



PUTUSAN
Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Snj

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

H. SYARIFUDDIN ABDULLAH, Umur 71 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Agama Islam, Suku Bugis, Kewarganegaraan/Kebangsaan Indonesia, Pendidikan Terakhir Sarjana Muda, Bertempat Tinggal di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 76 Lingkungan Biringere, Kelurahan Biringere, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai, Provinsi Sulawesi Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- 1. WIDYASTUTI ARTA BINTI ABD. GAFFAR ARTA**, Perempuan, umur 43 Tahun, Agama Islam, Suku Bugis, Kewarganegaraan/Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Bertempat tinggal di BTN Griya Mandiri Blok B No. 3, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- 2. IRA PUSPITA ARTA BINTI ABD. GAFFAR ARTA**, Perempuan, Umur 40 Tahun, Agama Islam, Suku Bugis, Kewarganegaraan/Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Bertempat tinggal di Jurusan BTN. Bongkasa, Kabupaten Bulukumba, alamat kantor di Puskesmas Bontonyeleng sebagai pelaksana gizi di UPT Puskesmas Bontonyeleng, Kabupaten Bulukumba, nomor ponsel aktif yaitu 085398327880, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
- 3. IRA PUSPAYANTI ARTA BINTI ABD. GAFFAR ARTA**, Perempuan, Umur 40 Tahun, Agama Islam, Suku Bugis, Kewarganegaraan/Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Bertempat tinggal di Jalan Baso kalaka No. 9 RT 3 RW 3 Lingkungan Lompu, Kelurahan Biringngere, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
- 4. MUHAMMAD FAISAL ARTA BIN ABD. GAFFAR ARTA**, Laki –Laki, Umur 34 Tahun, Agama Islam, Suku Bugis, Kewarganegaraan/Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Jalan Minasa Upa Blok M2 Kompleks M. Indah Residence D/24 RT 7 RW 9 Kota Makassar, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

Halaman 1 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PNSnj



Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV dalam hal ini memberikan kuasa insidentil kepada **Tergugat III IRA PUSPAYANTI ARTA BINTI ABD. GAFFAR ARTA** berdasarkan Surat Izin Khusus dari Plh. Ketua Pengadilan Negeri Sinjai Nomor 10/XII/2020/PN.Snj tertanggal 23 Desember 2020;

5. **MUTMAYANTI BINTI BURHANUDDIN BECCE**, Perempuan, Umur 32 Tahun, Agama Islam, Suku Bugis, Kewarganegaraan/Kebangsaan Indonesia, Pegawai Negeri Sipil, Bertempat tinggal di Jalan Ranggong DG Romo, Lingk. Taipa, Kelurahan Biringere, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;

6. **BURHANUDDIN BECCE**, Laki-Laki, Umur 59 Tahun, Suku Bugis Kewarganegaraan/Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (Guru), Agama Islam, Bertempat tinggal di Jl. Ranggong Dg. Romo, Lingk. Taipa, Kelurahan Biringngere, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;

Tergugat V dan Tergugat VI dalam hal ini memberikan kuasa insidentil kepada **AMRULLAH**, Bertempat Tinggal di Jalan Ranggong Daeng Romo, Kelurahan Biringere, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai berdasarkan Surat Izin Khusus dari Ketua Pengadilan Negeri Sinjai Nomor 7/VIII/2020/PN.Snj tertanggal 27 Agustus 2020;

7. **ERNAWATI**, Perempuan, Umur 39 Tahun, Agama Islam, Suku Bugis, Kewarganegaraan/Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Agama Islam, Bertempat tinggal di Jl. Ranggong Dg. Romo, Lingk. Taipa, Kelurahan Biringngere, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VII**;

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 06 Juli 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sinjai pada tanggal 06 Juli 2020 dalam Register Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Snj, kemudian Penggugat memperbaiki surat gugatannya pada tanggal 13 Agustus 2020 telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 2 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PNSnj



1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah darat/tanah perumahan seluas \pm 230 meter persegi yang terletak di jalan Ranggong Daeng Romo, Lingkungan Taipa, Kelurahan Biringere, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai dengan berbatas :
 - Sebelah utara : Jalan Ranggong Daeng Romo;
 - Sebelah timur : Tanah perumahan H. Syarifuddin Abdullah (Penggugat);
 - Sebelah selatan : Tanah An. Ernawati B. Nurhayati;
 - Sebelah barat : Tanah An. Ernawati B. Nurhayati;Untuk selanjutnya disebut sebagai objek tanah sengketa;
2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah sengketa sebagaimana tersebut diatas adalah karena warisan dari ayah Penggugat yang bernama Abdullah Bin Timbang (Almarhum);
3. Bahwa yang tercatat/terdaftar didalam Buku Rincik tanah sengketa adalah ABDULLAH BIN TIMBANG (ayah Penggugat) yang digelar dengan lombo BARUGAE, persil No. 94 D.II Blok 30 No. Kahir 24 dan juga tercatat/terdaftar didalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang/Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT/PBB) atas nama SYARIFUDDIN ABDULLAH (Penggugat);
4. Bahwa tanah sengketa sebagaimana tersebut diatas dikuasai dan dikerjakan secara turun-temurun (terus-menerus) mulai dari ayah Penggugat yang bernama ABDULLAH BIN TIMBANG dan menguasainya sampai dengan meninggalnya pada tahun 1981 dan setelah meninggalnya ayah Penggugat yang bernama Abdullah bin Timbang pada tahun 1981 kemudian selanjutnya tanah sengketa dikuasai oleh Penggugat sampai dengan tahun 2010;
5. Bahwa pada tahun 2010 tanpa setahu/tanpa seizin dari Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah sengketa tersebut, oleh ABD GAFFAR ARTA (ayah tergugat I, II, III, dan IV) menjual tanah sengketa kepada tergugat V Mutmayanti, tergugat VI Burhanuddin Becce dan tergugat VII Ernawati yang ikut menguasai tanah objek sengketa. Akan tetapi Akta Jual Belinya nanti diterbitkan pada tahun 2016;
6. Bahwa pada waktu ABD GAFFAR ARTA (ayah tergugat I, II, III, dan IV) menjual tanah sengketa kepada tergugat V Mutmayanti, tergugat VI Burhanuddin Becce dan tergugat VII Ernawati yang ikut menguasai tanah objek sengketa dimana Penggugat pada waktu itu keberatan, akan tetapi

Halaman 3 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PNSnj



oleh ABD GAFFAR ARTA (ayah tergugat I, II, III, dan IV) tidak mengindahkan keberatan dari Penggugat tersebut;

7. Bahwa sekarang tanah sengketa dikuasai oleh tergugat V Mutmayanti, tergugat VI Burhanuddin Becce dan tergugat VII Ernawati yang ikut menguasai tanah objek sengketa;
8. Bahwa oleh karena tanpa setahu/tanpa seizin dari Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah sengketa tersebut, oleh Abd Gaffar Arta (ayah tergugat I, II, III, dan IV) menjual tanah sengketa kepada tergugat V Mutmayanti, tergugat VI Burhanuddin Becce dan tergugat VII Ernawati yang ikut menguasai tanah objek sengketa, maka penjualan dan penguasaan atas tanah sengketa yang dilakukan oleh Abd Gaffar Arta (ayah tergugat I, II, III, dan IV) kepada tergugat V Mutmayanti, tergugat VI Burhanuddin Becce dan tergugat VII Ernawati yang ikut menguasai tanah objek sengketa adalah tidak sah, batal demi hukum, dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
9. Bahwa oleh karena tanpa setahu/tanpa seizin dari Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah sengketa tersebut, oleh Abd Gaffar Arta (ayah tergugat I, II, III, dan IV) menjual tanah sengketa kepada tergugat V Mutmayanti, tergugat VI Burhanuddin Becce dan tergugat VII Ernawati yang ikut menguasai tanah objek sengketa, maka penjualan dan penguasaan atas tanah sengketa yang dilakukan oleh Abd Gaffar Arta (ayah tergugat I, II, III, dan IV) kepada tergugat V Mutmayanti, tergugat VI Burhanuddin Becce dan tergugat VII Ernawati yang ikut menguasai tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
10. Bahwa oleh karena tergugat-tergugat menguasai tanah sengketa tanpa setahu/tanpa seizin dari Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah sengketa tersebut maka penguasaan tergugat-tergugat atas tanah sengketa tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
11. Bahwa besar kemungkinannya oleh tergugat-tergugat akan mengalihkan / memindahtangankan objek tanah sengketa kepada pihak ketiga, maka adalah patut dan beralasan hukum apabila objek tanah sengketa tersebut diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*);
12. Bahwa besar kemungkinannya oleh tergugat-tergugat telah menerbitkan surat-surat, akta, dan segala bentuk peralihan lainnya atas objek tanah sengketa menjadi atas nama tergugat-tergugat;
13. Bahwa Penggugat telah berusaha secara damai meminta kembali tanah sengketa dari tergugat-tergugat akan tetapi tidak berhasil;

Halaman 4 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PNSnj



Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan hukum terurai di atas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sinjai agar kiranya berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini dengan memutuskan:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah sengketa adalah sah milik Penggugat yang diperoleh karena warisan dari ayah Penggugat yang bernama Abdullah Bin Timbang almarhum;
3. Menyatakan bahwa penjualan atas tanah sengketa yang dilakukan oleh Abd Gaffar Arta (ayah tergugat I, II, III, dan IV) menjual tanah sengketa kepada tergugat V Mutmayanti, tergugat VI Burhanuddin Becce dan tergugat VII Ernawati yang ikut menguasai tanah objek sengketa adalah tidak sah, batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini;
5. Menyatakan bahwa segala surat-surat, akta, dan segala bentuk peralihan lainnya atas tanah sengketa menjadi atas nama tergugat-tergugat adalah tidak sah, batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan bahwa penguasaan tergugat-tergugat atas tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
7. Menghukum tergugat-tergugat dan/atau kepada siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah sengketa, kemudian menyerahkan kembali kepada Penggugat secara utuh, sempurna dan tanpa syarat;
8. Menghukum tergugat-tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
Atau Apabila Pengadilan Negeri Sinjai berpendapat lain dimohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IV tidak hadir, Tergugat III, dan Tergugat VII masing-masing datang menghadap sendiri; Tergugat V dan Tergugat VI hadir kuasanya;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 8 Desember 2020 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Jawaban Tergugat III:

1. Bahwa pada poin 1 penggugat menjelaskan bahwa memiliki tanah darat/tanah perumahan seluas \pm 230 meter persegi yang terletak di jalan Ranggong dg. Romo Lingkungan Taipa, kelurahan Biringere, Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjai adalah tidak benar karena penggugat sudah tidak memiliki hak atas tanah tersebut dikarenakan telah terjadi tukar guling tanah antara penggugat yaitu lelaki H. Syarifuddin Abdullah dengan Ayah Tergugat I,II,III,IV yaitu Abd. Gaffar Arta yang terjadi sebelum Tahun 2010, dimana Penggugat mengambil tanah milik Ayah Tergugat I,II,III,IV yaitu Abd. Gaffar Arta yang terletak di Lingkungan Taipa Kelurahan Biringere Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjai dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan H. Syarifuddin Abdullah (Penggugat)
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah perumahan H. Syarifuddin Abdullah (Penggugat)
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Indo Rappe
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Burhanuddin Becce, Mutmayanti Binti Burhanuddin

Sedangkan ayah tergugat I,II,III,IV yaitu Abd. Gaffar Arta mengambil tanah disebelah barat milik penggugat yang terletak di Lingkungan Taipa Kelurahan Biringere Kecamatan Sinjai Barat Kabupaten Sinjai dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jl. Ranggong Dg. Romo
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah perumahan H. Syarifuddin Abdullah (Penggugat)
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Mutmayanti Binti Burhanuddin

Halaman 6 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PNSnj



- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Ernawati Arta

Majelis Hakim yang terhormat, perlu kami informasikan bahwa sebelumnya Penggugat telah mengajukan Perkara Perdata Nomor : 2/PDT.G/2020/PN. Snj dengan materi gugatan yang sama namun kami melihat ada perbedaan pada letak batas – batas Tanah sengketa dimana penggugat menyatakan Tanah sengketa seluas \pm 230 m persegi yang terletak di Jl. Ranggong Dg. Romo Lingkungan Taipa, Kelurahan Biringere, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai dengan berbatas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan. Ranggong Dg. Romo
- Sebelah Timur berbatasan dengan Perumahan H. Syarifuddin Abdullah (Penggugat)
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah perumahan Burhanuddin Becce dan tanah perumahan Mutmayanti.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah perumahan Mutmayanti;

Oleh sebab itu kami meminta tanggapan/jawaban sebenarnya dimana letak tanah sengketa yang dimaksud, kenapa ada perubahan batas – batas yang akan berakibat menambah/mengurangi luas tanah sengketa yang dimaksud.

Kami memiliki praduga bahwa saudara penggugat mungkin sudah tidak lagi mengingat letak tanah yang dimilikinya seperti melupakan kesepakatan yang telah dilakukannya sendiri yang telah menyetujui melakukan tukar guling tanah dengan ayah tergugat I,II,III,IV (Abd. Gaffar Arta);

2. Bahwa pada poin 2 penggugat menjelaskan bahwa memperoleh tanah sengketa sebagaimana tersebut diatas karena warisan ayah penggugat yang bernama Abdullah bin Timbang adalah benar akan tetapi sebelum tahun 2010 tanah tersebut telah terjadi tukar guling kepada ayah tergugat I,II,III,IV yaitu Abd. Gaffar Arta oleh karena itu penggugat tidak mempunyai hak lagi atas tanah tersebut dan beralih hak kepada ayah tergugat I,II,III,IV yaitu Abd. Gaffar Arta;
3. Bahwa dalam gugatan Poin 3, tanah sengketa seluas 230 meter persegi yang terletak di Jalan Ranggong Daeng Romo Lingkungan Taipa Kelurahan Biringere Kecamatan Sinjai Utara yang dijadikan obyek tanah sengketa yang tercatat dalam buku rincik merupakan milik Abdullah Bin Timbang yang merupakan ayah dari penggugat H. Syarifuddin;
Sebelum diadakan kesepakatan memang benar tanah sengketa tersebut adalah milik Abdullah Bin Timbang yang merupakan bapak dari H.

Halaman 7 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PNSnj



Syarifuddin dan telah diwariskan kepada penggugat, Namun oleh Penggugat H. Syarifuddin telah melakukan kesepakatan dengan Nurhayati (Saudara H. Abd. Gaffar Arta) untuk melakukan tukar guling atas kepemilikan tanah yang mana kesepakatan tersebut hanya secara lisan dan tidak ada bukti tertulis. Hal ini disaksikan oleh beberapa orang. Tanah yang dipertukarkan adalah Tanah seluas 230 meter persegi milik Syarifuddin (yang dijadikan objek sengketa) yang terletak didepan Tanah Milik Keluarga Abd. Gaffar arta disepakati ditukar oleh kedua belah pihak dan sebagai gantinya Nurhayati (Saudara Abd. Gaffar Arta) juga menyerahkan sebidang tanah yang terletak di Samping Tanah sengketa tersebut kepada H. Syarifuddin. hal ini dilakukan dengan pertimbangan di masa depan keberadaan tanah tidak saling mengganggu dan memudahkan kedua belah pihak;

4. Bahwa Pada poin 4 penggugat menjelaskan bahwa tanah sengketa dikuasai oleh penggugat mulai tahun 1981 sampai dengan tahun 2010 itu tidak benar oleh karena sebelum tahun 2010 sudah ada persetujuan tukar guling antara penggugat H. Syarifuddin dengan ayah tergugat I,II,III,IV yaitu Abd. Gaffar Arta;

Tanah yang diambil oleh penggugat (milik Ayah tergugat I,II,III,IV) yang merupakan hasil kesepakatan tukar guling oleh tergugat langsung menebang pohon-pohon yang ada diatas tanah tersebut . sehingga pada hakekatnya H. Syarifuddin telah mengakui dan menyetujui hasil kesepakatan tukar guling tersebut dan semata – mata keliru atas tindakannya;

5. Bahwa pada poin 5 penggugat menjelaskan bahwa pada tahun 2010 tanpa setahu/tanpa seizin dari penggugat sebagai pemilik sah atas tanah sengketa tersebut, oleh Abd. Gaffar Arta (ayah tergugat I,II,III,IV) menjual tanah sengketa kepada tergugat V Mutmayanti, tergugat VI Burhanuddin becce dan Tergugat VII Ernawati yang ikut menguasai tanah objek sengketa akan tetapi akta jual belinya nanti diterbitkan pada tahun 2016. Adalah TIDAK BENAR, dikarenakan Ayah Tergugat I,II,III,IV tidak pernah melakukan jual beli kepada saudara Tergugat V Mutmayanti akan tetapi hanya melakukan jual beli kepada Tergugat VI Burhanuddin Becce. Dan untuk Tergugat VII Ernawati yang merupakan ponakan dari Ayah tergugat sama sekali tidak ikut menguasai tanah sengketa. Hanya saja Bangunan Rumah Tergugat VII Ernawati arta berbatasan dengan Tanah Sengketa yang dimaksud;

Halaman 8 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PNSnj



6. Bahwa pada poin 6 Abd. Gaffar Arta (Ayah Tergugat I,II,III,IV) menjual tanah sengketa kepada tergugat V Mutmayanti, tergugat VI Burhanuddin Becce dan Tergugat VII Ernawati yang ikut menguasai tanah objek sengketa adalah tidak benar karena ayah tergugat I,II,III,IV hanya menjual tanah kepada Tergugat VI Burhanuddin Becce dan pada waktu itu penggugat tidak pernah datang kepada ayah tergugat I,II,III,IV untuk mengajukan keberatan atas jual beli tersebut;
Kami sebagai pihak tergugat I,II,III,IV sebagai ahli waris telah mengumpulkan berbagai informasi dari beberapa orang dan memperoleh informasi lisan bahwa atas keberatan penggugat terhadap jual beli yang telah dilakukan oleh ayah Tergugat I,II,III,IV ini telah diselesaikan di kelurahan biringere dan oleh H. Syarifuddin sendiri telah mengakui telah melakukan kesepakatan tukar guling tanah tersebut di depan Lurah Biringere (Andi Iswadi) dan Sekretaris Lurah Biringere (Ikramullah) yang menjabat pada saat itu;
7. Bahwa pada poin 7 adalah tidak benar karena sekarang tanah sengketa hanya dikuasai oleh tergugat V Mutmayanti setelah Tergugat VI Burhanuddin Becce melakukan jual beli dengan ayah tergugat I,II,III,IV. Sedangkan Tergugat VII Ernawati tidak pernah menguasai tanah objek sengketa namun tanah perumahan tempat tinggalnya hanya berbatasan langsung dengan tanah sengketa;
8. Bahwa pada poin 8 adalah tidak benar karena penjualan atas tanah yang dilakukan oleh ayah tergugat I,II,III,IV kepada Tergugat VI Burhanuddin Becce adalah sah dan berkekuatan hukum karena telah memiliki akta jual beli yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Camat Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjai yaitu Akta Jual Beli No. 18/2016 dan Akta Jual Beli No. 19/2016;
9. Bahwa pada poin 9 adalah tidak benar, oleh karena pemilik yang sah atas tanah tersebut adalah ayah I,II,III,IV yaitu Abd. Gaffar Arta setelah terjadi tukar guling dengan Penggugat H. Syarifuddin Abdullah selanjutnya Abd. Gaffar Arta tidak pernah menjual tanah tersebut kepada tergugat V Mutmayanti. Sepengetahuan tergugat I,II,III,IV ayah tergugat Abd, Gaffar Arta hanya melakukan jual beli dengan Tergugat VI Burhanuddin Becce;
10. Bahwa pernyataan pada poin 10 adalah tidak benar karena para tergugat menguasai tanah sengketa tersebut melalui pembelian dari Abd. Gaffar Arta (Ayah tergugat I,II,III,IV) sebagai pemilik sah setelah terjadi tukar guling dengan Penggugat H. Syarifuddin Abdullah sebelum tahun 2010,

Halaman 9 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PNSnj



sehingga penguasaan tergugat terhadap tanah sengketa adalah perbuatan sah menurut hukum;

11. Bahwa pernyataan pada poin 11 adalah tidak benar oleh karena penguasaan atas tanah sengketa tersebut oleh tergugat adalah sah menurut hukum maka tidak patut dan tidak beralasan hukum untuk diletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag);

12. Bahwa pada poin 12 adalah benar dikarenakan telah dilakukan jual beli dan telah terbit akta jual beli yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah;

13. Bahwa pada poin 13 adalah TIDAK BENAR karena saudara Penggugat H. Syarifuddin tidak pernah melakukan upaya damai dan meminta kembali tanah sengketa kepada Tergugat I,II,III,IV. Kami tergugat I,II,III,IV baru mengetahui kasus ini setelah menerima surat panggilan dari Pengadilan Negeri Kabupaten Sinjai.

Justru kami sebagai ahli waris Abd. Gaffar Arta (Ayah tergugat I,II,III,IV) ingin mempertanyakan kepada saudara penggugat H. Syarifuddin kenapa baru saat ini mengajukan perkara perdata ke Majelis Hakim yang terhormat disaat Abd. Gaffar Arta (ayah Tergugat I,II,III,IV) telah meninggal dunia jika memang telah keberatan Abd. Gaffar Arta (ayah Tergugat I,II,III,IV) melakukan jual beli kepada Tergugat VI Burhanuddin Becce dimasa Abd. Gaffar Arta (ayah Tergugat I,II,III,IV) masih hidup.

Untuk Informasi tambahan pada Mediasi kami para tergugat telah mengajukan damai dan bersedia memenuhi permintaan penggugat sepanjang permintaan penggugat bias dipenuhi namun penggugat tidak ingin berdamai dan tidak mengajukan permintaan;

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, maka kami tergugat memohon kepada Majelis Hakim agar kiranya berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini dengan memutuskan:

1. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah sengketa adalah sah milik tergugat yang diperoleh karena adanya transaksi jual beli yang sah dari pemilik yang sah yaitu ayah tergugat I,II,III,IV yang diperoleh melalui tukar guling dengan penggugat H. Syarifuddin yang merupakan warisan dari ayah penggugat yang bernama Abdullah Bin Timbang;
3. Menyatakan bahwa penjualan atas tanah sengketa yang dilakukan oleh ayah tergugat I,II,III,IV kepada Tergugat VI Burhanuddin Becce adalah sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Halaman 10 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PNSnj



4. Menyatakan bahwa penyerahan tanah sengketa yang dilakukan oleh tergugat VI Burhanuddin Becce kepada Tergugat V Mutmayanti adalah sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga atas sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini;
6. Menyatakan bahwa segala surat-surat dan segala bentuk peralihan lainnya atas tanah sengketa menjadi nama tergugat-tergugat adalah sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Menyatakan bahwa penguasaab tergugat atas tanah sengketa adalah sah menurut hukum;
8. Membebaskan tergugat-tergugat dari tuntutan penggugat dan membebaskan tergugat untuk menguasai tanah sengketa secara utuh, sempurna dan tanpa syarat;
9. Menyatakan gugatan penggugat terhadap tergugat-tergugat tidak mempunyai dasar hukum, membebaskan tergugat dari biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dan membebankannya kepada penggugat;
10. Meminta kepada penggugat untuk membuat pernyataan atas pencemaran nama baik orang tua kami yang telah meninggal dunia.

Jawaban Tergugat V dan Tergugat VI:

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;
Bahwa gugatan penggugat kurang pihak karena tidak melibatkan Camat Sinjai Utara selaku pemerintah wilayah kecamatan dan Lurah selaku pemerintah diwilayah kelurahan Biringgere sebagai perpanjangan tangan dari pemerintah Kecamatan yang secara geografis dapat mengetahui seluk beluk tanah yang menjadi Objek sengketa berada dalam wilayah kecamatan sinjai Utara maka seharusnya camat Sinjai Utara dan lurah Biringgere di tarik sebagai pihak dalam perkara ini, oleh karena obyek sengketa yang dikuasai Tergugat V dan Tergugat VI adalah hasil dari perbuatan hukum karena jabatannya yang secara sah menerbitkan Akta jual beli tanah yang dilakukan dihadapan Camat selaku Pejabat Pembuat Akta tanah PPTAS antara Penjual ABD. Gaffar Arta dengan pembeli Mutmayanti Binti Burhanuddin Becce dan Burhanuddin Becce sendiri;
2. Error In subjek;
Bahwa penggugat dalam mengajukan gugatan salah alamat seharusnya yang digugat adalah Abd. Muin Arta pemilik tanah pada sebelah barat

Halaman 11 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PNSnj



objek sengketa tertulis kepunyaan nama Abd Muin Arta saudara kandung dari Abd. Gaffar Arta Ayah dari tergugat I. II. III. IV. dan bukan saudari Ernawati B Nurhayati sebagai tergugat VII, Dan tergugat VII hanyalah orang yang dipercaya untuk selalu membayar PBB setiap tahunnya dan bukan selaku pemilik /penggarap atau menguasai/menempati atas objek tanah tersebut.

Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan adalah salah alamat oleh karena melibatkan Tergugat VI Burhanuddin Becce, yang tidak merugikan kepentingan hukum Penggugat bahkan tidak menguasai tanah yang menjadi objek sengketa sebagaimana dalam gugatan penggugat. sehingga gugatan seperti ini adalah salah alamat sehingga wajib secara hukum dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel);

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tidak menjelaskan batas-batas tanah obyek sengketa, secara jelas dalam surat gugatan. gugatan Penggugat dianggap kabur (Obscuur libel) dan oleh karena itu patut dinyatakan tidak dapat diterima. Hal mana sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1559 K/Pdt/1983 yang menyatakan "*gugatan yang tidak menyebut batas-batas tanah obyek sengketa dinyatakan obscuur liber*". Selain itu Putusan Mahkamah Agung RI No.1149 K/Sip/1975 menyatakan surat gugatan yang tidak menyebut dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa berakibat gugatan tidak dapat diterima.

Bahwa luas objek sengketa dan batas batas sebagaimana diuraikan oleh penggugat sebagaimana dalam surat gugatannya sebagai berikut :

- Sebekah Utara Jalan ranggong Dg Romo
 - Sebelah Timur tanah perumahan H. Syrifuddin Abdullah (Penggugat)
 - Sebelah Selatan tanah Ernawati B. Nurhayati
 - Sebelah Barat Ernawati B, Nurhayati
- Sedangkan menurut Fersi tergugat V , VI, dengan batas batas sebagai berikut :
- Sebekah Utara Jalan ranggong Dg Romo
 - Sebelah Timur tanah perumahan H. Syrifuddin Abdullah (Penggugat)
 - Sebelah Selatan tanah tanah milik Mutmayanti Binti Burhanuddin dan tanah Abd. Muin Arta.
 - Sebelah Barat tanah milik Abd. Muin Arta



Jadi secara jelas ada perbedaan batas antara versi penggugat dengan versi tergugat V,VI, terutama pada batas sebelah selatan menurut versi penggugat adalah Ernawati B Nurhayati sedangkan menurut versi Tergugat V, VI, pada sebelah selatan adalah tanah milik Mutmayanti Binti Burhanuddin Dan Abd. Muin Arta.

Demikian juga pada sebelah barat menurut versi penggugat pada sebelah barat adalah tanah milik Ernawati B, Nurhayati sedangkan menurut versi Tergugat V,VI adalah tanah milik Abd. Muin Arta.

Jika melihat dua versi tersebut jelas ada perbedaan batas tanah dan luas tanah milik tergugat V memiliki luas 381 M berdasarkan luas akta jual beli yang diterbitkan Camat Sinjai Timur selaku PPATS. Dengan batas batas sebagai berikut

- Sebekah Utara Jalan ranggong Dg Romo
- Sebelah Timur tanah perumahan H. Syrifuddin Abdullah (Penggugat)
- Sebelah Selatan tanah Milik Burhanuddin Becce
- Sebelah Barat tanah Milik Abd Muin Arta

sedangkan Tergugat VI memiliki luas 350 M dengan batas batas sebagai berikut :

- Sebekah Utara tanah milik Mutmayanti Binti Burhanuddin (Tergugat V)
- Sebelah Timur tanah perumahan H. Syrifuddin Abdullah (Penggugat)
- Sebelah Selatan tanah Milik Indo Rappe
- Sebelah Barat tanah Milik Abd Muin Arta

jadi luas tanah keseluruhan milik Tergugat V. VI. Saja sudah memiliki luas 731 M sedangkan yang di gugat penggugat luasnya hanya 230 M sehingga luas tanah yang digugat penggugat tidak jelas yang mana sebenarnya objek tanah yang di gugat oleh penggugat, sehingga dengan terjadinya perbedaan batas tanah dan luas tanah tersebut maka seharusnya gugatan penggugat dianggap kabur dan dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat V dan Tergugat VI menolak seluruh dalil serta alasan Penggugat dalam surat gugatannya sepanjang dalil serta alasan tersebut merugikan Tergugat;
2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam uraian eksepsi diatas sepanjang ada kaitannya dengan dalil jawaban Dalam Pokok Perkara maka hal itu dipandang sebagai satu kesatuan tanggapan / jawaban yang tidak terpisahkan;

Halaman 13 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PNSnj



3. Bahwa Penggugat sebagaimana dalam surat gugatannya pada poin 1 menyatakan bahwa ada memiliki sebidang tanah darat perumahan seluas 230 M2, yang terletak di jalan Ranggong Daeng Romo Lingkungan Taipa kelurahan Biringgere kecamatan Sinjai Utara dengan batas batas menyebutkan sebagai berikut :

- Sebekah Utara Jalan ranggong Dg Romo
- Sebelah Timur tanah perumahan H. Syrifuddin Abdullah (Penggugat)
- Sebelah Selatan tanah Ernawati B. Nurhayati
- Sebelah Barat Ernawati B, Nurhayati

Bahwa gugatan Penggugat tersebut tidak benar dan sangat mengada ada olehnya itu gugatan penggugat tersebut wajib untuk di kesampingkan tidak memiliki dasar hukum yang jelas. Oleh karena penggugat sudah tidak memiliki hak lagi atas tanah tersebut di karenakan telah terjadi tukar menukar antara penggugat dengan ayah Tergugat I. II. III. IV. Abd. Gaffar Arta dimana penggugat mengambil tanah milik Abd. Gaffar Arta sedangkan Abd gaffar Arta ayah tergugat I. II. III. IV. Mengambil tanah milik Penggugat yang masing masing terletak di dusun taipa kelurahan Biringgere Kecamatan sinjai Utara yang saling berdekatan/berdampingan dan saling sepakat secara lisan yang disaksikan oleh masyarakat setempat yang secara kebetulan muncul niat baik penggugat dan Abd. Gaffar Arta untuk saling membutuhkan dan menguntungkan pada waktu itu.

4. Bahwa pada Poin 2 Penggugat dalam surat gugatannya Menyatakan bahwa telah memperoleh tanah sengketa berupa tanah warisan dari ayah Penggugat yang bernama Abdullah Bin Timbang adalah benar adanya akan tetapi pada sekitar tahun 1994 tersebut telah terjadi tukar menukar objek tanah antara Ayah dari Tergugat I,II, III dan IV yaitu Abdul Gaffar Arta dengan Penggugat sendiri. Bahwa Tanah milik Penggugat Yang dipertukarkan terletak di dusun Taipa Kelurahan Biringgere kecamatan Sinjai Utara dan batas batasnya adalah:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah H. Syarifuddin.
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah H. Syarifuddin.
- Sebelah selatan berbatas dengan tanah Indo Rappe.
- Sebelah barat berbatas dengan tanah Burhanuddin Becce.

Sedangkan tanah milik ayah Tergugat I. II. III. IV, Abd Gaffar Arta Juga terletak di dusun Taipa Kelurahan Biringgere kecamatan Sinjai Utara dan batas batasnya adalah:

Halaman 14 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PNSnj



- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Ranggong Dg Romo.
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah H. Syarifuddin.
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Mutmayanti Binti Burhanuddin dan Tanah Abd. Muin Arta.
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Abd. Muin Arta .

Maka secara hukum penggugat tidak lagi berhak atas tanah objek sengketa karena telah beralih secara sukarela suka sama suka yang memiliki kepentingan yang sama antara Penggugat dengan Abd. Gaffar Arta dibuktikan dengan lamanya penguasaan fisik objek sengketa kepada para pihak penggugat dan tergugat artinya sudah ada pengakuan secara nyata dan saling memanfaatkan;

5. Bahwa sebagaimana dalam surat gugatan Penggugat pada poin 3 yang menyatakan bahwa telah terdaftar nama buku rincik tanah atas nama Abdullah Bin Timbang surat pernyataan seperti ini tergugat V dan Tergugat VI menolak dengan tegas alasan tersebut dan patut untuk dikesampingkan lagi oleh karena sudah dilakukan tukar menukar tanah milik masing masing antara Penggugat sendiri dengan Ayah dari Tergugat I. II. III. IV. Sehingga secara hukum terhadap segala surat surat rincik dan surat SPPT/PBB yang terkait dengan objek Perkara di maksud, sudah tidak patut menjadi alasan oleh karena Bukankah penggugat sendiri yang memohon dan meminta kepada Ayah tergugata I.II.III.IV. Abd. Gaffar Arta untuk melakukan Tukar menukar tanah sebagaimana sekarang ini baik pada Penggugat sudah menguasai tanah milik Abdul Gaffar demikian juga tanah milik Abd. Gaffar Juga sudah di kuasai oleh Penggugat an Syarifuddin Abdullah. Maka baik secara defacto maupun secara dejure sudah terjadi Peralihan hak, sehingga secara hukum tukar menukar tanah antar penggugat dengan Abd. Gaffar Arta Ayah Tergugat I.II.III.IV. sah secara hukum karena adanya pengakuan secara nyata kedua belah pihak, yang masing masing sudah menikmati sekian puluh tahun lamanya;
6. Bahwa sebagaimana pada surat gugatan Penggugat poin 4 dan 5 yang menyatakan bahwa tanah tersebut dikuasai dan dikerjakan oleh penggugat secara turun temurun adalah alasan yang dibuat buat oleh Penggugat tersebut dengan tegas Tergugat V dan Tergugat IV menolak oleh karena adanya itikat kurang baik yang dilakukan oleh Penggugat yang mengingkari fakta dan kenyataan yang ada dilapangan bukankah pada waktu terjadinya tukar menukar tanah ada saksi yang secara hukum patut didegar keterangannya di depan persidangannya dan dapat dipertanggung

Halaman 15 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PNSnj



jawabkan dunia akhirat dan ada tindakan nyata/perbuatan yang sama yaitu masing masing pihak untuk sekian puluh tahun lamanya sudah menikmati bahkan sudah membangun di atas tanah objek sengketa tersebut bahkan penggugat sendiri membantu tergugat dalam proses pembersihan dan tidak pernah ada cekcok anatar penggugat dengan tergugat artinya secara hukum adat telah diakui kedua belah pihak dalam eksistensi pelaksanaanya;

7. Bahwa sebagaimana dalam surat gugatan Penggugat pada poin 6 yang menyatakan bahwa pada waktu Abd. Gaffar menjual tanah sengketa kepada Tergugat V dan Tergugat VI penggugat sudah keberatan alasan tersebut adalah alasan yang dibuat buat oleh Penggugat bukankah Penggugat sudah saling kenal bahkan saling bertetangga dan mengetahui terjadinya jual beli dimaksud dan tidak pernah ada keberatan pada waktu itu oleh karena penggugat sendiri sudah mengetahui dengan jelas kronologis objek tanah dimaksud bahwa tanah tersebut telah saya tukar dengan tanah milik ayah Tergugat I. II. III. IV. Sehingga saya tak memiliki hak lagi untuk melakukan keberatan. Dan hal ini telah diingkari oleh penggugat sehingga muncul niat kurang etis yang mengingkari isi hatinya sehingga dapat menjadi murka dikemudian hari pada diri penggugat oleh karena kenapa nanti ketika Abd. Gaffar Arta meninggal dunia mulailah muncul pikiran yang kurang baik untuk mengungkit ungkit kembali yang tidak perlu terjadi;
8. Bahwa sebagaimana dalam surat gugatan penggugat pada poin 7 yang menyatakan bahwa dikuasai oleh tergugat V .VI. dan tergugat VII. Adalah alasan yang di buat buat dan tak memiliki dasar hukum yang jelas untuk dapat dipertahankan lagi olehnya itu dengan tegas tergugat V menolak oleh karena Tergugat V dalam menguasai objek tersebut adalah hak milik sendiri yang dibeli dari Abd. Gaffar Arta ayah Tergugat I. II. III. IV. dengan dibuatkan akta jual beli yang sah No. : 19/2016, dan telah dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPATS) kecamatan Sinjai Utara dengan adanya surat legalitas kepemilikan Tergugat V maka secara hukum wajib dilindungi oleh karena tergugat sebagai pembeli yang beretika baik wajib hukumnya untuk dilindungi sebagai mana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. sebagai sikap tegas yang tertuang dalam putusan "No. 1267 /K/PDT/2012 yang menyebutkan bahwa Jika penggugat merasa dirugikan akibat adanya jual beli maka penggugat hanya dapat menuntut



kepada tergugat (penjual) bukan kepada pembeli yang beritikad baik harus dilindungi karena jual beli tersebut telah dilakukan menurut hukum”

Bahwa demikian pula pada jawaban tergugat VI bahwa tidak pernah menguasai objek tanah milik Penggugat diatas objek lokasi di maksud sebab tanah milik tergugat VI yang di kuasai sekarang ini tidak ada hubungannya dengan objek sengketa sekarang ini sehingga gugatan penggugat tersebut dengan jelas tergugat VI menolak dengan tegas;

9. Bahwa sebagaimana dalam surat gugatan penggugat pada angka no 8 dan 9 yang mengatakan bahwa penggugat sebagai pemilik sah atas tanah sengketa dan tanpa seisin penggugat menjual tanah objek sengketa kepada tergugat V dan tergugat VI dan tergugat VII, adalah pernyataan yang tidak benar dan sangat patut untuk di tolak;

Oleh karena Penggugat tidak punya dasar lagi untuk melakukan pelarangan sehingga tak perlu lagi meminta izin kepada Penggugat sebab Penggugat sendiri sudah tahu bahwa tanah tersebut sudah beralih kepada Ayah tergugat I. II. III. IV. An. Abd. Gaffar Arta yang dilakukan secara tukar menukar terhadap objek tanah yang diakui secara sah dan disaksikan oleh para pihak dan di lakukan secara sadar bagi mereka yang melakukannya/kecuali mungkin penggugat sudah tak sadar lagi hal ini dengan tegas dituangkan sebagaimana dalam pasal 1320 Kuhperdata yang unsurnya berbunyi:

- Adanya persetujuan dalam melakukan sesuatu.
- Adanya kecakapan para pihak dalam bertindak
- Adanya suatu hal tertentu
- Adanya suatu sebab yang halal.

10. Bahwa sebagaimana dalam surat gugatan penggugat pada angka 10 yang menyatakan bahwa tergugat menguasai tanah tanpa sizin, penggugat adalah perbuatan melawan hukum dengan tegas tergugat V menolaknya sebab tergugat V sudah memiliki dasar hukum yang jelas bukankah akta jual beli No.19/2016, yang telah di lakukan di hadapan camat selaku PPATS Sinjai Utara dan juga tergugat V dan tergugat VI sudah memiliki bukti rincik/PBB sebagai dasar kepemilikan Tergugat V dan Tergugat VI sebagai dasar hukum untuk menguasai hak kepunyaannya. Ataukah mungkin penggugat yang tidak tahu diri lagi/atau sudah pikun bahwa juga telah menguasai secara tidak sah terhadap tanah milik Ayah tergugat I. II. III. IV. Ketika dilakukan tukar menukar. Persoalan tukar menukar tersebut adalah persoalan internal antara Penggugat dengan Ayah tergugat I. II. III.

Halaman 17 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PNSnj



IV. Dan tidak ada hubungannya lagi dengan penguasaan tanah kepunyaan tergugat V dan Tergugat VI sebab perbuatan hukum yang dilakukan oleh camat Sinjai utara adalah sah secara hukum karena cabatannya. Olehnya itu Tergugat V secara hukum tidak bisa dirugikan bahkan harus dilindungi sebagai pembeli yang beritikad baik;

11. Bahwa sebagaimana dalam surat gugatan penggugat pada angka 11 dan 12 yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa patut dan beralasan hukum untuk dilakukan sita jaminan Conservatoir beslag permintaan penggugat tersebut dengan tegas tergugat V dan Tergugat VI menolaknya karena penguasaan atas tanah sengketa tersebut oleh tergugat V dan tergugat VI adalah sah secara hukum sebagai kepunyaan tergugat V sehingga tidak beralasan hukum untuk dilakukan sita jaminan;

12. Bahwa dalam surat gugatan penggugat pada poin 13 yang mengatakan bahwa telah berusaha damai dan meminta kembali tanah sengketa dengan ini tergugat V dan tergugat VI menolaknya dengan dalih penggugat tidak pernah sekalipun melakukan permintaan untuk damai oleh karena takut di permalukan di hadapan masyarakat setempat dan di hadapan lura Biringgere sehingga pernyataan sedemikian itu hanyalah rekayasa dan siasat penggugat sendiri.

Demikian jawaban/tanggapan dari Tergugat V dan tergugat VI terhadap gugatan Penggugat dan berdasarkan itu, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima serta mengabulkan Eksepsi Tergugat V dan VI

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Jawaban Tergugat VII:

1. Bahwa dalam gugatan menjelaskan bahwa tergugat VII atas nama Ernawati ikut menguasai tanah objek sengketa, akan tetapi akta jual belinya diterbitkan tahun 2016;

Sanggahan kami sebagai tergugat VII adalah Tergugat tidak pernah melakukan jual beli tanah dengan H. Gaffar Arta. Tanah yang dimaksud berada di sebelah barat oleh penggugat adalah tanah warisan dari kakek



tergugat atas nama Aburaera binti Muhammad. Tanah sengketa yang dimaksud pengugat sangat jelas dituntutannya bahwa sebelah barat tanah sengketa berbatasan dengan tanah milik Ernawati. Sedangkan jika pengugat menyangka bahwa tanah sebelah barat dikuasai oleh tergugat VII maka semestinya tanah sebelah barat berbatasan dengan tanah pengugat sendiri yaitu tanah milik H. syarifuddin;

2. Bahwa sekarang tanah sengketa yang dikuasai oleh tergugat V Mutmayanti, tergugat VI Burhanuddin Becce dan tergugat VII Ernawati yang ikut menguasai tanah objek sengketa;

Sanggahan kami adalah Sebelumnya sudah diadakan kesepakatan memang benar bahwa tanah sengketa merupakan milik bapak H. Syarifuddin yang sudah ditukar guling secara lisan dari H. Syarifuddin kepada H. Gaffar Arta namun tidak diakui oleh pihak pengugat. Tanah sengketa yang dimaksud saat ini dikuasai oleh saudara Mutmayanti melalui proses jual beli yang sah. Adapun tanah yang dimaksud pengugat dikuasai oleh tergugat VII Ernawati adalah TIDAK BENAR dikarenakan tanah yang dimaksud bukan bagian dari tanah sengketa tetapi tanah yang berbatasan langsung dengan tanah sengketa, yang merupakan tanah warisan dari kakek tergugat atas nama Aburaera Binti Muhammad;

3. Proses jual beli antara H. Gaffar dengan Burhanuddin Binti Becce sudah terjadi sejak lama, kami menyesalkan kepada pihak pengugat baru mengungkit masalah ini disaat H. Gaffar Arta sudah meninggal dunia sehingga terkesan pengugat memiliki niat lain dalam perkara ini;
4. Dalam gugatannya pengugat tidak mengakui tukar guling yang dilakukan secara lisan antara pengugat dengan H. Gaffar Arta tetapi menurut saksi yang kami mintai keterangannya pengugat justru beberapa kali melakukan penebangan pohon diatas tanah hasil tukar guling, ini terkesan pengugat ingin menguasai kedua lokasi tanah tersebut dan menyangka tergugat VII atas nama Ernawati melakukan hal yang sama pengugat lakukan. Dalam hal ini kami selaku Tergugat VII masih menjunjung nilai agama dan kejujuran bahwa kami akan mengambil apa yang menjadi hak kami dan tidak akan mengambil yang bukan hak kami;

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, maka kami tergugat memohon kepada Majelis Hakim agar kiranya berkenan dan mengadili perkara ini dengan memutuskan:



1. Meminta kepada penggugat untuk meminta maaf atas pencemaran nama baik kami sebagai tergugat dan bersedia mengganti segala kerugian yang ditimbulkan oleh perkara ini;
2. Meminta kepada majelis hakim untuk memutuskan segera perkara ini dengan seadil-adilnya mengingat perkara ini sudah banyak menimbulkan kerugian materil dan in materil bagi kami karena proses sidang yang memakan waktu lama;
3. Meminta kepada penggugat untuk tidak melibatkan kami sebagai tergugat VII dalam masalah tanah sengketa ini karena tanah yang dimaksud penggugat berada disebelah barat adalah tanah warisan yang kebetulan berbatasan dengan tanah sengketa.

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Para Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 29 Desember 2020 sedangkan Para Tergugat mengajukan Dupliknya yang dibacakan di persidangan pada tanggal 5 Januari 2021 yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan dan menjadi bagian tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya, telah mengajukan surat-surat bukti di persidangan sebagai berikut:

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No. 593.2/07/BR-SUT yang ditandatangani oleh Lurah Biringere, Alghazali Farti diberi tanda **P-1**;
2. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006, No. SPPT (NOP): 73.07.050.006.021-0001.0 Nama Wajib Pajak: H. SYARIFUDDIN ABDULLAH diberi tanda **P-2**;
3. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011, No. SPPT (NOP): 73.07.050.006.021-0001.0 Nama Wajib Pajak: H. SYARIFUDDIN ABDULLAH diberi tanda **P-3**;
4. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012, No. SPPT (NOP): 73.07.050.006.021-0001.0 Nama Wajib Pajak: H. SYARIFUDDIN ABDULLAH diberi tanda **P-4**;
5. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013, No. SPPT (NOP): 73.07.050.006.021-0001.0 Nama Wajib Pajak: H. SYARIFUDDIN ABDULLAH diberi tanda **P-5**;

Halaman 20 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PNSnj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014, No. SPPT (NOP): 73.07.050.006.021-0001.0 Nama Wajib Pajak: H. SYARIFUDDIN ABDULLAH diberi tanda **P-6**;
7. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015, No. SPPT (NOP): 73.07.050.006.021-0001.0 Nama Wajib Pajak: H. SYARIFUDDIN ABDULLAH diberi tanda **P-7**;
8. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016, No. SPPT (NOP): 73.07.050.006.021-0001.0 Nama Wajib Pajak: H. SYARIFUDDIN ABDULLAH diberi tanda **P-8**;
9. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017, No. SPPT (NOP): 73.07.050.006.021-0001.0 Nama Wajib Pajak: H. SYARIFUDDIN ABDULLAH diberi tanda **P-9**;
10. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018, No. SPPT (NOP): 73.07.050.006.021-0001.0 Nama Wajib Pajak: H. SYARIFUDDIN ABDULLAH diberi tanda **P-10**;
11. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019, No. SPPT (NOP): 73.07.050.006.021-0001.0 Nama Wajib Pajak: H. SYARIFUDDIN ABDULLAH diberi tanda **P-11**;
12. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020, No. SPPT (NOP): 73.07.050.006.021-0001.0 Nama Wajib Pajak: H. SYARIFUDDIN ABDULLAH diberi tanda **P-12**;
13. Fotocopy sesuai dengan fotocopynya Peta Blok 021 Kelurahan Biringere, diberi tanda **P-13**;
14. Fotocopy sesuai dengan fotocopynya Peta Blok 022 Kelurahan Biringere, diberi tanda **P-14**;
15. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019, No. SPPT (NOP): 73.07.050.006.022-0027.0 Nama Wajib Pajak: H. SYARIFUDDIN BSC diberi tanda **P-15**;

Halaman 21 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PNSnj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dan fotocopynya sehingga secara formil dapat diterima sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya atau dupliknya, Tergugat V telah mengajukan surat-surat bukti di persidangan sebagai berikut:

1. Fotocopy Akta Jual Beli No. 19/2016 sesuai dengan aslinya, dibuat oleh PPATS Kecamatan Sinjai Utara, Drs. Yuhadi Samad, M.Si, diberi tanda **T.V-1**;
2. Fotocopy Akta Jual Beli No. 18/2016 sesuai dengan aslinya, dibuat oleh PPATS Kecamatan Sinjai Utara, Drs. Yuhadi Samad, M.Si, diberi tanda **T.V-2**;
3. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017, No. SPPT (NOP): 73.07.050.006.021-0031.0 Nama Wajib Pajak: MUTMAYANTI diberi tanda **T.V-3**;
4. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018, No. SPPT (NOP): 73.07.050.006.021-0031.0 Nama Wajib Pajak: MUTMAYANTI diberi tanda **T.V-4**;
5. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019, No. SPPT (NOP): 73.07.050.006.021-0031.0 Nama Wajib Pajak: MUTMAYANTI diberi tanda **T.V-5**;
6. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020, No. SPPT (NOP): 73.07.050.006.021-0031.0 Nama Wajib Pajak: MUTMAYANTI diberi tanda **T.V-6**;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya sehingga secara formil dapat diterima sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya atau dupliknya, Tergugat VII telah mengajukan surat-surat bukti di persidangan sebagai berikut:

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014, No. SPPT (NOP):

Halaman 22 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PNSnj

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

73.07.050.006.021-0002.0 Nama Wajib Pajak: ERNAWATI B NURHAYATI
diberi tanda **T.VII-1**;

2. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017, No. SPPT (NOP):
73.07.050.006.021-0002.0 Nama Wajib Pajak: ERNAWATI B NURHAYATI
diberi tanda **T.VII-2**;

3. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020, No. SPPT (NOP):
73.07.050.006.021-0002.0 Nama Wajib Pajak: ERNAWATI B NURHAYATI
diberi tanda **T.VII-3**;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya sehingga secara formil dapat diterima sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui lebih jelas keberadaan objek perkara yang dipermasalahkan oleh Penggugat dan Para Tergugat, maka pada hari Selasa tanggal 2 Februari 2021 telah dilakukan pemeriksaan setempat terhadap objek perkara seluas kurang lebih 230 meter persegi yang terletak di jalan Ranggong Daeng Romo, Lingkungan Taipa, Kelurahan Biringere, Kecamatan Sinjai Utara sebagaimana dimaksud Penggugat dalam surat gugatannya, dan objek perkara tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Menurut Penggugat dan Para Tergugat, berbatasan dengan Jalan Ranggong Daeng Romo;
- Sebelah Barat : Menurut Penggugat dan Para Tergugat berbatasan dengan tanah Ernawati B. Nurhayati;
- Sebelah selatan : Menurut Penggugat dan Tergugat I,II,III,IV dan Tergugat VII berbatasan dengan tanah Ernawati B. Nurhayati, sedangkan menurut Tergugat V dan Tergugat VI berbatasan dengan tanah Mutmayanti, Abd. Muin Arta dan Ernawati B. Nurhayati;
- Sebelah Timur : Menurut Penggugat dan Para Tergugat berbatasan dengan tanah Syarifuddin (Penggugat);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim melakukan pemeriksaan terhadap bukti surat berupa Peta Blok yang diajukan oleh Penggugat dan memeriksa buku rincik di kantor kelurahan Biringere;

Menimbang, bahwa Penggugat bermohon kepada Majelis Hakim dan Kepala Kantor Kelurahan Biringere untuk dilakukan pemeriksaan terhadap Rincik Lompo Barugae, Persil 94 D.II. Blok 30, No. Kohir 24. Dari hasil

Halaman 23 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PNSnj



pemeriksaan ditemukan bahwa objek pada rincik yang dimaksud tertulis nama "Abdullah Bin Timbang" dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Batas Lompo;
- Sebelah Barat : Supu Bin Pasoro;
- Sebelah Selatan : Muh. Haji Bin Kamendang;
- Sebelah Timur : Batas Lompo;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat bermohon kepada Majelis Hakim dan Kepala Kantor Kelurahan Biringere untuk dilakukan pemeriksaan terhadap Rincik Lompo Barugae, Persil 94 D.II., Kohir 546, No. 16. Dari hasil pemeriksaan ditemukan bahwa objek pada rincik yang dimaksud tertulis nama "Muh. Haji Bin Kamendang" dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Abdullah Bin Timbang;
- Sebelah Barat : Supu Bin Pasoro;
- Sebelah Selatan : Batas Lompo;
- Sebelah Timur : Muh. Djaffar B. sebelumnya tertulis Manjarang (telah dicoret);

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam persidangan Penggugat telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah dan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. **Saksi FARIDAH** menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui telah terjadi sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat mengenai kepemilikan tanah yang terletak di Jalan Ranggong Daeng Romo, akan tetapi saksi tidak mengetahui batas-batas dan luas objek sengketa;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa objek sengketa pernah dikuasai oleh Zainab (tante dari Penggugat);
- Bahwa saksi ketika masih kecil pernah ke rumah kayu milik Abdullah Bin Timbang (orang tua Penggugat) yang berada di dekat objek sengketa;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa objek sengketa milik orang tua Penggugat;

Terhadap keterangan saksi, Para Tergugat menyampaikan bahwa akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. **Saksi MULIATI GAFFAR** menerangkan bahwa:

- Bahwa saksi mengetahui telah terjadi sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat mengenai kepemilikan tanah yang terletak di Jalan Ranggong Daeng Romo dengan batas-batas, sebelah utara



berbatasan dengan Jalan Ranggong Daeng Romo, sebelah timur berbatasan dengan tanah Syarifuddin atau Penggugat, sebelah selatan berbatasan dengan tanah Ernawaty, sebelah barat berbatasan dengan tanah Ernawaty;

- Bahwa saksi mengetahui batas-batas objek sengketa berdasarkan cerita dari Samsiah (teman saksi ketika menjadi seorang Guru);
 - Bahwa saksi menerangkan bahwa Samsiah merupakan sepupu dari Penggugat;
 - Bahwa saksi bertempat tinggal sekitar 2 kilometer dari objek sengketa;
- Terhadap keterangan saksi, Para Tergugat menyampaikan bahwa akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam persidangan Kuasa Tergugat V dan Tergugat VI telah mengajukan **Saksi A. SYAMSUDDIN** yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah dan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menerangkan bahwa tanah yang disengketakan antara Penggugat dan Para Tergugat terletak di Jalan. Ranggong Daeng Romo, Lingkungan Taipa, Kelurahan Biringere, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa batas-batas objek sengketa adalah:
 - Sebelah Utara : Jalan Ranggong Daeng Romo;
 - Sebelah Timur : Tanah H. Syarifuddin (Penggugat);
 - Sebelah Selatan : Tanah Muh. Syakir;
 - Sebelah Barat : Tanah Susi;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa yang disengketakan antara Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah tukar guling tanah yang terjadi sekitar 27 (dua puluh tujuh) tahun yang lalu;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa telah terjadi tukar guling antara H. Syarifuddin dan Abdul Gaffar Arta;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa saksi sebagai penghubung antara H. Syarifuddin dan Abdul Gaffar Arta dalam proses tukar guling karena diberi kepercayaan oleh H. Syarifuddin;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa tanah H. Syarifuddin yang bagian depan ditukar dengan tanah Abdul Gaffar Arta bagian samping;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa setelah tukar guling, H. Syarifuddin masih menggarap tanah yang bagian samping;



- Bahwa saksi menerangkan bahwa setelah tukar guling, H. Syarifuddin tidak menggarap tanah yang bagian depan;

Terhadap keterangan saksi, Penggugat menyampaikan bahwa akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam persidangan Tergugat VII telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah dan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. **Saksi IRMAWATI ARTA**, menerangkan bahwa:

- Bahwa saksi mengetahui telah terjadi sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat mengenai kepemilikan tanah yang terletak di Jalan Ranggong Daeng Romo dengan batas-batas objek sengketa, dimana sebelah utara berbatasan dengan Jalan Ranggong Daeng Romo, sebelah barat berbatasan dengan tanah Ernawati, sebelah selatan berbatasan dengan tanah Mutmayanti dan Ernawati, sebelah timur berbatasan dengan tanah Syarifuddin;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa tanah yang dipermasalahkan atau dipersengketakan antara Penggugat dengan Para Tergugat merupakan tanah dari Ibu saksi yang bernama Nurhayati Arta yang diperoleh dengan cara tukar guling atau tukar tanah dengan Penggugat sekitar tahun 1995 atau 1996;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa Nurhayati Arta merupakan saudara kandung dari Abdul Gaffar Arta;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa setelah Nurhayati Arta meninggal, objek sengketa dikelola oleh Abdul Gaffar Arta hingga akhirnya tanah atau objek sengketa dijual oleh Abdul Gaffar Arta;
- Bahwa saksi bersama saudara-saudaranya tidak keberatan atas perbuatan hukum yang dilakukan oleh Abdul Gaffar Arta yang menjual tanah atau objek sengketa;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa Abdul Gaffar Arta hanya menjual sebagian dari tanah atau objek sengketa;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa tanah yang ditukarkan oleh Nurhayati Arta kepada Penggugat terletak di belakang dari tanah yang sekarang ditempati oleh Mutmayanti;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa tujuan daripada tukar guling adalah dikarenakan keinginan Penggugat ingin supaya tanahnya yang terletak di sebelah timur objek sengketa dalam posisi yang lurus dari utara ke selatan dikarenakan di sebelah selatan atau belakang tanah yang ditempati



Mutmayanti (dulunya tanah orang tua Nurhayati Arta dan Abdul Gaffar Arta) mengakibatkan tanah Penggugat terlihat bengkok apabila ditarik garis lurus;

- Bahwa saksi menerangkan bahwa sebelum adanya gugatan dari Penggugat, tanah yang ditukarkan oleh Nurhayati Arta dikelola oleh orang yang disuruh oleh Penggugat itu sendiri;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa Penggugat mengajukan gugatan setelah Abdul Gaffar Arta meninggal walaupun sebelumnya sudah tahu kalau Abdul Gaffar Arta menjual tanah atau objek sengketa;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa sebelum adanya proses tukar guling, terdapat rumah kayu milik Kamaruddin yang terletak di sebelatan tanah atau objek sengketa;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa sebelumnya terdapat pohon-pohon sebagai tanda batas-batas objek sengketa, namun sekarang sudah ditebang;

Terhadap keterangan saksi, Penggugat menyampaikan bahwa akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. **Saksi ABDUL FATTAH**, menerangkan bahwa:

- Bahwa saksi mengetahui telah terjadi sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat mengenai kepemilikan tanah yang terletak di Jalan Ranggung Daeng Romo dengan batas-batas tanah atau objek sengketa yaitu sebelah utara berbatasan dengan Jalan Ranggung Daeng Romo, sebelah barat berbatasan dengan tanah Ernawati, sebelah selatan berbatasan dengan tanah Ernawati, dan sebelah timur berbatasan dengan tanah Syarifuddin (Penggugat);
- Bahwa saksi pernah tinggal di sebelah selatan dari tanah sengketa, kemudian rumahnya dipindahkan ke belakang dikarenakan sebelumnya menempati tanah Ernawati;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Penggugat mengelola tanah atau objek sengketa;

Terhadap keterangan saksi, Penggugat menyampaikan bahwa akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Para Tergugat telah menyampaikan surat kesimpulan pada hari Rabu, tanggal 10 Maret 2021 yang isi selengkapya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan dan menjadi bagian tak terpisahkan dengan putusan ini;



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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat sebab Abd Gaffar Arta (Ayah tergugat I, II, III, dan IV) telah menjual tanah sengketa kepada Tergugat V Mutmayanti dan kepada Tergugat VI Burhanuddin Becce serta Tergugat VII Ernawati yang ikut menguasai tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat telah memberi jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat III:

- Bahwa Penggugat sudah tidak memiliki hak atas tanah tersebut dikarenakan telah terjadi tukar tanah atau tukar guling tanah antara Penggugat dengan Abd. Gaffar Arta (Ayah Tergugat I, II, III, IV) yang terjadi sebelum Tahun 2010, di Lingkungan Taipa, Kelurahan Biringere, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai;

Jawaban Tergugat V dan VI:

- Bahwa Penggugat sudah tidak memiliki hak lagi atas tanah tersebut dikarenakan telah terjadi tukar menukar tanah antara Penggugat dengan Abd. Gaffar Arta (Ayah Tergugat I, II, III, IV) yang terletak di Dusun Taipa, Kelurahan Biringgere, Kecamatan Sinjai Utara, yang saling berdekatan/berdampingan dan saling sepakat secara lisan yang di saksikan oleh masyarakat setempat yang secara kebetulan muncul niat baik Penggugat dan Abd. Gaffar Arta untuk saling membutuhkan dan menguntungkan pada waktu itu;

Jawaban Tergugat VII:

- Bahwa Penggugat sudah tidak memiliki hak lagi atas tanah tersebut dikarenakan telah terjadi tukar menukar tanah secara lisan antara Penggugat dengan Abd. Gaffar Arta (Ayah Tergugat I, II, III, IV);



- Bahwa tanah sengketa yang dimaksud saat ini dikuasai oleh saudara Mutmayanti melalui proses jual beli yang sah. Adapun tanah yang dimaksud Penggugat dikuasai oleh Tergugat VII Ernawati adalah tidak benar dikarenakan tanah yang dimaksud bukan bagian dari tanah sengketa tetapi tanah yang berbatas langsung dengan tanah sengketa, yang merupakan tanah warisan dari kakek Tergugat yang bernama Aburaera Binti Muhammad;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat VII tidak mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Tergugat V dan Tergugat VI melalui kuasanya telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

- 1. Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak;**
- 2. Eksepsi *Error in Persona*;**
- 3. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*);**

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu per satu eksepsi dari Tergugat V dan Tergugat VI;

1. Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Tergugat V dan Tergugat VI yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak melibatkan Camat Sinjai Utara selaku pemerintah wilayah kecamatan dan Lurah selaku pemerintah di wilayah Kelurahan Biringgere sebagai perpanjangan tangan dari pemerintah Kecamatan yang secara geografis dapat mengetahui seluk beluk tanah yang menjadi objek sengketa berada dalam wilayah Kecamatan Sinjai Utara dan dikarenakan Camat selaku PPATS telah menerbitkan akta jual beli tanah;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di atas, Penggugat menanggapi dalam replik yang pada pokoknya menyatakan bahwa Camat Sinjai Utara dan Lurah Biringere merupakan pejabat tata usaha negara dan bukan pihak-pihak yang menguasai objek sengketa, sehingga tidak perlu digugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan eksepsi Tergugat V dan Tergugat VI dan replik yang disampaikan oleh Penggugat maka Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan



setempat yang dilaksanakan pada hari Selasa, tanggal 2 Februari 2021, Majelis Hakim telah bertemu dengan Lurah Biringere di kantor Kelurahan Biringere, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai untuk memeriksa buku Rincik dan Peta Blok yang dijadikan bukti surat oleh Penggugat dimana pada saat itu, Lurah Biringere telah memberikan penjelasan mengenai maksud dari data yang termuat dalam buku Rincik dan Peta Blok yang dijadikan bukti surat oleh Penggugat sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat V dan Tergugat VI yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak melibatkan Lurah Biringere tidak beralasan hukum yang cukup dan patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa Camat Sinjai Utara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara atau PPATS yang telah menerbitkan akta jual beli tanah No. 18/2016 dan No. 19/2016 adalah orang yang paling mengetahui proses terbitnya akta jual beli tanah tersebut sehingga eksepsi Tergugat V dan Tergugat VI yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak melibatkan Camat Sinjai Utara selaku PPATS beralasan hukum yang cukup dan patut untuk dikabulkan;

2. Eksepsi *Error in Persona*;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Tergugat V dan Tergugat VI yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan salah alamat seharusnya yang digugat adalah Abd. Muin Arta pemilik tanah pada sebelah barat objek sengketa tertulis kepemilikan nama Abd Muin Arta saudara kandung dari Abd. Gaffar Arta (Ayah dari Tergugat I, II, III, IV) dan bukan saudari Ernawati B. Nurhayati sebagai Tergugat VII, dan Tergugat VII hanyalah orang yang dipercaya untuk selalu membayar PBB setiap tahunnya dan bukan selaku pemilik/penggarap atau menguasai/menempati atas objek atau tanah sengketa tersebut, serta Penggugat salah alamat oleh karena melibatkan Tergugat VI Burhanuddin Becce yang tidak merugikan kepentingan hukum Penggugat bahkan tidak menguasai tanah yang menjadi objek sengketa sebagaimana dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di atas, Penggugat menanggapi dalam replik yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat yang terdahulu No.2/Pdt.G/2020/PN Snj, dengan tanah objek sengketa yang sama telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Sinjai, dengan putusan tidak diterimanya gugatan Penggugat karena tidak digugat Ernawati yang juga menguasai tanah objek sengketa;

Halaman 30 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PNSnj



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan eksepsi Tergugat V dan Tergugat VI dan replik yang disampaikan oleh Penggugat maka Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada hari Selasa, tanggal 2 Februari 2021 di Jalan Ranggong Daeng Romo, Kelurahan Biringere, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai, Majelis Hakim telah memperhatikan batas-batas objek sengketa dan menemukan bahwa benar sebelah barat objek sengketa berbatasan dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat VII Ernawati B. Nurhayati dan bukanlah tanah yang dikuasai oleh Abd. Muin Arta;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan digugatnya Tergugat VI Burhanuddin Becce dalam perkara ini bukanlah merupakan *error in persona* dikarenakan Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa Abd. Gaffar Arta menjual tanah sengketa kepada Tergugat VI Burhanuddin Becce tanpa seizin dari Penggugat, kemudian dalam persidangan, Tergugat V mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.V-1 berupa Akta Jual Beli Nomor 18/2016 yang pada pokoknya menerangkan bahwa telah terjadi jual beli tanah antara Abd. Gaffar Arta dengan Burhanuddin Becce, sehingga eksepsi Tergugat V dan Tergugat VI tentang *error in persona* tidak beralasan hukum yang cukup dan patut untuk dikesampingkan;

3. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Tergugat V dan Tergugat VI yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tidak menjelaskan luas dan batas-batas tanah objek sengketa secara jelas sehingga gugatan Penggugat kabur (*Obscur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di atas, Penggugat menanggapi dalam replik yang pada pokoknya menyatakan bahwa luas dan batas-batas objek sengketa yang disampaikan Penggugat sudah jelas sesuai yang tertulis dalam surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan eksepsi Tergugat V dan Tergugat VI dan replik yang disampaikan oleh Penggugat maka Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada hari Selasa, tanggal 2 Februari 2021 di Jalan Ranggong Daeng Romo, Kelurahan Biringere, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai, Majelis Hakim telah memperhatikan batas-batas objek sengketa dan menemukan bahwa batas-batas objek sengketa sebagai berikut:



- Sebelah Utara : Menurut Penggugat dan Para Tergugat, berbatasan dengan Jalan Ranggong Daeng Romo;
- Sebelah Barat : Menurut Penggugat dan Para Tergugat berbatasan dengan tanah Ernawati B. Nurhayati;
- Sebelah selatan : Menurut Penggugat dan Tergugat I,II,III,IV dan Tergugat VII berbatasan dengan tanah Ernawati B. Nurhayati, sedangkan menurut Tergugat V dan Tergugat VI berbatasan dengan tanah Mutmayanti, Abd. Muin Arta dan Ernawati B. Nurhayati;
- Sebelah Timur : Menurut Penggugat dan Para Tergugat berbatasan dengan tanah Syarifuddin (Penggugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian batas-batas objek sengketa dalam gugatan Penggugat dan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, Majelis Hakim berpendapat bahwa benar terdapat perbedaan batas-batas objek sengketa dimana dalam gugatan Penggugat menjelaskan bahwa batas sebelah selatan objek sengketa adalah tanah Ernawati B. Nurhayati, sedangkan hasil pemeriksaan setempat ditemukan bahwa batas sebelah selatan objek sengketa berbatasan dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat V Mutmayanti dan Tergugat VII Ernawati B. Nurhayati, selain itu luas objek sengketa tidak jelas dikarenakan tidak ada pembatas sebelah selatan dan sebelah barat objek sengketa yang dapat menjelaskan luas objek sengketa sehingga dapat disimpulkan bahwa luas dan batas-batas objek sengketa tidak jelas (*obscur libel*) sehingga eksepsi Tergugat V dan Tergugat VI tentang luas dan batas-batas objek sengketa tidak jelas atau gugatan kabur (*obscur libel*) beralasan hukum yang cukup dan patut untuk dikabulkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa dikarenakan eksepsi Tergugat V dan Tergugat VI dikabulkan sebagian, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa dikarenakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan dituangkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Hukum Acara Perdata untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (Rbg), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

Halaman 32 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PNSnj



Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan sebagian eksepsi Tergugat V dan Tergugat VI;
2. Menolak eksepsi Tergugat V dan Tergugat VI untuk selain dan selebihnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.105.000,00 (tiga juta seratus lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sinjai, pada hari Senin, tanggal 15 Maret 2021, oleh kami, Rizky Heber, S.H., sebagai Hakim Ketua, Ristama Situmorang, S.H., dan Yunus, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sinjai Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Snj tanggal 3 November 2020, hal mana putusan tersebut dibacakan pada hari Kamis, tanggal 25 Maret 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Fatmawati, S.H., Panitera Pengganti dan Penggugat, serta Tergugat III, Tergugat VII dan Kuasa Insidentiiil Tergugat V dan Tergugat VI;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ristama Situmorang, S.H.

Rizky Heber, S.H.

Yunus S.H.

Panitera Pengganti,

Fatmawati, S.H.

Perincian biaya perkara :

- | | | |
|------------------------------|---|---------------|
| 1. Pendaftaran | : | Rp. 30.000,- |
| 2. Pemberkasan | : | Rp. 50.000,- |
| 3. Pemeriksaan Setempat | : | Rp. 600.000,- |
| 4. PNPB Pemeriksaan Setempat | : | Rp. 10.000,- |

Halaman 33 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PNSnj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.	Panggilan Sidang	:	Rp.2.305.000,-
4.	PNBP Panggilan	:	Rp. 50.000,-
5.	Sumpah	:	Rp. 40.000,-
6.	Redaksi	:	Rp. 10.000,-
7.	Meterai	:	Rp. 10.000,-
	J u m l a h	:	Rp.3.105.000,- (tiga juta seratus lima ribu rupiah)

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)