khusus Nomor: 209/PATUH-OI/SKK/IX/2024, bertanggal 2 September 2024 terdaftar dalam Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sinjai Nomor:

Halaman 1 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Snj



99/PAN.PN/W22.U18/HK.02/PH/VIII/2024, bertanggal 3 September 2024, selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvensi**;

**Pengadilan Negeri tersebut;**

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 Agustus 2024 yang diterima dan didaftarkan secara elektronik melalui e-court di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sinjai pada tanggal 19 Agustus 2024 dalam Register Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Snj, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada Tahun 1999, telah ditetapkan masing-masing bagian harta warisan dari Pewaris yang bernama SEMMANG DOLO DG MAMALA, berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Sinjai Nomor : 88/Pdt.G/PN/SJ., Putusan Pengadilan Tinggi Agama Ujung Pandang NO : 77/Pdt.G/1999./PTA.UP. dan Berita Acara Pelaksanaan Putusan (EKSEKUSI PERKARA) Nomor : 77/Pdt.G/1999/PTA. UP;
2. Bahwa semasa hidupnya Pewaris SEMMANG DOLO DG MAMALA memiliki anak dari hasil perkawinannya dengan Perempuan bernama FATIMAH yaitu :
  - 1) Sanusi Bin Semmang Dolo;
  - 2) Lakkaming Bin Semmang Dolo;
  - 3) Deli Bin Semmang Dolo;
  - 4) H. Usman Bin Semmang Dolo;
  - 5) Supu Bin Semmang Dolo;
  - 6) Massere Bin Semmang Dolo;
  - 7) Bua Nane Binti Semmang Dolo;
  - 8) Bua Tubi Binti Semmang Dolo;
  - 9) M. Tamar Djaya Bin Semmang Dolo;
  - 10) Nambo Bin Semmang Dolo;
3. Bahwa Sanusi Bin Semmang Dolo semasa hidupnya memiliki 8 ( delapan ) orang anak yang salah satunya bernama M. AKIB BIN SANUSI Alias M. AKIB BIN SUNUSI (ahli waris Pengganti), dan telah mendapat bagian sebanyak 14 bagian dari harta peninggalan Pewaris

Halaman 2 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Snj



SEMMANG DOLO DG MAMALA, sebagaimana yang termuat dalam Putusan Pengadilan Agama Sinjai Nomor : 88/Pdt.G/PN/SJ. Yang menjadi obyek sengketa saat ini;

4. Bahwa Deli Alias Madeli Bin Semmang Dolo semasa hidupnya memiliki 3 (tiga) orang anak yang salah satunya bernama SITTI BINTI DELI Alias Hj. SITTI BINTI DELI (ahli waris pengganti) dan telah mendapat 1 bagian dari harta peninggalan Pewaris SEMMANG DOLO DG MAMALA, sebagaimana yang termuat dalam Putusan Pengadilan Agama Sinjai Nomor : 88/Pdt.G/PN/SJ. Dan juga menjadi obyek sengketa saat ini;

5. Bahwa pada pada Tanggal 26 Januari Tahun 2010, M. AKIB BIN SANUSI Alias M. AKIB BIN SUNUSI telah menjual tanah berupa empang dari hasil pembagian warisan yang diduplikannya kepada Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Kecamatan Sinjai Timur, pada Tanggal 26 Januari Tahun 2010, yang terletak di Desa Tongke-tongke, Kecamatan Sinjai Timur, kabupaten Sinjai, Provinsi Sulawesi selatan, dengan batas-batas antara lain :

- |           |   |  |
|-----------|---|--|
| Utara     | : | Empang atas nama NONCI;                            |
| - Timur   | : | Empang atas nama Hj. SITTI Alias SITTI BINTI DELI; |
| - Selatan | : | Saluran Air;                                       |
| - Barat   | : | Rumah dan Sawah atas nama BAHU alias BABA;         |

Selanjutnya disebut sebagai Tanah Sengketa I ( satu );

6. Bahwa pada Tanggal 26 Januari Tahun 2010 HJ. SITTI alias SITTI BINTI DELI telah menjual tanah berupa empang dari hasil pembagian warisan yang diduplikannya kepada Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Kecamatan Sinjai Timur, pada Tanggal 26 Januari Tahun 2010, yang terletak di Desa Tongke-tongke, Kecamatan Sinjai Timur, kabupaten Sinjai, Provinsi Sulawesi selatan dengan batas-batas antara lain :

- |           |   |   |
|-----------|---|---|
| Utara     | : | Empang atas nama NONCI;   |
| - Timur   | : | Laut;   |
| - Selatan | : | Saluran Air;  |
| - Barat   | : | Empang atas nama SUNUSI Alias SANUSI ( bapak dari M. AKIB BIN SUNUSI ); |

Selanjutnya disebut sebagai Tanah Sengketa II (dua);

7. Bahwa pada Tahun 2011 sampai sekarang telah diterbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bagunan oleh Pemerintah Kabupaten Sinjai Badan Pendapatan Daerah NOP :

Halaman 3 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Snj



73.07.030.016.002-0130.0, Nama Dan Alamat Wajib Pajak, M. SUYUTI USMAN, Jl. Bulu Pattuku, RT.RW, Bongki Sinjai, Letak Obyek Pajak, Dsn Maroangin Tongke-tongke, Sinjai Timur, Sinjai;

8. Bahwa setelah Penggugat melakukan transaksi Jual Beli, Penggugat menguasai dan menggarap Tanah Sengketa I (satu) dan Tanah sengketa II (dua) untuk budidaya ikan bandeng dan budidaya rumput laut selama kurang lebih 1 (satu) Tahun;

9. Bahwa pada Tahun 2012 Penggugat memberikan kepercayaan kepada ARIFIN sebagai pekerja untuk mengelola dan menggarap Tanah Sengketa I (satu) dan Tanah sengketa (II) selama kurang lebih 1 (satu) Tahun;

10. Bahwa pada Tahun 2013 sampai Tahun 2019 Penggugat memberikan kepercayaan kepada JAMALUDDIN sebagai pekerja untuk mengelola dan menggarap Tanah Sengketa I (satu) dan Tanah sengketa (II);

11. Bahwa pada Tahun 2019 sampai Tahun 2022 Penggugat memberikan kepercayaan kepada SIRAJUDDIN yang merupakan adik dari JAMALUDDIN, sebagai pekerja untuk mengelola dan menggarap Tanah Sengketa I (satu) dan Tanah sengketa (II);

12. Bahwa pada Tahun 2022 sampai sekarang, Tergugat I (satu) bersama-sama dengan Tergugat II (dua) tiba-tiba menyerobot dan menguasai Tanah Sengketa I (satu) dan Tanah Sengketa II (dua), dengan alasan bahwa Tanah Sengketa tersebut merupakan tanah warisan dari Orang Tua Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua);

13. Bahwa Penggugat sangat keberatan atas apa yang dilakukan oleh Tergugat I (satu) maupun kepada Tergugat II ( dua ) dan perbuatan tersebut dapat dinyatakan sebagai suatu perbuatan melawan hukum (Onrechmatige daad) yang telah mendatangkan kerugian bagi Penggugat;

14. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat, penggugat mengalami kerugian materil dengan taksiran nilai kerugian yaitu:

- Penghasilan dari hasil budidaya ikan : Rp. 2.000.000,-/bulan
- Penghasilan dari hasil budidaya rumput laut : Rp. 3.000.000,-

Total kerugian terhitung mulai bulan April 2022 sampai sekarang, Rp. 5.000.000,-x 28 Bulan: Rp.140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah);

15. Bahwa tergugat I ( satu ) dan Tergugat II ( dua ) dengan nyata dan terang sebagaimana telah diuraikan di atas, telah melakukan perbuatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melawan hukum yaitu menguasai tanah yang bukan miliknya dengan cara-cara yang tidak pantas dan melanggar hukum yang berlaku, dengan cara menguasai dan menikmati hasilnya yang bukan merupakan hak miliknya;

16. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang diuraikan di atas jelaslah apabila Gugatan Penggugat adalah Gugatan yang jelas dan terang menurut hukum, oleh karena itu sudah sepatutnya untuk diterima;

17. Bahwa untuk menghindari agar Tergugat tidak memindahtangankan secara melawan hukum atas tanah sengketa tersebut dan bermaknanya gugatan ini dan terpenuhinya hak-hak penggugat, untuk itu penggugat memohon agar pengadilan Negeri Sinjai menetapkan dan meletakkan sita jaminan ( Conservatoir Beslag ) atas tanah sengketa tersebut sebagaimana letak dan batas-batas yang diuraikan diatas dalam gugatan ini;

18. Bahwa agar Tergugat bersedia secara sukarela memenuhi isi putusan dalam perkara ini, mohon agar tergugat dihukum untuk membayar uang paksa ( Dwangson ) sebesar Rp. 100.000.- ( seratus ribu rupiah ) perhari, setiap tergugat lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan ini diucapkan dan sampai di laksanakan;

19. Bahwa oleh karena gugatan ini timbul akibat tindakan yang di lakukan oleh Tergugat-tergugat, maka sangatlah patut dan beralasan hukum jika segala biaya yang timbul dalam perkara ini di bebankan kepada Tergugat;

Berdasarkan dalil-dalil gugatan di atas selanjutnya penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadila Negeri Sinjai cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo dengan putusan sebagai berikut :

## PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah dan berharga Akta Jual Beli antara M. AKIB BIN SUNUSI Alias M. AKIB BIN SANUSI dengan M. SUYUTI USMAN yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Kecamatan Sinjai Timur, pada Tanggal 26 Januari Tahun 2010, yang terletak di Desa Tongke-tongke, Kecamatan Sinjai Timur, kabupaten Sinjai, Provinsi Sulawesi selatan, dan Akta Jual Beli antara Hj. SITTI Alias SITTI BINTI DELI dengan M. SUYUTI USMAN yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Kecamatan Sinjai Timur, pada Tanggal

Halaman 5 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Snj

### 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)





26 Januari Tahun 2010, yang terletak di Desa Tongke-tongke, Kecamatan Sinjai Timur, kabupaten Sinjai, Provinsi Sulawesi selatan;

3. Menyatakan sah menurut hukum, bahwa tanah sengketa I (satu) dan Tanah Sengketa II (dua) adalah milik Penggugat;

4. Menyatakan bahwa segala Surat atau Akta yang di miliki Penggugat yang berhubungan dengan Tanah Sengketa adalah sah mengikat kepemilikan Penggugat;

5. Menyatakan bahwa segala surat atau akta yang dimiliki Tergugat tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan batal demi hukum;

6. Meyatakan bahwa penguasaan atas tanah sengketa oleh Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;

7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan di atas objek sengketa dalam perkara ini;

8. Menghukum kepada Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua), atau siapa saja untuk mengosongkan dan kemudian menyerahkan Tanah Sengketa kepada penggugat secara utuh, sempurna dan tanpa syarat apapun;

9. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar kerugian materil yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp. 140.000.000,- (seratus empatpuluh juta brupiah);

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

11. Menghukum tergugat untuk membayar uang paksa (dwangson) kepada penggugat sebesar Rp. 100.000.- (seratus ribu rupiah) perhari, jika Para Tergugat lalai menjalankan isi putusan ini sejak dibacakan sampai di laksanakan;

#### SUDSIDER

Apabila Pengadilan Negeri Sinjai Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan yang mengadili perkara ini berpendapat lain. Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat/Tergugat Rekonvensi datang menghadap diwakili oleh kuasanya, lalu Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvensi juga datang menghadap diwakili oleh kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan

Halaman 6 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Snj



menunjuk Rizal Ihutraja Sinurat.,S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sinjai, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 September 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa baik Penggugat/Tergugat Rekonvensi dan Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvensi setuju proses pelaksanaan persidangan dilaksanakan oleh secara elektronik;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat/Tergugat Rekonvensi yang isinya tetap dipertahankan Penggugat/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Penggugat/Tergugat Rekonvensi tersebut Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan jawaban pada pokoknya:

**DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa pada prinsipnya Para Tergugat menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatannya tertanggal 11 Desember 2014 kecuali yang secara tegas dan jelas diakui kebenarannya, dan tidak merugikan kepentingan Para Tergugat;

**GUGATAN ERROR IN PERSONA**

2. Bahwa Gugatan Para Penggugat ternyata juga tidak lengkap dalam menarik subyek hukum (PLURIUM LITIS CONSORTIUM), hal ini dikarenakan seharusnya Objek Sengketa yang dipersoalkan oleh Para Penggugat sebagaimana dimaksud dalam surat gugatannya tidak hanya menarik Tergugat I atau Tergugat II, melainkan masih ada pihak lain yang menguasainya yang seharusnya di libatkan;
3. Bahwa Tanah Objek sengketa adalah milik H. Usman daeng Marala beserta Ahli Warisnya, dan tidak hanya tergugat 1 maupun Tergugat II yang memiliki hak atas tanah Objek Sengketa melainkan ada beberapa Orang ahli waris lainnya sebagai yang berhak dan berkuasa atas tanah sengketa;

Yakni dari Anak H. Usman Dg. Mamala sebagai Berikut :

- 1) Baharuddin Bin H. Usman
- 2) Syamsuddin Bin H.Usman
- 3) Maulana Binti H. Usman
- 4) Arifuddin Bin H. Usman (Orang tua Tergugat I)
- 5) Mudiana Binti H. Usman

Halaman 7 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Snj



6) Kamaruddin Bin H. Usman

7) Aminah Binti Usman.

Hal tersebut berkesesuaian dengan pasal 833 ayat 1 KUHPdt yang menyebutkan bahwa “sekalian ahli waris dengan sendirinya karena hukum memperoleh hak milik atas semua harta kekayaan orang yang meninggal dunia /pewaris” dalam perkara ini Usman dg. Mamala;

Selanjutnya dalam Pasal 874 KUHPdt juga dinyatakan bahwa segala harta kekayaan orang yang meninggal dunia adalah kepunyaan sekalian ahli warisnya menurut undang – undang;

4. Bahwa Penggugat tidak memisahkan secara jelas Kualitas (legitimate) para Tergugat atas Gugatannya sehingga kabur antara Peran Tergugat I dan Tergugat II tentang pemisahan kepentingan antara Para tergugat. Penggugat hanya menceritakan bahwa Pada tahun 2022 sampai sekarang Tergugat I (satu) bersama-sama dengan Tergugat II (dua) tiba-tiba menyerobot dan menguasai Tanah Sengketa I (satu) dan Tanah Sengketa II (dua), Hal mana pula membuat Kabur Dalil Gugatannya.Oleh karena Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah secara bersamasama menyerobot Tanah sengketa;

5. Bahwa Tergugat II adalah Seorang ibu Rumah Tangga (Pensiunan PNS) yang Mustahil dapat Menyerobot dan menguasai tanah apalagi tanah milik Orang lain, yang benar Tergugat II Seorang Ahli Waris yang merasa Berhak atas Tanah Warisan Peninggalan Orang tuanya, dan berkedudukan sama dengan saudaranya atau Ahli Waris lainnya, terhadap tanah sengketa, apalagi Tergugat II berdomisili di Palu Sulawesi Tengah bagaimana bisa menguasai tanah sengketa ?

Bahwa Tergugat II pernah menghubungi Penggugat untuk menebus atau mengganti Uang Pembelian tanah Penggugat, agar Pihak Tergugat dapat bebas membagi tanah Warisan Orang tuanya tanpa merugikan Penggugat namun maksud baik Tergugat tersebut ditolak oleh Penggugat dan justru mau menjualnya kepada Tergugat 10 x Lipat yakni seharga 800 – 1 Milyar. Padahal Penggugat sendiri membelinya Kurang lebih dari Rp. 100.000.000.- (seratus Juta Rupiah) itupun membeli bukan dari Ahli Waris pemilik tanah;

#### GUGATAN GESCHIL EIGENDOM

6. Bahwa Gugatan Penggugat adalah Gugatan “Geschil Eigendom” sehingga memenuhi syarat “Exceptio domini”, oleh karena objek barang yang digugat bukanlah milik penggugat, akan tetapi milik Kakek Tergugat





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I dan Orantua Tergugat II (Almarhum H. Usman Dg. Mamala) yang belum terbagi pada Ahli Warisnya. Berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 2, Surat Ukur No,: 101/1975 atas nama Usman Dg Mamala, sehingga penggugat tidak memiliki kapasitas untuk melakukan gugatan ini;

Namun Oleh karena Penggugat Konvensi mengklaim Tanah sengketa adalah Miliknya maka sesuai dengan ketentuan Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUHPerdara, penggugat dibebani wajib bukti untuk membuktikan dalil gugatannya, yaitu bahwa objek gugatan adalah miliknya;

Bahwa berdasarkan segala fakta sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas, maka sehubungan dengan eksepsi ini, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

## DALAM KONVENSI

Tentang Pokok Perkara :

1. Bahwa pada prinsipnya Para Tergugat menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatannya tertanggal 15 Agustus 2024 dan dibacakan di depan persidangan pada Hari Rabu tanggal 18 September 2024. kecuali yang secara tegas- diakui kebenarannya oleh Para Tergugat sepanjang tidak merugikan kepentingan Para Tergugat;
2. Bahwa dalil-dalil yang telah tergugat sampaikan dalam eksepsi mohon kiranya dijadikan pertimbangan pula dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam Dalil Gugatannya poin 1 hingga poin 11, adalah dalil yang tidak menunjukkan Hubungan hukum dengan Para Tergugat, sehingga Para tergugat merasa tidak penting untuk menanggapi;
4. Bahwa Dalil Penggugat pada Poin 12 yang secara tegas menyatakan bahwa "pada Tahun 2022 sampai sekarang, Tergugat I (satu) bersamasama dengan Tergugat II (dua) tiba-tiba menyerobot dan menguasai Tanah Sengketa I (satu) dan Tanah Sengketa II (dua), dengan alasan bahwa Tanah Sengketa tersebut merupakan tanah warisan dari Orang Tua Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua)."

Adalah Dalil yang Amat keliru dan Tidak Benar, oleh karena pada tahun 2022, Tergugat I maupun Tergugat II tidak pernah masuk dengan tiba-

Halaman 9 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Snj

### Disclaimer

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



tiba menyerobot tanah sengketa, sebagaimana yang dilakukan Penggugat Konvensi pada tahun 2010 lalu, terhadap tanah sengketa; Yang benar pada tahun 2022, melalui LSM yang berbadan Hukum dan cenderung membantu masyarakat korban ketidak-adilan bernama LSM GMBI (Gerakan Masyarakat Bawah Indonesia), dimana di tahun 2022 itu LSM GMBI mengulurkan tangan membantu Tergugat I dan Tergugat II, untuk mengambil kembali Tanah Warisan Milik Orangtuanya yang telah dirampas dengan cara melawan hukum oleh Penggugat Konvensi, dan karena LSM GMBI melayangkan langkah langkah Non Litigasi dengan menyampaikan dan mengirimkan SOMASI beberapa kali kepada Penggugat Perihal Tindakan yang dilakukan Penggugat Menyerobot dan Mengambil Alih tanah Milik Orang lain secara melawan hukum;

Oleh Karena Somasi dari LSM GMBI sama sekali tidak dibalas oleh Penggugat sehingga LSM GMBI berdasarkan Bukti SERTIFIKAT HAK MILIK memasang PAPAN BICARA berupa pengumuman kepada Khalayak khususnya Penggugat untuk mengosongkan tanah Milik H. Usman Dg. Mamala (Kakek/Orang tua) para tergugat, dan itu berlangsung lebih dari 2 (dua) bulan;

Lalu kemudian LSM GMBI menguasai Lahan Milik H. Usman tersebut dan selanjutnya diserahkan pada Ahli Waris H. Usman beberapa Bulan kemudian, seharusnya Penggugat juga memasukkan LSM GMBI selaku tergugat yang pertama kali menguasai tanah sengketa ditahun 2022 itu;

Bahwa selama Pengambilalihan dan atau Penguasaan LSM GMBI (Tidak dijadikan Pihak/tidak digugat) bersama Tergugat I tercatat sedikitnya ada 3 (tiga) kali, Penggugat datang bersama sekelompok Orang untuk memanen Hasil Empang dan makan bersama diatas tanah sengketa.-tersebut, bertindak seakan-akan Penggugatlah pemilik tanah sengketa, Tatkala Anggota GMBI dan Tergugat I lengah atau tidak berada di lokasi A-quo;

Bahwa tindakan dan Perbuatan Penggugat Konvensi Memanen Tanah sengketa dan merusak beberapa Fasilitas empang seperti jembatan semi Permanen yang dibongkar, papan bicara dihilangkan. Dan atas perbuatan tersebut Penggugat dilaporkan oleh Tergugat ke POLRES Sinjai;

5. Bahwa oleh karena yang dijadikan Dasar penguasaan tanah sengketa oleh Penggugat (Tahun 2010) adalah AKTE JUAL BELI dimana AKTE

*Halaman 10 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Snj*



tersebut sarat dengan rekayasa dan Amat dipaksakan oleh karena selain cacat Prosedur, Surat Resmi tersebut cacat Hukum karena menunjuk Objek yang berbeda dan atau tidak lengkap menguraikan Luas, Status dan Dasar atau Alas Hak Kepemilikan Tanah (Kosong) yang menjadi Objek Jual Beli juga secara NYATA / FISIK dalam penguasaan pemilikannya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 2 Tahun 1975, Surat Ukur No. 101 dengan Luas 75.290 M<sup>2</sup>., selama lebih dari 35 (tiga puluh lima) tahun, Terhitung dari tanggal terbitnya Sertifikat Hak Milik (Meski penguasaannya jauh sebelumnya) sampai tahun 2010 atau diperjualbelikannya oleh Pihak lain kepada Penggugat;

Bahwa Negara menjamin perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat sebagaimana dipertegas dalam ketentuan pasal 32 ayat (2) PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat atau kepada Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

Amat jelas dalam aturan tersebut menjamin Hak Milik atas tanah bersertifikat, yang terbit lebih dari 5 (lima) tahun, sedangkan Tanah yang menjadi Objek sengketa dalam perkara ini Penguasaan secara Reel (Nyata) sejak dibukanya Empang Tahun 1960 –an, sudah melebihi 60 (Enam puluh) Tahun dan Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 2 Tahun 1975 atas nama H. Usman Daeng Mamala bukan lagi 5 tahun tapi sudah hampir Setengah ABAD atau 49 (Empat Puluh Sembilan Tahun), terhitung dari tahun 1975 hingga tahun 2024 ini;

6. Mencermati Modus Jual beli tanah sengketa oleh yang bukan pemilikannya dengan Harga sangat murah, Seharga Nilai Kontrakan/Gadai setahun, menunjukkan adanya itikad tidak baik oleh Penggugat selaku Pembeli dan Penjualnya, sehingga patut di katakan bahwa Pengugat adalah pembeli yang tidak beritikad baik dan Bahkan melanggar Hukum; Hal ini sejalan dengan apa yang tengarai oleh Hukum sebagaimana disebut dalam Pasal 1321 KUHPerdara bahwa “Tiada sepakat yang sah



apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan.”;

Dijelaskan bahwa untuk mewujudkan kesepakatan tidak menutup kemungkinan salah satu pihak melakukannya dengan itikad buruk sehingga timbul adanya cacat kehendak. Pasal 1321 KUHPerdara. Berdasarkan ketentuan tersebut, secara kasat mata dapat dinilai bahwa “pada perjanjian/kesepakatan Jual Beli yang mengandung cacat dalam kehendak, kehendak yang diberikan dalam perjanjian itu bukan didasarkan atas kehendak (sepakat) yang murni, melainkan kesepakatan dibuat berdasarkan pengaruh orang lain yang menyalahgunakan dan memanfaatkan keadaan yang ada”;

7. Bahwa oleh karena Penerbitan Akte Jual Beli No. 9 dan 10 tahun 2010, yang seharusnya dilakukan berdasarkan Aturan Perundang Undangan dengan cara terbuka (Azas terang) bukan secara Diam-diam sehingga selain sembrono dalam penerbitannya juga secara jelas dan nyata menganggangi dan melanggar hak subjektif orang lain yang seharusnya dilindungi karena secara hukum telah diakui oleh Negara berdasarkan Sertifikat Hak Milik yang dimilikinya.

Dengan demikian Akte Jual Beli A-quo tersebut semestinya BATAL DEMI HUKUM atau setidaknya di Degradasi menjadi Akte bawah tangan oleh karena dalam penerbitannya tidak memperhatikan hal-hal :

- a. Kedudukan atau status Penjual adalah pihak yang berhak menjual tanah;
- b. Penjual adalah pihak yang berwenang menjual; dan
- c. Pembeli pihak yang diperkenankan membeli tanah;

8. Selanjutnya Penguasaan tanah sengketa oleh Penggugat Konvensi pada tahun 2010 adalah tindakan akal akalan oleh karena semasa hidup Orangtua Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I, tidak ada yang berani memperjual belikan tanah sengketa termasuk Penggugat konvensi sendiri, nanti setelah Wafatnya Orang tua Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I barulah secara diam-diam (sama sekali tidak melibatkan Pemilik SAH atau yang secara Fisik menguasai dan mengelola Objek Jual Beli/tanah sengketa);

Bahwa Tindakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bersama Saudara Tamar (Almarhum) yang secara diam-diam melakukan persekongkolan dengan memperjual belikan tanah milik H. Usman



Daeng Mamala, dengan melibatkan M. Akib dan Hj. Sitti. Adalah tindakan akal akalan yang bertentangan dengan hukum;

9. Bahwa Amat keliru, mengada-ada dan tidak beralasan Hukum Dalil Penggugat Konvensi pada Poin 15 yang menyatakan bahwa "Bahwa tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) dengan nyata dan terang sebagaimana telah diuraikan di atas, telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menguasai tanah yang bukan miliknya dengan cara-cara yang tidak pantas dan melanggar hukum yang berlaku, dengan cara menguasai dan menikmati hasilnya yang bukan merupakan hak miliknya";

Yang benar adalah Sudah tepat, pantas dan berkesesuaian Hukum Penguasaan Tanah Objek Sengketa oleh Pemilik atau Ahliwarisnya, mengingat Tergugat I Cucu Langsung dan Tergugat II adalah Anak Kandung dari Almarhum H. Usman Daeng Mamala, dan tidak dapat terbantahkan bahwa Objek sengketa A-quo adalah Tanah Milik USMAN Daeng MAMALA berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 2 Tahun 1975, Surat Ukur No. 101 dengan Luas 75.290 M2. Dan telah dikelola secara Turun Temurun selama lebih dari 60 tahun dan tidak pernah diserahkan atau dialihkan ke pihak lain;

Justru malah sebaliknya PENGUGAT KONVENSI yang secara Nyata dan dengan sengaja melakukan JUAL BELI secara Diam-diam tanpa izin atau pemberitahuan kepada pemilik yang sedang menempati, menguasai dan mengerjakan tanag sengketa tersebut;

10. Bahwa tidak benar dan amat keliru dalil Penggugat Konvensi poin 16 yang menyebutkan bahwa : berdasarkan dalil-dalil yang di uraikan di atas jelaslah apabila Gugatan Penggugat adalah Gugatan yang jelas dan terang menurut hukum, oleh karena itu sudah sepatutnya untuk diterima; Oleh karena Objek Gugatan sebagaimana disebutkan dalam Dalil Gugatannya khususnya poin 5 sebagai Objek sengketa I dan poin 6 sebagai Objek sengketa II, adalah sangat kabur, berbeda dengan Kenyataan Di Lapangan, selain Ukurannya tidak ada Batas batas yang ditentukan oleh Penggugatpun tidak merujuk pada Tanah yang dikuasai oleh Penggugat saat ini;

Oleh karena sejak dahulu tanah tersebut adalah 1 (satu Hamparan, terdiri dari beberapa petak, Adapun Batas-batas Tanah yang Tergugat I Kuasai terdiri dari 4 (empat) Petak dengan batas-batas :

Utara : Tanah Empang H. Safe, Budu dan Gofa;

Halaman 13 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Snj





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : Tanah Empang Pt. Naja;
- Selatan : Saluran Air;
- Barat : Perumahan Matti, baba dan Arfin;

11. Bahwa adapun Dalil Gugatan Penggugat konvensi poin 17, 18 dan 19

Dalil Gugatannya pada prinsipnya setuju di terapkan kepada Para pihak yang ternyata Kalah dalam perkara ini.

Namun Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi ingin meluruskan pemahaman Penggugat konvensi terkait Keinginan Menjual dari Ahli Waris H. Usman Daeng Mamala, khususnya tergugat konvensi I dan Tergugat Konvensi II, Bahwa "keinginan menjual atau memindahtangankan Tanah milik H. Usman dg. Mamala" adalah tuduhan yang jauh dari kebenaran oleh karena sejak dahulu Ahli Waris H. Usman tidak pernah berkeinginan Menjual atau mengalihkan tanah sengketa justru sebaliknya malah berkeinginan untuk membeli, termasuk kepada Penggugat Konvensi pernah kami tawarkan untuk digantikan Uang Pembeliannya, agar tidak merasa dirugikan namun justru Penggugat Konvensi mau melepasnyadengan Harga + Rp. 1 (satu) Milyar, atau 20 (dua puluh) kali lipat dari harga pembeliannya, Artinya Penggugat Konvensi betul-betul hanya mencari Keuntungan "Fantastis" tanpa memahami perasaan pihak pemilik tanah. Padahal selama Penguasaan Penggugat Konvensi (135 bulan) telah memetik Keuntungan dari Hasil tanah sengketa tersebut Tidak Kurang dari Rp. 675.000.000. (Enam Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) dengan Rincian sebagaimana diuraikan dalam Dalil Gugatannya poin 14, yakni :

- Penghasilan dari hasil budidaya ikan : Rp. 2.000.000,-/bulan;
- Penghasilan dari hasil budidaya rumput laut : Rp. 3.000.000,-/bulan;

Total Rp. 5.000.000./bulan kali 135 bulan ( April 2011 – Januari 2022);

## DALAM REKONVENSI

Dalam rekonvensi ini tergugat konvensi mohon disebut sebagai penggugat rekonvensi dan Penggugat konvensi mohon disebut sebagai tergugat rekonvensi, demikian pula sebaliknya;

1. Bahwa dalil-dalil yang termuat dalam konvensi yang ada relevansinya dengan dalil-dalil gugatan rekonvensi ini secara mutatis muntandis mohon dianggap terulang kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam rekonvensi ini;
2. Bahwa Almarhum Kakek Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi I dan ayah dari Penggugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi II (Usman Dg

Halaman 14 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Snj



Marala) memiliki tanah Empang beserta Rumah diatasnya, yang terletak di Di Tongke-Tongke Kel. Samataring Kec. Sinjai Timur ber- Sertifikat Hak Milik No. 2 Tahun 1975, Surat Ukur No. 101 dengan Luas 75.290 M2;

3. Bahwa pada Tahun 1999 Tanah Warisan H. Usman Daeng Mammala (Orangtua Tergugat Konvensi II) tersebut, secara diam-diam digugat secara Waris oleh M. Tamar bersaudara;

4. Bahwa Penggugat Rekonvensi sekeluarga tidak pernah menyangka jika Tanah Empang yang telah dikuasai lebih dari 30 (Tiga puluh) tahun tersebut dapat dijadikan Objek Sengketa Pembagian Warisan oleh Pihak lain;

5. Bahwa pada tahun 2003 oleh Pengadilan Agama Sinjai melakukan Eksekusi Pembagian Warisan Semmang Bin Dolo, meskipun saat itu ditentang (dilakukan Perlawanan Eksekusi) oleh Pihak Pemilik tanah, namun eksekusi itu tetap dilakukan dengan kesepakatan bahwa Pengadilan Hanya membacakan berita acaranya, dan tidak ada pengosongan tanah, mengingat Tanah tersebut Memiliki Sertifikat dan ditempati dan dikelolasecara terus menerus Lebih dari 30 (tiga Puluh Tahun) terhitung dari tahun terbitnya sertifikat hingga dibacakannya berita acara Eksekusi, dan tidak pernah ditinggalkan, bahkan hingga sekarang telah memasuki 54 (lima puluh empat tahun). Sehingga Agenda Eksekusi hanya pembacaan Berita Acara (Allen, de enige gebeurtenis) dan tidak ada aktifitas apapun, tidak juga ada perintah pengosongan atau pengambil alihan lahan.Justru setelah setelah pembacaan berita acara eksekusi tersebut Pemilik tanah (Ahli Waris H.Usman Daeng Mammala) merasa sudah aman dan tidak ada lagi gangguan dari pihak manapun selama beberapa tahun kecuali saling lapor ke Polres Sinjai terkait perbuatan Pidana;

6. Selanjutnya, 7 (Tujuh) tahun kemudian yakni di tahun 2010, atau kurang lebih setahun sepeninggal Orang tua Tergugat I, secara tiba-tiba Penggugat Konvensi/tergugat Rekonvensi, mengklaim kalo tanah tersebut sudah dibeli, dari Lelaki M. Akib Bin Sanusi dan Perempuan Hj. Sitti Alias Sitti Binti Deli, bahwa meskipun Tanah dimaksud berbeda dengan Letak Tanah Objek Jual Beli di maksud namun Penggugat bersikukuh kalo tanah milik Penggugat Rekonvensilah yang dibeli oleh Penggugat Konvensi;



7. Beberapa waktu kemudian Tergugat I ke luar kota (Jakarta) untuk mengurus sesuatu, mengetahui kalo penggugat kejakarta secara sepihak Tergugat Rekonvensi dengan membawa sekelompok Orang langsung menguasai tanah sengketa;

8. Sepulang dari Jakarta, Tergugat I mengetahui Kalo Empang tersebut diambil alih oleh Penggugat konvensi/Tergugat rekonvensi maka Penggugat Rekonvensi amat keberatan, namun oleh karena Tergugat Rekonvensi Banyak berteman (berkelompok) menguasai tanah sengketa sehingga Penggugat Konvensi hanya mampu menelan ludah karena tidak mampu berbuat apa-apa, kecuali mengadukannya ke Pihak berwajib (Polres Sinjai);

Bahwa Laporan Polisi oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak berlanjut oleh karena Tamar CS, yang saat itu mengaku Penjual, tiba-tiba menghilang dan tidak memenuhi panggilan polisi;

9. Sejak Tergugat Konvensi mengambil alih tanah sengketa (2010), maka secara otomatis Tergugat Konvensi amat dirugikan baik secara Materil maupun Imateril;

10. Adapun besaran Nilai Kerugian Materil Penggugat Rekonvensi adalah : Dengan berdasarkan pengakuan "Nilai Rata-Rata Hasil Panen" yang didapatkan dari Perhitungan Penggugat Konvensi dalam Gugatan Konvensinya (poin 14) sebagai berikut adalah :

Penghasilan dari hasil budidaya ikan : Rp. 2.000.000,-/bulan;

Penghasilan dari hasil budidaya rumput laut : Rp. 3.000.000, /bulan;

Total : Rp. 5.000.000.-/bulan;

Total kerugian terhitung (diambil dari Pengakuan Tergugat Rekonvensi dalam Gugatan Konvensinya) mulai bulan Januari 2011 – April 2022 (11 Tahun 3 Bulan) atau 135 Bulan di kali kan Rp. 5.000.000, maka akan diperoleh Nilai Total kerugian Penggugat Rekonvensi berdasarkan hasil hitung Penggugat Konvensi adalah Rp.675.000.000,- (Enam Ratus Tujuh Puluh Lima juta rupiah) Hal mana sangat terkait dengan jumlah yang didapatkan oleh Penggugat Konvensi selama dikuasai/kerjakan;

12. Bahwa apabila Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak dapat membayar uang ganti kerugian, maka harta milik dari Tergugat Rekonvensi berupa Rumah dan/atau Aset lainnya disita oleh Pengadilan untuk mendapatkan jaminan pembayaran kepada Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi;



13. Bahwa tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dengan nyata dan terang sebagaimana telah diuraikan di atas, telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menguasai tanah yang bukan miliknya dengan cara-cara yang tidak pantas dan melanggar hukum yang berlaku, dengan cara menguasai (2010) dan menikmati hasil panennya (2011) hingga tahun 2022 atau 11 tahun lamanya, yang bukan merupakan hak miliknya adalah perbuatan melawan hukum;

14. Bahwa untuk menghindari agar Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi Tidak mengulangi perbuatannya untuk kembali menguasai tanah sengketa dengan cara melawan hukum, untuk itu penggugat Rekonvensi memohon agar pengadilan Negeri Sinjai membatalkan Akta jual Beli yang diterbitkan PPAT Sementara Adri Nur, S.Sos, No. 09/2010 dan NO. 10/2010 sebagai Akte yang cacat hukum, karena tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang dan atau peraturan-peraturan lain;

Selanjutnya mencermati penerbitan Akte jual beli A-quo yang secara Formal terdapat banyak kekurangan dan kesalahan sehingga dapat dikualifisir sebagai melanggar hukum, karena telah memenuhi 4 syarat, yakni :

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- b. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
- c. Bertentangan dengan kesusilaan;
- d. Bertentangan dengan keputusan, ketelitian dan kehati-hatian.

15. Untuk adanya suatu perbuatan melanggar hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria itu secara kumulatif, namun terpenuhinya salah satu kriteria secara alternatif, sudah cukup terpenuhi pula syarat untuk suatu perbuatan melanggar hukum;

16. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Gugatan Rekonvensi tersebut di atas jelaslah apabila Gugatan Penggugat Rekonvensi telah secara jelas dan terang menurut hukum, oleh karena itu sudah sepatutnya untuk dikabulkan;

17. Bahwa agar Tergugat Rekonvensi bersedia secara sukarela memenuhi isi putusan dalam perkara ini, mohon agar tergugat dihukum untuk membayar uang paksa ( Dwangson) sebesar Rp. 100.000.- (seratus ribu rupiah) perhari, setiap tergugat lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan ini di ucapkan dan sampai di laksanakan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi ini timbul sebagai Balasan dari Gugatan Konvensi atau disebut sebagai Gugatan balik, maka sangatlah patut dan beralasan hukum jika segala biaya yang timbul dalam perkara ini di bebankan kepada Tergugat Rekonvensi;

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata No. 7/Pdt.G/2024/PN.SNJ, untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima/Niet Ontvankelijk Verklaard;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

## DALAM KONVENSI

Dalam pokok perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Tanah sengketa I dan Tanah sengketa II yang terletak di Di Tongke-Tongke Kel. Samataring Kec. Sinjai Timur ber-Sertifikat Hak Milik No. 2 Tahun 1975, Surat Ukur No. 101 dengan Luas 75.290 M2. Atas Nama Milik H. Usman Daeng Malala adalah SAH menurut Hukum;
3. Menyatakan bahwa Penguasaan Tanah sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II selaku Ahli Waris dari H. Usman Daeng Mamala Bukanlah perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan bahwa segala perbuatan hukum berupa Pengalihan Hak atas tanah sengketa, bukan dari Pemilik (H. Usman Daeng Mamala) atau Ahli Warisnya adalah CACAT YURIDIS karenanya dinyatakan Batal demi Hukum.
5. Menyatakan bahwa Akta Jual Beli No.: 09 / 2010 tertanggal 26 Januari 2010 Antara Hj. Sitti selaku Penjual dan Drs. M. Suyuti Usman (In Casu Penggugat Konvensi) Selaku Pembeli yang dibuat dihadapan PPAT Sementara Kecamatan Sinjai Timur ADRI NUR, S.Sos. dan Akta Jual Beli No.: 10 / 2010 tertanggal 26 Januari 2010 Antara M. Akib Bin Sunusi selaku Penjual dan Drs. M. Suyuti Usman (In Casu Penggugat konvensi) Selaku Pembeli yang dibuat dihadapan PPAT Sementara Kecamatan Sinjai Timur ADRI NUR, S.Sos. Batal Demi Hukum;

Halaman 18 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Snj

### 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)





6. Menghukum Penggugat untuk membayar keseluruhan biaya yang timbul dalam perkara ini;

**DALAM REKONVENSI**

Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tanah sengketa I dan Tanah sengketa II yang terletak di Di Tongke-Tongke Kel. Samataring Kec. Sinjai Timur Kabupaten Sinjai, ber- Sertifikat Hak Milik No. 2 Tahun 1975, Surat Ukur No. 101 dengan Luas 75.290 M2. Atas Nama H. USMAN Daeng MAMALA Adalah SAH menurut hukum;
3. Menyatakan bahwa Penguasaan Tanah sengketa oleh Penggugat ReKonvensi selaku Ahli Waris Almarhum H. Usman daeng Mamala Pemilik Sertifikat Hak Milik No. 2 Tahun 1975, Surat Ukur No. 101 dengan Luas 75.290 M2. adalah SAH Menurut Hukum;
4. Menyatakan bahwa Akta Jual Beli No.: 09 / 2010 tertanggal 26 Januari 2010 Antara Hj. Sitti selaku Penjual dan Drs. M. Suyuti Usman (In Casu Terugat Rekonvensi) Selaku Pembeli yang dibuat dihadapan PPAT Sementara Kecamatan Sinjai Timur ADRI NUR, S.Sos. dan Akta Jual Beli No.: 10 / 2010 tertanggal 26 Januari 2010 Antara M. Akib Bin Sunusi selaku Penjual dan Drs. M. Suyuti Usman (In Casu Terugat Rekonvensi) Selaku Pembeli yang dibuat dihadapan PPAT Sementara Kecamatan Sinjai Timur ADRI NUR, S.Sos. Cacat Yuridis dan Batal Demi Hukum;
5. Menyatakan bahwa Penguasaan Tanah sengketa I dan Tanah Sengketa II oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi terhitung sejak Bulan Januari tahun 2010 hingga bulan April tahun 2022 (12 tahun 3 Bulan) adalah perbuatan Melawan Hukum;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar Kerugian Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan mengembalikan Hasil Panen Tahun mulai Januari 2011 – April 2022 dari tanah sengketa selama 135 Bulan, yang Nilai totalnya sebesar Rp.Rp.675.000.000,- (Enam Ratus Tujuh Puluh Lima juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi apabila tidak dapat membayar uang ganti kerugian, maka harta milik dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi berupa Rumah dan/atau Aset lainnya disita oleh Pengadilan untuk mendapatkan jaminan pembayaran kepada Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi;

Halaman 19 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Snj



8. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.00.000 (seratus ribu rupiah) perhari, setiap Tergugat lalai memenuhi isi Putusan

Atau :

Apabila Pengadilan Negeri Sinjai berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi, Jawaban dan Gugatan Rekonvensi tersebut, Penggugat/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Replik dan juga Jawaban Rekonvensi pada tanggal 2 Oktober 2024, lalu Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan Duplik dan Replik Rekonvensi pada tanggal 9 Oktober 2024 dan kemudian terakhir Penggugat/Tergugat Rekonvensi mengajukan Duplik Rekonvensi pada tanggal 16 Oktober 2024, kesemuanya telah tercatat sebagaimana di dalam berita acara;

Menimbang, bahwa oleh karena Hakim Ketua sebelumnya yaitu Andi Naimi Masrura Arifin,.S.H berhalangan tetap untuk melanjutkan persidangan, maka untuk lancarnya persidangan selanjutnya berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Snj bertanggal 24 Oktober 2024 susunan ketua majelis menjadi Rizky Heber, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, Wildan Akbar Istighfar, S.H.,M.H. dan Rizal Ihutraja Sinurat, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat/Tergugat Rekonvensi di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Berita Acara Pelaksanaan Putusan (Eksekusi Perkara), Nomor: 77/Pdt.G/1999/PTA UP, bertanggal 19 Agustus 2003, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Agama Ujung Pandang Nomor: 77/Pdt.G/1999/PTA UP, antara Baharudddin bin Usman DKK melawan M. Tamar Djaya DKK, putusan bertanggal 30 November 1999,, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Nomor: 302 K/AG/2000, antara Baharudddin bin Usman DKK melawan M. Tamar Djaya DKK, putusan bertanggal 11 Oktober 2002, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Putusan Pengadilan Agama Sinjai Nomor: 88/Pdt.G/1998?PA Snj, antara M. Tamar Djaya DKK melawan Baharudddin bin Usman DKK,

Halaman 20 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Snj



putusan bertanggal 29 April 1999, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-4;

5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 atas nama M. Suyuti Usman, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-5;

6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 atas nama M. Suyuti Usman, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-6;

7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2024 atas nama M. Suyuti Usman, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-7;

8. Fotokopi Akta Jual Beli No 9/2010 PPAT Sementara Kecamatan Sinjai Timur Adri Nur Sarjana Sosial, bertanggal 26 Januari 2010, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-8;

9. Fotokopi Akta Jual Beli No 10/2010 PPAT Sementara Kecamatan Sinjai Timur Adri Nur Sarjana Sosial, bertanggal 26 Januari 2010, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-9;

10. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 7307053112530008, atas nama M. Suyuti Usman, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-10;

11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama M. Suyuti Usman, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-11;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan Penggugat/Tergugat Rekonvensi diberi tanda P-1 sampai dengan P-11 tersebut telah diberi materai secukupnya dan telah diperlihatkan aslinya di persidangan kecuali P-1 sampai P-4 hanya dengan fotokopinya saja;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat/Tergugat Rekonvensi juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi di persidangan, hal mana keterangannya diberikan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. **M Saad Akmal**

- Bahwa Saksi mengerti yang berperkara adalah M. Suyuti Usman dan Andi Muhammad Risky dan yang jadi masalah empang yang pernah dibeli oleh M. Suyuti Usman dan terletak di Desa Tongke-tongke, Kecamatan Sinjai Timur;



- Bahwa sekitar tahun 2009, Saksi ditawarkan empang tersebut oleh keluarga yaitu bapak Tamar Jaya, dimana saat itu Saksi mencari tahu mengenai empang tersebut karena setahu Saksi empang tersebut sebelumnya bermasalah dan diproses di Pengadilan Agama. Setelah Saksi cari tahu, ternyata empang tersebut sudah dilakukan eksekusi, sehingga Saksi menawarkan empang tersebut kepada Paman Saksi yaitu M Suyuti dan saat itu Paman Saksi berminat dan terjadilah jual beli;
- Bahwa empang yang dibeli oleh M. Suyuti Usman saat itu ada 2 (dua) empang dan dibeli pada tahun 2010. Setelah membeli, M. Suyuti langsung menguasai empang tersebut sampai dengan tahun 2022 dengan cara menaburi bibit ikan pada empang tersebut;
- Bahwa Saksi diberitahu oleh Tamar Jaya bahwa kedua empang yang dibeli tersebut merupakan bagian warisan untuk Akib dan satunya Hj. Sitti. Sebelum terjadinya jual beli, Saksi pernah mendatangi lokasi empang tersebut yaitu dalam rangka survey;
- Bahwa ada 2 (dua) akta jual beli atas pembelian empang tersebut yaitu nomor 9 dan nomor 10 dan terjadi di Kantor Kecamatan Sinjai Timur yang mana dibeli oleh M. Suyuti dengan harga Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk 2 (dua) empang, namun Saksi tidak hadir dalam jual beli empang tersebut;
- Bahwa Saksi pernah membaca akta jual beli atas empang tersebut dan Saksi masih ingat Camat yang telah menanda tangani akta jual beli tersebut adalah Adri Nur;
- Bahw batas-batas dari empang tersebut, yaitu empang atas nama Akib yaitu sebelah selatan berbatasan dengan saluran air; sebelah barat berbatasan dengan rumah Baba; sebelah utara berbatasan dengan Nonci; dan sebelah timur berbatasan dengan laut tapi sekarang sudah menjadi empang Jamal;
- Bahwa sebelum jual beli terjadi, M. Suyuti dan bapak Tamar Jaya pernah bertemu yaitu sekitar tahun 2009 di Sinjai;
- Bahwa saat M. Suyuti menguasai empang tersebut, Andi Risky tetap ada di lokasi objek sengketa karena rumahnya berada di sebelah objek sengketa dan dulu kadang menyapa;
- Bahwa antara Andi Risky dan M. Suyuti awalnya tidak ada masalah, namun pada tahun 2022 ada pengembang yang berminat dengan lokasi tersebut dan M. Suyuti Usman setuju untuk menjual.

Halaman 22 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Snj



Namun Andi Risky datang ke kantor Lurah didampingi oleh LSM dan berkeberatan, lalu Andi Risky membuat spanduk dan dipasang di atas lokasi, setelah itu empang tersebut pun dikuasai Andi Risky sampai dengan sekarang. Andi Risky melakukan protes/keberatan terhadap empang tersebut karena ada sertifikat yang Andi Risky pegang, selebihnya Saksi tidak tahu;

- Bahwa sebelumnya ada perkara terkait empang tersebut yang mana sudah sampai tingkat eksekusi dan Saksi pernah membaca putusan dari Pengadilan Agama, tingkat banding, tingkat kasasi, PK dan eksekusi dan dalam putusan, disebutkan ada nama Akib dan Sitti;
- Bahwa Saksi terakhir kali mendatangi lokasi empang tersebut tahun 2022 dan Saksi tidak tahu, bagaimanakah Andi Risky menguasai empang tersebut sejak tahun 2022;
- Bahwa setelah membeli empang tersebut, M. Suyuti pernah mengecek status empang tersebut di BPN;
- Bahwa M. Suyuti pernah mengurus balik nama atas sertifikat empang tersebut namun saat itu terkendala karena masih ada sertifikat induk dan sampai sekarang belum ada jawaban dari BPN;
- Bahwa saat M. Suyuti mengurus balik nama atas sertifikat empang tersebut pada saat empang tersebut dikuasai oleh Andi Risky;
- Bahwa pada awal M. Suyuti membeli empang tersebut ada keberatan namun setelah waktu berlalu tidak ada lagi keberatan sampai di tahun 2022 baru ada;

2. **Syamsul Alam.**

- Bahwa yang dipermasalahkan dalam persidangan ini adalah masalah tanah empang yang dijual oleh sepupu Saksi kepada M. Suyuti serta berlokasi di Desa Tongke-tongke dengan batas-batas empang dahulu yaitu: sebelah Selatan berbatasan dengan darat; sebelah Barat berbatasan dengan laut; sebelah Utara berbatasan dengan empang; sebelah Timur berbatasan dengan laut; dan batas-batasnya yang sekarang sebelah Selatan berbatasan dengan saluran air; sebelah Barat berbatasan dengan rumah Baba; sebelah Utara berbatasan dengan empang; dan sebelah Timur berbatasan dengan empang;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari dulu tanah sengketa bentuknya memang sudah empang dan dijuluki Tangkala Loange;
- Bahwa Saksi tidak tahu proses jual beli atas empang tersebut. Namun Saksi baru tahu adanya jual beli kira-kira seminggu setelah dijual, karena pada saat itu Akib dan Sitti pamit mau pulang ke Jakarta dan menyampaikan bahwa empang warisannya telah dijual kepada M. Suyuti Usman;
- Bahwa Saksi hadir pada saat eksekusi tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Pengadilan Agama karena Saksi juga merupakan ahli waris dan saat itu eksekusi dihadiri oleh Kapolsek, Koramil, Camat, Kepala Desa dan semua Ahli Waris;
- Bahwa pada saat eksekusi, semua bagian dari ahli waris ditunjukkan langsung dipatok oleh Pengadilan Agama;
- Bahwa yang menguasai empang tersebut sekarang adalah Andi Risky dan benar memang juga M. Suyuti pernah menguasai empang tersebut setelah membeli;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat merupakan bagian dari Ahli Waris Sunusi dan Madeli yang telah dijual;
- Bahwa Tamar Jaya merupakan paman Saksi atau saudara ibu Saksi dan Tamar Jaya yang melakukan gugatan ke Pengadilan Agama dan menggugat H. Usman;
- Bahwa sejarah sertifikat nomor 2 tahun 1975 yaitu setelah empang tersebut dikuasai oleh H. Usman, lalu H. Usman mengurus sertifikat atas namanya tanpa diketahui oleh saudara-saudaranya termasuk ibu Saksi, sehingga Tamar Jaya mengajukan gugatan mewakili saudara-saudaranya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, perkara di Pengadilan Agama sudah berkekuatan hukum tetap dan sudah dilakukan eksekusi;
- Bahwa Akib dapat warisan dari orang tuanya yaitu Sunusi sedangkan Sitti dapat warisan dari orang tuanya yaitu Madeli;
- Bahwa Saksi tahu anak dari Sunusi pada saat jual beli yaitu mempunyai 7 (tujuh) orang Anak. Namun saat jual beli terjadi, anak Sunusi berjumlah 4 (empat) orang yang masih hidup termasuk Akib. Sedangkan anak dari Madeli, hanya Sitti saja;
- Bahwa tidak ada anak Sunusi yang keberatan ketika Akib menjual empang tersebut;

Halaman 24 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Snj

#### Disclaimer

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



- Bahwa saat eksekusi, empang itu hanya satu saja, lalu saat eksekusi dibagi 2 (dua) untuk Sunusi dan Madeli;
- Bahwa pada saat eksekusi terjadi Sunusi dan Madeli sudah meninggal namun diwakili oleh ahli warisnya yaitu Akib dan Hj. Sitti;
- Bahwa Andi Muhammad Risky merupakan keponakan Saksi yaitu anak dari Arifuddin, sedangkan Andi Aminah merupakan sepupu Saksi, Arifuddin dan Andi Aminah merupakan anak dari H. Usman;
- Bahwa pada saat eksekusi terjadi, Arifuddin juga mendapatkan bagian warisan karena merupakan anak dari H. Usman yaitu bagian selatan dan saat ini dikuasai oleh Andi Muhammad Risky;
- Bahwa setahu Saksi, Para Tergugat merasa bahwa putusan Mahkamah Agung tersebut tidak sah dan mereka yang memegang sertifikat;
- Bahwa luas keseluruhan empang tersebut yaitu sekitar  $\pm$  9 hektar dan empang tersebut mempunyai 2 (dua) sertifikat induk yaitu atas nama H. Usman dan Baharuddin;
- Bahwa empang yang disengketakan tersebut masuk dalam sertifikat yang atas nama H. Usman;
- Bahwa setelah empang tersebut dibeli, Saksi tidak pernah datang ke empang;
- Bahwa Arifuddin dan Baharuddin hadir pada saat eksekusi terjadi dan sempat ada perlawanan dari Baharuddin saat Jurusita hendak melaksanakan eksekusi, saat itu tiba-tiba Baharuddin berkata "jangan coba-coba eksekusi empang ini, langkahi mayat saya";
- Bahwa saat gugatan di Pengadilan Agama, Arifuddin dan Aminah sebagai Tergugat;
- Bahwa awalnya H. Usman tinggal Jakarta dan tidak ada pekerjaan, lalu dipanggil oleh orang tua Saksi untuk mengerjakan empang tersebut, lalu H Usman membuat sertifikat empang tersebut atas namanya. Sebelumnya, empang tersebut dikuasai oleh H. Usman selama 25 (dua puluh lima) tahun, yang menguasai empang tersebut saat digugat di Pengadilan Agama adalah Arifuddin;
- Bahwa sertifikat empang tersebut ada setelah digugat oleh Tamar Jaya ke Pengadilan Agama;



- Bahwa yang menawarkan empang tersebut kepada M. Suyuti adalah Akib dan Sitti sendiri karena sebelum menjual Akib cerita sendiri ke Saksi, dan pada saat empang dijual oleh Akib dan Sitti, Arifuddin masih hidup;

3. **Abdul Kadir**

- Bahwa Saksi tahu yang dipermasalahkan dalam persidangan adalah sengketa tanah empang yang berlokasi di Dusun Bentengnge, Desa Tongke-Tongke dan telah dibeli oleh M. Suyuti dari Akib dan Sitti;
- Bahwa pada saat penandatanganan akta jual beli antara M. Suyuti, Akib dan Sitti, Saksi tidak hadir dan perihal jual beli tersebut Saksi diberitahu oleh Camat;
- Bahwa objek sengketa ada 2 (dua) yaitu Akib dan Sitti serta masing-masing objek terdiri dari dua bidang dengan bentuk persegi memanjang. Batas-batas dari objek sengketa setahu Saksi yang milik Akib tersebut yaitu: sebelah Barat berbatasan dengan rumah Baba; sebelah Selatan berbatasan dengan saluran air; sebelah Utara berbatasan dengan empang; dan sebelah Timur berbatasan dengan empang Hj. Sitti. Sedangkan milik Hj. Sitti batas-batasnya yaitu: sebelah Selatan berbatasan dengan saluran air; sebelah Barat berbatasan dengan empang Akib; sebelah Utara berbatasan dengan empang; dan sebelah Timur berbatasan dengan laut dulunya, sekarang saya tidak tahu;
- Bahwa Saksi pernah menandatangani akta jual beli atas empang tersebut yaitu akta jual beli nomor 09 dan nomor 10 dan saat jual beli terjadi, Saksi tidak bertemu dengan penjual dan pembeli, karena Saksi juga tidak hadir;
- Bahwa Saksi ke tanah objek sengketa sebelum adanya jual beli dan Saksi terakhir kali ke objek sengketa sudah lama, sekitar 10 (sepuluh) tahun yang lalu dan jarak rumah Saksi dengan objek sengketa jauh. Bahwa Saksi tahu mengenai batas-batas dari objek sengketa karena tahu dari yang punya;
- Bahwa Camat yang menjabat saat terjadinya jual beli atas empang tersebut saat itu adalah Adri Nur;
- Bahwa kapasitas Saksi sehingga bertanda tangan dalam akta jual beli yaitu selaku Saksi karena Saksi sebagai Kepala Desa Tongke-tongke dari tahun 2010 sampai dengan tahun 2016 dan ada

Halaman 26 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Snj



orang lain yang menjadi Saksi dalam akta ata jual beli tersebut tapi Saksi lupa siapa;

- Bahwa berdasarkan penyampaian Camat bahwa bukti yang dimiliki Akib dan Sitti saat itu yaitu putusan Mahkamah Agung dan Saksi diperlihatkan;
- Bahwa saat terjadinya eksekusi atas empang tersebut Saksi belum menjabat sebagai Kepala Desa saat itu;
- Bahwa pada tahun 2010 sampai 2016, yang kuasai objek sengketa yaitu M. Suyuti Usman;
- Bahwa tidak pernah ada yang mengajukan Surat Keterangan pembuatan sertifikat;
- Bahwa tidak ada pembayaran saat Saksi menanda tangani akta jual beli dan Saksi tidak tahu berapa harga dari objek yang diperjual belikan dalam akta jual beli;
- Bahwa M. Suyuti menguasai objek setelah jual beli namun sebelumnya Saksi tidak tahu dan siapa yang sekarang menguasai objek sengketa Saksi juga tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu, siapa Alimuddin dan Usaman serta juga Saksi tidak tahu Petta Toleng;

Menimbang, bahwa terhadap seluruh bukti surat dan keterangan Para Saksi dari Penggugat/Tergugat Rekonvensi tersebut, baik Penggugat/Tergugat Rekonvensi maupun Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvensi akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvensi di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Penetapan Pengadilan Agama Sinjai Nomor 14/Pdt.P/2021/PN Snj, atas nama Pemohon Aminah Usman DKK, bertanggal 4 Februari 2021 selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik atas Tanah No 2, Buku Tongke-Tongke, atas nama Usman Daeng Mammala, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Petikan Putusan Pengadilan Negeri Sinjai Nomor 72/Pid.B/2005/ PN Sinjai, atas nama M. Tamar Jaya Bin Semmang Dg Mamala, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-3;



4. Fotokopi Surat Penyampaian Somasi Ke-2 Nomor 010/PS/DPD Sinjai/LSM GMBI/II/2022, untuk H. Suyuti, bertanggal 30 Januari 2022, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Sinjai Nomor 72/Pid.B/2005/ PN Sinjai, atas nama M. Tamar Jaya Bin Semmang Dg Mamala, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sinjai Nomor 570-148-53.12 bertanggal 12 April 2005, atas nama Kepada Arifuddin bin H Usman, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Surat Cek Pelayanan Plot Bidang Tanah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sinjai atas nama Pemohon Aminah Usman, bertanggal 18 Maret 2021, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan, bertanggal 9 Februari 2010, atas nama Pelapor A. Muh Rizky bin Arifuddin, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-8;
9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan (SP2HP) bertanggal 9 Mei 2022, atas nama Pelapor A. Muh Rizky bin Arifuddin, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-9;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvensi tersebut telah diberi tanda T-1 sampai dengan T-11 tersebut telah diberi materai secukupnya dan telah diperlihatkan aslinya di persidangan kecuali T-3, T-5, T-6 dan T-8 hanya dengan fotokopinya saja, sedangkan T-1 tanpa pembandingan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvensi juga mengajukan 2 (dua) orang Saksi di persidangan, yang mana keterangannya diberikan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Muhammad Idrus Najamuddin**

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini karena adanya gugatan antara M. Suyuti selaku Penggugat dan Andi Risky selaku Tergugat terkait masalah empang yang terletak di Desa Tongke-tongke;
- Bahwa yang menjadi pemilik dari empang tersebut adalah almarhum H. Usman dan Saksi tahu hal tersebut karena sewaktu kecil Saksi sering mincing dan dulu pernah menginap;

Halaman 28 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Snj





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat dari empang tersebut atas nama H. Usman Dg Mamala, setelah H. Usman meninggal, empang tersebut diambil oleh Petta Toleng atau Arifuddin. Saksi bisa melihat sertifikat dari empang tersebut karena diperlihatkan oleh Andi Aminah, dimana saat itu Saksi bertemu dengan Andi Aminah di rumah sepupu Saksi. Namun Saksi tidak ingat kapan persisnya diperlihatkan namun setelah H. Usman meninggal;
- Bahwa yang pertama kali membuka/mengelola empang tersebut adalah H. Usman dan Arifuddin pernah tinggal di empang tersebut. Saksi masih ingat Saksi sering ke empang tersebut sekitar tahun 1975;
- Bahwa Saksi pernah mendengar bahwa empang tersebut telah dijual oleh Tamar Jaya kepada Suyuti dan alasan Tamar Jaya sehingga menjual empang tersebut karena dia juga bersaudara dengan H. Usman;
- Bahwa Saksi pernah mendengar bahwa Tamar Jaya pernah divonis bersalah di Pengadilan Negeri terkait dengan tanah tersebut yaitu sekitar tahun 2010;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa ada 2 (dua) tanah;
- Bahwa Saksi terakhir kali datang ke empang tersebut sekitar 2 (dua) tahun lalu. Batas-batas dari empang tersebut Saksi tidak tahu, Saksi hanya tahu empang dari H. Usman sedangkan empang disekitarnya Saksi tidak tahu punya siapa;
- Bahwa setahu Saksi, empang tersebut masih milik H. Usman dan dikuasai oleh cucunya Andi Risky dan Andi Aminah;
- Bahwa dulu di bagian sebelah timur objek sengketa berbatasan dengan laut namun sekarang laut tersebut sudah berubah menjadi empang;
- Bahwa Saksi tahu, bahwa empang tersebut ada yang beli dari cerita keluarga;
- Bahwa Andi Aminah tidak pernah menceritakan kepada Saksi tentang proses sengketa atas tanah tersebut di Pengadilan Agama, namun keponakannya atas nama Dirham yang cerita kepada Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu selain Andi Risky dan Andi Aminah, apakah ada orang lain yang menguasai empang tersebut;
- Bahwa Saksi pernah mendengar bahwa ada Ormas yang menguasai objek sengketa yaitu dikuasai oleh GMBI;

Halaman 29 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Snj



- Bahwa keluarga H. Usman tidak terima atas jual beli yang dilakukan oleh H. Tamar dengan Suyuti;
- Bahwa Saksi tidak pernah lihat akta jual beli atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu selain sertifikat atas nama H. Usman, apakah ada sertifikat lain atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi pertama kali tahu bahwa empang tersebut milik H. Usman sekitar tahun 1970an;
- Bahwa pada saat penggugat membeli tanah tersebut, setahu Saksi Arifuddin sudah meninggal ketika Penggugat membeli tanah tersebut;
- Bahwa pada saat tanah tersebut dijual, ada protes dari keluarga H. Usman yaitu melakukan pengajuan perkara di Pengadilan sehingga hal tersebut membuat H. Tamar dihukum;
- Bahwa Akib yaitu keponakan H. Usman, sedangkan Hj. Sitti Saksi tidak tahu dan bapak H. Usman yaitu Daeng Mamala;
- Bahwa Saksi tahu Daeng Mamala bersaudara berapa orang yaitu ada 2 (dua) yaitu H. Usman dan Puang Tubi;
- Bahwa Saksi tahu berapakah luas tanah disertifikat yaitu sekitar 7 (tujuh) hektar lebih;

2. **Hasbi Salahuddin**

- Bahwa Saksi tahu yang menjadi sengketa adalah masalah tanah dan milik H. Usman serta saat ini berbentuk empang dan terletak di Desa Tongke-tongke dan ada 4 (empat) petak empang semuanya adalah milik H. Usman. Selain itu letak empang yang disengketakan berada di depan rumah Andi Risky;
- Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut karena sewaktu Saksi SD, apabila malam minggu Saksi sering menginap di empang dan juga menangkap ikan bersama-sama dengan H. Usman dan H. Usman pula yang mengelola empang tersebut;
- Bahwa Saksi terakhir ke objek sengketa setahun lalu;
- Bahwa empang tersebut ada sertifikatnya dan atas nama H. Usman. Sebelumnya juga empang tersebut pernah digugat di Pengadilan Agama dan yang menjadi Penggugat adalah Tamar Jaya;



- Bahwa yang menjadi pihak Penggugat dalam perkara ini adalah Suyuti selaku Pembeli yang telah membeli empang yang disengketakan sekarang ini melalui Tamar Jaya;
- Bahwa Saksi tahu bahwa empang tersebut dibeli oleh Suyuti melalui Tamar Jaya serta Saksi hanya diberitahu oleh Andi Risky sekitar 2 (dua) tahun lalu. Dengan adanya jual beli atas empang tersebut, ada Ahli Waris yang keberatan yaitu Andi Muhammad Risky;
- Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut karena sewaktu masih hidup Petta Toleng menyampaikan kepada Saksi "kenapa itu Tamar mau jual seenaknya saja, padahal saya yang biaya";
- Bahwa hubungan Tamar dan H. Usman adalah bersaudara dengan H. Usman. Sedangkan Saksi tidak ada hubungan dengan Tamar Jaya;
- Bahwa Saksi terakhir kali datang ke empang tersebut sekitar setahun yang lalu;
- Bahwa empang tersebut dulu ada yang berbatasan dengan laut tepatnya tanaman bakau lalu laut, tetapi sekarang Saksi tidak tahu;
- Bahwa sebelumnya H. Usman tinggal di Jakarta dan keadaan tanah tersebut saat itu terbengkalai, lalu saat itu Bapak Saksi selaku Camat menyurati H. Usman untuk kembali ke Sinjai dan mengerjakan tanah tersebut, karena kebetulan saat itu anak H. Usman yang bernama Petta Toleng termasuk orang yang berada sehingga Petta Toleng yang membantu membiayai empang tersebut dan setelah H. Usman tidak mampu mengerjakan empang tersebut selanjutnya Petta Toleng yang melanjutkan mengerjakan empang tersebut dengan menyuruh orang yang kerjakan;
- Bahwa nama lain Petta Toleng adalah Arifuddin dan Andi Muhammad Risky merupakan anak dari Petta Toleng. Sedangkan Petta Toleng merupakan sepupu dua kali ibu Saksi;
- Bahwa Tamar Jaya tidak pernah mengelola empang tersebut;
- Bahwa H. Usman merupakan kakek dari Andi Risky, sedangkan anak-anak H. Usman yaitu Tapale, Kamaruddin alias Aco, Arifuddin Alias Petta Toleng, Aminah dan yang lainnya Saksi tidak ingat;
- Bahwa H. Usman sudah lama sekali meninggal, sekitar 10 (sepuluh) tahun lalu;

Halaman 31 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Snj



- Bahwa berdasarkan penyampaian Petta Toleng empang tersebut memiliki sertifikat namun Saksi tidak pernah lihat dan Petta Toleng juga sudah meninggal;
- Bahwa Saksi tahu sengketa waris atas empang tersebut berdasarkan penyampaian dari Petta Todeng yang mana sengketa tersebut antara Tamar Jaya dan Arifuddin dan sampai di Mahkamah Agung, namun Saksi tidak tahu hasil dari sengketa waris tersebut;
- Bahwa ada pembagian warisan untuk anak-anak H. Usman tapi untuk bagian-bagiannya Saksi tidak tahu;

Menimbang, bahwa terhadap seluruh bukti surat dan keterangan Para Saksi dari Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvensi baik Penggugat/Tergugat Rekonvensi maupun Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvensi tersebut akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui dengan jelas dan pasti letak dan batas tanah objek sengketa serta untuk menghindari terjadinya putusan *Non Executable*, maka berdasarkan Pasal 180 Rbg/150 HIR Jo. SEMA No. 7 Tahun 2001, Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat (PS) pada hari Jumat, tanggal 8 November 2024 yang hasil selengkapnya sebagai berikut:

1. Bahwa pada saat di kantor Kantor Desa Tongke-tongke, Penggugat/Tergugat Rekonvensi meminta dibukakan Peta Blok untuk menunjukan tanah objek sengketa, lalu kemudian Penggugat/Tergugat Rekonvensi dan Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvensi meminta diperlihatkan data peta blok terkait dengan objek sengketa yaitu Peta Blok 002 Nomor 26, bahwa berdasarkan keterangan pihak Desa untuk blok 002 nomor 26 tidak ada dalam DHKP (Daftar Himpunan Ketetapan Pajak) tahun 2023, namun atas nama M. Suyuti Usman ada di nomor urut 185;
2. Bahwa selanjutnya pemeriksaan dilanjutkan ke lokasi tanah objek sengketa yang berada di Dusun Bentengnge, Desa Tongke-tongke, Kecamatan Sinjai Timur, Kabupaten Sinjai;
3. Bahwa setelah menyepakati arah mata angin, selanjutnya Penggugat/Tergugat Rekonvensi menunjukan tanah objek sengketa I dengan batas-batas sebagai berikut:

- |                   |   |
|-------------------|---|
| Sebelah Utara     | : empang H. Safe, empang Asdar dan empang Nonci |
| - Sebelah Timur   | : empang Hj. Sitti;                             |
| - Sebelah Selatan | : saluran air;                                  |



- Sebelah Barat : rumah Baba dan tanah M. Suyuti;

Terhadap batas-batas tanah objek sengketa I yang ditunjukkan oleh Penggugat/Tergugat Rekonvensi tersebut lalu Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvensi memberikan keterangan sebagai berikut:

- Sebelah Utara : empang H. Safe, empang H. Budu dan empang Nonci;
- Sebelah Timur : empang Hj. Sitti;
- Sebelah Selatan : saluran air;
- Sebelah Barat : baba dan tanah M. Suyuti;

Selanjutnya, Majelis Hakim memberi kesempatan kepada Kepala Dusun Bentengnge yang hadir untuk menjelaskan batas-batas tanah objek sengketa I dan atas kesempatan tersebut, Kepala Dusun Bentengnge menjelaskan batas-batas Objek Sengketa I sebagai berikut:

- Sebelah Utara : empang H. Safe, empang H. Budu dan empang Nonci;
- Sebelah Timur : empang Hj. Sitti;
- Sebelah Selatan : saluran air;
- Sebelah Barat : baba dan tanah M. Suyuti;

4. Bahwa selanjutnya Penggugat/Tergugat Rekonvensi menunjukan tanah objek sengketa II dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : empang Nonci dan empang Gopak;
- Sebelah Timur : empang Jamal, dulu laut;
- Sebelah Selatan : saluran air;
- Sebelah Barat : empang Sunusi;

Terhadap batas-batas tanah objek sengketa II yang ditunjukkan oleh Penggugat/Tergugat Rekonvensi tersebut lalu Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvensi memberikan keterangan sebagai berikut:

- Sebelah Utara : empang Nonci, empang Gopak dan empang Gudu;
- Sebelah Timur : empang Petta Naja;
- Sebelah Selatan : saluran air;
- Sebelah Barat : empang H. Usman;

Selanjutnya, Majelis Hakim memberi kesempatan kepada Kepala Dusun Bentengnge yang hadir untuk menjelaskan batas-batas tanah objek sengketa II dan atas kesempatan tersebut, Kepala Dusun Bentengnge menjelaskan batas-batas Objek Sengketa I sebagai berikut:

- Sebelah Utara : empang Nonci, empang Gopak;
- Sebelah Timur : empang A. Najamuddin dan Empang Jamaluddin;
- Sebelah Selatan : saluran air;
- Sebelah Barat : empang Andi Muhammad Risky;





5. Bahwa atas pertanyaan Majelis Hakim juga, kepala Dusun Bentengnge menerangkan yang saat ini menguasai tanah objek sengketa I dan II saat ini adalah Andi Muhammad Risky;

Menimbang, bahwa baik Penggugat/Tergugat Rekonvensi maupun Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 4 Desember 2024;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

#### **DALAM KONVENSI**

##### **Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvensi yang diajukan secara tertulis dan terpisah sebagaimana terurai di atas, pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Eksepsi gugatan tidak lengkap dalam menarik Pihak (*Plurium litis consortium*);
2. Eksepsi gugatan bahwa objek sengketa bukanlah milik Penggugat/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih jauh, Majelis Hakim mengacu pada prinsip dasar dalam mempertimbangkan eksepsi (bantahan) di dalam pemeriksaan perkara perdata, yaitu bantahan berkenaan dengan kompetensi mengadili, baik kompetensi absolut maupun relatif harus dipertimbangkan dan diputus tersendiri melalui Putusan Sela, sedangkan bantahan yang tidak menyangkut tentang kompetensi/kewenangan mengadili maka sesuai dengan ketentuan pasal 162 Rbg/136 HIR, tidak dapat dipertimbangkan dan diputus tersendiri di dalam putusan sela, melainkan akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa makna dan hakikat dari eksepsi adalah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan. Selain itu bantahan ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan



tidak sah yang karena gugatan tidak dapat diterima (*inadmissible*) (vide M. Yahya Harahap, S.H. Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Edisi Kedua, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2017, halaman 122 dan 481);

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvensi di atas Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

**Ad 1. Eksepsi gugatan tidak lengkap dalam menarik Pihak (*plurium litis consortium*);**

Menimbang, bahwa di dalam eksepsinya Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvensi pada pokoknya mendalilkan dalam perkara *a quo* gugatan Penggugat/Tergugat Rekonvensi mengandung unsur kurang Pihak (*Plurium litis consortium*) sebab seharusnya objek sengketa yang dipersoalkan oleh Penggugat/Tergugat Rekonvensi sebagaimana dimaksud dalam surat gugatannya tidak hanya menarik Tergugat I/Penggugat Rekonvensi I atau Tergugat II/Penggugat Rekonvensi II, melainkan masih ada pihak lain yang menguasainya yang seharusnya dilibatkan karena tanah objek sengketa menurut Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvensi adalah milik H. Usman daeng Marala beserta Ahli Warisnya;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut, Penggugat/Tergugat Rekonvensi dalam repliknya mendalilkan dalil eksepsi tersebut tidaklah benar dan patut untuk dikesampingkan, sebab menurut Penggugat/Tergugat Rekonvensi dalam posita gugatan pada poin 5 (lima) dan 6 (enam), bahwa kepemilikan Penggugat/Tergugat Rekonvensi mengenai objek sengketa saat ini adalah berdasarkan jual beli yang tidak berhubungan dengan tanah milik H. Usman Daeng Marala beserta ahli warisnya;

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil eksepsi gugatan kurang pihak dari Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvensi karena para ahli waris H. Usman daeng Marala tidak ditarik juga sebagai Tergugat lainnya, menurut Majelis Hakim hal tersebut baru dapat diketahui setelah adanya pembuktian lebih lanjut, dengan kata lain alasan eksepsi tersebut sudah menyangkut substansi/materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan alasan-alasan tersebut maka dengan demikian eksepsi gugatan Penggugat/Tergugat Rekonvensi mengandung kurang pihak (*Plurium litis consortium*), tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;



**Ad 2. Eksepsi gugatan bahwa objek sengketa bukanlah milik Penggugat/Tergugat Rekonvensi;**

Menimbang, bahwa di dalam eksepsinya baik Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvensi pada pokoknya sama mendalilkan bahwa Gugatan Penggugat/Tergugat Rekonvensi adalah Gugatan "*Geschil Eigendom*" sehingga memenuhi syarat "*Exceptio domini*", karena menurut Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvensi objek barang yang digugat bukanlah milik Penggugat/Tergugat Rekonvensi, akan tetapi milik Kakek Tergugat I/Penggugat Rekonvensi I dan orang tua Tergugat II/Penggugat Rekonvensi II (Almarhum H. Usman Dg. Mamala) yang belum terbagi pada Ahli Warisnya. Berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 2, Surat Ukur No,: 101/1975 atas nama Usman Dg Mamala, sehingga oleh karenanya Penggugat/Tergugat Rekonvensi tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan ini;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut, Penggugat/Tergugat Rekonvensi dalam repliknya mendalilkan dalil Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvensi tidak beralasan dan patut dikesampingkan sebab sebagaimana dalam Gugatan Penggugat/Tergugat Rekonvensi telah jelas mendalilkan bahwa dasar kepemilikan Penggugat/Tergugat Rekonvensi terhadap objek Sengketa adalah atas dasar Jual Beli sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan pada poin 5 (lima) dan 6 (enam), dan sebaliknya dalil yang dikemukakan oleh Para Tergugat//Para Penggugat Rekonvensi yang menyatakan bahwa obyek sengketa adalah milik Kakek Tergugat I (satu) dan Orang Tua Tergugat II (dua) (almarhum H. Usman Dg. Mamala) dan ahli warisnya yang belum terbagi, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No : 2 Surat Ukur: No : 101/1975 atas nama Usman Dg. Mamala patut dikesampingkan karena tidak memiliki kekuatan pembuktian;

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil eksepsi gugatan bahwa objek sengketa bukanlah milik Penggugat, menurut Majelis Hakim hal tersebut baru dapat diketahui setelah adanya pembuktian lebih lanjut, dengan kata lain alasan eksepsi tersebut sudah menyangkut substansi/materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan alasan-alasan tersebut maka dengan demikian eksepsi gugatan gugatan bahwa objek sengketa bukanlah milik Penggugat/Tergugat Rekonvensi, tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Halaman 36 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Snj



**Dalam Pokok Perkara**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat/Tergugat Rekonvensi yang pada pokoknya sebagaimana terurai dalam bagian gugatan Penggugat/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang bahwa Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvensi dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagaimana terurai dalam bagian jawaban Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvensi;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan beberapa hal terlebih dahulu tentang formalitas gugatan Penggugat/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa Penggugat/Tergugat Rekonvensi mendalilkan terkait dengan tanah objek sengketa pada intinya dalam posita gugatannya angka 5 mendalilkan tanah objek sengketa I terletak di Desa Tongke-tongke, Kecamatan Sinjai Timur, kabupaten Sinjai, Provinsi Sulawesi selatan, dengan batas-batas antara lain :

- Utara : empang atas nama Nonci;
- Timur : empang atas nama Hj. Sitti alias Sitti binti Deli;
- Selatan : Saluran Air;
- Barat : Rumah dan Sawah atas nama Bahi alias Baba;

Selain itu juga Penggugat/Tergugat Rekonvensi dalam posita gugatannya angka 6 mendalilkan tanah objek sengketa II terletak di Desa Tongke-tongke, Kecamatan Sinjai Timur, kabupaten Sinjai, Provinsi Sulawesi selatan, dengan batas-batas antara lain :

- Utara : empang atas nama Nonci;
- Timur : laut;
- Selatan : saluran Air;
- Barat : empang atas nama Sunusi alias Sunusi (bapak dari M. Akib bin Sunusi );

Menimbang, bahwa selanjutnya pada pokoknya dalam uraian gugatannya Penggugat/Tergugat Rekonvensi mendalilkan Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai tanah objek sengketa I dan II tersebut dan bahkan Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvensi mengklaim sebagai pemiliknya;

Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat pada saat di lokasi tanah objek sengketa hari Jumat, tanggal 8



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2024, Penggugat/Tergugat Rekonvensi memberikan keterangan sebagai berikut:

a. Terhadap tanah objek sengketa I dengan batas-batas menurut Penggugat/Tergugat Rekonvensi sebagai berikut:

- Sebelah Utara : empang H. Safe, empang Asdar dan empang Nonci
- Sebelah Timur : empang Hj. Sitti;
- Sebelah Selatan : saluran air;
- Sebelah Barat : rumah Baba dan tanah M. Suyuti;

b. Selanjutnya Penggugat/Tergugat Rekonvensi menunjukan tanah objek sengketa II dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : empang Nonci dan empang Gopak;
- Sebelah Timur : empang Jamal, dulu laut;
- Sebelah Selatan : saluran air;
- Sebelah Barat : empang Sunusi;

Menimbang, bahwa meski pada saat pemeriksaan setempat baik Penggugat/Tergugat Rekonvensi dan Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvensi sependapat atau tidak ada perbedaan mengenai garis batas bayangan yang ditunjuk, sehingga juga dapat disimpulkan tidak terjadi perdebatan mengenai hal tersebut termasuk juga luasannya. Namun setelah Majelis Hakim membandingkan batas-batas yang didalilkan oleh Penggugat/Tergugat Rekonvensi dalam gugatannya dengan apa yang disampaikan saat menunjuk batas-batas tanah objek sengketa baik objek I dan II, telah jelas terdapat perbedaan batas-batas yang didalilkan;

Menimbang, bahwa pada tanah objek sengketa I batas sebelah utara ternyata Penggugat/Tergugat Rekonvensi saat pemeriksaan setempat menyebut/menunjuk batasnya adalah empang H. Safe, empang Asdar dan empang Nonci, sedangkan pada gugatan hanya menyebut empang atas nama Nonci. Lalu juga pada tanah objek sengketa II batas sebelah utara ternyata Penggugat/Tergugat Rekonvensi saat pemeriksaan setempat menyebut/menunjuk batasnya adalah empang Nonci dan empang Gopak, sedangkan di gugatan hanya menyebut empang atas nama Nonci, selain itu juga pada batas sebelah timur Penggugat/Tergugat Rekonvensi dalam gugatan menyebut laut, sedangkan saat pemeriksaan setempat Penggugat menyebut empang jamal dan juga faktanya juga berdasarkan pengamatan ternyata tidak langsung berbatasan dengan laut;

Menimbang, bahwa terkait dengan seluruh perbedaan batas-batas yang didalilkan Penggugat dengan hasil pemeriksaan setempat dan juga batas yang bertentangan dengan maksud gugatan Penggugat/Tergugat

Halaman 38 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Snj





Rekonvensi, menurut Majelis Hakim perbedaannya atau kesalahannya tidak dapat ditoleransi karena apabila dalil dalam gugatan dipertahankan akan tidak sesuai dengan fakta;

Menimbang, bahwa selain itu meskipun terdapat kesamaan dalam gugatan dengan keterangan Penggugat/Tergugat Rekonvensi saat pemeriksaan setempat, khususnya pada batas sebelah timur tanah objek sengketa I yaitu empang Hj Sitti, padahal tanah objek sengketa I dan II faktanya berdasar hasil pemeriksaan setempat adalah berdempetan/bersebelahan dan objek sengketa II ada disebelah timur objek sengketa I, maka seharusnya terhadap batas sengketa timur objek sengketa I tersebut juga seharusnya konsisten dengan maksud gugatan bahwa objek sengketa II didalilkan/disebut milik Penggugat/Tergugat Rekonvensi bukan milik Hj Sitti lagi;

Menimbang, bahwa menurut Yahya Harahap, S.H terdapat beberapa aspek yang menimbulkan tidak jelasnya (kekaburan) objek tanah sengketa dalam gugatan mengenai tanah, yaitu diantaranya: batas-batas tidak jelas, letaknya tidak pasti dan ukuran yang disebut dalam gugatan berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat (*vide* M. Yahya Harahap, S.H. Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan Edisi Kedua, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2017, halaman 516);

Menimbang, bahwa berdasarkan pada Putusan Mahkamah Agung Nomor: 556 K/Sip/1973 menyatakan apabila objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima, sehingga dari rangkaian uraian pertimbangan Majelis hakim di atas yang menyimpulkan data objek tanah sengketa pada batas-batas yang berbeda antara yang tertera pada gugatan dengan hasil pemeriksaan setempat maka telah nyata ditemukan adanya ketidakjelasan (kekaburan) dalam gugatan Penggugat terkait objek sengketa, maka dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas dan dihubungkan dengan adanya perbedaan data batas-batas tanah objek sengketa pada gugatan dengan hasil pemeriksaan setempat, juga tidak konsistennya maksud gugatan dengan pembuktian Penggugat/Tergugat Rekonvensi, maka menurut Majelis Hakim ketidaksesuaian tersebut tidak dapat ditoleransi dan dikesampingkan, sehingga menimbulkan ketidakjelasan (*obscurr libel*) yang berpengaruh terhadap eksekusi putusan apabila sampai gugatan



Penggugat/Tergugat Rekonvensi dikabulkan, sehingga oleh karena itu gugatan Penggugat/Tergugat Rekonvensi tidak memenuhi syarat formal dan oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

#### **DALAM REKONVENSI**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi yang pada pokoknya adalah sebagaimana terurai dalam surat jawaban dan gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi;

Menimbang bahwa berdasarkan berbagai pertimbangan dalam konvensi tersebut di atas yang pada pokoknya tanah objek sengketa yang disengketakan oleh Pihak Penggugat/Tergugat Rekonvensi dalam gugatannya tidak jelas sehingga berakibat gugatan Penggugat/Tergugat Rekonvensi tidak memenuhi syarat formal dan oleh karena itu gugatan konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi juga tidak memenuhi syarat formal, sehingga oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

Menimbang, bahwa oleh karena baik gugatan Penggugat/Tergugat Rekonvensi dan juga gugatan rekonvensi dari Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvensi sama-sama tidak dapat diterima, namun oleh karena inisiatif berperkara asalnya dari pihak Penggugat/Tergugat Rekonvensi maka Penggugat/Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum dan Pasal–Pasal dalam *Rechtsreglement Voor de Buitengewesten* (R.Bg) serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

##### **DALAM KONVENSI**

###### **Dalam Eksepsi**

- Menolak seluruh eksepsi Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvensi;

###### **Dalam Pokok Perkara**

- Menyatakan gugatan Penggugat/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

##### **DALAM REKONVENSI**

Halaman 40 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Snj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.320.000,00 (Dua juta tiga ratus dua puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sinjai, pada hari Senin, tanggal 16 Desember 2024, oleh kami, Rizky Heber, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Wildan Akbar Istighfar, S.H.,M.H., dan Rizal Ihutraja Sinurat, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Snj bertanggal 24 Oktober 2024, hal mana putusan tersebut pada hari Rabu 18 Desember 2024, telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Nurfadhilah, S.H., dan telah dikirim melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

Wildan Akbar Istighfar, S.H.,M.H

ttd

Rizky Heber, S.H.,M.H

ttd

Rizal Ihutraja Sinurat, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Nurfadhilah, S.H

## Perincian biaya :

- |                       |   |         |           |
|-----------------------|---|---------|-----------|
| 1. Pendaftaran.....   | : | .....Rp | 30.000,00 |
| 2. Biaya Proses ..... | : | .....Rp | 50.000,00 |

Halaman 41 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Snj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.....P	:	.....Rp 125.000,00
anggulan Sidang .....		
4. Pemeriksaan Setempat .....		.....Rp1.982.000,00
5. PNBP Pemeriksaan Setempat..	:	.....Rp 10.000,00
6. Surat Tercatat Pemeriks		
Setempat.....		.....Rp 8.000,00
7. PNBP Panggilan .....	:	.....Rp 20.000,00
8.....S	:	.....Rp 75.000,00
umpah.....		
9. Penerjemah .....	:	-
10.....R	:	.....Rp 10.000,00
edaksi .....		
11. Materai.....	:	.....Rp 10.000,00
Jumlah	:	.....Rp2.320.000,00

Dua juta tiga ratus dua puluh ribu rupiah.