



PUTUSAN

Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Mks

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Nasaruddin Tappo, S.H.,M.H., bertempat tinggal di Jalan Korban 40.000, Lr. 1 No. 56, Kelurahan Rappojawa, Kecamatan Tallo, Kota Makassar, dalam hal ini memberikan Kuasa Insidentil kepada Drs. Mansyur Tappo, beralamat di Jalan Korban 40.000 Jiwa No. 147, RT.002 RW.002 Kelurahan Wala-Walaya, Kecamatan Tallo, Kota Makassar. Berdasarkan Surat Kuasa tanggal 17 April 2020.

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

Bachtiar Barisallang alias Aco, bertempat tinggal di Jalan P. Tandeang / Jalan A.R. Hakim Blok G No. 6, Kelurahan Ujung Pandang Baru, Kecamatan Tallo, Kota Makassar.

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 Maret 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 1 April 2020 dalam Register Nomor 130/Pdt.G/2020/PN.Mks, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki Tanah dan Rumah seluas 271 m2, yang terletak di Jalan P. Tandeang/ A.R. Hakim Blok G, Nomor. 6, Kelurahan Ujung Pandang Baru, Kecamatan Tallo, Kodya Makassar, SHM Nomor. 208, G.S. Nomor. 287,

Halaman 1 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 23-7-1977, tercatat atas nama : Nasaruddin Tappo., S.H. dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatas dengan Jalan P. Tandean ;
 - Timur berbatas dengan Jalanan Kecil / Lorong ;
 - Barat berbatas dengan rumah batu permanen/ Syamsu ;
 - Selatan berbatas dengan rumah batu permanen/ Hj. Andi Nurhayati ;
2. Bahwa tanah dan rumah/ Bangunan rumah sebagaimana dalam point I tersebut Penggugat memiliki/ peroleh dengan cara membeli dari orang tua Tergugat yang bernama H. BARISALLANG dengan bersama (Persetujuan) isterinya yang bernama Hj. St. ROSDIYAH berdasarkan Akta Jual beli Nomor. 08/ 2013, tanggal 11 Februari 2013 ;
 3. Bahwa persetujuan/ Ikatan perjanjian Jual Beli tanah dan bangunan tersebut (obyek sengketa) antara Penggugat dengan H. Barisallang bersama isterinya Hj. St. Rosdiyah (Orangtua Tergugat) pada dasarnya sudah diketahui oleh Tergugat, bahkan Tergugat sudah mendapat bahagian dan hasil penjualan tanah dan bangun rumah tersebut sebagaimana tertuang dari surat penerimaan pembagian warisan tertanggal 1 April 2013, yang disaksikan oleh saudaranya Sendiri Tergugat yang bernama Bahria Barisallang ;
 4. Bahwa sebelum dibuat Akta Jual Beli Nomor. 8/ 2013, tanggal 11 Februari 2013, oleh PPAT Abdul Muin Marsid atas tanah dan bangunan rumah tersebut (Obyek sengketa) harga tanah dan bangunan rumah tersebut sudah di lunasi oleh Penggugat pada tanggal 26 Desember 2012, (bukti-bukti terlampir) ;
 5. Bahwa pada saat Penggugat di tugaskan (dimutasikan) ke Pengadilan Tinggi Kupang, NTT, dengan secara melawan hukum Tergugat/ memasuki dan menempati tanah dan rumah obyek sengketa tersebut dan tidak mau keluar padahal Tergugat sudah tahu bahwa tanah dan rumah obyek sengketa adalah milik sah Penggugat ;
 6. Bahwa atas perbuatan Tergugat yang menguasai obyek sengketa secara melawan hak, maka Tergugat dilaporkan kepada Kepolisian dan akhirnya di proses dan Tergugat di tetapkan sebagai tersangka ;
 7. Bahwa selanjutnya atas perbuatan Tergugat yang secara melawan hukum, memasuki dan menguasai obyek sengketa tersebut, Tergugat dijatuhi pidana penjara selama 5 (lima) bulan. Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar, Nomor. 788 /Pid. B /2017 /PN. Mks, tanggal 09 Nopember 2017, dan dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Makassar, Nomor. 86/ Pid/ 2018/ PT Mks, tanggal 08 Maret 2018, dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Halaman 2 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa berdasarkan Berita Acara pelaksanaan Putusan Pengadilan tanggal 23 April 2018, Tergugat telah menjalani pidana penjara tersebut ;
9. Bahwa setelah Tergugat keluar dari penjara dengan secara melawan hukum Tergugat menempati dan menguasai Tanah dan rumah (obyek sengketa), Tergugat tidak mau keluar dan tidak mau menyerahkan tanah dan rumah milik sah penggugat ;
10. Bahwa oleh karena penguasaan Tergugat atas obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat, maka beralasan apabila Tergugat dan siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk diperintahkan dan di hukum, keluar meninggalkan dan menyerahkan tanah dan rumah (obyek sengketa) kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik/ sempurna tanpa syarat apapun juga ;
11. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan pada bukti autentik dan dapat dipertanggung jawabkan secara hukum, maka Penggugat mohon dengan sangat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan atau mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun terdapat perlawanan banding dan kasasi atau upaya hukum lain ;
12. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dilandasi dengan bukti-bukti yang otentik dan dikabulkan, beralasan untuk dihukum Tergugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini
13. Berdasarkan dalil-dalil yang telah Penggugat kemukakan diatas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
 2. Menyatakan jual beli antara Penggugat dengan Haji BARISALLANG dengan persetujuan istrinya St. Hj. RUSDIYAH atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan P. Tandean/ A. R. Hakim Blok G, Nomor. 6 Makassar, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor. 8/ 2013, tanggal 11 Februari 2013, yang dibuat oleh Abdul Muin Marsidi selaku PPAT adalah sah dan mengikat ;
 3. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan P. Tandean/ A. R. Hakim Blok G, Nomor. 6 Makassar, Sertifikat hak milik Nomor. 208, Gambar Situasi Nomor. 786/ 1977, tanggal 23 Juli 1977, seluas 271 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara dengan Jalan P. Tandean ;
 - Sebelah Selatan dengan rumah Hj. Andi Nurhayati ;
 - Sebelah Timur dengan jalanan kecil/ Lorong ;
 - Sebelah Barat dengan rumah Syamsu ;

Halaman 3 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Mks

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)



4. Menyatakan Perbuatan Tergugat yang menempati dan menguasai obyek sengketa tersebut adalah perbuatan melawan hukum ;
5. Menghukum Tergugat dan atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan selanjutnya menyerahkan Kepada Penggugat tanpa syarat papun juga ;
6. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, bantahan Verzet maupun Kasasi ;
7. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari atas keterlambatan atau kelalaian melaksanakan isi dari putusan ini ;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Dan atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon agar memberikan putusan yang adil Ex a quo et Bono ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat datang menghadap kuasanya yang bernama Drs. Mansyur Tappo, sedangkan untuk Tergugat hadir kuasanya yang bernama Dr. Muhammad Nur, S.H.,M.H., Danial Maksud, S.H., Djaya, SKM.,S.H., Peri Herianto, S.H., Mustamin. B, S.Pdi.,S.H., Arif Habibie, S.Kep.,S.H., Udhin Sitaba., Irdhin Yusuf, S.H.,M.H., Ayub, BS.,S.H., dan Mustani, S.H. masing-masing Advokat, pada Kantor Advokat / Konsultan Hukum Law Firm Dr. Muhammad Nur, S.H.,M.H dan Associates, berkedudukan dan beralamat di Jalan Tun Abdul Razak / Citraland Celebes Blok I No. 35 Hertasning Kota Makassar. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 April 2020, yang telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 27 Agustus 2020 No. 812/Pdt/2020/KB;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Muhammad Yusuf Karim, S.H., M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Makassar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 Mei 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil dalil yang diajukan oleh penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh tergugat.
2. Bahwa berdasarkan dalil penggugat pada gugatan terdaftar pada pengadilan Negeri Kelas 1A Makassar No. No. 130/Pdt.G/2020/PN.MKS terkait tanah dan rumah seluas 271 M² yang terletak diiii. P Tandean / A.R. Hakim Blok G No. 6 Kelurahan Ujung Pandang Baru, Kec. Tallo Kodya Makassar dengan SHM Nomor 208, G.S Nomor 786 tertanggal 23-07-1977 yang tercatat sebagai Milik Nasaruddin Tappo, S.H. adalah bukan merupakan milik Nasaruddin Tappo, S.H. dan hal ini merupakan kekeliruan yang nyata;
3. Bahwa tanah dan rumah seluas 271 M² yang terletak di Jl. P Tandean / A.R. Hakim Blok G No. 6 Kelurahan Ujung Pandang Baru, Kec. Tallo Kodya Makassar dengan SHM Nomor 208, G.S Nomor 786 tertanggal 23-07-1977 adalah milik Orang Tua Tergugat (H. Barisallang & Hj. St. Rosdiyah);
4. Bahwa berdasarkan dalil penggugat bahwa tanah dan rumah/bangunan rumah sebagaimana yang disebutkan dalam poin 2 tersebut diatas adalah milik penggugat yang dibeli dan Orang tua tergugat berdasarkan Akta ival Beli Nomor 08/2013 tertanggal 11 Februari 2013 merupakan rekayasa sebab rumah yang ditempati sejak lahir oleh tergugat hingga kini adalah rumah kedua orang tua kami yang berdasarkan pengetahuan tergugat, tanah dan rumah/bangunan rumah tersebut tidak pernah terjual. Selanjutnya, tergugat tidak pernah melihat atau diperlihatkan oleh orang tua tergugat (H. Barisallang & Hj. St. Rosdiyah) adanya lembar kesepakatan jual beli atas rumah tersebut (akta jual beli nomor 08/2013 tertanggal 11 Februari 2013). Bahwa, akta jual beli nomor 08/2013 tanggal 11 pebruari 2013 yang berdasarkan dalil penggugat telah mendapatkan persetujuan Orang Tua Tergugat khususnya ibu tergugat (Hj. St. Rosdiyah) saya anggap adalah rekayasa karena dikatakan pula bahwa Ibu tergugat turut bertanda tangan dalam lembar jual beli tersebut, padahal dengan alasan apapun, ibu Tergugat (Hj. St. Rosdiyah) Tidak Pernah menyetujui adanya Jual Beli dan/atau menandatangani kesepakatan jual beli tanah tersebut.

Halaman 5 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Mks



5. Bahwa berdasarkan dalil penggugat tentang akta Jual Beli Nomor 8/2013 tertanggal 11 Februari 2013 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Adul Muin Marsid dengan objek tanah dan rumah seluas 271 M² yang terletak di Jl. P Tandean / A.R. Hakim Blok G No. 6 Kelurahan Ujung Pandang Baru, Kec. Tallo Kodya Makassar dengan SHM Nomor 208, G.S Nomor 786 tertanggal 23-07-1977 adalah milik Orang Tua Tergugat (H. Barisallang & Hj. St. Rosdiyah) yang telah dilunasi oleh Penggugat pada tanggal 26 Desember 2012 perlu dibuktikan keabsahannya karena jelas orang tua tergugat Khususnya ibu Tergugat (Hj. St. Rosdiyah) tidak pernah menyetujui dijualnya tanah dan rumah/ bangunan rumah tersebut. Dan apabila terdapat tanda tangan orang tua tergugat (H. Barisallang & Hj. St. Rosdiyah) maka perlu ditelusuri lebih jauh terkait tanda tangan tersebut. Selanjutnya, berdasarkan hasil konfirmasi tergugat pada Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah Abdul Muin Marsidi, salah seorang staf pada kantor tersebut menyatakan tidak tahu kedua orang tua tergugat pernah datang menghadap dan Sampai saat ini PBB tanah dan rumah/bangunan rumah tersebut masih atas nama orang tua tergugat (H. Barisallang) dan selaku ahli waris tergugat selalu membayar PBB tanah dan rumah/bangunan rumah tersebut. Apabila penggugat memiliki Akta Jual Beli sebagaimana disebutkan diatas, maka perlu di uji keabsahannya.
6. Bahwa penguasaan tergugat terhadap objek sengketa (tanah dan rumah seluas 271 M² yang terletak di Jl. P Tandean / A.R. Hakim Blok G No. 6 Kelurahan Ujung Pandang Baru, Kec. Tallo Kodya Makassar dengan SHM Nomor 208, G.S Nomor 786 tertanggal 23-07-1977) adalah milik Orang Tua Tergugat (H. Barisallang & Hj. St. Rosdiyah) dan bukan merupakan perbuatan melawan Hukum karena sebab berdasarkan dalil penggugat terkait otentifikasi kepemilikan objek sengketa perlu di uji keabsahannya;

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang Tergugat kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini.

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil dalil yang diajukan oleh penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh tergugat;
2. Menyatakan tanah dan rumah seluas 271 M² yang terletak di Jl. P Tandean / A.R. Hakim Blok G No. 6 Kelurahan Ujung Pandang Baru, Kec. Tallo Kodya Makassar dengan SHM Nomor 208, G.S Nomor 786 tertanggal 23-07-1977 yang tercatat sebagai Milik Nasaruddin Tappo, S.H. adalah bukan merupakan milik Nasaruddin Tappo, S.H.;

Halaman 6 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan jual beli antara Penggugat dengan orang tua tergugat (H. Barisallang & Hj. Rosdiyah) atas tanah dan rumah/ bangunan rumah di Jl. P Tandean / A.R. Hakim Biok G No. 6 Kelurahan Ujung Pandang Baru, Kec. Tallo Kodya Makassar Cacat Hukum karena tidak disetujui oleh ibu Tergugat (Hj. Rosdiyah);
4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 08/2013 tertanggal 11 Februari 2013 yang di keluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Abdul Muin Mursidi cacat hukum dan perlu ditinjau kembali;
5. Menghukum penggugat membayar segala biaya yang timbul dan perkara ini;

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Kuasa Tergugat tersebut, Kuasa Penggugat telah menanggapinya dengan mengajukan Replik tertanggal 16 Juli 2020, sedangkan Kuasa Tergugat telah pula mengajukan Duplik tertanggal 23 Juli 2020;

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

1. Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 208 Tahun 1977 Desa Kaluku Bodoa, Kecamatan Tallo, Kota Ujung Pandang, Propinsi Sulawesi Selatan, yang diberi tanda P.1;
2. Foto copy Akta Jual Beli No. 08/2013, pada hari Senin, tanggal 11 Februari 2013, yang diberi tanda P.2;
3. Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB), yang diberi tanda P.3;
4. Foto copy Surat Tanda Terima Uang Pembayaran (Panjar) Harga Sebidang Tanah dan Bangunan Rumah sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang bertanda tangan atas nama H. Barisallang (suami) dan Hj. St. Rosdiyah. AB (isteri), pada tanggal 25 Agustus 2012, yang diberi tanda P.4;
5. Foto copy Surat Tanda Terima Uang Pembayaran Tambahan Harga Sebidang Tanah dan Bangunan Rumah sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) yang bertanda tangan atas nama H. Barisallang dan Muh. Arafah, pada tanggal 30 November 2012, yang diberi tanda P.5;

Halaman 7 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Mks

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Foto copy Surat Tanda Terima Uang Pembayaran Pelunasan Harga Sebidang Tanah dan Bangunan Rumah sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) yang bertanda tangan atas nama H. Barisallang (suami) dan Hj. St. Rosdiah. AB (isteri), pada tanggal 26 Desember 2012, yang diberi tanda P.6;
7. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2011 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama H. Barisallang, yang diberi tanda P.7;
8. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2020 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama H. Barisallang, yang diberi tanda P.8;
9. Foto copy Surat Penerimaan Pembagian Mawaris dari H. Barisallang, selaku Pihak I (Pemberi Warisan) kepada Bachtiar, selaku Pihak II (Penerima Warisan), pada tanggal 1 April 2013, yang diberi tanda P.9;
10. Foto copy Putusan Nomor : 788/Pid.B/2017/PN.Mks atas nama Terdakwa Bachtiar Barisallang alias Aco, pada tanggal 9 November 2017, yang diberi tanda P.10;
11. Foto copy Putusan Nomor : 86/Pid/2018/PT.Mks atas nama Terdakwa Bachtiar Barisallang alias Aco, pada tanggal 8 Maret 2018, yang diberi tanda P.11;
12. Foto copy Penetapan No. 788/Pid.B/2017/PN.Mks atas nama Terdakwa Bachtiar Barisallang alias Aco, pada tanggal 18 April 2018, yang diberi tanda P.12;

Menimbang, bahwa terhadap bukti- bukti surat sebagaimana tersebut diatas telah diberi meterai secukupnya dan dicocokkan sesuai dengan aslinya,

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat sebagaimana tersebut diatas, Kuasa Penggugat juga mengajukan 1 (satu) orang saksi yang bernama Rahman Pali :

1. Saksi Rahman Pali, menerangkan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa saksi tahu masalah antara Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa terkait masalah rumah;
 - Bahwa saksi tahu masalah rumah yang menjadi obyek sengketa ini karena ketika Om saksi yaitu Bapaknya Bachtiar mau menjual rumah tersebut kepada Penggugat;
 - Bahwa nama bapaknya Penggugat adalah Barisallang;

Halaman 8 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Mks

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang disampaikan Bapaknya Tergugat kepada saudara, waktu itu paman saksi sampaikan bahwa rumahnya mau dijual kepada Pak Nasaruddin;
- Bahwa saksi tahu batas-batas rumah tersebut yaitu sebelah Barat berbatasan dengan Jalanan, sebelah Utara berbatasan dengan rumah orang, sebelah Selatan berbatasan dengan jalanan dan sebelah Timur berbatasan dengan rumah;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah tersebut;
- Bahwa Haji Barisallang menyampaikan kepada saksi bahwa dia hendak menjual rumahnya tersebut pada tahun 2012;
- Bahwa hubungan antara Haji Barisallang dengan Penggugat Haji Nasaruddin Tappo masih ada hubungan saudara;
- Bahwa Ketika hendak menjual rumahnya Haji Barisallang ke rumahnya Penggugat dan bertemu langsung dengan Penggugat;
- Bahwa saksi tidak ikut ketika mereka bertemu, saksi tidak kesana, ketika Haji Barisallang sampaikan kepada saksi bahwa dia mau ke rumahnya Penggugat dan mengajak saksi tetapi ada urusan saksi waktu itu jadi saksi bilang "Kita mo saja yang ke sana".
- Bahwa Haji Barisallang ke rumah Penggugat untuk membicarakan penjual rumahnya Haji Barisallang kepada Penggugat;
- Bahwa tanda bukti Haji Barisallang atas rumah tersebut setahu saksi, buktinya berupa Sertifikat;
- Bahwa Sertifikat atas nama Barisallang;
- Bahwa setahu saksi ketika itu sudah terjadi jual beli;
- Bahwa jual beli tersebut berlangsung di rumahnya Penggugat;
- Bahwa yang disampaikan kepada saksi harganya adalah Rp.850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa ada kwitansi menurut Haji Barisallang pembayaran sebanyak tiga kali;
- Bahwa bentuk jual beli antara Penggugat dengan Haji Barisallang berupa ada kwitansi dan setelah itu baru dibuat Akta Jual Belinya;
- Bahwa dalam Akta Jual Beli tersebut tertulis antara Penggugat Nasaruddin Tappo dengan Haji Barisallang;
- Bahwa ketika Pak Nasaruddin membeli lokasi tanah, Pak Nasaruddin tidak ada di Makassar dan setelah lunas diminta agar segera dikosongkan;
- Bahwa saat itu Haji Barisallang sudah pindah dan Haji Barisallang sampaikan bahwa rumah sudah kosong;

Halaman 9 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Haji Barisallang sampaikan ke Penggugat bahwa rumah sudah kosong, kenyataannya rumah tersebut tidak kosong, rumah tersebut masih ditempati oleh Tergugat Bachtiar;
- Bahwa waktu bayar pertama Aso (Bachtiar) ambil sejumlah Rp.10.000.000,- untuk membayar kamera, Ketika pembayaran kedua diberikan lagi sejumlah Rp.90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah). Dari harga rumah yang dijual oleh Haji Barisallang tersebut, Haji Barisallang membeli rumah di Pelita Asri dan sudah panjar sejumlah Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dan Aso (Bachtiar) tidak mau, dan Aso disuruh untuk bayar tetapi Aso tidak mau, Aso mau uang saja tidak mau rumah;
- Bahwa saksi dengan Haji Barisallang sangat dekat sekali;
- Bahwa hubungan saksi dengan Tergugat yaitu saksi bersepupu dengan tergugat (Bachtiar);
- Bahwa hubungan Bachtiar dengan Pak Nasaruddin Tappo adalah bersepupu juga;
- Bahwa Jakan Hasi Barisallang menjual rumahnya tersebut kepada Penggugat pada bulan Agustus Tahun 2012;
- Bahwa setelah proses penjualan ada alas hak berupa SHM, proses penjualan di rumah Penggugat, pada saat itu saksi tidak hadir ketika jual beli tersebut ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Akta Jual Beli antara Penggugat dengan Haji Barisallang;
- Bahwa yang tanda tangan dalam Akta Jual Beli tersebut Haji Barisallang dengan Penggugat ;
- Bahwa setelah terbit Akta Jual Beli, saksi tidak tahu berapa lama baru lunas;
- Bahwa yang menguasai rumah tersebut hingga saat ini adalah Tergugat (Bachtiar);
- Bahwa Bachtiar (Tergugat) sudah tahu rumah tersebut dijual kepada Pak Nasaruddin Tappo oleh Bapaknya (Haji Barisallang) ;
- Bahwa saksi tidak tahu, Tergugat pernah melihat Akta Jual Beli tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi Penggugat diatas, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

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

Halaman 10 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Mks

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 208 Tahun 1977, Desa Kaluku Bodoa, Kecamatan Tallo, Kota Ujung Pandang, Propinsi Sulawesi Selatan, yang diberi tanda T.1;
2. Foto copy Kutipan Akta Kelahiran Nomor : 7371-LT-27112013-0094 atas nama Bachtiar Barisallang, yang diberi tanda T.2;
3. Foto copy Surat Permohonan mendapatkan salinan/foto copy buku tanah / warkah jual beli rumah di Jl. AR. Hakim Blok Gugatan No. 6, Kel. Ujung Pandang, Kec. Tallo, Kota Makassar yang bertanda tangan atas nama Bachtiar Barisallang, pada tanggal 28 Maret 2016, yang diberi tanda T.3;
4. Foto copy Kartu Tanda Penduduk Nik : 7371074810380001 atas nama Hj. St. Rosdiyah, yang diberi tanda T.4;
5. Foto copy Kartu Tanda Penduduk Nik : 7371071611360001 atas nama H. Barisallang, yang diberi tanda T.5;
6. Foto copy Surat Tuntutan No. Reg. Perkara : PDM.09/SNGG/05/2016 atas nama Terdakwa I Bahridah Binti H. Barisallang, Terdakwa II Bahriah Binti H. Barisallang, Terdakwa III Muh. Arafah Bin H. Barisallang, pada tanggal 21 Juni 2016, yang diberi tanda T.6;
7. Foto copy Kartu Tanda Penduduk Nik : 7371071312730005 atas nama Bachtiar Barisallang, yang diberi tanda T.7;
8. Foto copy Kartu Keluarga No. 7371072404130005 atas nama Kepala Keluarga Bachtiar Barisallang, yang diberi tanda T.8;
9. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Agama Kelas 1.A Makassar mengenai Penetapan Nomor : 183/Pdt.P/2018/PA.Mks, pada tanggal 05 Juni 2018, yang diberi tanda T.9;
10. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2012 atas nama H. Barisallang, Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan Dan Pedesaan Tahun 2014 atas nama H. Barisallang, Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan Dan Pedesaan Tahun 2019 atas nama H. Barisallang, Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan Dan Pedesaan Tahun 2017 atas nama H. Barisallang, Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan Dan Pedesaan Tahun 2016 atas nama H. Barisallang, serta Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan Dan Pedesaan Tahun 2015 atas nama H. Barisallang, yang diberi tanda T.10;

Halaman 11 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Foto copy Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor : STPL/1197/XII/2013/Sulsel/Polres Gowa, Pelapor atas nama Bachtiar Barisallang, pada tanggal 14 Desember 2013, foto copy Koran Fajar Harian Pagi Makassar, pada hari Jumat tanggal 22 November 2013 terkait Pemalsuan Surat Keterangan Ahli Waris H. Barisallang dan Hj. St. Rosdiah, Surat Keterangan Ahli Waris, tanggal 14 September 2013, dan Tanda Terima BPKB tanggal 17 September 2013, serta foto copy Koran Fajar Harian Pagi Makassar terkait Surat Terbuka Kepada Pimpinan PT. Taspen, pada hari Kamis tanggal 19 September 2013, yang diberi tanda T.11;
12. Foto copy Surat Kematian No. 95/474.3/KUBP/VIII/2013 tanggal 2 September 2013 atas nama H. Barisallang, dan foto copy Surat Kematian No. 96/474.3/KUBP/VIII/2013 tanggal 2 September 2013 atas nama St. Rosdiah Amin, yang diberi tanda T.12;
13. Foto copy Perbandingan Tanda Tangan Orang Tua di Akta Jual Beli (Hj. St. Rosdiah), yang diberi tanda T.13;
14. Foto copy Surat Pengaduan di Balik Jual Beli Rumah Milik (Alm) H. Barisallang : Diduga Ada Rekayasa Dan Pemalsuan, yang diberi tanda T.14;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat diatas telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dipersidangan, kecuali bukti T.1, T.3, T.5, T.11, T.12, T.13, dan T.14 sesuai dengan foto copynya,

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat dari Tergugat diatas, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat sebagaimana tersebut diatas, Kuasa Tergugat juga mengajukan 1 (satu) orang saksi, yaitu :

1. Saksi Dra. Hj. Harabukan H, menerangkan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa saksi adalah sepupu dari Tergugat;
 - Bahwa saksi tahu masalah antara Penggugat dengan Tergugat, yaitu mengenai masalah rumah milik orang tua Tergugat Alm. Haji Barasallang yang telah dijual kepada Penggugat;
 - Bahwa setahu saksi rumah yang menjadi obyek sengketa tersebut telah dijual oleh orang tuaTergugat kepada Penggugat pada tahun 2013;
 - Bahwa setahu saksi, yang tinggal di rumah tersebut Alm. Haji Barisallang;
 - Bahwa kalau sekarang yang tinggal anaknya Haji Barisallang yang bernama Bachtiar ;

Halaman 12 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Mks

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu bahwa rumah tersebut sudah dijual oleh Alm. Haji Barisallang;
- Bahwa terakhir Haji Barisallang tinggal di rumah tersebut saksi lupa tetapi sudah lama;
- Bahwa setahu saksi Haji Barisallang meninggalkan rumah tersebut kemudian tinggal pindah ke Gowa;
- Bahwa ketika Haji Barisallang pindah ke Gowa yang menempati rumah tersebut anaknya Haji Barisallang;
- Bahwa pekerjaan saksi sebagai PNS;
- Bahwa setelah ada masalah baru saksi tahu kalau rumah tersebut sudah dijual;
- Bahwa saksi tidak tahu rumah tersebut dijual kepada siapa;
- Bahwa selama saksi di sana setahu saksi tidak ada orang yang datang untuk minta dikosongkan rumah tersebut ;
- Bahwa saksi tahu Aso (Tergugat) datangkan orang-orang untuk menghalangi orang pihak Penggugat yang akan kosongkan rumah tersebut;
- Bahwa tadi saksi katakan tidak tahu karena saksi kira sudah selesai;
- Bahwa saksi tahu kejadian itu, Ketika Aso (Tergugat) menghalangi orang-orang untuk kosongkan rumah tersebut karena ketika itu ada yang ribut-ribut dan ada yang melaporkan kejadian tersebut kepada saksi lalu saksi telepon Pak Bachtiar;
- Bahwa saksi tahu kalau Bachtiar selalu menghalangi orang untuk kosongkan rumah tersebut karena ada masalah;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi Tergugat diatas, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat telah mengajukan kesimpulan dalam persidangan tanggal 26 Agustus 2020, sedangkan Kuasa Tergugat telah mengajukan kesimpulan dalam persidangan tanggal 26 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak yang bersengketa menyatakan sudah tidak akan mengajukan apa- apa lagi dalam persidangan melainkan sama-sama mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat didalam berita acara persidangan ini haruslah dianggap telah tercatat dan termuat serta merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Halaman 13 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut Penggugat telah mengajukan bukti yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-12 dan 1 (satu) orang saksi yang bernama : Rahman Pali ;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan sangkalannya tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan Bukti T-14 dan 1 (satu) orang saksi yang bernama Dra. Hj. Harabukan H ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat telah dibantah (disangkal) oleh Tergugat sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1865 BW Indonesia dan Pasal 283 Rbg yang berbunyi: ***"setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut.***

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka menurut Majelis Hakim kewajiban pertama Penggugat untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalilnya tersebut, akan tetapi dengan tidak mengenyampingkan kewajiban Para Tergugat pula untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil bantahannya, hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah, hal ini sesuai pula dengan asas Hukum yang berlaku universal yang menyatakan: ***"Audi Et Alteram Partem atau Audiatur Et Altera Pars"*** (para pihak harus didengar) ;

Menimbang, bahwa merujuk pada pokok permasalahan sebagaimana dimaksud diatas, maka dihubungkan dengan proses jawab-menjawab dan selanjutnya akan mempertimbangkan segala bukti yang relevan dengan perkara ini

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan jawaban dan eksepsi yang akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Halaman 14 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Mks

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat pada gugatan terdaftar pada pengadilan Negeri Kelas 1A Makassar No. No. 130/Pdt.G/2020/PN.MKS terkait tanah dan rumah seluas 271 M² yang terletak di. P Tandean / A.R. Hakim Blok G No. 6 Kelurahan Ujung Pandang Baru, Kec. Tallo Kota Makassar dengan SHM Nomor 208, G.S Nomor 786 tertanggal 23-07-1977 yang tercatat sebagai Milik Nasaruddin Tappo, S.H. adalah bukan merupakan milik Nasaruddin Tappo, S.H. dan hal ini merupakan kekeliruan yang nyata;
2. Bahwa tanah dan rumah seluas 271 M² yang terletak di Jl. P Tandean / A.R. Hakim Blok G No. 6 Kelurahan Ujung Pandang Baru, Kec. Tallo Kota Makassar dengan SHM Nomor 208, G.S Nomor 786 tertanggal 23-07-1977 adalah milik Orang Tua Tergugat (H. Barisallang dan Hj. St. Rosdiyah);
3. Bahwa berdasarkan dalil penggugat bahwa tanah dan rumah/bangunan rumah sebagaimana yang disebutkan dalam poin 2 tersebut diatas adalah milik Penggugat yang dibeli dan Orang tua tergugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 08/2013 tertanggal 11 Februari 2013 merupakan rekayasa sebab rumah yang ditempati sejak lahir oleh Tergugat hingga kini adalah rumah kedua orang tua kami yang berdasarkan pengetahuan Tergugat, tanah dan rumah/bangunan rumah tersebut tidak pernah terjual. Selanjutnya, Tergugat tidak pernah melihat atau diperlihatkan oleh orang tua Tergugat (H. Barisallang & Hj. St. Rosdiyah) adanya lembar kesepakatan jual beli atas rumah tersebut (akta jual beli nomor 08/2013 tertanggal 11 Februari 2013). Bahwa, akta jual beli nomor 08/2013 tanggal 11 Februari 2013 yang berdasarkan dalil Penggugat telah mendapatkan persetujuan Orang Tua Tergugat khususnya ibu tergugat (Hj. St. Rosdiyah) saya anggap adalah rekayasa karena dikatakan pula bahwa Ibu tergugat turut bertanda tangan dalam lembar jual beli tersebut, padahal dengan alasan apapun, ibu Tergugat (Hj. St. Rosdiyah) tidak pernah menyetujui adanya Jual Beli dan/atau menandatangani kesepakatan jual beli tanah tersebut.
4. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat tentang akta Jual Beli Nomor 8/2013 tertanggal 11 Februari 2013 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Adul Muin Marsid dengan objek tanah dan rumah seluas 271 M² yang terletak di Jl. P Tandean / A.R. Hakim Blok G No. 6 Kelurahan Ujung Pandang Baru, Kec. Tallo Kota Makassar dengan SHM Nomor 208, G.S Nomor 786 tertanggal 23-07-1977 adalah milik Orang Tua Tergugat (H. Barisallang & Hj.

Halaman 15 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

St. Rosdiyah) yang telah dilunasi oleh Penggugat pada tanggal 26 Desember 2012 perlu dibuktikan keabsahannya karena jelas orang tua Tergugat Khususnya ibu Tergugat (Hj. St. Rosdiyah) tidak pernah menyetujui dijualnya tanah dan rumah/ bangunan rumah tersebut. Dan apabila terdapat tanda tangan orang tua Tergugat (H. Barisallang dan Hj. St. Rosdiyah) maka perlu ditelusuri lebih jauh terkait tanda tangan tersebut. Selanjutnya, berdasarkan hasil konfirmasi tergugat pada Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah Abdul Muin Marsidi, salah seorang staf pada kantor tersebut menyatakan tidak tahu kedua orang tua tergugat pernah datang menghadap dan sampai saat ini PBB tanah dan rumah/bangunan rumah tersebut masih atas nama orang tua Tergugat (H. Barisallang) dan selaku ahli waris tergugat selalu membayar PBB tanah dan rumah/bangunan rumah tersebut. Apabila Penggugat memiliki Akta Jual Beli sebagaimana disebutkan diatas, maka perlu di uji keabsahannya.

5. Bahwa penguasaan Tergugat terhadap objek sengketa (tanah dan rumah seluas 271 M² yang terletak di Jl. P Tandean / A.R. Hakim Blok G No. 6 Kelurahan Ujung Pandang Baru, Kec. Tallo Kota Makassar dengan SHM Nomor 208, G.S Nomor 786 tertanggal 23-07-1977) adalah milik Orang Tua Tergugat (H. Barisallang dan Hj. St. Rosdiyah) dan bukan merupakan perbuatan melawan Hukum karena sebab berdasarkan dalil penggugat terkait otentifikasi kepemilikan objek sengketa perlu di uji keabsahannya;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Tergugat tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa menanggapi Eksepsi dari pihak Tergugat maupun tanggapan dari Penggugat, Majelis berpendapat bahwa Tentang Eksepsi atau tangkisan di dalam HIR/RBg hanya mengenal satu macam eksepsi ialah eksepsi perihal tidak berkuasanya hakim, yaitu eksepsi yang menyangkut kekuasaan relatif dan eksepsi menyangkut kekuasaan absolut. Kedua macam eksepsi ini disebut eksepsi prosesual Eksepsi yang menyangkut kekuasaan relatif diatur dalam Pasal 133 HIR / 159 RBG yang berbunyi, jika Tergugat dipanggil menghadap Pengadilan Negeri, sedangkan menurut ketentuan Pasal 142 RBG/ 118 HIR ia tidak perlu menghadap Pengadilan Negeri itu, maka ia dapat mengajukan tangkisan, supaya Pengadilan Negeri itu menyatakan tidak berwenang untuk mengadilinya, dengan ketentuan bahwa tangkisan itu harus diajukan segera *pada permulaan persidangan*, pernyataan itu tidak akan diperhatikan lagi, kalau Tergugat telah mengemukakan jawaban atas pokok perkara. Eksepsi kekuasaan absolut diatur

Halaman 16 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Mks

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Pasal 134 HIR/ 160 RBG yang berbunyi, apabila persengketaan itu adalah suatu perkara yang tidak termasuk wewenang Pengadilan Negeri untuk mengadilinya, maka pada setiap saat dalam pemeriksaan perkara itu Tergugat dapat mengajukan tangkisan supaya pengadilan negeri menyatakan tidak berwenang mengadili perkara itu dan Pengadilan Negeri karena jabatannya harus pula menyatakan bahwa tidak berwenang mengadili perkara itu;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi dari Tergugat tersebut dimulai dari Eksepsi angka ke-1 sampai dengan angka ke-5 seluruhnya telah menyangkut pokok perkara, yang untuk membuktikannya harus memeriksa bukti-bukti serta keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para Pihak;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas mengenai Eksepsi Tersebut sudah merupakan bagian dari pokok perkara dan bukan mengenai eksepsi yang dikecualikan yang menyangkut kekuasaan secara absolut dan relatif maka atas eksepsi tersebut diatas harus dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara dengan demikian atas eksepsi dari Tergugat tersebut harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Gugatannya pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki Tanah dan Rumah seluas 271 m2, yang terletak di Jalan P. Tandeang/ A.R. Hakim Blok G, Nomor. 6, Kelurahan Ujung Pandang Baru, Kecamatan Tallo, Kota Makassar, SHM Nomor. 208, G.S. Nomor. 287, tanggal 23-7-1977, tercatat atas nama : Nasaruddin Tappo., S.H. dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara berbatas dengan Jalan P. Tandeang ;
 - Timur berbatas dengan Jalanan Kecil / Lorong ;
 - Barat berbatas dengan rumah batu permanen/ Syamsu ;
 - Selatan berbatas dengan rumah batu permanen/ Hj. Andi Nurhayati ;
2. Bahwa tanah dan Bangunan tersebut Penggugat peroleh dengan cara membeli dari orang tua Tergugat yang bernama H. BARISALLANG dengan bersama (Persetujuan) isterinya yang bernama Hj. St. ROSDIYAH berdasarkan Akta Jual beli Nomor. 08/ 2013, tanggal 11 Februari 2013, dan secara melawan hukum Tergugat masih menempati dan menguasai obyek sengketa, dan tidak mau keluar hingga saat ini;

Halaman 17 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Mks

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas dalil Gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas, Tergugat membantahnya yang pada pokoknya menyatakan bahwa :

1. Menyatakan tanah dan rumah seluas 271 M² yang terletak di Jl. P Tandean / A.R. Hakim Blok G No. 6 Kelurahan Ujung Pandang Baru, Kec. Tallo Kota Makassar dengan SHM Nomor 208, G.S Nomor 786 tertanggal 23-07-1977 yang tercatat sebagai Milik Nasaruddin Tappo, S.H. adalah bukan merupakan milik Nasaruddin Tappo, S.H.;
2. Menyatakan jual beli antara Penggugat dengan orang tua Tergugat (H. Barisallang dan Hj. St. Rosdiyah) atas tanah dan rumah/ bangunan rumah di Jl. P Tandean / A.R. Hakim Biok G No. 6 Kelurahan Ujung Pandang Baru, Kec. Tallo Kota Makassar Cacat Hukum karena tidak disetujui oleh ibu Tergugat (Hj. St. Rosdiyah);
3. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 08/2013 tertanggal 11 Februari 2013 yang di keluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Abdul Muin Mursidi cacat hukum dan perlu ditinjau kembali;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat, yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak dan harus dibuktikan adalah sebagai berikut :

- Apakah sebidang tanah dan bangunan seluas 271 m², yang terletak di Jalan P. Tandeang/ A.R. Hakim Blok G, Nomor. 6, Kelurahan Ujung Pandang Baru, Kecamatan Tallo, Kota Makassar, berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor. 208, G.S. Nomor. 287, tanggal 23-7-1977, tercatat atas nama : Nasaruddin Tappo., S.H. dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara berbatas dengan Jalan P. Tandean ;
 - Timur berbatas dengan Jalanan Kecil / Lorong ;
 - Barat berbatas dengan rumah batu permanen/ Syamsu ;
 - Selatan berbatas dengan rumah batu permanen/ Hj. Andi Nurhayati Dahulu Milik H. Barisallang dan siterinya yang bernama St. Rosdiyah yang juga orang btua dari Tergugat ;
- Bahwa apakah Jual tanah dan Bangunan tersebut antara Penggugat dengan orang tua Tergugat yang bernama H. BARISALLANG dengan bersama (Persetujuan) isterinya yang bernama Hj. St. ROSDIYAH berdasarkan Akta Jual beli Nomor. 08/ 2013, tanggal 11 Februari 2013, adalah sah berdasarkan Hukum ;

Halaman 18 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk kedua hal tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa bahwa Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh para pihak di persidangan yang sesuai dan/atau ada hubungannya dengan dalil-dalil para pihak, sedangkan alat bukti yang tidak relevan dan/atau tidak berkualifikasi sebagai alat bukti akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mempelajari dengan seksama mulai dari Gugatan, Jawaban, Replik, Duplik serta bukti-bukti dan saksi-saksi yang diajukan para pihak dalam perkara ini untuk selanjutnya Majelis akan membuktikan apakah Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dalam surat Gugatan

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 sama dengan bukti T-1 Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 208 Tahun 1977 Desa Kaluku Bodoa, Kecamatan Tallo, Kota Ujung Pandang, Propinsi Sulawesi Selatan, serta bukti T-10 berupa Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2012 atas nama H. Barisallang, Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan Dan Pedesaan Tahun 2014 atas nama H. Barisallang, Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan Dan Pedesaan Tahun 2019 atas nama H. Barisallang, Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan Dan Pedesaan Tahun 2017 atas nama H. Barisallang, Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan Dan Pedesaan Tahun 2016 atas nama H. Barisallang, serta Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan Dan Pedesaan Tahun 2015 atas nama H. Barisallang, dapat dibuktikan bahwa obyek sengketa tersebut sebelum beralih kepada Penggugat adalah milik H. Barisallang bersama dengan Istrinya yang bernama St. Rosdiyah yang juga orang tua Tergugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Paralihan Obyek sengketa tersebut dari H. Barisallang dengan persetujuan istrinya yang bernama St. Rosdiyah telah benar sesuai Hukum sehingga dapat dikatakan Sah menurut Hukum ;

Menimbang, bahwa untuk hal tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 berupa Akte jual beli Beli Nomor 08/2013 tanggal 11 Februari 2013 yang dibuat oleh Abdul Muin Marsidi, S.H antara Tuan Haji Barisallang dengan persetujuan isterinya Nyonya Hajja Sitti Rosdiyah

Halaman 19 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(orang tua Tergugat) dengan Tn. Nasaruddin Tappo, SH (Penggugat), dimana bukti tersebut tidak dabantah kebenarannya oleh Tergugat, sehingga jual beli tersebut menurut Majelis Hakim adalah sah menurut Hukum dan Penggugat adalah merupakan pembeli beritikad Baik ;

Menimbang, bahwa bukti P.1 dengan jelas menerangkan Sertifikat Hak Milik Nomor 208, G.S. Nomor. 287, tanggal 23-7-1977, tercatat atas nama : Nasaruddin Tappo., S.H. berupa tanah dan bangunan seluas 271 m2, yang terletak di Jalan P. Tandeang/ A.R. Hakim Blok G, Nomor. 6, Kelurahan Ujung Pandang Baru, Kecamatan Tallo, Kota Makassar, telah beralih status kepemilikannya dari H. Barisallang ke Nasaruddin Tappo, S.H (Penggugat) berdasarkan Akte jual beli Beli Nomor 08/2013 tanggal 11 Februari 2013 yang dibuat oleh Abdul Muin Marsidi, S.H antara Tuan Haji Barisallang dengan persetujuan isterinya Nyonya Hajja Sitti Rosdiah (orang tua Tergugat) dengan Tn. Nasaruddin Tappo, SH (Penggugat),

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam bukti P-2 bahwa Tuan Haji Barisallang dengan persetujuan isterinya Nyonya Hajja Sitti Rosdiah (orang tua Tergugat) pada tanggal 11 Februari 2013 telah menjual Sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tanggal 23-7-1977 Nomor 786/1977 seluas 271 M² berdasarkan Sertifikat hak Milik Nomor 208/Kalukubodoa (obyek sengketa) kepada Nasaruddin Tappo, SH (Penggugat). Jual beli antara orang tua Tergugat kepada Pengguagt adalah sah menurut Hukum Majelis kepemilikan Penggugat terhadap obyek sengketa sah menurut hukum

Menimbang, bahwa selain itu berdasarkan bukti P.3 berupa Surat Setoran Pajak Daerah, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) atas nama wajib pajak Nassaruddin Tappo, S.H terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Piere Tendeang Blok G6 Kelurahan Ujung Pandang Baru Kecamatan Tallo RT/RW 100/05 Kota Makassar (Obyek sengketa), membuktikan bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat ;

Menimbang, bahwa bukti P.1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 208, G.S. Nomor. 287, tanggal 23-7-1977, tercatat atas nama : Nasaruddin Tappo., S.H berupa tanah dan bangunan seluas 271 m2, yang terletak di Jalan P. Tandeang/ A.R. Hakim Blok G, Nomor. 6, Kelurahan Ujung Pandang Baru, Kecamatan Tallo, Kota Makassar;

Menimbang bukti P.4 berupa Tanda terima panjar rumah obyek sengketa oleh H. Barisallang dan Hj. St. Rosdiah AB (orang tua Tergugat) tanggal 25 Agustus 2012 sejumlah Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), bukti P.5 berupa Tanda terima panjar rumah obyek sengketa oleh H. Barisallang dan Hj. St. Rosdiah AB (orang tua Tergugat) tanggal 30 November 2012 sejumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), dan bukti P.6 berupa Tanda terima panjar rumah obyek

Halaman 20 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Mks

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa oleh H. Barisallang dan Hj. St. Rosdiyah.AB (orang tua Tergugat) tanggal 26 Desember 2012 sejumlah Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.4, P.5 dan P.6 menerangkan bahwa H. Barisallang dan Hj. St. Rosdiyah AB (orang tua Tergugat) telah menerima pembayaran harga rumah obyek sengketa dari Penggugat. Sehingga menurut Majelis Penggugat telah melaksanakan kewajibannya sebagai pembeli yang beritika baik dengan telah membayar dan melunasi obyek jual beli tersebut.

Menimbang, bahwa bukti P.7 berupa PBB tahun 2017 atas nama H. Barisallang atas obyek pajak di Jalan P. Tendean Blok G.6 Kota Makassar, bukti P.8 berupa Surat Tanda Terima Setoran atas nama H. Barisallang tahun 2020 terhadap obyek pajak di Jalan P. Tendean Blok G.6 Kota Makassar;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.7 dan bukti P.8 bahwa obyek pajak atas obyek sengketa semula tercatat atas nama Barisallang (orang tua Tergugat), yang kemudian berdasarkan bukti P.2 telah dialihkan kepada Penggugat, sehingga obyek sengketa adalah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti P.9 berupa surat penerimaan pembagian warisan tanggal 01 April 2013 dari H. barisallang kepada Bachtiar (Tergugat);

Menimbang, bahwa meskipun bukti P.9 ini merupakan akte dibawah tangan dan tidak dicocokkan dengan aslinya tetapi Tergugat tidak dapat membantah keberadaan bukti tersebut maka bukti P.9 ini dapat dipertimbangkan sebagai bukti yang sah;

Menimbang, bahwa bukti P.9 dihubungkan dengan keterangan saksi Penggugat Rahman Pali yang merupakan sepupu Tergugat menerangkan bahwa obyek sengketa yang semula milik orang tua Tergugat telah beralih kepemilikannya secara sah kepada Penggugat dengan cara jual beli dan orang tua Tergugat telah menerima pembayaran harga rumah tersebut secara bertahap dan telah lunas, dimana Tergugat sebagai anak kandung dari Barisallang dan dan Hj. St. Rosdiyah AB telah menerima haknya dari orang tuanya terhadap harta warisan roang tuanya (obyek sengketa) yang telah dijual sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) secara bertahap yang awalnya diberikan sejumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kemudian diberikan lagi orang orang tua Tergugat sejumlah Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) sehingga total uang hasil penjualan obyek sengketa yang diterima oleh Tergugat sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, menurut Majelis Tergugat selaku anak kandung dari Barisallang dan dan Hj. St. Rosdiyah AB telah menerima pembagian warisan dari rumah orang tuanya yang telah dijual kepada Penggugat. Sehingga Tergugat tidak dapat lagi menuntut haknya kepada Penggugat,

Halaman 21 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Mks

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan demikian maka Petitum Gugatan Penggugat apada angka ke-2, ke-3 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa bukti P.10 berupa putusan Pengadilan Negeri Makassar Perkara Nomor 788/Pid.B/2017/PN.Mks tanggal 09 Novemver 2017 atas nama Terdakwa Bachtiar Barisallang alias Aco dan bukti P.11 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Makassar perkara Nomor 86/Pid/2018/PT.Mks, tanggal 8 Maret 2018 atas nama Terdakwa Bachtiar Barisallang alias Aco.

Menimbang, bahwa bukti P.10 dan bukti P.11 menerangkan bahwa Tergugat telah dijatuhi pidana berdasarkan pasal 167 ayat (1) KUHP, dimana bukti tersebut menerangkan bahwa Tergugat memasuki obyek sengketa dan tidak mau keluar dari obyek sengketa sehingga Penggugat selaku pemilik obyek sengketa yang sah tidak dapat menguasai obyek sengketa kemudian melaporkan Tergugat ke pihak Kepolisian;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.10 dan bukti P.11 tersebut, menurut Majelis perbuatan Tergugat menguasai obyek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum, telah melanggar hak orang lain sehingga dijatuhi pidana, maka penguasaan Tergugat atas obyek sengketa tidak beralasan menurut hukum;

Menimbang, bahwa bukti P.12 berupa Penetapan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 788/Pid.B/2017/PN.Mks tanggal 18 April 2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.12, oleh karena putusan pidana dimana Tergugat dijatuhi pidana karena melakukan perbuatan melawan hukum menguasai obyek sengketa, telah berkekuatan hukum tetap, sehingga menurut Majelis Tergugat tidak berhak untuk menguasai obyek sengketa, dengan demikian maka Petitum Gugatan Penggugat pada angka ke-4 juga dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa mengenai keberatan Tergugat bahwa obyek sengketa bukan merupakan milik Penggugat karena jual beli antara Penggugat dengan Haji Barisallang (Bapak Tergugat) cacat hukum karena tidak disetujui oleh Ibu Tergugat, menurut Majelis keberatan tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sehingga keberatan Tergugat harus dikesampingkan, oleh karena Tergugat tidak dapat membuktikan akan hal tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengusaan Tergugat atas Obyek sengketa adalah melawan Hukum, maka konsekwensi hukumnya Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya haruslah dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa tersebut dalam keadaan kosong, baik dan sempurna, dengan demikian maka petitum angka ke-5 juga dapat dikabulkan ;

Halaman 22 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan Penggugat angka ke- 6 mengenai putusan serta merta (*Uitvoerbaarbevooraad*), Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan 191 ayat (1) RBg yang menjelaskan *syarat-syarat hukum untuk dipenuhinya putusan serta merta dalam satu perkara yaitu gugatan didasarkan atas suatu alas hak yang berbentuk akta outentik, gugatan didasarkan atas akta dibawah tangan yang diakui dan putusan yang didasarkan pada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap walapun ada banding dan kasasi.*

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas dihubungkan dengan ketentuan dalam pasal 191 ayat (1) RBg, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti kepemilikan Penggugat atas obyek sengketa didasarkan atas alas hak yang berbentuk akta autentik berupa sertipikat, maka beralasan hukum apabila petitum ke-6 dari gugatan Penggugat telah memenuhi syarat hukum untuk dikabulkannya putusa serta merta.

Menimbang, bahwa mengenai Petitum Penggugat pada angka ke-7 mengenai uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari sejak putusan dalam perkara ini dibacakan oleh Pengadilan Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 606 a dan 606 b Rv, menegaskan bahwa *atas permintaan salah satu pihak Hakim dapat menjatuhkan hukuman kepada pihak lain berupa membayar sejumlah uang dalam hal hukuman pokok tidak dilaksanakan.*

Menimbang, bahwa di dalam petitum Penggugat angka ke-5 yang telah dikabulkan, mengandung penghukuman untuk melakukan suatu perbuatan yaitu menghukum kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari Padanya untuk pengosongan obyek sengketa, akan tetapi dalam menentukan Dwangsom tersebut perlu juga diperhatikan kedudukan dan kemampuan si terhukum dalam memenuhi dwangsom tersebut, hal ini tidak boleh lepas dari rasa keadilan, kedudukan dan kemampuan Terhukum dalam hal ini harus ditentukan uang paksa yang layak dijatuhkan kepada Terhukum, sehingga dalam halm ini menurut hemat Majelis Hakim adalah patut dan adil apabila besarnya uang paksa tersebut dijatuhkan sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) per hari terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap, dengan demikian maka petitum gugatan Penggugat angka ke-7 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan untuk seluruhnya;

Halaman 23 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya dan Tergugat berada di pihak yang kalah, maka berdasarkan pasal 192 Rbg Tergugat harus pula dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana yang akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Pasal 162, 192, 283 R.Bg., Pasal 1365 KUHPerdata, Undang-undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, dan Kententuan Peraturan Perundangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan jual beli antara Penggugat dengan H. Barisallang dengan persetujuan istrinya Hj. St. Rosdiyah atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan P. Tandean/ A. R. Hakim Blok G, Nomor. 6 Kota Makassar, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor. 8/ 2013, tanggal 11 Februari 2013, yang dibuat oleh Abdul Muin Marsidi selaku PPAT adalah sah dan mengikat;
3. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan P. Tandean/ A. R. Hakim Blok G, Nomor. 6 Kota Makassar, Sertifikat hak milik Nomor. 208, Gambar Situasi Nomor. 786/ 1977, tanggal 23 Juli 1977, seluas 271 M² dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara dengan Jalan P. Tandean ;
 - Sebelah Selatan dengan rumah Hj. Andi Nurhayati ;
 - Sebelah Timur dengan jalanan kecil/ Lorong ;
 - Sebelah Barat dengan rumah Syamsu ;
4. Menyatakan Perbuatan Tergugat yang menempati dan menguasai obyek sengketa tersebut adalah perbuatan melawan hukum ;
5. Menghukum Tergugat dan atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan selanjutnya menyerahkan Kepada Penggugat tanpa syarat apapun juga ;
6. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, bantahan Verzet maupun Kasasi (*Uitvoerbaar bij vooraad*)

Halaman 24 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Mks

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat membayar dwangsom (uang paksa) sebesar Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) per hari terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Tergugat membayar biaya biaya perkara sebesar Rp. 566.000,- (lima ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar, pada hari Senin, tanggal 7 Septembber 2020, oleh kami, Dr. Zulkifli, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua , Suratno, S.H. dan Heneng Pujadi, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Makassar Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Mks tanggal 2 April 2020, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 9 September 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Nuriya Awad, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat serta Kuasa Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Suratno, S.H.

Dr. Zulkifli, S.H.,M.H.

Heneng Pujadi, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Nuriya Awad, S.H.

Halaman 25 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2020/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya :

1. PNBP Pendaftaran	: Rp. 30.000,-;
2. Biaya Proses	: Rp. 50.000,-;
3. Panggilan	: Rp. 450.000,-;
4. PNBP Panggilan	: Rp. 20.000,-;
5. Redaksi	: Rp. 10.000,-;
6. Materai	: Rp. 6.000,-;
Jumlah	: Rp. 566.000,-;

(lima ratus enam puluh enam ribu rupiah);