



PUTUSAN
Nomor 14/Pdt.G/2021/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:

ABDUL MUIS bin ABD. RAHMAN, bertempat tinggal di Dusun Palla RT.

003 RW.012 Desa Lamatti Rilau, Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjai Provinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **KHAIR KHALIS SYURKATI, SH., M.H.**, Advokat yang berkantor pada PUSAT ADVOKASI & BANTUAN HUKUM ORANG INDONESIA (PATUH-OI), yang beralamat di Jl. Gunung Merapi No. 36 A Makassar, dan Jln. Anggrek No. 11 Balangnipa Sinjai, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 03 Juni 2021, dan telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Sinjai No: W22-U19/27/Hk.02/PH/VI/2021 tertanggal 8 Juni 2021, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

1. **HJ.HARTATI SALEH**, bertempat tinggal di bertempat tinggal di Jalan Bulu Kunyi No. Sinjai, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **BAHTIAR, S.H.,M.H.** dan **ABDUL RAHMAN, S.Pd., S.H.**, Adalah para Advokat yang berkantor di Kantor LBH STIH Cokroaminoto Pinrang di jalan Teuku Umar No. 36, Kelurahan Laleng Bata, Kecamatan Paleteang, Kabupaten Pinrang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 September 2021, dan telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Sinjai Nomor: W22-U19/50/Hk.02/PH/IX/2021 tertanggal 28 september 2021, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **AMRAN**, bertempat tinggal di Jalan Agus Salim Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II
3. **DG. PUJI**, bertempat tinggal di Jalan Agus Salim Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara,

Halaman 1 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Snj



Kabupaten Sinjai, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

4. **JUHERIA**, bertempat tinggal di di jl. Hati Suci No. 15 Kelurahan Mattoanging Kecamatan Mariso Kota Makassar; Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai TURUT TERGUGAT I;

5. **SUDIRMAN**, bertempat tinggal di Jalan Agus Salim Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai, dalam hal ini memberikan kuasa Insidentil kepada **JUMIATI** berdasarkan Surat Izin Khusus Ketua Pengadilan Negeri Sinjai Nomor 5/X/2021/PN.Snj bertanggal 5 Oktober 2021, Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai TURUT TERGUGAT II;

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 1 Juli 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sinjai pada tanggal 2 Juli 2021 dalam Register Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Snj, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Balangnipa Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjai, tercatat dalam buku Rincik atas nama PALINDRUNGI Bin SUFU, Lompok KarangPoe Nomor : Persil 18 a DI Kohir No. 269 DII/ Blok 1 Luas + 14 Are, dengan batas-batas :

- Utara = Tanah Muh. Rustam / H.M. Arief;
- Timur = Jalan/Batas lompk /Blok 8
- Selatan = Tanah Perumahan Rahman
- Barat = Tanah Ahli Waris Muh. Amin

2. Bahwa tanah tersebut berasal dari Paman Penggugat bernama PALINDRUNGI Bin SUFU yang kemudian di wariskan pada Saudara-saudaranya oleh karena beliau tidak mempunyai anak, dan kedua orang tuanya telah wafat;

3. Bahwa PALINDRUNGI Bin SUFU, memiliki 2 saudara kandung yakni :



1) Abd. Rahman Bin Sufu (Ayah Penggugat)

2) Hajija Binti Sufu.

4. Bahwa disekitar tahun 1930-1940-an, pada Pendaftaran untuk pertama kalinya Hak kepemilikan tanah-tanah ulayat melalui Buku Rincik, tanah A-quo terdaftar Pada Rincik dengan Lompok KarangPoe Nomor : Persil 18 a DI Kohir No. 269 DII/ Blok 1 Luas + 14 Are, Dan tidak pernah berali ke Orang lain hingga saat in;

5. Bahwa di sekitar tahun 1990-an, sebagian dari tanah tersebut ditempati Tergugat 1 dengan alasan di pinjamkan sementara oleh Hj. Juheria (turut tergugat 1). Dan beberapa tahun kemudian Tergugat 1 mengaku telah membeli dari Hj. Juheria (turut tergugat 1) sebesar Rp. 1.000.000.- Namun Tergugat 1 tidak mampu memperlihatkan alas haknya yang sah berdasarkan Hukum;

6. Bahwa Tergugat 2, masuk dan membangun rumah di tanah sengketa tanpa seizin dan sepengetahuan dengan pihak penggugat selaku Ahli Waris dari PALINDRUNGI Bin SUFU pemilik sah tanah a-quo;

7. Demikian pula dengan Tergugat 3, yang juga masuk dan membangun rumah tempat tinggal diatas tanah sengketa tanpa seizin dan sepengetahuan pihak Penggugat selaku Ahli Waris dari PALINDRUNGI Bin SUFU;

8. Adapun Pelibatan Turut Tergugat 1 (Hj. Juheria) oleh karena disebut-sebut oleh Tergugat 1 sebagai Penjual, sehingga sebagai Penjual harus mempertanggungjawabkan perbuatannya oleh karena Objek Sengketa yang dijual tersebut adalah Milik Ahli Waris PALINDRUNGI Bin SUFU, dan bukan Harta pribadi bersangkutan;

9. Demikian halnya dengan Turut Tergugat 2, yang secara nyata menempati Rumah yang berdiri diatas tanah sengketa, selama bertahun-tahun, meskipun yang bersangkutan mengakui kalo dirinya hanya mengontrak Rumah Milik Tergugat 1;

10. Bahwa disekitar tahun 2013 Penggugat bermaksud membangun Bengkel Las sebagai tempat Usaha di bagian lahan Aquo yang masih kosong, tiba-tiba Tergugat 1 mencegah dan mengklaim jikalau seluruh tanah a-quo sudah dibelinya, namun Tergugat tidak mampu memperlihatkan alas hak yang sah bahwa benar sudah dibeli dan darimana ia membelinya;

11. Akibat perbuatan dari tergugat 1, 2 dan tergugat 3 yang memasuki dan membangun rumah diatas tanah sengketa tersebut menyebabkan Penggugat sangat dirugikan, karena tidak mampu menikmati haknya atas tanah sengketa, tersebut;



12. Bahwa Kerugian yang diderita oleh penggugat lantaran tanah tersebut tidak dapat dimanfaatkan padahal Tanah Objek sengketa tepat berada dijangkit kota Sinjai, Apabila tanah tersebut dinilai dengan uang, maka kerugian yang diderita jika tanah tersebut dijual dengan harga sekarang adalah sedikitnya Rp. 50.000.000 (Lima puluh juta rupiah) / Per Kapling/per rumah. Sedangkan apabila tanah tersebut di kontrakkan atau disewakan untuk tempat usaha, maka peminat bersedia membayar Rp. 7 – 10 Juta pertahun, yang jika dikalikan dengan waktu atau lamanya Para tergugat menguasai tempat tersebut, sedikitnya 15 tahun maka akan diperoleh nilai sekitar Rp. 95.000.000 – 150.000.0000 rupiah;

13. Kerugian Penggugat tersebut belum termasuk Kerugian yang nyata yang dialami oleh penggugat yakni pekerjaan persiapan pembangunan bengkel Las yang dicegah oleh tergugat, yakni :

- 1) Biaya Timbunan Lokasi sebanyak 55 truk mobil @ Rp. 185.000.-
- 2) Besi-besi persiapan pembangunan Bengkel, sejumlah Rp. 8.500.000.-
- 3) Seng untuk persiapan Atap dan dinding Bengkel, senilai Rp. 4.000.000.-
- 4) Dan lain sebagainya berkaitan dengan Pembangunan Bengkel, yang jika dinilai secara keseluruhan mencapai Rp. 22.000.000.- (Dua puluh Dua Juta rupiah)

14. Dengan demikian total kerugian yang diderita Penggugat sejak dikuasainya Objek sengketa Aquo oleh para tergugat adalah mencapai + Rp. 172.000.000.- = (Rp. 150.000.000 + Rp. 22.000.000);

15. Bahwa perbuatan semena-mena dengan menguasai tanah sengketa oleh Tergugat 1, 2 dan 3 tanpa seizin Ahli Waris PALINDRONGI Bin SUFU (Penggugat) jelas merupakan perbuatan melawan hukum dan menunjukkan bahwa perbuatan tersebut adalah bentuk sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan azas kepatutan hukum;

16. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini Tergugat telah menguasai atas tanah milik Penggugat dan



bahkan melarang penggugat untuk membangun bengkel di lahan yang masih kosong;

17. Bahwa Penggugat telah mengupayakan penyelesaian tersebut secara Damai dan kekeluargaan namun hingga saat ini tidak ada hasil;

18. Bahwa besar kemungkinannya oleh tergugat telah menerbitkan surat-surat, akta dan segala bentuk peralihan lainnya atas tanah sengketa menjadi atas nama tergugat-tergugat atau atas nama orang lain dari padanya;

19. Bahwa karena tanah terperkara dikuasai oleh Tergugat, maka demi menghindari agar tanah terperkara tidak dialihkan ke pihak-pihak lain dan terjaminnya pelaksanaan putusan pengadilan, maka penggugat memohon agar Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Sinjai berkenan kiranya meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) atas tanah terperkara;

Berdasarkan hal yang telah diuraikan diatas, maka dimohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sinjai agar berkenan memeriksa perkara ini dengan memanggil kedua belah pihak untuk menghadap di persidangan Pengadilan Negeri Sinjai guna didengar keterangannya, dan selanjutnya berkenanlah pula memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah sengketa yang objeknya terletak di : Lompok KarangPoe Nomor : Persil 18 a DI Kohir No. 269 DII/ Blok 1 Luas + 14 Are, Kelurahan Balangnipa Kec. Sinjai Utara Kabupaten Sinjai, dengan batas batas :

Utara	= Tanah Muh. Rustam / H.M. Arief ;
Timur	= Jalan/Batas lompok /Blok 8;
Selatan	= Tanah Perumahan Rahman;
Barat	= Tanah Ahli Waris Muh. Amin;

Adalah Hak Milik Penggugat yang diperoleh sebagai tanah warisan dari Pamannya yang bernama PALINDRUNGI Bin SUFU, dan belum pernah dipindah tangankan ke pihak lain;

3. Menyatakan bahwa Tidak berkekuatan Hukum segala surat-surat, akta dan segala bentuk peralihan lainnya atas tanah sengketa menjadi atas nama tergugat-tergugat atau atas nama orang lain dari padanya;

4. Menghukum Tergugat supaya menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong dari apa dan siapa saja yang berada disitu karena mendapat hak atau izin daripadanya;



5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang ganti rugi kepada penggugat sebesar Rp. 172.000.000.- (Seratus Tujuh Puluh Dua Juta rupiah), secara kontan dan seketika;
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwang som) kepada Penggugat sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap hari kelambatan, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap hingga Para Tergugat memenuhi kewajibannya;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat Hadir bersama kuasanya, Tergugat I hadir dengan Kuasa Insidentilnya sedangkan Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Yunus,S.H Hakim pada Pengadilan Negeri Sinjai, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 September 2021 upaya perdamaian dalam proses mediasi tersebut tidak dapat dilaksanakan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya terdapat perubahan oleh Penggugat yaitu :

Sebelumnya:

3. Dg. Puji, Perempuan, umur 60 tahun
Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Agussalim
Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai;
Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai TURUT TERGUGAT 3;

Menjadi:

3. Dg. Puji, Perempuan, umur 60 tahun
Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Agussalim
Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai;
Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai TERGUGAT 3;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut hanya Tergugat I yang memberikan jawaban dan isinya pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.



Eksepsi error in persona.

Bahwa terkait dengan eksepsi error in persona maka Tergugat mengajukan bantahan berdasarkan Pendapat Hukum Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (hal. 111) menjelaskan bahwa “cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai Tergugat dikualifikasi mengandung error in persona”. Oleh karena itu, setelah Tergugat mencermati gugatan Penggugat maka Tergugat menilai gugatan Para Penggugat mengandung cacat hukum (error in persona) berdasarkan klasifikasinya sebagai berikut :

Salah sasaran pihak (Genis aanhoeda neigheid).

Bahwa pada pokoknya Tergugat menguasai objek sengketa perkara a quo sejak tahun 1997 sebagai pemberian dari orang tuanya bernama H.MUH SALEH ADAM dan tidak pernah mendapat gangguan dari pihak lain sehingga dengan diajukannya gugatan a quo terhadap para Tergugat dan Turut Tergugat maka Tergugat I menilai bahwa gugatan Penggugat salah sasaran pihak dengan fakta sebagai berikut:

- a. Penggugat mengajukan gugatan Terhadap JUHERIA in casu Turut Tergugat I sementara subjek hukum yang ditarik sebagai Tergugat I telah meninggal dunia;
- b. Penggugat mengajukan gugatan Terhadap SUDIRMAN in casu Turut Tergugat II sementara subjek hukum yang ditarik sebagai Turut Tergugat II tersebut menempati rumah Tergugat I dengan status menumpang;

Bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas maka gugatan Penggugat salah sasaran pihak sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima berdasarkan ketentuan hukum sebagai berikut:

- Doctrin hukum perdata sebagaimana pendapat hukum “Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya “Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek” mengatakan bahwa dalam praktik perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim (hal. 2). Maka oleh karena dengan dimasukkannya almarhumah JUHERIA in casu Turut Tergugat I dalam perkara a quo maka dengan mengutip pendapat



hukum "Retnowula Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, maka almarhumah JUHERIA in casu Turut Tergugat I tidak mungkin dapat dihukum sementara yang bersangkutan sudah meninggal dunia sementara hukum dan praktik menggariskan bahwa penghukuman akan gugur dan tidak dapat diterapkan terhadap orang yang sudah meninggal dunia, maka gugatan Penggugat salah sasaran pihak.

(Genis aanhoeda neigheid);

– Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.: 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 menyatakan Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan obyek perkara maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvenkelijike Verklaard) maka oleh karena dengan Sudirman (Turut Tergugat II) sebagai pihak dalam perkara a quo sementara Sudirman hanya menumpang dirumah Tergugat I maka secara factual Turut Tergugat II tidak mempunyai hak kebendaan maupun hak bazister atas tanah objek sengketa, maka gugatan Penggugat salah sasaran pihak. (Genis aanhoeda neigheid);

– Bahwa oleh karena gugatan Penggugat salah sasaran pihak (Genis aanhoeda neigheid). Maka gugatan Penggugat harus dinyatakan cacat hukum maka gugatan Penggugat dalam perkara a quo harus dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. (niet ontvankelijke verklaard);

Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan (Diskualifikasi in persona).

1. Mengenai hak mengajukan gugatan :

– Bahwa berdasarkan dalil Penggugat pada posita angka 2 (dua) dan angka 3 (tiga) maka Tergugat I menilai bahwa Penggugat tidak mempunyai legalitas hukum untuk mengajukan gugatan a quo dimana Penggugat yang mengaku sebagai ahli waris dari Palindrungi. Oleh karena itu Penggugat harus mengacu pada ketentuan Yurisprudensi Agung Nomor 288/K/AG/1996 tanggal 28 Oktober 1998 Hakim Tingkat Kasasi dalam pertimbangannya menyatakan: "Menimbang, bahwa terlepas dari keberatan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, menurut pendapat Mahkamah Agung, yudex facti telah salah menerapkan hukum, seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris dijadikan pihak dalam gugatan tersebut (gugatan obscur libel)". dimana yurisprudensi tersebut merupakan amanat dari ketentuan Pasal 123 ayat (1) HIR yang berbunyi: Bilamana dikehendaki, kedua belah pihak dapat



dibantu atau diwakili oleh kuasa, yang dikuasakannya untuk melakukan itu dengan surat kuasa istimewa, kecuali kalau yang memberi kuasa itu sendiri hadir;

- Bahwa oleh karena Penggugat telah mendalilkan bahwa Palindrungi mempunyai dua orang saudara yaitu Abd. Rahman dan Halija maka tidak tertutup kemungkinan adanya ahli waris lain yang berhak atas harta Palindrungi selain Penggugat dan juga termasuk ahli waris dari almarhumah Juheria (Turut Tergugat I), maka dengan tidak dilibatkannya semua ahli waris Palindrungi in casu maka Halijah yang bernama Raupong atau ahli warisnya sebagai Pihak atau setidak-tidaknya Penggugat menerima kuasa dari para ahli waris tersebut untuk mengajukan gugatan maka perkara a quo sejalan Putusan Mahkamah Agung Nomor 288/K/AG/1996 tanggal 28 Oktober 1998 Hakim Tingkat Kasasi dalam pertimbangannya menyatakan: "Menimbang, bahwa terlepas dari keberatan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, menurut pendapat Mahkamah Agung, yudex facti telah salah menerapkan hukum, seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris dijadikan pihak dalam gugatan tersebut (gugatan obscur libel)";

- Bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai hak secara pribadi dalam mengajukan gugatan a quo maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Eksepsi abscur libel.

Bahwa mencermati gugatan Penggugat dalam perkara a quo dan dihubungkan dengan pendapat hukum M. Yahya Harahap di dalam buku Hukum Acara Perdata (hal. 58), yang berbunyi "Posita/Fundamentum Petendi yang yang dianggap lengkap memenuhi syarat, memenuhi dua unsur yaitu dasar hukum (rechtelijke grond) dan dasar fakta (feitelijke grond) maka dengan demikian Tergugat menyatakan bahwa gugatan a quo masuk dalam kategori gugatan kabur (abscur libel) karena dengan alasan sebagai berikut :

- Tidak jelas sinkronisasi antara Posita dengan Petitum.

Bahwa mencermati dalil posita dan tuntutan Penggugat dalam perkara a quo maka Tergugat menilai gugatan Penggugat kabur karena Tidak jelas sinkronisasi antara Posita dengan Petitum yang mana hal tersebut secara hukum diuraikan oleh Tergugat I yaitu :



a. Dalil Penggugat Dalam Posita angka 2 (dua) menguraikan bahwa tanah tersebut (objek sengketa) berasal dari paman Penggugat bernama Palindrungi Bin Sufu yang diwariskan kepada saudara-saudaranya;

b. Dalam petitum angka 2 (dua) Penggugat meminta kepada Pengadilan agar menyatakan bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh dari pamannya bernama Palindrungi;

Bahwa dari uraian tersebut menunjukkan ketika penjelasan gugatan Penggugat antara lain yaitu :

1) Bahwa dalil pada poin a diatas ditemukan kata “diwariskan” sementara dalam KUH.Perdata tidak ditemukan frasa dari kata “diwariskan” karena kata diwariskan berasal dari frasa kata “waris” yang diberi awalan “di” dan akhiran “kan” yaitu kata Verba sementara kata verba adalah sebuah kata yang menyatakan keadaan, perbuatan atau tindakan yang dapat berubah bentuk dengan sistem pengkonjugasian dalam kalimat dan berfungsi sebagai predicator dan Secara sintaksis, verba pada sebuah satuan gramatikal dapat diketahui dengan cara melihat kemungkinan kata yang dapat melekatinya ataupun sebaliknya;

Bahwa oleh karena kata “diwariskan” mengandung makna peralihan hak kebendaan dari pewaris terhadap ahli waris maka verba “diwariskan” mengandung makna tindakan dalam artian bahwa Palindrungi bin Sufu melakukan perbuatan atau tindakan, sementara Pasal 528 KUHPerdata memandang hak mewaris adalah hak kebendaan atas harta kekayaan dari orang yang meninggal dunia. Maka dengan demikian posita angka 2 dalam gugatan Penggugat kabur (abscur libel);

2) Bahwa oleh karena kata verba meskipun tidak ditemukan kata diwariskan dari frasa kata “waris” dalam KUH.Perdata akan tetapi dari satuan gramatikal yang tersusun dalam kalimat posita angka 2 (dua) dapat dimaknai bahwa yang memperoleh hak dari Palindrungi adalah saudara-saudaranya yaitu Abd. Rahman bin Sufu dan Hajjah Binti Sufu akan tetapi oleh karena Penggugat dalam Petitum angka 2 (dua) meminta Pengadilan agar menyatakan bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh dari pamannya bernama Palindrungi” maka dengan demikian gugatan Penggugat bertentangan dengan ketentuan Pasal 8 ayat (3) Rv yang menyatakan bahwa” Surat gugatan harus dibuat secara sistematis dengan unsur-unsur identitas para pihak,



dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar dari gugatan serta petitum atau apa yang diminta/dituntut”;

Bahwa, oleh karena tidak ada sinkronisasi antara dalil posita angka 2 (dua) dengan petitum angka 2 (dua) dalam gugatan Penggugat, oleh karena itu gugatan Penggugat dalam perkara a quo harus dinyatakan kabur (abscur libel);

Gugatan error objecto.

Bahwa dalam perkara a quo Penggugat mengajukan gugatan mengenai Sebidang Tanah yang terletak di Kelurahan Balannipa Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjai tercatat dalam Buku Rinci atas nama PALINDRUNGI Bin SUFU, Lompok Kurang Poe Nomor Persil 18a D.I Kohor Nomor 269 DI / Blok 1 Luas + 14 are dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Tanah Muh. Rustam / H.M Arif;
Timur : Jalan / Batas Lompok / Blok 8;
Selatan : Tanah Perumahan Rahman;
Barat : Tanah ahli waris Muh. Amin;

Sementara dalam kenyataan tanah yang milik Tergugat I Sebidang Tanah yang terletak di Kelurahan Balannipa Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjaisebagaimana bukti SPORADIK tertanggal 21 Mei 2002 yang kemudian diterbitkan alas hak otentik berupa AKTA JUAL BELI Nomor 310 / SUT / 2021 dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Tanah Drs Andi Zainul Arifin Amus;
Timur : Jalansetapak;
Selatan : Tanah H. Pawelloi;
Barat : Tanah H. Suba;

Bahwa oleh karena tanah yang digugat oleh Penggugat tidak sesuai dengan batas-batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat maka gugatan Penggugat harus dinyatakan orroe objecto, oleh karena itu gugaan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Gugatan Daluarsa :

Bahwa dalam posita angka 5 (lima) Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I menempati objek sengketa pada sekitar tahun 1990-an, dan pada posita angka 10 Tergugat mendalilkan bahwa Penggugat hendak mendirikan bengkel diatas objek sengketa yang masih kosong namun pada saat itu dicegah oleh Tergugat I;

Bahwa dengan mencermati gugatan Penggugat yang menghitung masa Penguasaan Tergugat I atas tanah objek sengketa yaitu pada tahun 1990-an,



maka gugatan Penggugat tersebut salah dan keliru karena dalam kenyataannya objek sengketa dikuasai oleh Tergugat I bermula dari penguasaan Paman Tergugat I bernama HAMMAD MANTANG sejak tahun 1935 yang kemudian beralih kepada orang tua Tergugat I bernama MUH. SALEH ADAM lalu kemudian beralih kepada Tergugat I pada tahun 1976, namun oleh karena Penggugat menghitung penguasaan Tergugat I bermula pada tahun 1990 maka oleh karena Tergugat I sebagai pihak yang beritikad baik menguasai objek sengketa maka berdasarkan ketentuan Pasal 1963 KUH.Perdata yang menggariskan "seseorang yang dengan iktikad baik memperoleh suatu barang tidak bergerak, suatu bunga atau piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk dalam suatu bezit selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu, seseorang dengan iktikad baik menguasai sesuatu selama tiga puluh tahun memperoleh hak milik tanpa harus dipaksa menunjukkan alas haknya. dimana ketentuan hukum tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 695 K/Sip/1969, Tgl 12 Agustus 1970, Menyatakan "Bahwa seseorang yang bertahun-tahun lamanya menguasai dan tinggal dengan tidak ada gangguan apa-apa dapat dianggap sebagai pemilik tanah itu" maka dengan demikian objek sengketa dalam perkara a quo harus dinyatakan sebagai milik Tergugat I;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah melampaui batas waktu yang ditentukan undang-undang maka harus dinyatakan untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

Bahwa berdasarkan uraian eksepsi tersebut diatas maka telah dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat hukum maka gugatan Penggugat dalam perkara a quo harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. (niet ontvankelijke verklaard);

Bahwa oleh karena eksepsi Tergugat -I tersebut mengenai error in persona, Abscuur Libeldan daluarsadan telah terbukti maka Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Hakim perkara a quo mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA.

Bahwa segala apa yang telah Tergugat I uraikan pada eksepsi tersebut diatas, mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara;



Bahwa mencermati dalil Penggugat sebagaimana tersebut dalam surat Gugatan tertanggal Sinjai 01 Juli 2021 maka dengan ini Tergugat I mengajukan Tanggapan sebagai berikut :

1. Bahwa pada Posita 1, Penggugat mengajukan gugatan a quo mengenai Sebidang Tanah yang terletak di Kelurahan Balannipa Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjai tercatat dalam Buku Rinci atas nama PALINDRUNGI Bin SUFU, Lompok Kurang Poe Nomor Persil 18a D.I Kohor Nomor 269 DI / Blok 1 Luas + 14 are dengan batas-batas yaitu: -

Utara : Tanah Muh. Rustam / H.M Arif.
Timur : Jalan / Batas Lompok / Blok 8.
Selatan : Tanah Perumahan Rahman.
Barat : Tanah ahli waris Muh. Amin.

Bahwa mencermati hal tersebut, Tergugat I menilai bahwa yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah Buku Rinci atas nama PALINDRUNGI Bin SUFU, maka dengan demikian Tergugat I menilai gugatan Penggugat tidak berdasar hukum dengan alasan sebagai berikut : -

- Buku Rincik adalah bukti surat lama yang diterbitkan pada masa Pemerintahan Kolonial Belanda berdasarkan Staatsblad No. 179 (Stbl 1927:179), yaitu Peraturan Pertanahan zaman Belanda yang telah dihapus dengan TAP MPRS No. XXXVIII/MPRS/1968 tentang Penghapusan Semua Peraturan Agraria Di Zaman Belanda, maka dengan terhapusnya Staatsblad No. 179 (Stbl 1927:179) tersebut maka Buku Rincik tidak mempunyai kekuatan pembuktian sepanjang tidak dilakukan konversi menjadi Sertipikat;
- Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, yang membagi tanah di Wilayah Republik Indonesia menjadi 2 (dua) golongan besar yaitu Tanah Negara dan Tanah Milik, maka secara otomatis menghapus keberadaan tanah Verponding (Tanah Barat), Tanah Gemeente (Tanah Adat) serta Tanah non Gemeente (Tanah non Barat maupun non adat), sehingga ketentuan pajak bumi yang disebut Landrente yang di Sulawesi disebut dengan nama Buku Rincik sebagai himpunan Pajak Bumi / atau sekarang setara dengan DHKP dimana bukti pembayaran pajaknya disebut SIMANA BOETJA / TANAE sebagaimana dimaksud dalam Staatsblad Tahun 1927 No. 179;
- Bahwa oleh karena Buku Rincik merupakan himpunan objek pajak atas tanah merupakan satu kesatuan dengan surat SIMANA

Halaman 13 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Snj



BOETAJA / TANAE yang sekarang setara dengan SPPT/PBB dan GRONDKAART yang sekarang setara dengan PETA BLOK dimana bukti surat berupa SIMANA BOETAJA / TANAE, dan GRONDKAART yang tercatat dalam BUKU RINCIK yang merupakan produk hukum Belanda maka dengan berlakunya KETETAPAN MPRS No. XXXVIII/MPRS/1968 tentang Penghapusan Semua Peraturan Agraria Di Zaman Belanda, yang membuka tabir dualisme hukum tanah atas berlakunya UUPA Nomor 5 Tahun 1960 yang diundangkan pada tanggal 23 September 1960, yang secara otomatis menghapus keberadaan Tanah Ulayat kecuali yang ditentukan dalam pasal 3 UUPA, maka dengan demikian gugatan Perbuatan Melawan Hukum mengenai hak atas tanah berdasarkan Buku Rinci tidak berdasar hukum;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam perkara a quo adalah gugatan yang berdasar pada Buku Rincik yang notabene objek fisiknya telah terhapus dengan berlakunya UUPA Nomor 5 Tahun 1960 maka Gugatan Penggugat berdasar hukum untuk DITOLAK;

2. Bahwa dalam Posita 2 (dua) Penggugat mendalikan bahwa tanah objek sengketa diwariskan oleh Palindrungi kepada saudara-saudaranya, karena tidak mempunyai anak, maka Tergugat I menilai bahwa Penggugat mengajukan gugatan a quo dengan pikiran sendiri karena dalam kenyataannya objek sengketa tidak pernah diwariskan oleh Palindrungi kepada saudara-saudaranya melainkan bahwa objek sengketa telah dijual kepada Paman Tergugat I bernama HAMMA MANTANG sejak sekitar tahun 1935 dengan kesepakatan secara lisan dengan PALINDRUNGI sehingga setelah tanah sengketa a quo dibeli oleh HAMMA MANTANG, maka objek sengketa a quo dikuasai dan dibayar pajaknya oleh HAMMA MANTANG lalu kemudian obyek sengketa tersebut diserahkan kepada saudaranya bernama MUH. SALEH ADAM dan selanjutnya MUH. SALEH ADAM melanjutkan tambahan biaya harga tanah sebanyak Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) kepada Hj. Juheria pada tahun 1976;

Bahwa pada saat MUH. SALEH ADAM menguasai objek sengketa, Hj. JUHERIA (Turut Tergugat I) menemui MUH. SALEH ADAM dan menyampaikan bahwa tanah tersebut tidak diterbitkan surat jual beli karena belum dilunasi oleh HAMMA MANTANG kepada PALINDRUNGI, maka dengan mengingat bahwa objek sengketa memang dibeli dengan kesepakatan lisan antara HAMMA MANTANG dengan PALINDRUNGI maka



MUH. SALEH ADAM bersama anaknya in casu Tergugat I berpikir daripada masalah berlarut larut akan lebih baik jika permintaan Hj. JUHARIAH dipenuhi untuk menerbitkan alas hak otentik atas tanah tersebut, oleh karena itu MUH. SALEH ADAM (orang tua Tergugat I) menyerahkan uang kepada Hj. JUHERIA (Turut Tergugat I) sebanyak Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) pada tanggal 8 Mei 1996;

Bahwa tanggal 31 Maret 1997 MUH. SALEH ADAM menyerahkan objek sengketa kepada anaknya in casu Tergugat I, namun oleh karena Tergugat I tidak menetap diatas objek sengketa karena mengikuti suami dalam Tugas Dinas sebagai Anggota POLRI oleh karena itu Tergugat I baru mengurus penerbitan Akta Jual Beli bersama Hj JUHERIAH pada tahun 2001 melalui PPATS Kecamatan Sinjai Utara sebagaimana AKTA JUAL BELI Nomor 310/SUT/2001 tanggal 13 Oktober 2001 antara HJ. JUHERIA selaku pihak pertama (penjual) dan Hj. HARTATI (Tergugat I) selaku pihak kedua (pembeli), oleh karena itu Tergugat-I harus dipandang sebagai pemilik yang beritikad baik, sehingga haknya harus dilindungi oleh Undang-Undang sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 531 KUH Perdata Jo. Putusan MA No. 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 "bahwa karena pembeli adalah pembeli yang beritikad baik maka jual beli harus dinyatakan sah, Dengan demikian pembeli tetap memperoleh tanahnya dan tidak diwajibkan mengganti kerugian dari pihak ketiga yang berhak tersebut."

3. Bahwa pada Posita 3 (tiga) Pengugat mendalihkan bahwa, saudara kandung Palindrungi yaitu Abd Rahman bin Sufu (orang tua Penggugat) dan Hajjah Binti Sufu, maka dengan demikian Penggugat tidak mempunyai legalitas mutlak untuk bertindak sendiri dalam mengajukan gugatan a quo dan oleh karena Penggugat mengajukan gugatan tanpa kuasa sesama ahli waris maka gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak;

4. Bahwa dalam Posita 4 (empat) Penggugat mendalihkan bahwa pada tahun 1930-1940 saat Pendaftaran pertama tanah ulayat dan tidak pernah berubah ke atas nama orang lain hingga saat ini adalah alasan yang tidak benar dan tidak berdasar hukum dengan alasan sebagai berikut :

Mengenai alasan tanah ulayat.

- Bahwa Tanah Ulayat adalah tanah bersama para warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan. Hak penguasaan atas tanah masyarakat hukum adat dikenal dengan Hak Ulayat. Hak ulayat merupakan serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat, yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam



lingkungan wilayahnya. UU No. 5 Tahun 1960 atau UU Pokok Agraria (UUPA) mengakui adanya Hak Ulayat. Pengakuan itu disertai dengan 2 (dua) syarat yaitu mengenai eksistensinya dan mengenai pelaksanaannya, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 3 UUPA No 5 tahun 1960 bahwa hak ulayat diakui “sepanjang menurut kenyataannya masih ada”. misalnya dibuktikan dengan adanya masyarakat hukum adat bersangkutan atau kepala adat bersangkutan;

– Bahwa sejalan dengan ketentuan UUPA Nomor 5 Tahun 1960 tanggal 23 September 1960, yang membagi tanah menjadi 2 (dua) golongan besar yaitu Tanah Negara dan Tanah Milik, maka dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 3 UUPA Nomor 5 tahun 1960 maka Hak Ulayat untuk wilayah Kabupaten Sinjai telah terhapus karena masyarakat hukum adat telah tidak ada lagi yang dengan sendirinya tanah ulayat yang tidak terkonversi menjadi tanah milik berdasarkan Pasal 19 UUPA Nomor 5 Tahun 1960 terhapus berdasarkan Undang-undang ini;

Mengenai alasan tidak pernah beralih ke atas nama orang lain :

– Bahwa oleh karena Penggugat menunjuk tanah milik Tergugat I sebagai objek fisik Buku Rincik atas nama PALINDRUNGI Bin SUFU, Lompok Kurang Poe Nomor Persil 18a D.I Kohor Nomor 269 DI / Blok 1, maka Tergugat I menilai alasan tersebut tidak benar dan tidak berdasar hukum karena dalam kenyataan tanah objek sengketa perkara a quo dikuasai oleh paman Tergugat –I bernama HAMMA MANTANG sebagaimana bukti IPEDA yang tercatat atas nama HAMMA MANTANG yang kemudian beralih kepada saudara kandung HAMMA MANTANG bernama MUH. SALEH ADAM dan selanjutnya beralih kepada Tergugat-I dengan bukti SPPT /PBB atas nama HARTATI sampai saat ini.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka dalil penggugat pada Posita 4 (empat) tidak berdasar hukum.

5. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada Posita 5 (lima) yang menyatakan bahwa Tergugat I meminjam objek sengketa dari Hj. JUHARIA karena dalam kenyataan Tergugat I memperoleh objek sengketa dari orang tuanya bernama MUH. SALEH ADAM, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 531 KUH Perdata menyatakan: “Besit dalam itikad baik terjadi bila pemegang besit memperoleh barang itu dengan mendapatkan hak milik tanpa mengetahui adanya cacat cela di dalamnya” maka Penguasaan Tergugat I atas objek sengketa adalah sah menurut hukum;

Halaman 16 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Snj



Bahwa oleh karena jual beli yang telah dilakukan oleh PALINDRUNGI kepada HAMMA MANTANG hanya dilakukan secara lisan sementara ketentuan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1338 ayat 3 KUHPerdara yang mendefinisikan bahwa "perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik dan mengandung makna bahwa pelaksanaan dari suatu perjanjian harus berjalan dengan mengedepankan norma-norma kepatutan dan keadilan, maka Tergugat I melanjutkan transaksi secara terang dan tunai dihadapan pihak berwenang yaitu PPATS Kecamatan Sinjai Utara sehingga diterbitkan AKTA JUAL BELI Nomor : 310 /SUT/2001 tanggal 13 Oktober 2021. Oleh karena itu Tergugat I harus dipandang sebagai pemilik sah atas tanah objek sengketa perkara a quo;

6. Bahwa benar Tergugat-II menempati objek sengketa tanpa izin dari Penggugat karena Penggugat memang tidak berhak atas tanah objek sengketa, adapun Tergugat II menempati sebageian objek sengketa pada awalnya tanah yang ditempati tersebut sebagai objek sertipikat miliknya, akan tetapi setelah dilakukan penetapan batas ternyata tanah yang ditempati mendirikan rumah oleh Tergugat II adalah tanah milik Tergugat-I, namun oleh karena Tergugat- I merasa kasihan terhadap Tergugat –II maka Tergugat-I mengizinkan Tergugat-II menempati objek sengketa milik Tergugat- I tersebut dengan batas waktu yang akan ditentukan oleh Tergugat I;

7. Bahwa benar Tergugat-III menempati objek sengketa tanpa izin dari Penggugat karena Penggugat memang tidak berhak atas tanah objek sengketa, adapun Tergugat III menempati sebagian objek sengketa hal tersebut dilakukan atas izin dari Tergugat-I dengan batas waktu yang akan ditentukan oleh Tergugat I;

8. Bahwa dengan ditariknya Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara a quo maka gugatan Penggugat mengandung cacat hukum karena Turut Tergugat-I telah meninggal dunia sehingga tidak dapat ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo;

9. Bahwa dalil Penggugat pada Posita 9 (Sembilan) adalah benar adanya;

10. Bahwa terhadap posita 10 (sepuluh) adalah benar karena wajar dan patut menurut hukum kalau Tergugat I memperahankan hak miliknya;

11. Bahwa terhadap Posita 11 (sebelas) sampai dengan Posita 14 (empat belas) Tergugat-I tidak perlu menanggapi karena pada dasarnya Penggugat tidak berhak dan tidak mempunyai legalstanding mengajukan gugatan a quo;

12. Bahwa terhadap Posita 15 (lima belas) dan Posita 16 (enam belas), Tergugat-I menilai alasan tersebut tidak berdasar hukum karena objek

Halaman 17 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Snj



sengketa dikuasai oleh Tergugat-I secara turun temurun bermula dari Pamannya bernama HAMMA MANTANG dengan cara membeli secara lisan dari Palindrungi, kemudian HAMMA MANTANG telah menjualnya kepada saudara kandungnya bernama MUH. SALEH ADAM seharga Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah), dan pada tanggal 31 Maret 1997 MUH. SALEH ADAM menyerahkan objek sengketa kepada Tergugat I dan oleh karena Tergugat-I hendak mendapatkan alas hak berupa akta otentik maka Tergugat-I mengurus penerbitan AKTA JUAL BELI melalui PPATS Kecamatan Sinjai Utara, dengan Nomor Registrasi: 310/SUT/ 2001, oleh karena itu berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7/2012. Di dalam butir ke-IX dirumuskan bahwa:

- 1) Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah);
- 2) Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak;

Bahwa oleh karena Tergugat I adalah Pembeli Beritikad baik maka hak Tergugat I harus dilindungi oleh hukum, dan sekiranya Penggugat merasa haknya dilanggar akibat transaksi jual beli tanah objek sengketa a quo maka seharusnya Penggugat mengajukan gugatan ganti rugi terhadap ahli waris Palindrungi in casu Hj, JUHERIAH atau ahli warisnya;

Bahwa oleh karena Palindrungi telah menerima uang dari HAMMA MATANG berdasarkan perjanjian jual beli secara lisan yang kemudian dilanjutkan oleh Hj. JUHERIA yang menerima tambahan transaksi jual beli untuk diterbitkan akta otentik yaitu AKTA JUAL BELI No.310/SUT/2001 sebagai alas hak Tergugat I atas tanah objek sengketa perkara a quo sekaligus sebagai dasar Tergugat I mengizinkan Tergugat II dan Tergugat III untuk menumpang diatas objek sengketa maka dengan demikian perbuatan Para Tergugat dalam perkara a quo tidak dapat dianggap perbuatan melawan hukum;

Bahwa oleh karena Tergugat I menguasai objek sengketa dengan itikad baik maka gugatan Penggugat berdasar hukum dinyatakan DITOLAK;

13. Bahwa oleh karena bukti surat yang terkait dengan objek sengketa adalah bukti hak Tergugat-I maka dalil Penggugat pada Posita 17 (tujuh belas) sampai dengan 19 (Sembilan belas) tidak berdasar hukum;

14. Bahwa oleh karena penguasaan Tergugat I atas tanah sengketa adalah penguasaan yang sah menurut hukum oleh karena itu patut dan sah serta berdasar hukum Tergugat I mengizinkan Tergugat II dan Tergugat III untuk



menumpang diatas objek sengketa dalam waktu yang ditentukan oleh Tergugat I;

15. Bahwa oleh karena para Pengugat tidak mempunyai hak atas obyek sengketa karena tanah obyek sengketa adalah tanah milik Tergugat-Imaka dengan demikian sah dan berdasar hukum Pengadilan Negeri Sinjai / Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

16. Bahwa oleh karena Penggugat yang mengantar perkara a quo ke Pengadilan Negeri Sinjai sementara Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya maka patut dan berdasar hukum Pengadilan Negeri Sinjai menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Berdasarkan dalil-dalil dan alasan-alasan sebagaimana Tergugat kemukakan diatas, maka Tergugat melalui kuasa hukumnya, mohon kepada Yang Mulia Ketua/Cq. Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum bahwa objek sengketa adalah milik Tergugat I yang diperoleh dengan itikad baik berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomor 310/ SUT/2001 tanggal 13 Oktober 2001;
3. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum bahwa Tergugat II dan Tergugat III menempati objek sengketa dengan status menumpang dalam batas waktu yang ditentukan oleh Tergugat-I adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Turut Tergugat II tinggal dirumah Tergugat I dengan status menumpang;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

dan / atau :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon Putusan Seadil-adilnya;



Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I, Penggugat telah mengajukan replik pada tanggal 8 Oktober 2021 dan terhadap replik tersebut Tergugat I telah mengajukan duplik pada tanggal 19 Oktober 2021;

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

1. Fotokopi Surat Pemerintah Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjai, perihal data tanah bertanggal 25 Februari 2021, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Pemerintah Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjai, perihal pengukuran tanah bertanggal 16 Maret 2013, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi salinan penetapan Pengadilan Agama Sinjai Nomor 16/Pdt.P/2014/PA.Sj. bertanggal 13 Mei 2014, selanjutnya diberi tanda P-3 ;
4. Fotokopi Silsilah Alamarhum Palinrungi bin Sufu disahkan Lurah Balangnipa bertanggal 28 April 2014, selanjutnya diberi tanda P-4 ;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Hj Djuhariah Ngai, bertanggal 25 September 2016, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Surat Kuasa dari Mantasia bersaudara, bertanggal 10 Oktober 2016, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Surat Kuasa dari Djuhariah Ngai, bertanggal 12 Juni 2013, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Surat Kuasa dari Muniruddin bin Abd Rauf bersaudara, bertanggal 10 Oktober 2016, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 10 Oktober 2016, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-9 telah diberi materai secukupnya dan telah diperlihatkan aslinya di persidangan, kecuali P-2 dengan P-5 diperlihatkan Fotokopinya dan P-3 diperlihatkan salinannya. Sehingga berdasarkan hal tersebut dapat diterima sebagai alat bukti;

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

1. **KAHAR SISWARA :**

- Bahwa persoalan antara Penggugat dan para Tergugat adalah tanah perumahan;
- Bahwa tanah sengketa itu terletak dimana di jalan Agus Salim Kelurahan Bapangnipa Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai ;

Halaman 20 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Snj



- Bahwa Saksi tahu persis tanah sengketa karena Saksi tinggal disana;
- Bahwa Saksi tahu tanah sengketa milik Palindrungi dari Penetapan Pengadilan Agama;
- Bahwa Saksi beli tanah yang masuk objek sengketa dari ahli warisnya, dan berada sebelah utara jalan setapak;
- Bahwa yang punya tanah adalah Palindrungi bin Sufu tetapi di wariskan kepada ahli warisnya;
- Bahwa ada 3(tiga) orang ahli warisnya Palindrungi bin Sufu yaitu Abdul Muis, Hj Juheria dan Andi Jumatia;
- Bahwa Saksi sempat tinggal di rumah Hj Hartati Saleh ngontrak selama 3 tahun;
- Bahwa Saksi dengar Hj Hartati Saleh beli tanah di objek sengketa dari Hj Juheria;
- Bahwa Saksi tidak tahu persis Hj Hartati Saleh beli tanah itu dengan harga berapa, tetapi Saksi dengar kurang lebih satu juta rupiah;
- Bahwa yang Hj Juheria jual adalah hanya 10x15 m saja cuma lokasi rumah saja;
- Bahwa Saksi punya surat pernyataan Hj Juheria terkait hal tersebut;
- Bahwa menurut Saksi kenapa Hj Juheria menjual hanya sebatas tanah yang Hj Hartati Saleh tempati, karena ahli waris yang lain masih buat surat-surat lain menyangkut tanah sengketa dan ada surat pernyataan Hj Juheria yang menyebut hal menjual 10x15 m saja;
- Bahwa yang diluar 10x15 m atau yang diduduki rumah Hj Juheria itu milik Palindrungi bin Sufu;
- Bahwa ada surat pernyataan Hj Juheria hanya menjual tanah "siabolang" dalam bahasa bugis atau artinya 1 kavling;
- Bahwa nama Hj Djuhriah Ngai adalah Hj Juheria yang tinggal di Makassar;
- Bahwa Saksi juga punya kwitansi pembelian tanah;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Saksi pernah dipersoalkan atau diklaim oleh Hj Hartati Saleh bersama Pak Syarifudin (Suami Istri), pagar yang ada dibelakang rumah Saksi dibongkar oleh mereka;
- Bahwa kejadiannya Saksi sempat bertengkar dan bertanya kenapa Hj Hartati Saleh dan suami membongkar pagar milik Saksi yang tanahnya milik Saksi;

Halaman 21 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Snj



- Bahwa Tergugat saat itu mengatakan beli tanah itu dari Hj Juheria, tetapi Saksi bilang tanah Saksi beli dari 3 orang Ahli Waris;
- Bahwa Saksi lupa kapan tahun kejadian pagar dibongkar oleh suami Hj Hartati Saleh (Pak Syarifuddin);
- Bahwa tanah itu pernah dipersoalkan Pak Syarifuddin sebelumnya di Kantor Camat;
- Bahwa Amran bisa tinggal di lokasi sengketa karena dikasih oleh Hj Hartati Saleh, untuk Dg Puji bisa tinggal di lokasi sengketa karena beli dari Arman;
- Bahwa berkaitan dengan semua surat yang Saksi bahwa, setahu Saksi Hj Juheria tidak bisa tanda tangan hanya cap jempol saja;
- Bahwa dari cerita anaknya Hj Juheria, Ia tidak bisa kemana-kemana jika tidak diantar;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah sengketa keseluruhan;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yaitu:
 - Sebelah Utara : Rumah yang Saksi beli, Andi En
 - Sebelah Timur : Jalan setapak (lorong kecil) lebar
 - Sebelah Selatan : Berbatas dengan Rumah Pak I dan ada tanah kosong
 - Sebelah Barat : tanah Ahmad, Pak Khairud rumah kos-kosan milik orang y Saksi kenal;
- Bahwa ada jalan setapak di dalam objek sengketa;
- Bahwa tanah sengketa di sebelah utara berbatas dengan tanah Amran Gulton;
- Bahwa di tanah sengketa ada rumah Hj Hartati Saleh, ada tanah kosong, ada rumah Arman dan Dg Puji;
- Bahwa tanah sengketa milik Palindrungi tetapi diwariskan kepada ahli warisnya yaitu ada 3 orang;
- Bahwa sebetulnya banyak ahli warisnya dan Saksi tahu dari penetapan Pengadilan Agama;
- Bahwa sebelum Saksi beli tanah di lokasi Saksi meneliti terlebih dahulu mengenai pihak-pihak yang berhubungan, termasuk pergi ke kelurahan;
- Bahwa tidak ada staf pemerintah hadir waktu proses transaksi jual beli tanah Saksi;
- Bahwa hubungan Palindrungi bin Sufu adalah kakek dari Abdul Muis tapi Saksi lupa-lupa ingat;

Halaman 22 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Snj



- Bahwa Palindrungi bin Sufu sudah meninggal;
- Bahwa Saksi tidak tahu Palindrungi punya anak atau tidak;
- Bahwa Saksi tahu orang tua Abdul Muis;
- Bahwa Saksi pernah melihat penetapan dari Pengadilan Agama Sinjai tapi lupa-lupa siapa saja ahli waris yang Saksi ingat hanya 3 (tiga);
- Bahwa yang Saksi ingat yaitu Hj Juheria, Abd.Muis dan Andi Jumatia;
- Bahwa 3 orang ahli waris itu mewakili masing-masing saudaranya;
- Bahwa Saksi tidak tahu nama orang tua dari Andi Jumatia;
- Bahwa Andi Jumatia Saksi sering ketemu;
- Bahwa Saksi beli tanah milik Saksi dari Andi Jumatia;
- Bahwa setahu Saksi Abdul Rahman bin Sufi kalau tidak salah bapak Abdul Muis;
- Bahwa hubungannya Abdul Muis/Penggugat dengan Palindrungi bin Sufu yaitu kakek dari Penggugat;
- Bahwa terkait dengan Para Ahli Waris dalam penetapan di Pengadilan Agama di Sinjai, Saksi sudah lupa namanya tetapi ada 3 (tiga) orang;
- Bahwa Saksi tahu Hj Juheria dari penetapan tersebut dan Hj Juheria tinggal di Makassar;
- Bahwa Saksi tidak tahu nama orang tua Hj. Andi Jumatia;
- Bahwa Saksi mulai tinggal dilokasi sekarang kira-kira tahun 2015;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan rumah Hj Hartati Saleh ada disana karena sebelumnya masuk lokasi sudah ada dan Saksi ngontrak di Hj Hartati Saleh mulai 2013;
- Bahwa rumah Amran 2013 belum ada, setelah Saksi ngontrak baru ada dulunya masih kosong;
- Bahwa rumah Dg Puji tahun 2013 sudah ada;
- Bahwa tanah milik Saksi yang di belakang rumah merupakan tanah yang masuk tanah sengketa (sebelah utara - setelah menggambarkan);
- Bahwa ukuran tanah yang Saksi beli yaitu 10 x13 m;
- Bahwa tanah Saksi membeli tanah tahun 2016 dari 3 orang Ahli Waris Palindrungi;
- Bahwa ahli waris Palindrungi bukan hanya 3 orang, yang 3 orang hanya mewakili saudaranya;

Halaman 23 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Snj



- Bahwa Hj Juheria tidak ikut melakukan jual beli itu, tetapi ikut memberikan kuasa kepada saudaranya yang lain;
- Bahwa terkait dengan Hj Juheria tidak bisa tanda tangan hanya kesimpulan dari Saksi saja mengamati dari surat-surat;
- Bahwa tanah kosong itu pernah ditimbun tanah oleh Abdul Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Akta jual beli tanah tetapi hanya Kwitansi saja;
- Bahwa Saksi tinggal di dekat tanah sengketa sejak tahun 2015 ;
- Bahwa rumah yang Saksi tempati rumah panggung dan rumah Saksi masuk bagian tanah sengketa;
- Bahwa nama tetangga di sebelah rumah Saksi yaitu Pak Sudirman;
- Bahwa Penetapan Pengadilan Agama perihal ahli waris sudah ada, sebelum Saksi membeli tanah;
- Bahwa di dalam Penetapan Pengadilan Agama itu sebetulnya hanya sil-silah tidak menyebut objek tanah pembagian warisan;
- Bahwa Hj Juheria masih hidup tahun 2020 dan Saksi tidak tahu lagi sampai sekarang;
- Bahwa tanah Saksi yang masuk objek sengketa pernah Saksi coba urus PBB-nya di kelurahan dan ternyata menurut Kelurahan masih dibayar oleh Pak Syarifudin (suami Hj Hartati Saleh) oleh karena itu ada jelas ada sengketa maka Saksi minta ditangguhkan dulu;
- Bahwa Saksi tahu kalau Pak Syarifuddin itu Polisi;

2. ASMAR MALAU:

- Bahwa persoalan tanah perumahan;
- Tanah sengketa itu terletak di jalan Agus Salim Kelurahan Bapangnipa Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai;
- Bahwa tanah sengketa milik omnya Abdul Muis/Penggugat;
- Bahwa namanya omnya Abdul Muis/Penggugat yaitu Palindrungi bin Sufu;
- Bahwa hubungannya Bapaknya Abdul Muis/Penggugat dengan Palindrungi saudara kandungnya;
- Bahwa Palindrungi bin Sufu tidak punya anak;
- Bahwa tanah sengketa yang punya ahli warisannya Palindrungi bin Sufu;



- Bahwa Saksi tahu kalau itu tanah bermasalah dari Kantor Camat Sinjai Utara karena ada teman Saksi yang kerja di Kantor Camat;
- Bahwa tahu tanah sengketa adalah tanah Rincik dan Saksi tahu dari Kantor Lurah;
- Bahwa Saksi pernah melihat buku Rincik tersebut dan dari itu Saksi tahu milik Palindrungi;
- Bahwa tahu tanah sengketa sudah lama tapi lupa kapan tahunnya, kira-kira pertama kali Saksi mulai melihat tanah sengketa saat Saksi masih SMP;
- Bahwa tanah itu tidak sama lagi waktu Saksi lihat dahulu;
- Bahwa tahun 2014 ternyata Saksi lihat sudah ada rumahnya di atas lokasi tanah itu;
- Bahwa yang ada rumahnya di tanah sengketa Amran, Kahar dan Amran Gulton dan ada rumahnya Hj Hartati Saleh juga;
- Bahwa waktu Saksi melihat tanah sengketa belum ada rumah atau tanah masih kosong;
- Bahwa waktu Saksi melihat tanah sengketa adalah sawah kering dan tidak ada airnya;
- Bahwa pada saat pertama kali lihat tanah sengketa ada rumah yaitu rumahnya Amran ;
- Bahwa Saksi tahu batas-batasnya tanah sengketa;

	Sebelah Utara	: Amran Gulton
-	Sebelah Timur	: Jalan setapak
-	Sebelah Selatan	: tanah Sudirman
-	Sebelah Barat	: Muh.Amin
- Bahwa luas tanah sengketa 14 Are dan Saksi melihat di buku Rincik;
- Bahwa Saksi terakhir melihat tanah sengketa kurang lebih satu bulan yang lalu;
- Bahwa menurut Saksi yang punya tanah sengketa adalah Palindrungi;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah sudah diadakan pembagian warisan atas tanah tersebut atau belum;
- Bahwa ada 10 orang ahli waris yaitu Hj Juheria, Andi Jumatia, Matang, Kaharuddin dan Alimuddin dan selebihnya Saksi lupa namanya;
- Bahwa Saksi terakhir kelokasi tanah sengketa kurang lebih dua bulan yang lalu;



- Bahwa Abdul Muis/Penggugat beritahu Saksi bahwa itu tanah sengketa miliknya setelah ada putusan penetapan dari Pengadilan Agama Sinjai;
- Bahwa semua ahli warisnya Palindrungi bin Sufu berhak;
- Bahwa terkait dengan penetapan ahli waris itu tidak disebutkan tanah;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Hj Hartati Saleh;
- Bahwa yang perlihatkan rincik sehingga Saksi tahu milik Palindrungi adalah Pak Abbas di kelurahan karena dia pembantu PPAT;
- Bahwa urusan Saksi disana (Kelurahan) adalah hanya mencari tahu kepastian milik Palindrungi;
- Bahwa Saksi kesana karena ikut dipanggil Abdul Muis/Penggugat;
- Bahwa Saksi kena struk 3 tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi tahu pernah ketemu Andi Jumatia di kantor camat;
- Bahwa Andi Jumatia adalah ahli waris Palindrungi;
- Bahwa Andi Jumatia di kantor Camat karena dia sedang transaksi jual beli tanah;
- Bahwa Andi Jumatia waktu itu mau menjual itu tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu kenapa Hj Hartati Saleh ada di persoalan ini;
- Bahwa setahu Saksi dalam buku rincik itu ada gambar peta lokasi (*grandcart*);
- Bahwa Saksi dan Abdul Muis pernah menimbun tanah objek lokasi sengketa;
- Bahwa rumah Amran sudah ada sebelum Saksi bersama Abd Muis menimbun;
- Bahwa saat di kantor kecamatan saat itu belum terjadi transaksi jual beli yang dilakukan Andi Jumatia;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada ahli waris lain yang mengaku pemilik tanah objek sengketa itu;
- Bahwa terakhir Saksi ke lokasi 2 (dua) bulan yang lalu;
- Bahwa tanah sengketa 1 lokasi hamparan;
- Bahwa ada jalan setapak disamping jalan setapak sebelah utara itu tanah Pak Amran Gultom bukan Pak Kahar;

3. **Andi Jumatia.**

- Bahwa ada masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa yang menjadi masalah adalah tanahnya Palindrungi;

Halaman 26 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Snj



- Bahwa Salaku ahli waris Palindrungi ingin memiliki tanah sengketa karena tanah tersebut dikuasi oleh keluarga Pak Muh. Saleh Adam;
- Bahwa Pak Abdul Rauf, setahu Saksi melalui istrinya Bu Hatija pinjam uang untuk ongkos pulang ke Makasar kepada saudaranya Pak Muh. Saleh Adam;
- Bahwa sampai di rumahnya Bu Hatija ia mengatakan tidak punya uang;
- Bahwa Bu Hatija mengatakan tunggu saudaraku Pak Muh. Saleh Adam untuk pinjam uang tersebut;
- Bahwa setelah itu Pak Muh. Saleh Adam beberapa hari kemudian datang ke rumah Pak Abdul Rauf di Lappa untuk memberi pinjaman uang;
- Bahwa uang yang dipinjamkan 50 ribu rupiah;
- Bahwa kejadian itu terjadi kira-kira tahun 1970-an lurahnya Lappa Pak Jabil Sanusi dan umur Saksi kira-kira 18 tahun;
- Bahwa setelah dapat uang 50 ribu Pak Muh. Saleh Adam membuat kwitansi;
- Bahwa sebelumnya ibu Saksi (Hatija) juga pinjam uang 25 rupiah;
- Bahwa karena ada perjajian itu Pak Muh. Saleh Adam bilang “ku ambil itu sawah untuk ku kerja”;
- Bahwa Saksi dengar pada tahun 1994, waktu itu Pak Muh. Saleh Adam datang ke rumah Hj Juheria di Hati Suci Makassar;
- Bahwa Pak Muh. Saleh Adam tahu rumah Hj Juheria karena Hj Hartati Saleh tinggal di depan rumahnya Hj Juheria Ngontrak;
- Bahwa Saksi sempat bertanya kepada tante Saksi (Hj Juheria) kenapa jual tanah itu kepada Pak Muh. Saleh Adam;
- Bahwa Hj Juheria mengatakan tidak mau jual tanah itu karena ada keponakanku di Agus Salim;
- Bahwa kemudian Pak Muh. Saleh Adam akhirnya bisa membeli kepada Hj Juheria karena kata tante Saksi (Hj Juheria) tersisa ada 1 kavling;
- Bahwa yang dijual oleh Hj Juheria adalah 1 Kavling;
- Bahwa kejadian Pak Muh. Saleh Adam membeli pada Hj Juheria adalah tahun 1994;
- Bahwa ternyata setelah Saksi mengetahui ternyata ada tanah luas lebih dari 1 kavling Hj Juheria memberi surat kuasa kepada Saksi;

Halaman 27 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Snj



- Bahwa menurut Saksi meskipun tidak bisa membaca modelnya seperti pada bukti P-7 (surat kuasa Djuheria Ngai);
- Bahwa Saksi diberi kuasa kepentingannya untuk masuk ke Pengadilan Agama menegaskan bahwa Saksi adalah pewarisnya Alm Palindrungi;
- Bahwa Saksi pernah berurusan dengan Hj Hartati Saleh mengenai masalah tanah;
- Bahwa saat berurusan dengan Hj Hartati Saleh terjadi di Kecamatan dan Kelurahan;
- Bahwa waktu di kelurahan belum muncul Akta Jual beli tetapi di Kecamatan baru ada Akta Jual beli;
- Bahwa Saksi tahu adanya jual beli milik Hj Hartati Saleh dari orang Kecamatan yang bernama Puang Adu;
- Bahwa Saksi pernah tanyakan kepada Hj Juheria dan katanya tidak pernah tanda tangan di akta jual beli tersebut;
- Bahwa Saksi tidak bisa membaca dan menulis;
- Bahwa pada saat di kantor kecamatan itu ada Polisi, ada Tentara, ada Puang Adu, ada Ibu Hj Hartati Saleh;
- Bahwa katanya ada yang kasih uang kepada Hj Juheria seorang polisi yaitu suaminya Hj Hartati Saleh namun Saksi tidak tahu berapa uangnya;
- Bahwa Saksi tidak pernah tinggal di lokasi sengketa tetapi sering lewat lokasi sengketa sekitar tahun 1977 saat lurah Pak Jabir;
- Bahwa pada tahun 1977 yang kuasai tanah sengketa keluarga Mantang;
- Bahwa yang menyerahkan tanah sengketa ada nenek Saksi Puang Hajjah yang merupakan saudara Palindrungi bin Sufu;
- Bahwa Hj Juheria adalah anak dari Puang Hajjah;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Palindrungi Sufu;
- Bahwa Abd Muis dengan Saksi adalah Om Saksi;
- Bahwa Abd Muis adalah anak dari Abd Rahman;
- Bahwa Saksi tidak tahu dari mana Palindrungi dapat tanah sengketa;
- Bahwa anaknya Hajjah 3, yaitu Hj Juheria, Pak Rauf dan Timang;
- Bahwa pernah diberikan surat kuasa yang ditujukan untuk mengurus lokasi tanah Palindrungi bin Sufu dan mengambil penetapan di pengadilan;

Halaman 28 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Snj



- Bahwa yang memberikan kuasa adalah semua sudara Saksi diantaranya sudaranya Abdul Raham, saudaranya Abdul Muis dan saudaranya Saksi;
- Bahwa diberikan penetapan itu tahunnya Saksi lupa sekitar tahun berapa;
- Bahwa Saksi yang menerangkan isi saat dibuatnya surat kuasa tersebut oleh keluarga Saksi
- Bahwa surat kuasa yang buat adalah Pak Munir;
- Bahwa Saksi yang mengarahkan kepada Pak Munir untuk membuat kuasanya;
- Bahwa Pak Munir adalah orang kelurahan juga merupakan kakak Saksi;
- Bahwa tahun surat kuasanya adalah sekitar pada saat masa lurah Pak Jabir tahun 1994;
- Bahwa Hj Hartati Saleh menguasai itu tanah setelah Pak Muh. Saleh Adam memberi uang kepada Hj Juheria sekitar tahun 1994;
- Bahwa Hj Juheria dikasih uang 1 juta oleh Pak Muh. Saleh Adam;
- Bahwa uang tersebut diserahkan di Hati Suci Mato Angin Makassar, Saksi tahu itu dari Hj Juheria;
- Bahwa tahun 1994 saat itu sebelumnya yang menguasai tanah sengketa Puang H Indah menggarap sawah;
- Bahwa sejak tahun 1970 mulai Puang H Indah menggarap sawah;
- Bahwa kondisinya tanah tersebut sudah kering menjadi tanah perumahan sejak masuk Hj Hartati Saleh;
- Bahwa yang timbun tanah itu dari sawah jadi kering sebagian adalah Saksi;
- Bahwa pada saat Hj Hartati Saleh pertama kuasai tidak langsung bangun rumah;
- Bahwa tanah sengketa itu yang kuasai ada juga Arman dan dia adalah sepupu satu kalinya Ibu Hj Hartati Saleh, selain itu juga ada Daeng Puji dan dia mengontrak saja, selain itu ada juga ada lagi yaitu Tta H Ende dia juga bikin rumah batu di lokasi itu;
- Bahwa lokasi itu dipisahkan oleh Jalan tidak satu kesatuan;
- Bahwa ada tanah kosong di sebelah utara rumah Hj Hartati Saleh dan dipisahkan oleh yang kuasai Pak Kahar karena Saksi yang jual;
- Bahwa ada jalan gang ditengah objek sengketa yang bikin adalah bersama dari kelurahan sekitar tahun 1990-an;

Halaman 29 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Snj



- Bahwa Hj Juheria waktu buat surat kuasa yang dengan cap jempol kerana tidak bisa tanda tangan;
- Bahwa Hj Juheria pernah bisa tanda tangan sama seperti di Akta Jual Beli;
- Bahwa setahu Saksi Hj Juheria tahun lalu masih hidup tapi tidak tahu sekarang, Saksi tidak tahu karena Saksi tinggal di kendari;
- Bahwa yang menjual tanah kepada Hj Hartati Saleh hanya Hj Juheria saja;
- Bahwa lebih dulu Hj Juheria menjual tanah ke Pak Muh. Saleh Adam dibandingkan dengan Hj Juheria memberi kuasa kepada Saksi mengurus penetapan di Pengadilan Agama;
- Bahwa para ahli waris dan Saksi tercatat di Penetapan Pengadilan Agama;
- Bahwa selain Saksi, saudara-saudara yang lain dan menjadi ahli waris memberi juga kuasa kepada Abdul Muis/Penggugat untuk memperjuangkan tanah sengketa ini di Pengadilan Negeri Sinjai;
- Bahwa Saksi memberi kuasa kepada Abdul Muis/Penggugat untuk menggugat perkara ini melalui telpon dan melalui surat juga;
- Bahwa Saksi menerima telpon bahwa Abdul Muis minta ijin untuk menggugat selaku selaku sesama ahli waris untuk memperkarakan tanah sengketa;
- Bahwa terdapat sertifikat atas nama Amran untuk tanah yang ditempatinya sekarang;
- Bahwa tahu karena ada papan dari bank yang menjaminkan tanah itu 40 juta, tetapi Saksi tidak pernah lihat sertifikatnya;
- Bahwa menurut Saksi tanah tersebut sudah sampai 3 kali terjual;
- Bahwa terkait dengan jual beli yang dilakukan oleh Arman Saksi hanya tahu dari pembeli saja;
- Bahwa tanah sengketa milik Palindrungi dan belum pecah waris atau belum pembagian waris;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi-Saksi dari Penggugat tersebut baik Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya Tergugat I di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa:



1. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Hamma Matang sejak tahun 1987 s/d Tahun 1988, Tahun 1990, Tahun 1991, selanjutnya diberi tanda T1 - 1;
2. Fotokopi surat berupa kwitansi telah diterima dari H. Muh Saleh Adamuang sebanyak Rp1.000.000 (satu juta rupiah) untuk pembayaran sepetak tanah yang terletak di Tokinjong, Kelurahan Balangnipa, seluas ±1.400 m² Nomor Persil 13 b II Kahir Nomor 296 CI Blok 1, yang menerima H. Djuherah bertanggal 8 Mei 1996, selanjutnya diberi tanda T1-2 ;
3. Fotokopi Surat Keterangan Nomor tentang peralihan Hak Penguasaan Tanah dari H.Muh.Saleh Adam kepada Hartati bertanggal 31 Maret 1997, selanjutnya diberi tanda T1-3 ;
4. Fotokopi Surat Akta Jual Beli Nomor: 310/SUT/2001 bertanggal 13 Oktober 2001, antara Hajja Djuhriah (Pihak pertama) dengan Hartati (Pihak kedua), yang dibuat oleh Bahar Paduppa selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Sinjai Utara, selanjutnya diberi tanda T1-4 ;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang dibuat oleh Hartati dan diketahui oleh Adri Nur,S.Sos (selaku lurah Balangnipa), bertanggal 21 Mei 2002, selanjutnya diberi tanda T1-5 ;
6. Fotokopi Surat Keterangan Lurah Balangnipa Nomor BN.10/SUT/2002,, tentang Pengantar Pengukuran Tanah atas nama Hartati, bertanggal 22 Mei 2001, selanjutnya diberi tanda T1-6 ;
7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan an.Hartati sejak tahun 2006 hingga tahun 2011, Tahun 2013 s/d tahun 2016 dan Tahun 2020, selanjutnya diberi tanda T1-7 ;
8. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor.475.3/44/KUT/I/2021, atas nama DJUHARIA DG NGAI, yang ditandatangani oleh Lurah Mattoangin, bertanggal 1 Januari 2021 , selanjutnya diberi tanda T1-8 ;
9. Surat Print Foto batu nisan Almarhumah Hj.Djuhariah Ngai, selanjutnya diberi tanda T1-9 ;
10. Fotokopi Surat Keterangan Tanda Laporan kehilangan Polisi, perihal Surat Pernyataan Pembelian Tanah yang dijual oleh Hj Djaheriah, bertanggal 17 November 2021, selanjutnya diberi tanda T1-10;
11. Fotokopi Surat Pernyataan Hj Djaheriah, bertanggal 18 April 1996, selanjutnya diberi tanda T1-11;
12. Fotokopi Print Gambar Peta lokasi sengketa seluas 14 are, selanjutnya diberi tanda T1- 12 ;



Menimbang, bahwa bukti surat yang diberi tanda T1–1 sampai dengan T1–12 tersebut telah diberi materai secukupnya dan telah diperlihatkan aslinya di persidangan, kecuali T1-9 dan T1-12 tanpa pbanding, T1-11 diperlihatkan Fotokopi. Sehingga berdasarkan hal tersebut dapat diterima sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat I juga mengajukan 4 (empat) orang Saksi di persidangan, hal mana keterangannya diberikan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. RAHAYU:

- Bahwa Saksi mengerti yang menjadi masalah adalah persoalan tanah;
- Bahwa yang menjadi pihak dalam perkara adalah Hj Hartati Saleh dengan Abdul Muis;
- Bahwa tanah sengketa setahu Saksi milik Hj Hartati Saleh;
- Bahwa tanah yang jadi sengketa di Karangpoe, Kelurahan Balangnipa, kecamatan Sinjai Utara di Jalan Agus Salim;
- Bahwa luas tanah sengketa Saksi tidak tahu persisnya;
- Bahwa batas-batasnya Saksi tidak tahu;
- Bahwa yang kuasai saat ini adalah Hj Hartati Saleh;
- Bahwa Hj Hartati Saleh memperoleh tanah karena Palindrungi yang menggadaikan pada Bapak Saksi, tepatnya saat Saksi masih anak-anak, lalu datang anaknya yaitu Pak Abdul Rauf minta lagi tambahan uang;
- Bahwa bapak Saksi adalah Ahmad Mantang;
- Bahwa saat itu bapak Saksi bilang “saya kasih tau saudara ku”;
- Bahwa setahu Saksi lalu dipertemukan Pak Palindrungi dengan Pak Rauf dan Pak Ahmad Mantang untuk memberikan tambahan uang;
- Bahwa kemudian tanah tersebut dibeli oleh Pak Muh. Saleh Adam;
- Bahwa Ahmad Mantang sudah lama meninggal begitupun Pak Muh. Saleh Adam;
- Bahwa dulu yang menggarap tanah sengketa yaitu tante Saksi meski yang beli adalah Muh. Saleh Adam;
- Bahwa dulunya tanah sengketa adalah sawah dan yang mengambil hasilnya adalah tante Saksi;
- Bahwa terakhir baru tadi juga Saksi lihat lokasi objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada orang yang keberatan dengan objek sengketa;



- Bahwa Saksi tidak kenal Amran dan tidak tahu kenapa ada Amran ada disitu;
- Bahwa Saksi tahu Hj Hartati Saleh pemilik objek sengketa karena dia yang bayar kepada yang pinjam uang yaitu keluarganya Palindrungi;
- Bahwa tidak tahu pasti surat-surat dari Hj Hartati Saleh;
- Bahwa Saksi tahu tanah Sengketa milik Hj Hartati Saleh juga karena dikasih bapaknya;
- Bahwa saat ini ada rumah Hj Hartati Saleh dilokasi dan ada sejak lama yang awalnya rumah kayu;
- Bahwa Saksi pertama lihat itu saat anak-anak;
- Bahwa Pak Abdul Rauf datang setelah Palindrungi meninggal minta tambahan uang;
- Bahwa pada saat Pak Rauf minta tambahan uang, Bapak Saksi bilang akan dihubungkan dengan Pak Muh. Saleh Adam;
- Bahwa gadai tanah itu diserahkan atau dilanjutkan ke Pak Muh. Saleh Adam dari Bapak Saksi (Ahmad Mantang);
- Bahwa tanah yang gadai itu sekarang keberadaannya sudah ada rumah Hj Hartati Saleh;
- Bahwa lalu Pak Muh. Saleh Adam memberikan uang kepada Pak Abd ul Rauf;
- Bahwa tanah tersebut dikasih dari Pak Abdul Rauf ke Pak Muh. Saleh Adam;
- Bahwa Hj Hartati Saleh bayar ke Pak Abd ul Rauf sebagai membeli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada bukti jual belinya;
- Bahwa kapan pastinya Saksi tidak tahu mungkin puluhan tahun lalu;
- Bahwa terkait Pak Rauf pinjam uang pada bapak Saksi karena Saksi lihat sendiri saat itu masih SMP;
- Bahwa terkait dengan tanah di alihkan kepada Pak Muh. Saleh Adam, Saksi tahu karena lihat Pak Abdul Rauf datang ke rumah dan sudah lama sekali;
- Bahwa terkait dengan tanah sengketa yang dibeli oleh Hj Hartati Saleh, Saksi tahu diceritakan oleh Hj Hartati Saleh dan diceritakannya sudah lama;
- Bahwa Saksi bisa tahu tanah tersebut awalnya milik Palindrungi dari kejadian Pak Abdul Rauf yang datang ke rumah Saksi;

Halaman 33 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Snj



- Bahwa kejadian awal semua saat Saksi masih SMP;
- Bahwa Saksi tahu yang datang itu Pak Abdul Rauf karena diceritakan/diberitahu oleh Bapak Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu nilai uang gadai dan tambahannya antara Pak Abdul Rauf dengan Bapak Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu persisnya Pak Muh. Saleh Adam kasih uang berapa;
- Bahwa antara Saksi tidak tahu persis siapa yang lebih tua antara Saksi dengan Hj Hartati Saleh;
- Bahwa Saksi diceritakan perihal Hj Hartati Saleh membayar uang untuk membeli tanah sudah lama sekali;
- Bahwa Saksi tidak tahu persis Hj Hartati Saleh bayar terkait dengan pembelian tersebut ke siapa;
- Bahwa setahu Saksi saat ada gadai tidak ada orang yang datang untuk menebus itu tanah;
- Bahwa sampai bapak Saksi meninggal tidak pernah diceritakan apakah ada orang yang datang menebus gadai tanah itu;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada orang yang datang pada Pak Muh. Saleh Adam untuk menebus tanah gadai itu;
- Bahwa Saksi pernah ketemu dengan Pak Abdul Rauf;
- Bahwa setahu Saksi Abdul Rauf adalah anak Pak Palindrungi;
- Bahwa setahu Saksi Pak Abdul Rauf menerima uang 1 (satu) kali;
- Bahwa Saksi tidak kenal Hj Juheria;
- Bahwa Saksi tahu status tanah itu gadai itu menjadi jual beli dari cerita Hj Hartati Saleh;
- Bahwa Saksi tidak pernah lihat surat-surat jual belinya;

2. **HERMAWATI.**

- Bahwa Saksi adalah Adik kandung dari Hj Hartati Saleh (Tergugat I);
- Bahwa Saksi tahu ada masalah tanah antara para pihak yang ada di Karangpoe;
- Bahwa batas sebelah utara: Andi Zaennal, timur jalanan, selatan : Haji Loe, barat Saksi lupa;
- Bahwa tanah tersebut adalah milik Hj Hartati Saleh yang diperoleh membeli Hj Juheria yang ada di Makassar;
- Bahwa Saksi tidak pernah liat bukti jual belinya hanya dengar saja;



- Bahwa Saksi hanya dengar saja peristiwa jual beli itu;
- Bahwa bapak Saksi (Muh. Saleh Adam) yang membayar untuk jual beli itu;
- Bahwa sejak transaksi Saksi tidak tahu apakah ada yang komplain/keberatan;
- Bahwa Saksi tidak tahu hubungan antara Hj Juheria dengan Abdul Rauf atau Palindrungi atau Hatijah;
- Bahwa yang Saksi tahu sebatas Hj Hartati membeli itu dari Hj Juheria;
- Bahwa di atas tanah sengketa itu sekarang ada rumah disana;
- Bahwa Saksi biasa lewat tanah sengketa itu;
- Bahwa setahu Saksi sekarang ada 2 (dua) rumah yaitu rumah Hj Hartati Saleh dan rumah Pak Amran, sedangkan dengan Dg Puji Saksi tidak kenal;
- Bahwa Saksi pernah ketemu dengan Hj Juheria karena pernah ke rumah orang tua Saksi;
- Bahwa setahu Saksi Hj Juheria sudah meninggal lebih dari 3 tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan meninggalnya Hj Juheria sebagaimana bukti T-9 (batu Nisan);
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang dibeli itu ada PBB nya atau tidak;
- Bahwa Saksi lupa sejak kapan Hj Hartati Saleh kuasi tanah sengketa;
- Bahwa sebelum Hj Hartati Saleh kuasi tanah sengketa adalah Sawah;
- Bahwa yang kuasai sawah tersebut sebelumnya adalah Pak Mantang;
- Bahwa Pak Muh. Saleh Adam adalah orang tua Saksi;
- Bahwa Saksi lupa kapan tahun Pak Ahmad Mantang kuasai tanah sengketa dalam bentuk sawah kemungkinan saat Saksi masih SMP atau anak-anak;
- Bahwa saat itu Saksi tidak dengar ada orang yang keberatan;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang tua Saksi Rahayu dan namanya adalah Dg Kule atau Pak Ahmad Mantang yang merupakan paman Saksi;

3. ANDI MUHLIS.

Halaman 35 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Snj



- Bahwa persoalan Penggugat dan Para Tergugat adalah persoalan tanah;
- Bahwa tanah sengketa yang punya adalah H. Muh. Saleh Adam;
- Bahwa tanah sengketa itu terletak di Jalan Agus Salim Kelurahan Balangnipa Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjai;
- Bahwa Saksi pernah ke tanah sengketa;
- Bahwa luas tanah sengketa tersebut ±14 Are;
- Bahwa Saksi tahu batas-batasnya yaitu:
 - Sebelah Utara : Andi Sanal Abas;
 - Sebelah Timur : Jalan setapak;
 - Sebelah Selatan : Tanah H.Paweloi;
 - Sebelah Barat : Tanah Suba;
- Bahwa Saksi tahu kalau tanah milik Pak Muh.Saleh Adam dari Pak Lurah karena waktu itu Saksi dipanggil temani Pak Lurah karena tanah tersebut akan dijual oleh Arman;
- Bahwa nama lurah waktu itu yaitu Andi Maggalatung;
- Bahwa kejadiannya Saksi lupa tahun berapa namun sudah lebih 20 tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi dipanggil oleh Pak Lurah untuk menemani ke lokasi itu;
- Bahwa Saksi sebagai kepala lingkungan Tekolampe waktu itu;
- Bahwa tanah yang mau dijual Arman yaitu 1 (satu) kavling;
- Bahwa Saksi lupa siapa nama yang mau membeli tanah Arman waktu itu tetapi orang dari Makassar;
- Bahwa Saksi dibawa ke lokasi untuk bisa menunjuk tanah itu;
- Bahwa tanah sengketa dahulu berupa sebagian tanah sawah dan sebagian tanah perumahan;
- Bahwa waktu Saksi kelokasi waktu itu sudah ada rumah;
- Bahwa waktu itu rumah yang Saksi lihat rumah Hj Hartati Saleh;
- Bahwa Saksi tahu Hj Hartati Saleh yang punya rumah karena Hj Hartati Saleh yang mengurus surat-suratnya dari Pak Muh. Saleh Adam;
- Bahwa Pak Muh. Saleh Adam adalah bapak dari Hj Hartati Saleh;
- Bahwa yang diurus waktu itu yaitu Akta jual beli;
- Bahwa Saksi pernah melihat Akta Jual belinya;
- Bahwa yang memperlihatkan Akta Jual Beli itu adalah Hj.Hartati;
- Bahwa kalau diperlihatkan Akta Jual Beli itu Saksi masih ingat;
- Bahwa Jual beli tanah waktu itu antara siapa dengan siapa Saksi tidak tahu;

Halaman 36 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/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)



- Bahwa Hj.Hartati juga menguasai tanah sengketa dan ada rumahnya;
- Bahwa tidak tahu apakah pernah ada orang yang persoalkan tanah sengketa sebelumnya;
- Bahwa menurut Saksi tidak ada orang keberatan atas Akta jual beli itu;
- Bahwa Saksi lupa tahun berapa Pak Muh. Saleh Adam menguasai tanah sengketa dan membangun rumah;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah sengketa sebelumnya;
- Bahwa Pak Muh. Saleh Adam membeli tanah ada surat-suratnya;
- Bahwa kejadian jual beli tersebut Saksi lupa tahunnya tetapi sekitar tahun 2009/2013;
- Bahwa selin itu Saksi tahu jika Pak Muh. Saleh Adam yang punya tanah karena Saksi tahu dari pemberitahuan orang-orang;
- Bahwa jaraknya rumah Saksi dengan tanah sengketa tidak terlalu jauh;
- Bahwa Saksi tahu kalau ada tanah mau dijual oleh Arman karena diberitahu oleh Pak Lurah;
- Bahwa Saksi tahu kalau itu tanah itu seluas 14 Are karena Saksi diberitahu oleh Hj Hartati Saleh sekitar 10 tahun yang lalu;
- Bahwa Hj Hartati Saleh tinggal di Tekolampe;
- Bahwa Pak Muh. Saleh Adam membeli tanah itu dari Hj Juheria;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa harganya tanah sengketa;
- Bahwa Saksi pernah ketemu Pak Muh. Saleh Adam;
- Bahwa Saksi tahu dari Pak Lurah kalau Pak Muh. Saleh Adam membeli tanah sengketa;
- Bahwa Saksi diberitahu oleh Pak Lurah sudah lama sekitar 20 tahun yang lalu;
- Bahwa lebih dahulu Saksi melihat Akta jual beli baru diberitahu oleh Pak Lurah;
- Bahwa Saksi sudah lupa tahun berapa tanah itu dibeli Pak Muh. Saleh Adam;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu Hj Juheria;

4. **NURDDIN;**

- Bahwa tahu perkara ini adalah persoalan tanah;
- Bahwa tanah sengketa itu tanah milik Hj Juheria;

Halaman 37 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Snj



- Bahwa tanah sengketa itu terletak di Jalan Agus Salim Kelurahan Balangipa, Kecamatan Sinjai utara, Kabupaten Sinjai;
- Bahwa Saksi masih bisa tunjukan tanah sengketa kalau ke lokasi;
- Bahwa luas tanah sengketa tersebut ± 14 Are, dengan batas-batasnya yaitu:
 - Sebelah Utara : tanah Paweloi;
 - Sebelah Timur : Saksi lupa;
 - Sebelah Selatan : lorong kecil;
 - Sebelah Barat : Tanah Suba
- Bahwa Saksi terakhir ke tanah sengketa sudah lupa tetapi sudah lama;
- Bahwa Saksi tidak pernah tinggal di sekitar tanah sengketa;
- Bahwa jaraknya rumah Saksi dengan tanah sengketa kurang lebih 100 meter dari tanah sengketa;
- Bahwa tahun 1980-an Saksi tinggal di Jalan Agus Salim;
- Bahwa dahulu tanah sengketa berbentuk sawah dan ada juga perumahan;
- Bahwa tanah sengketa sekarang sudah ada rumahnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang kuasai tanah sawah sekarang;
- Bahwa Saksi kenal Hj.Hartati yaitu anaknya Pak Muh. Saleh Adam;
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapa rumah Hj.Hartati ada dilokasi itu;
- Bahwa ada surat-suratnya tanah yang dibeli Pak Muh.Saleh Adam yaitu ada surat Akta jual belinya;
- Bahwa Saksi pernah melihat akta jual belinya;
- Saksi melihat sudah sekitar sekitar 10 tahun yang lalu;
- Bahwa yang memperlihatkan Akat jual beli itu adalah Kepala Lingkungan namun Saksi sudah lupa siapa namanya dan saat sedang terjadi pengukuran serta Saksi sedang lewat saja;
- Bahwa warna dokumen akta jual beli itu biru langit;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa namanya yang mengukur tanah waktu itu;
- Bahwa yang tinggal di tanah sengketa sebelumnya yaitu Hj.Hartati;
- Bahwa rumah Hj.Hartati dilokasi sudah sekitar 10 (sepuluh) tahun;
- Bahwa tidak ada orang yang keberatan waktu Hj.Hartati membangun rumah;
- Bahwa menurut Saksi yang punya tanahnya Hj.Hartati ;



- Bahwa apakah semua orang tahu kalau itu tanah milik Hj.Hartati;
- Bahwa semua orang tahu kalau itu milik Hj.Hartati;
- Bahwa Saksi lupa kapan tahunnya pertama Saksi melihat tanah sengketa namun sekitar 20 tahun yang lalu;
- Bahwa kejadian itu sekitar masa Bupati Sinjai waktu Pak.Andi Bintang;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi dari Tergugat I tersebut baik Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui dengan jelas dan pasti letak dan batas obyek sengketa serta untuk menghindari terjadinya putusan Non Executable, maka berdasarkan Pasal 180 Rbg/153 HIR Jo. SEMA No. 7 Tahun 2001, Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat (PS) pada hari Jumat, tanggal 19 November 2021 yang hasil selengkapya sebagai berikut:

1. Bahwa pada saat di Kantor kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjai hadir sekertaris Kelurahan, kemudian Tergugat I meminta dibukakan buku peta blok terkait objek tanah sengketa yang menurut Tergugat I berada pada SPPT dengan luas tanah 960 m² dengan peta blok Nomor 91 dan SPPT dengan luas tanah 152 m² dengan peta blok Nomor 93;
2. Bahwa, lokasi objek tanah sengketa terletak di Karangpoe, Kelurahan Balangnipa Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjai;
3. Bahwa, Penggugat dan Tergugat I menunjuk obyek tanah sengketa dengan titik serta garis tujuk batas dan luas yang sama, dengan batas-batas obyek sengketa:

Batas tanah sengketa menurut Penggugat:

- Sebelah utara : Jalan /Rumah Amran Gulton;
- Sebelah Timur : Jalan/batas Lompo;
- Sebelah Selatan : tanah Rustan /Arif;
- Sebelah Barat : Muh.Amin/selokang;

Batas tanah sengketa menurut Tergugat I:

- Sebelah utara : Drs.A.Zainal Arifin;
- Sebelah Timur : Jalan/batas Lompo;
- Sebelah Selatan : Haji Paweloi;
- Sebelah Barat : Hj.Suba;

4. Bahwa tanah objek sengketa dibelah oleh jalan setapak, sehingga terdapat dua hamparan/bidang tanah. Kesatu yang kecil di bagian utara Jalan dan kedua yang lebih besar di selatan jalan dimana di atas bidang bagian selatan terdapat 3 (tiga) rumah milik Hj Hartati Saleh, Amran dan Dg Puji;



Menimbang, bahwa baik Penggugat maupun Tergugat I telah mengajukan kesimpulannya pada Senin tanggal 14 Desember 2021;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Tergugat I adalah sebagaimana terurai di atas, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi Gugatan *Error In Persona*, yang dikualifikasikan oleh Tergugat yaitu;
 - a. Salah Sasaran Pihak (*Gemis Aanhoeda Neigheid*);
 - b. Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan (*Diskualifikasi In Person*);
2. Eksepsi Gugatan *Error In Objecto*;
3. Eksepsi Gugatan Daluwarsa;

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 136 HIR/162 RBg, 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 (*vide* Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Penerbit Yayasan Liberty, Edisi Ketujuh, 2006, hal 122). 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 481);

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat I tersebut di atas Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

1. Eksepsi *Error In Persona*, yang dikualifikasikan oleh Tergugat I yaitu;

a. Salah sasaran pihak (*Gemis Aanhoeda Neigheid*);

Menimbang, bahwa di dalam eksepsinya Tergugat I mendalilkan pada pokoknya Tergugat menguasai objek sengketa perkara *a quo* sejak tahun 1997 sebagai pemberian dari orang tuanya bernama H.MUH SALEH ADAM dan tidak pernah mendapat gangguan dari pihak lain sehingga dengan diajukannya gugatan *a quo* terhadap Para Tergugat dan Turut Tergugat maka Tergugat I menilai bahwa gugatan Penggugat salah sasaran pihak, dengan fakta sebagai berikut:

- Penggugat mengajukan gugatan Terhadap JUHERIA *in casu* Turut Tergugat I sementara subjek hukum yang ditarik sebagai Tergugat I telah meninggal dunia.
- Penggugat mengajukan gugatan Terhadap SUDIRMAN *in casu* Turut Tergugat II sementara subjek hukum yang ditarik sebagai Turut Tergugat II tersebut menempati rumah Tergugat I dengan status menumpang;

Menimbang, bahwa di dalam repliknya atas eksepsi dari Tergugat I tersebut, Penggugat menanggapi sebagai berikut:

- Pelibatan Turut Tergugat I oleh karena disebut-sebut oleh Tergugat sebagai penjual, sehingga sebagai penjual harus mempertanggungjawabkan perbuatannya oleh karena objek sengketa yang dijual tersebut adalah milik ahli waris Palindrungi bin Sufu dan bukan harta pribadi yang bersangkutan;
- Pelibatan Turut Tergugat II (Sudirman) karena secara nyata menempati rumah yang berdiri di atas tanah sengketa, selama bertahun-tahun meskipun yang bersangkutan mengakui hanya mengontrak milik Tergugat I;
- Penggugat mendasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971, menyebutkan bahwa azas hukum acara perdata bahwa hanya Penggugat yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya;

Menimbang, bahwa meskipun dalam pengajuan gugatan menjadi hak Penggugat untuk menempatkan siapa saja yang akan digugatnya, terkait dengan dalil eksepsi Tergugat bahwa gugatan salah sasaran Majelis Hakim berpendirian sebagai berikut:



Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi Tergugat I bahwa gugatan salah sasaran yang menggugat Juheria dengan alasan semata-mata karena Juheria sudah meninggal, menurut Majelis Hakim tidaklah dapat menjadikan gugatan Penggugat salah sasaran terlebih menurut Penggugat alasannya digugat karena Juheria menjadi penjual tanah yang dikuasi oleh Tergugat I, sehingga sudah tepat Penggugat menggugat Juheria karena alasan tersebut dan sekalipun Juheria sudah meninggal, Para Ahli Waris Juheria tetap dapat ditarik sebagai pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi Tergugat I bahwa gugatan salah sasaran yang menggugat Sudirman dengan alasan yang bersangkutan hanya mengkontrak saja di rumah Tergugat I, menurut Majelis Hakim oleh karena itu sudah tepat alasan Penggugat menggugat Turut Tergugat II (Sudirman) karena memang diakui secara nyata menguasai tanah sengketa dan apabila sampai gugatan Penggugat dikabulkan agar tidak menimbulkan kesulitan dalam hal pelaksanaan eksekusi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan pendirian dari Majelis Hakim mengenai eksepsi salah sasaran di atas maka eksepsi Tergugat I dengan alasan tersebut, tidak beralasan hukum dan sudah seharusnya dinyatakan tidak diterima;

b. **Penggugat Tidak Berhak Mengajukan Gugatan (*Diskualifikasi In Person*);**

Menimbang, bahwa menurut Tergugat I dalam eksepsinya, Penggugat tidak mempunyai legalitas hukum untuk mengajukan gugatan *a quo* secara pribadi, dimana Penggugat yang mengaku sebagai ahli waris dari Palindrungi, tidak melibatkan semua ahli waris, menurut Tergugat I tidak tertutup kemungkinan adanya ahli waris lain yang berhak atas harta Palindrungi selain Penggugat dan juga termasuk ahli waris dari almarhumah Juheria (Turut Tergugat I), maka dengan tidak dilibatkannya semua ahli waris Palindrungi atau setidaknya Penggugat menerima kuasa dari para ahli waris tersebut untuk mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa selain itu menurut Tergugat I dalam eksepsinya, Penggugat tidak mempunyai legalitas hukum untuk mengajukan gugatan *a quo* secara pribadi karena terdapat ketidak sinkronisasi antara dalil posita angka 2 (dua) yaitu Penggugat mendalilkan bahwa tanah tersebut (objek sengketa) berasal dari paman Penggugat bernama Palindrungi Bin Sufu yang diwariskan kepada saudara-saudaranya, dengan petitum angka 2 (dua) dalam gugatan Penggugat, yaitu Penggugat meminta kepada Pengadilan agar menyatakan



bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh dari pamannya bernama Palindrungi;

Menimbang, bahwa di dalam repliknya atas eksepsi dari Tergugat I tersebut, Penggugat menanggapi sebagai berikut:

- Pada pokoknya Penggugat mendalilkan memiliki hak yang jelas untuk mengajukan gugatan karena menurut Penggugat yang diperkarakan bukan perihal kewarisan tetapi mengenai perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat menguasai tanah sengketa yang bukan haknya, sehingga tidak perlu melibatkan ahli waris yang lainnya;
- Pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwa gugatan Penggugat sudah jelas dan tidak terjadi ketidaksinkronan (*obscur libel*) antara uraian posita gugatan angka 2 dan 3 dan petitum gugatan angka 2 yang memohon menyatakan tanah sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh dari pamannya bernama Almarhum Palindrungi bin Sufu;

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil eksepsi Tergugat I bahwa Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan karena alasan tidak melibatkan ahli waris lainnya dan karena tidak sinkron posita antara gugatan dengan petitum gugatan, Majelis Hakim berpendirian sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim pelajari secara seksama uraian posita dan petitum gugatan Penggugat, menurut Majelis Hakim uraian posita Penggugat telah tegas mendalilkan bahwa Penggugat adalah sebagai satu-satunya pihak yang berhak/pemilik tanah objek sengketa sebagaimana dalam dalil posita angka 1 (satu) Pihak Penggugat dalam hal ini tidak mendalilkan bahwa tanah sengketa adalah milik Para Ahli Waris Almarhum Palindrungi bin Sufu yang belum ada pembagian waris, sehingga Penggugat tidak bertindak sebagai salah satu ahli waris yang merasa perlu membela kepentingan bersama Para Ahli Waris. Adapun uraian posita angka 2 dan 3 gugatan menurut Majelis Hakim hanya menguraikan sejarah asal-usul tanah objek sengketa yang didalilkan sebagai miliknya berasal dari pamannya Almarhum Palindrungi bin Sufu;

Menimbang, bahwa petitum angka 2 gugatan Penggugat juga menurut Majelis Hakim telah tegas memohon dinyatakan tanah objek sengketa adalah Hak Milik Penggugat yang diperoleh sebagai tanah warisan dari Pamannya yang bernama Palindrungi bin Sufu;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut menurut Majelis Hakim karena telah tegas dalam gugatan bahwa yang didalilkan adalah miliknya Penggugat seorang, maka menurut Majelis Hakim tidaklah perlu gugatan



Penggugat melibatkan Para Ahli Waris Almarhum Palindrungi bin Sufu sebagai Penggugat lain juga atau tidaklah perlu ada penegasan dalam surat gugatan perihal adanya penyerahan kuasa dari Para Ahli waris lain kepada Penggugat untuk penggugat;

Menimbang, bahwa selain itu karena petitum angka 2 (dua) juga sejalan dengan posita angka 2 (dua) yang sama-sama tegas menyatakan milik Penggugat seorang dan bukan milik para ahli waris lainnya, maka menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat tidaklah memiliki kontradiksi atau ketidaksinkronan (*obscuur libel*) di dalamnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan pendirian dari Majelis Hakim mengenai eksepsi Penggugat tidak memiliki hak mengajukan gugatan (*Diskualifikasi In Person*) di atas, tidak beralasan hukum dan sudah seharusnya dinyatakan tidak diterima;

2. *Eksepsi Gugatan Error In Objecto*;

Menimbang, bahwa dalam Tergugat I dalam eksepsinya, mendalilkan gugatan *Error In Objecto* karena dalam gugatannya, terkait dengan objek sengketa adalah sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Balannipa Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjai tercatat dalam Buku Rinci atas nama PALINDRUNGI Bin SUFU, Lompok Kurang Poe Nomor Persil 18a D.I Kohor Nomor 269 DI / Blok 1 Luas + 14 are dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Tanah Muh. Rustam / H.M Arif;
Timur : Jalan / Batas Lompok / Blok 8;
Selatan : Tanah Perumahan Rahman;
Barat : Tanah ahli waris Muh. Amin;

Sedangkan menurut Tergugat I, dalam kenyataan tanah yang milik Tergugat I Sebidang Tanah yang terletak di Kelurahan Balannipa Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjai sebagaimana bukti SPORADIK tertanggal 21 Mei 2002 yang kemudian diterbitkan alas hak otentik berupa AKTA JUAL BELI Nomor 310 / SUT / 2021 dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Tanah Drs Andi Zainul Arifin Anus;
Timur : Jalan setapak;
Selatan : Tanah H. Pawelloi;
Barat : Tanah H. Suba;

Sehingga menurut Tergugat I, oleh karena tanah yang digugat oleh Penggugat tidak sesuai dengan batas-batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat maka gugatan Penggugat harus dinyatakan *Error In Objecto*, oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;



Menimbang, bahwa di dalam repliknya atas eksepsi dari Tergugat I tersebut, Penggugat menanggapi sebagai berikut:

- Pada pokoknya Penggugat membantah dalil eksepsi ketidakjelasan objek sengketa dengan menyatakan eksepsi/bantahan Tergugat bukanlah masalah, sebab pada saatnya pemeriksaan setempat akan menjawab kebenaran faktual apakah benar atau salah;

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi, terkait dengan dalil eksepsi Tergugat bahwa gugatan tidak jelas mengenai objek sengketa (*Error In Objecto*) Majelis Hakim berpendirian sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk mengetahui gugatan Penggugat mengenai batas-batas serta luasnya tidak jelas baru dapat diketahui setelah adanya pembuktian lebih lanjut, dengan kata lain eksepsi Tergugat I menyangkut substansi/materi pokok perkara, dengan demikian eksepsi Tergugat I tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Eksepsi Gugatan Daluwarsa;

Menimbang, bahwa di dalam eksepsinya Tergugat I mendalihkan karena dalam kenyataannya objek sengketa dikuasai oleh Tergugat I bermula dari penguasaan Paman Tergugat I bernama Hammad Mantang sejak tahun 1935 yang kemudian beralih kepada orang tua Tergugat I bernama Muh. Saleh Adam, lalu kemudian beralih kepada Tergugat I pada tahun 1976, namun oleh karena Penggugat menghitung penguasaan Tergugat I bermula pada tahun 1990, maka oleh karena Tergugat I sebagai pihak yang beritikad baik menguasai objek sengketa, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1963 KUHPerdara Tergugat I memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu, sebagai seseorang yang dengan itikad baik menguasai sesuatu selama tiga puluh tahun memperoleh hak milik dan dengan dasar tersebut Tergugat I menyatakan karena gugatan Penggugat telah melampaui batas waktu yang ditentukan undang-undang maka harus dinyatakan untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa di dalam repliknya atas eksepsi dari Tergugat I tersebut, Penggugat menanggapi sebagai berikut:

- Pada pokoknya menurut Penggugat, pihak Tergugat I menguasai tanah sengketa jauh dari itikad baik, karena penguasaannya di dasari dengan cerita rekaan yang berbeda-beda, mulai dari pengakuan membeli dari Juheria (Turut Tergugat I), kemudian mengakui kalau tanah objek sengketa dikuasai sejak tahun 1997 sebagai pemberian dari orang tuanya Muh Saleh Adam. Tergugat I menurut Penggugat juga menyebut objek sengketa berasal dari



Hammad Mantang, kemudian beralih kepada Muh Saleh Adam dan kemudian beralih kepada Tergugat I pada tahun 1976;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat I dengan alasan gugatan daluwarsa karena adanya penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I secara beritikad baik selama 30 (tiga puluh) tahun lebih sehingga dianggap Penggugat tidak memiliki kepentingan atas objek sengketa akibat daluwarsa, Majelis Hakim berpendirian alasan eksepsi tersebut sudah masuk ke pokok perkara oleh karena itu terkait dengan dalil eksepsi Tergugat ini tidak perlu dipertimbangkan dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan maksud dan tujuan gugatan Penggugat dalam pokok perkara, maka Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan terkait dengan aspek formalitas dari gugatan;

Menimbang, bahwa aspek formalitas dari gugatan yang Majelis Hakim pertimbangkan adalah hal-hal yang terungkap selama jalannya persidangan namun bukan berdasarkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, yaitu diantaranya sebagai berikut:

1. Terkait Kapasitas Penggugat Mengajukan Gugatan;

– Bahwa sebagaimana dalam pertimbangan atas eksepsi Tergugat I mengenai Penggugat tidak memiliki hak mengajukan gugatan (*Diskualifikasi In Person*), Majelis Hakim berpendirian terkait gugatan Penggugat pada posita dan petitum Penggugat sama-sama tegas mendalilkan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat seorang yang merupakan warisan dari Almarhum Palindrungi bin Sufu, sehingga oleh karena itu tidak terdapat ketidaksinkronan dalam gugatan Penggugat antara posita dan petitum. Penggugat menurut Majelis Hakim telah tegas memperjuangkan hak kebendaan miliknya sendiri dan tidak sebagai kuasa atau tidak mewakili para ahli waris dari Almarhum Palindrungi bin Sufu karena adanya penguasaan tanah objek sengketa oleh Pihak Ketiga secara melawan hukum;

– Bahwa dalam porses pembuktian, Penggugat mengajukan bukti surat P-3 salinan penetapan Pengadilan Agama Sinjai Nomor 16/Pdt.P/2014/PA.Sj. bertanggal 13 Mei 2014, bukti surat P-4 Silsilah Almarhum Palindrungi Bin Sufu disahkan Luah Balangnipa bertanggal 28 April 2014, bukti surat P-5 Surat Pernyataan Hj Djuhariah Ngai,

Halaman 46 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Snj



bertanggal 25 September 2016, bukti surat P-6 Surat Kuasa dari Mantasia bersaudara, bertanggal 10 Oktober 2016, bukti surat P-7 Surat Kuasa dari Djuhariah Ngai, bertanggal 12 Juni 2013, bukti surat P-8 Surat Kuasa dari Muniruddin bin Abd Rauf bersaudara, bertanggal 10 Oktober 2016 dan terakhir bukti surat P-9 Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 10 Oktober 2016, Menurut Majelis Hakim bukti-bukti surat tersebut diajukan untuk membuktikan silsilah keluarga dan Para Ahli Waris Palindrungi bin Sufu serta siapa saja pihak-pihak yang merupakan Para Ahli Waris Palindrungi bin Sufu yang berkepentingan terhadap tanah objek sengketa;

- Bahwa selama proses pembuktian Penggugat mengajukan 3 orang Saksi yaitu Kahar Siswara, Asmar Malau dan Andi Jumatia. Lalu kemudian setelah Majelis Hakim pelajari dan cermati keterangan Para Saksi yang Penggugat ajukan tersebut, ternyata secara tegas menyatakan tanah objek sengketa adalah milik Almarhum Palindrungi bin Sufu dan karena ia telah meninggal maka jatuh haknya kepada Para Ahli Warisnya. Selain itu juga tidak ada keterangan Para Saksi tersebut, yang menyatakan secara tegas bahwa saat ini adalah milik Abdul Muis bin Abd. Rahman (Penggugat) seorang. bahkan kemudian terungkap bahwa Saksi Kahar Siswara menerangkan sebagai pihak yang telah membeli sebagian tanah objek sengketa di bagian sebelah utara jalan setapak, ia (Kahar Siswara) juga menerangkan jual beli tanah sengketa dilakukan dengan 3 (tiga) orang ahli waris Almarhum Palindrungi bin Sufu sebagaimana juga terungkap dalam bukti surat P-4 sampai dengan P-9. Bahkan Saksi Andi Jumatia yang merupakan salah seorang ahli waris dari Almarhum Palindrungi bin Sufu berdasarkan bukti P-3 dan P-4, menegaskan bahwa sampai saat ini tanah objek sengketa yang merupakan milik Almarhum Palindrungi bin Sufu belum dibagi waris dan masih milik Para Ahli Waris Almarhum Palindrungi bin Sufu;

- Bahwa berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan Para Saksi Penggugat sebagaimana dipertimbangkan di atas, menurut Majelis Hakim dalil gugatan Penggugat yang meski di dalam posita maupun petitum gugatannya secara tegas menyatakan tanah objek sengketa adalah milik Penggugat seorang yang berasal dari warisan Almarhum Palindrungi bin Sufu, ternyata bertentangan dengan pembuktian baik Surat dan Saksi yang diajukan oleh Penggugat sendiri yang mengungkap bahwa tanah objek sengketa adalah bukan milik

Halaman 47 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Snj



Penggugat seorang namun milik Para Ahli Waris Almarhum Palindrungi bin Sufu;

– Bahwa berdasarkan uraian tersebut Majelis Hakim berpendirian terdapat ketidakjelasan kapasitas Penggugat (*legal standing*) sebagai pihak pengaju gugatan;

2. Terkait Objek Sengketa;

– Bahwa di dalam gugatannya Penggugat mendalilkan tanah objek sengketa adalah sebidang tanah yang terletak di Lompok Karangpoe Nomor: Persil 18 a DI Kohir No. 269 DII/ Blok 1 Luas \pm 14 Are, Kelurahan Balangnipa Kec. Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai yang memiliki batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah Muh. Rustam / H.M Arif;
- Timur : Jalan / Batas Lompok / Blok 8;
- Selatan : Tanah Perumahan Rahman;
- Barat : Tanah ahli waris Muh. Amin;

Sedangkan pada saat Pemeriksaan Setempat (PS) pada hari Jumat, tanggal 19 November 2021, Penggugat memberikan keterangan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Jalan /Rumah Amran Gulton;
- Timur : Jalan/batas Lompo;
- Selatan : tanah Rustan /Arif;
- Barat : Muh.Amin/selokang;

– Bahwa pada saat Pemeriksaan Setempat Jumat tanggal 19 November 2021, terkait dengan objek sengketa Penggugat dan Tergugat pada pokoknya sama-sama menunjuk bidang tanah yang sama baik titik maupun garis tunjuk batas-batasnya dan juga luasnya, namun berdasarkan uraian batas-batas yang didalilkan pada gugatan dan yang diterangkan oleh Penggugat pada saat pemeriksaan setempat adalah berbeda yaitu pada batas utara dan pada batas selatan;

– Bahwa yang cukup penting juga, ternyata terdapat jalan setapak umum (gang) yang membelah bidang tanah objek sengketa menjadi 2 (dua) bidang tanah berbeda ukuran. *Kesatu* berukuran bidang lebih kecil di sebelah utara jalan setapak dan *Kedua* berukuran lebih besar di sebelah selatan jalan setapak yang di atasnya berdiri rumah Hj Hartati, Arman dan Dg Puji;

– Bahwa keberadaan jalan yang berada di dalam batas-batas objek sengketa yang diperjuangkan oleh Penggugat, menurut Majelis Hakim adalah hal yang secara signifikan sangatlah berpengaruh terhadap perkara ini, apabila Penggugat hendak mengklaim bagian tanah objek sengketa maka Penggugat seharusnya menggugat pihak yang

Halaman 48 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Snj



membangun jalan setapak tersebut. Namun apabila Penggugat mengesampingkan keberadaan jalan tersebut, seharusnya Penggugat membagi menjadi 2 (dua) tanah objek sengketa;

- Bahwa selain itu yang juga krusial, bagian tanah objek sengketa yang berukuran bidang lebih kecil di sebelah utara jalan setapak berdasarkan keterangan Saksi Kahar Siswara adalah miliknya yang berasal dari jual beli dengan Para Ahli Waris Almarhum Palindrungi (termasuk Abd Muis), Penggugat juga mengajukan bukti surat P-5 sampai dengan P-9 yang mana semua bukti-bukti surat tersebut aslinya adalah milik Saksi Kahar Siswara yang berdasarkan keterangannya menjadi surat-surat jual beli tanah yang ternyata masuk objek sengketa. Sehingga apabila gugatan menyertakan bidang tanah kecil di sebelah utara jalan setapak dan pembuktian Penggugat mengungkap Saksi Kahar Siswara sebagai pihak yang juga menguasai tanah objek sengketa, seharusnya kedudukan dari Kahar Siswara sama dengan Hj Hartati Saleh, Amran, Dg Puji dan Sudirman, yaitu ikut digugat dalam gugatan;

- Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut Majelis Hakim berpendirian terdapat ketidakjelasan objek sengketa (*Error In Objecto*) dan kurangnya pihak yang ditarik sebagai Tergugat dalam gugatan (*Plurium Litis Consortium*);

3. Terkait dengan Akta Jual Beli Nomor: 310/SUT/2001 bertanggal 13 Oktober 2001, antara Hajja Djuhriah (Pihak pertama) dengan Hartati (Pihak kedua), yang dibuat oleh Bahar Paduppa selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Sinjai Utara;

- Bahwa di dalam gugatannya, Penggugat mendalikan menggugat juga Juheria sebagai sebagai Turut Tergugat I adalah karena sebagai pihak yang telah menjual tanah objek sengketa kepada Hj Hartati Saleh/Tergugat I. Tergugat I lalu untuk memperkuat dalil bantahannya kemudian mengajukan bukti surat T1-4 yaitu Akta Jual Beli Nomor: 310/SUT/2001 bertanggal 13 Oktober 2001, antara Hajja Djuhriah (Pihak pertama) dengan Hartati (Pihak kedua), yang dibuat oleh Bahar Paduppa selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Sinjai Utara;

- Bahwa bukti T1-4 yang merupakan Akta Jual Beli PPAT dan diajukan sesuai dengan aslinya oleh Tergugat I, maka Majelis Hakim mengacu kepada Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun

Halaman 49 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Snj



2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah No.37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah ("PP PPAT"), memberikan pengertian: "Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun". sehingga berdasarkan hal tersebut bukti T1-4 adalah merupakan Akta Otentik;

- Bahwa di dalam pembuktiannya Penggugat mengajukan Saksi Kahar Siswara, Asmar Malau dan Andi Jumatia yang ketiganya menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Alm Palindrungi bin Sufu dan kemudian karena sudah meninggal maka jatuh kepada Para Ahli Warisnya termasuk Hj Juheria;
- Bahwa dengan adanya bukti surat T1-4 berupa Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT kecamatan Sinjai Utara tersebut dan karena selama persidangan Para Pihak tidak mengajukan PPAT kecamatan Sinjai Utara sebagai Saksi yang menerangkan perihal jual beli tanah objek sengketa, maka seharusnya Penggugat juga menarik PPAT Kecamatan Sinjai Utara sebagai pihak Tergugat yang tujuannya untuk bertanggung jawab memperjelas perihal status tanah yang dijual oleh Hajja Djuhriah/Juheria kepada Hj Hartati, serta kapasitas Hajja Djuhriah/Juheria sebagai pihak Penjual;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim berpendirian gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan Majelis Hakim terhadap formalitas gugatan yang tidak disinggung dalam eksepsi Tergugat I dari mulai angka 1 (satu) sampai dengan angka 3 (tiga) tersebut di atas, maka sudah seharusnya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan 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:

Halaman 50 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Snj



DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan eksepsi Tergugat I tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.587.000,00 (Satu juta lima ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sinjai, pada hari Senin, tanggal 27 Desember 2021, oleh kami, Rizky Heber, S.H., sebagai Hakim Ketua, Hedyana Adri Asdiwati, S.H. dan Wildan Akbar Istighfar, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sinjai Nomor: 14 /Pdt.G/2021/PN Snj, tanggal 29 Juli 2021, hal mana putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 29 Desember 2021 telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Sudirman, SH., sebagai Panitera Pengganti serta Penggugat dengan Kuasa Hukumnya dan Tergugat I dengan Kuasa Hukumnya, sedangkan Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Hedyana Adri Asdiwati, S.H.

Rizky Heber, S.H.

ttd

Wildan Akbar Istighfar, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Sudirman, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	:	Rp30.000,00;
2. Biaya Proses	:	Rp50.000,00;
3.....Pan	:	Rp677.000,00;
ggilan Sidang	:	
4.....Pe	:	Rp600.000,00;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meriksaan Setempat		
5.....PN		Rp10.000,00;
BP Pemeriksaan Setempat..		
6.....PN	:	Rp40.000,00;
BP Panggilan		
7.....Su	:	Rp40.000,00;
mpah.....	:	
8. Penerjemah	:	Rp120.000,00;
9.....Red	:	Rp10.000,00;
aksi	:	
10. Materai.....	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp1.587.000,00;</u>

(Satu juta lima ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah)