



P U T U S A N

Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Skg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ANDI ABD. RAHMAN, lahir di Kampiri, Tanggal lahir 7 Januari 1954, Pekerjaan pedagang, Tempat tinggal di Kampiri Timur, Desa Pallawarukka Kecamatan Pammana Kabupaten Wajo. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sarifa Nabila, S.H., M.H. dan St. Khadijah, S.H. advokat yang berkantor di Yayasan Lembaga Bantuan Hukum "Keadilan Nusantara" yang berkedudukan di Jl. Lembu Sengkang Kelurahan Tempe Kabupaten Wajo, Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 039/SK.PDT/X/2022 tertanggal 3 Oktober 2022, yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Sengkang dengan legalisasi No. 268/SK.Pdt/2022 tertanggal 10 Oktober 2022, yang selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan:

HJ. ANDI HASNA, umur ± 70 tahun, Pekerjaan Tidak Ada, Bertempat tinggal di Dusun Kampiri Timur, Desa Pallawarukka, Kecamatan Pammana, Kabupaten Wajo,. Dalam hal ini memberikan kuasa insidentil kepada Dr. Yassir Arafat, S.T.,M.T., bertempat tinggal di Jalan Soekarno Hatta Komp. PERDOS UNTAD Blok A2 No. 12, Kelurahan Tondo, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu Sulawesi Tengah, berdasarkan surat kuasa Insidentil tanggal 31 Oktober 2022 dan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sengkang tertanggal 31 Oktober 2022 Nomor 5/Pen.KPN/K.I/PDT/X/2022/PN.SKG, yang 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 6 Oktober 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 1 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Skg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengkang pada tanggal 10 Oktober 2022 dalam Register Nomor 25/PDT.G/2022/PN Skg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

MENGENAI:

Tanah Perumahan seluas 268 are, yang terletak di Dusun Kampiri Timur, Desa Pallawarukka, Kecamatan Pammana, Kabupaten Wajo, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah Perumahan Andi Arif;

Sebelah Timur : Jalan H. A. Pajung;

Sebelah Barat : Tanah Perumahan milik Penggugat yang dikuasai A. Yasser, S.T., M.T;

Sebelah Selatan : Rumah La Dai;

Selanjutnya di sebut **OBJEK SENGKETA Poin 2.**

TENTANG DUDUK PERKARANYA:

Bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara ini adalah milik kepunyaan **Penggugat** yang diperoleh dari orang tua Penggugat bernama **Andi Pannenungi** sebagai bagian warisan dari Pamannya yang bernama **A. Baso** karena semasa hidupnya Paman dari orang tua Penggugat tidak memiliki anak sehingga orang tua Penggugat bernama Andi Panenungi di angkat menjadi anaknya sehingga tanah obyek sengketa diberikan kepada orang tua Penggugat sebagai warisan;

Bahwa pada awalnya **Andi Halija** menemui **A.Baso** untuk meminjam tanah obyek sengketa karena pada waktu itu **Andi Halija** ingin mendirikan Rumah Panggung diatas tanah obyek sengketa;

Bahwa oleh karena **A. Baso** dan **Andi Halija** masih bersepupu sehingga **A. Baso** mengijinkan **Andi Halija** mendirikan rumahnya diatas tanah obyek sengketa;

Bahwa setelah Andi Halija mendirikan rumahnya, **Andi Halija** tinggal bersama dengan anak-anaknya;

Bahwa setelah **Andi Halija** meninggal dunia, anaknya yang bernama **Andi Lawi** mendirikan rumah baru diatas tanah obyek sengketa karena rumah Andi Halija sudah usang (reyot);

Bahwa sekitar tahun 2015 rumah tersebut dijual oleh Tergugat karena orang tuanya sudah meninggal dunia dan tidak ada lagi yang tinggal dirumah tersebut;

Bahwa oleh karena rumah orang tua Tergugat tidak berdiri lagi diatas tanah obyek sengketa Penggugat sebagai pemilik tanah bermaksud untuk menguasai kembali tanah obyek sengketa namun oleh pihak Tergugat

Halaman 2 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Skg

Disclaimer

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



berupaya menghalang-halangi Penggugat dengan menebang sebahagian tanaman yang ditanam oleh Penggugat;

Bahwa Tergugat mengklaim tanah obyek sengketa sebagai warisan dari orang tuanya sehingga Tergugat berani menebang tanaman yang ditanam oleh Penggugat serta memagar tanah obyek sengketa;

Bahwa oleh karena Tergugat mempertahankan tanah milik Penggugat, sehingga Penggugat mengajukan gugatan ini kepada Pengadilan untuk mendapatkan penyelesaian secara hukum;

Bahwa perbuatan Tergugat mempertahankan tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum / melanggar hak Penggugat selaku pemilik;

Bahwa untuk mencegah jangan sampai Tergugat mengalihkan tanah obyek sengketa kepada orang lain / pihak ketiga dan untuk menjamin terlaksananya putusan kelak dalam perkara ini, sehingga berdasar dan beralasan hukum Penggugat mohonkan kepada Pengadilan negeri Sengkang meletakkan sita jaminan terhadap tanah obyek sengketa dalam perkara ini;

Bahwa segala surat-surat yang terbit atas nama Tergugat yang ada dalam kekuasaannya mengenai tanah obyek sengketa berdasar hukum dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Berdasarkan hal-hal dan alasan hukum yang diuraikan tersebut diatas , maka Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sengkang C.q. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengkang yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan memutus perkara perdata ini sebagai berikut:

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa adalah milik / kepunyaan Penggugat;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat yang tetap mempertahankan tanah obyek sengketa dan tidak mau menyerahkan / mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum/ melanggar hak Penggugat selaku pemilik;
4. Menghukum Terguat atau siapa saja yang yang memperoleh hak daripadanya untuk mengembalikan / menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan tanpa beban hak apapun diatasnya;



5. Menyatakan menurut hukum bahwa sah dan berharga sita jaminan yang diletakan Pengadilan Negeri Sengkang atas tanah obyek sengketa dalam perkara ini;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa segala surat-surat yang terbit yang atas nama Para Tergugat yang ada dalam kekuasaannya mengenai tanah obyek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

DAN/ATAU

SUBSIDAIR:

Jika Pengadilan berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

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 A. Rico H. Sitanggung, S.H., M.Kn. Hakim pada Pengadilan Negeri Sengkang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 8 November 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat melalui Kuasa Insidentilnya mengajukan eksepsi/jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Gugatan Penggugat adalah gugatan *error in persona*.
 - Objek gugatan yang telah dikuasai oleh H. Andi Dullah sebelum tahun 1950 diperoleh dari H. Andi Takka di lahan seluas 206 m² didirikan rumah konstruksi kayu oleh H. Andi Dullah;
 - H. Andi Dullah menikah dengan H. Andi Lawi, mempunyai 4 (empat orang anak) yaitu Andi Sifa (anak pertama), Hj. Andi Hasnah (anak kedua), Hj. Andi Sederhana (anak ketiga), dan Andi Bahri (anak keempat);

Halaman 4 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Skg



- Rumah kayu di atas lahan tersebut hancur dan rangkanya dijual. Selanjutnya pada tanggal 15 Desember 2020, Andi Bahri sebagai salah seorang ahli waris membuat pondasi 14,5 meter sisi utara, 16 meter sisi selatan, serta 13,5 meter di sisi timur, sesuai dengan luas lahan yang diwariskan yaitu 206 m², dan memasang papan pemberitahuan bahwa lahan tersebut adalah milik para ahli waris H. Andi Dullah;
 - Pada tanggal 29 September 2021, Lukman, anak ahli waris pertama bersama dengan Yassir Arafat, anak ahli waris kedua, membuat pagar kawat duri di lahan seluas 206 m² tersebut;
 - Objek seluas 206 m² dikuasai oleh anak-anak H. Andi Dullah dan belum pernah dibuatkan surat pembagian waris di depan pejabat yang berwenang;
 - Dengan demikian, Andi Abd. Rahman sebagai Penggugat, salah menggugat dengan hanya menggugat Hj. Andi Hasnah sebagai Tergugat, tidak jelas sekaligus *error in persona (gemis aanhoeda ngeheid)*, secara faktual dan formal, dalil-dalil Penggugat terhadap diri Tergugat sudah seharusnya dinyatakan tidak diterima;
2. Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat (*diskualifikasi in person*).
- Penggugat seharusnya dapat memperlihatkan dan melampirkan dalam gugatannya surat bukti ahli waris dari Andi Pannenungi disertai dengan Silsilah Keluarga, bahwa objek gugatan seluas 268 are dengan batas-batas yang disebutkan dalam dalil gugatan telah diwariskan kepada Penggugat;
 - Penggugat seharusnya memperlihatkan dan melampirkan dalam gugatannya dokumen bahwa objek gugatan dimiliki dan pernah dikuasai oleh Andi Pannenungi yang diperolehnya dari Andi Baso;
 - Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa objek yang digugat seluas 268 are, adalah milik Andi Baso, yang mengangkat Andi Pannenungi sebagai anak angkat, anak angkat dalam hukum waris tidak serta merta memperoleh hak terhadap sebuah objek jika tidak ada bukti hibah atau dokumen surat wasiat;
 - Sangat tidak jelasnya pewarisan Andi Baso ke Andi Pannenungi dan tidak dilampirkannya dokumen bahwa Penggugat adalah ahli waris objek gugatan seluas 268 m² gugatan yang diperoleh dari Andi Pannenungi yang mempunyai beberapa anak keturunan;

Halaman 5 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Skg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dengan demikian Andi Abd, Rahman sebagai Penggugat tidak memiliki legal standing dan tidak punya kepentingan terhadap objek gugatan, dalil-dalil Penggugat terhadap diri Tergugat sudah seharusnya dinyatakan tidak diterima;
3. Penggugat keliru terhadap objek yang digugat (*error in objecto*).
- Objek yang disebutkan oleh Penggugat seluas 268 are tidak sama dengan luasan yang dikuasai oleh ahli waris H. Andi Dullah yang merupakan objek yang digugat;
 - Objek yang ada dalam fakta lokasi dan dipondasi oleh Andi Bahri sebagai ahli waris dengan panjang sisi selatan 16 meter, sisi utara 14,5 meter, sisi timur dan barat adalah 13,5 meter. Objek tanah yang diwariskan H. Andi Dullah tersebut seluas 206 m². Objek yang dinyatakan dalam gugatan seluas 268 are tidak sesuai dengan yang dikuasai oleh ahli waris H. Andi Dullah, sehingga berpotensi mengambil luasan terhadap batas lahan orang lain;
 - Batas objek gugatan di sisi barat tidak sesuai dengan fakta lokasi. Sisi barat objek yang dikuasai ahli waris Andi Dullah berbatasan dengan lahan milik Andi Muhammad Arif Astha dan milik Yassir Arafat;
 - Dengan demikian Andi Abd. Rahman sebagai Penggugat telah keliru terhadap objek gugatan yang tidak sesuai dengan fakta;

Berdasarkan uraian tentang eksepsi tersebut di atas dengan dimohon kepada Ketua dan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengkang yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan mengabulkan seluruh eksepsi Tergugat dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

- Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan memperoleh obyek gugatan dari ayahnya yang bernama Andi Pannenungi sebagai anak angkat Andi Baso sebagai pemilik awal obyek tanah. Nama Andi Baso yang disebutkan dalam gugatan sulit diidentifikasi, karena tidak menyebutkan Andi Baso binti siapa yang dimaksud, dan tahun berapa meninggalnya. Nama Andi Baso sangat umum, dan ada beberapa orang bernama Andi Baso dalam rumpun keluarga kami. Tanpa identitas jelas akan menjadi sulit mengidentifikasi dan memahami fakta peristiwa hukum yang diuraikan, apalagi tanpa menyebutkan tahun masa hidup para pelaku peristiwa;

Halaman 6 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Skg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hubungan keluarga sebagai anak angkat yang didalilkan sulit diyakini tanpa disertai dokumen silsilah keluarga yang disahkan oleh pihak berwenang yang seharusnya dilampirkan dalam gugatan. Tidak adanya dokumen silsilah keluarga sulit menelusuri Andi Baso punya anak, saudara, dan keponakan;
- Dalam dalil gugatan disebutkan Andi Baso bersempu dengan Andi Halija. Ini sangat sulit dipahami kaitan kekerabatannya, tidak dijelaskan dengan detail sepupu dari ayah atau ibu;
- Disebutkan juga terjadi peristiwa pinjam meminjam tanpa menyebutkan tahun kejadian. Pinjam meminjam yang merupakan peristiwa hukum sulit ditelusuri tanpa menyebut tahun peristiwa kejadiannya serta bukti-bukti yang lainnya;
- Dalam dalil tersebut disebutkan Andi Halija mendirikan rumah dan tinggal bersama anak-anaknya. Padahal rumah yang ditinggali didirikan oleh H. Andi Dullah, dan Andi Halijah lebih sering tinggal di Pompanua dan meninggal di rumahnya yang ada di Pompanua;
- Bahwa Penggugat dalam petitumnya telah meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Petitum Penggugat sangatlah tidak jelas, karena secara hukum Penggugat tidak pernah menguasai objek sengketa dan tidak pernah ada surat kepemilikan tanah atas nama Andi Panennungi terhadap objek tersebut dan surat pewarisan ke penggugat terhadap objek yang digugat seluas 268 are;

Bahwa berdasarkan seluruh alasan eksepsi dan jawaban yang diuraikan Tergugat tersebut di atas, dimohon kiranya Majelis Hakim Yang Mulia untuk berkenan menjatuhkan Putusannya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet On Vankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Membebaskan biaya yang timbul atas perkara ini kepada Penggugat;

Halaman 7 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Skg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Eksepsi/Jawaban Tergugat tersebut di atas, Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Replik secara tertulis di persidangan pada hari Rabu tanggal 4 Januari 2023, yang mana selengkapnya terlampir dalam berkas perkara ini, dan guna untuk menyingkat putusan ini dianggap telah dimuat dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat melalui Kuasanya tersebut di atas, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan duplik secara tertulis di persidangan pada hari Rabu tanggal 11 Januari 2023, yang mana selengkapnya terlampir dalam berkas perkara ini, dan guna untuk menyingkat putusan ini dianggap telah dimuat dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

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

1. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan NOP : 73.13.030.010.001-0266.0 Tahun 2021 atas nama Andi Abd Rahman, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan NOP : 73.13.030.010.001-0266.0 Tahun 2022 atas nama Andi Abd Rahman, diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Peta Blok, Peta Kel. Pallawa Rukka Blok 266 atas nama Andi Abd. Rahman, diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Peta Blok, Peta Kel. Pallawa Rukka Blok 66 atas nama H. Andi Hasnah B, diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Rincik Lompo Pasa, diberi tanda P-5;
6. Fotocopy Silsilah Keluarga Andi Abd. Rahman yang diketahui oleh Kepala Desa Pallawarukka Muhammad, SH dan Imam Desa Pallawarukka Andi Abd. Kadir, BA, diberi tanda P-6;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan telah diperiksa di muka persidangan telah sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-3, P-4 dan P-5 yang merupakan fotocopy atas fotocopy;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat tersebut, Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan 1 (satu) orang Saksi sebagai berikut:

1. SEMMA BINTI MAKKASAU, di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan Tergugat adalah tanah perumahan ;

Halaman 8 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Skg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah melihat tanah perumahan tersebut dan terakhir saksi lihat waktu saksi sudah pengantin lebih 40 (empat puluh) tahun yang lalu;
- Bahwa saksi pernah tinggal dekat objek sengketa;
- Bahwa objek sengketa terletak di Dusun Kampiri, Desa Pallawarukka, Kecamatan Pammana, Kabupaten Wajo;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa adalah :
 - Sebelah Barat : Rumah Agus;
 - Sebelah Selatan : saksi lupa;
 - Sebelah Utara : Rumah Madi;
 - Sebelah Timur : Rumah La Dai;
- Bahwa posisi objek sengketa dengan objek sengketa yang lain berdampingan/baku sebelah kanan bukan depan belakang;
- Bahwa yang mempunyai objek sengketa adalah Andi Abd. Rahman yang diperoleh dari sepupu satu kalinya bernama Andi Besse sebagai hibah, saksi mengetahui hal tersebut karena cerita dari orang tua saksi;
- Bahwa Andi Besse memperoleh objek sengketa dari orang tuanya bernama Andi Tenri, saksi mengetahui hal tersebut karena diberitahu oleh orang tua saksi;
- Bahwa Andi Besse hibahkan karena Andi Abd. Rahman diangkat sebagai anak angkat oleh Andi Besse;
- Bahwa Andi Besse dan Andi Abd. Rahman pernah tinggal satu rumah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa saudara Andi Abd. Rahman;
- Bahwa orang tua saksi tidak pernah sewa objek sengketa untuk jualan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Andi Abd. Rahman beli objek sengketa dari Andi Besse;
- Bahwa hubungan Andi Tenri dengan Andi Abd. Rahman adalah Andi Tenri adalah nenek dari Andi Abd. Rahman, namun saksi tidak mengetahui apakah nenek langsung atau bukan;
- Bahwa Andi Tenri sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa tersebut ada surat-suratnya karena diberitahu oleh nenek saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui atas nama siapa pada surat-surat objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membayar pajak terhadap objek sengketa;

Halaman 9 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Skg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa objek sengketa yang luasnya 24 (dua puluh empat) are dulunya berupa tempat buang sampah, sekarang objek sengketa masih tempat buang sampah;
 - Bahwa saksi hanya kenal dengan Andi Abd. Rahman, namun Andi Tenri, Andi Baso dan Andi Pannenungi saksi tidak kenal;
 - Bahwa nama bapak Andi Abd. Rahman adalah Andi Abdullah;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui apa hubungan Andi Abdullah dengan Andi Tenri;
 - Bahwa Andi Dullah sama orangnya dengan Andi Abdullah;
 - Bahwa saksi hanya kenal namanya Hj. Andi Hasnah tetapi tidak tahu orangnya;
 - Bahwa objek sengketa sekarang tidak ada yang kelola hanya tanah kosong;
 - Bahwa saksi tidak tahu siapa yang kuasai objek sengketa sekarang;
 - Bahwa saksi tidak pernah dengar Hj. Andi Hasnah yang kuasai objek sengketa;
 - Bahwa saksi tidak tahu apakah pernah ada permasalahan terkait objek sengketa diselesaikan oleh Kepala Desa;
 - Bahwa Andi Pannenungi bukan nama bapaknya Andi Abd. Rahman;
- Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Tulisan Aksara Lontara Bugis di atas kertas segel tertanggal 27 Juli 1959, diberi tanda T-1a;
2. Fotocopy Terjemahan Tulisan Aksara Lontara Bugis yang dikeluarkan oleh Balai Bahasa Provinsi Sulawesi Selatan tertanggal 14 Juni 2021, diberi tanda T-1b;
3. Fotocopy Surat Pernyataan Pengakuan Kepemilikan Tanah, Desember 2022, diberi tanda T-2;
4. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan NOP : 73.13.030.010.001-0066.0 Tahun 2022 atas nama H. A. Hasnah B, diberi tanda T-3;
5. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan NOP : 73.13.030.010.001-0066.0 Tahun 2021 atas nama H. A. Hasnah B, diberi tanda T-4;

Halaman 10 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Skg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan NOP : 73.13.030.010.001-0066.0 Tahun 2020 atas nama H. A. Hasnah B, diberi tanda T-5;
7. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan NOP : 73.13.030.010.001-0066.0 Tahun 2019 atas nama H. A. Hasnah B, diberi tanda T-6;
8. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan NOP : 73.13.030.010.001-0066.0 Tahun 2017 atas nama H. A. Hasnah B, diberi tanda T-7;
9. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan NOP : 73.13.030.010.001-0066.0 Tahun 2016 atas nama H. A. Hasnah B, diberi tanda T-8;
10. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan NOP : 73.13.030.010.001-0066.0 Tahun 2009 atas nama H. A. Hasnah B, diberi tanda T-9;
11. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan NOP : 73.13.030.010.001-0066.0 Tahun 2008 atas nama H. A. Hasnah B, diberi tanda T-10;
12. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan NOP : 73.13.030.010.001-0066.0 Tahun 2007 atas nama H. A. Hasnah B, diberi tanda T-11;
13. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan NOP : 73.13.030.010.001-0066.0 Tahun 2006 atas nama H. A. Hasnah B, diberi tanda T-12;
14. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan NOP : 73.13.030.010.001-0066.0 Tahun 2005 atas nama H. A. Hasnah B, diberi tanda T-13;
15. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan NOP : 73.13.030.010.001-0066.0 Tahun 2004 atas nama H. A. Hasnah B, diberi tanda T-14;
16. Fotocopy Daftar Monitoring Pembayaran Wajib Pajak NOP : 73.13.030.010.001-0066.0 atas nama H. A. Hasnah B Tahun 2022, 2021, 2020, 2019, 2018, 2017, 2016, diberi tanda T-15;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan telah diperiksa di persidangan telah sesuai dengan aslinya;

Halaman 11 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Skg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat tersebut, Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan 2 (dua) orang saksi sebagai berikut:

1. Drs. MUHAMMAD ARIEF Bin A. MUH. FASTA, di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan Tergugat adalah berupa tanah perumahan;
 - Bahwa saksi terakhir melihat objek sengketa hari Selasa tanggal 3 April 2023;
 - Bahwa luas objek sengketa ± 430 m² (empat ratus tiga puluh meter persegi);
 - Bahwa batas-batas tanah sengketa adalah :
 - Sebelah Utara : Tanah saksi;
 - Sebelah Timur : Jalan H. A. Pajung;
 - Sebelah Selatan : Tanah/Rumah La Dai;
 - Sebelah Barat : Tanah Andi Yassir Arafat (objek sengketa No. 24/Pdt.G/2022/PN Skg);
 - Bahwa sepengetahuan saksi, objek sengketa milik Tergugat yang diperoleh dari H. Andi Takka, saksi mengetahui hal tersebut dari surat pembagian letter bugis yang saksi miliki dan cerita dari ibu saksi saat masih hidup;
 - Bahwa saksi pernah melihat surat letter bugis tersebut karena surat tersebut saksi yang simpan sendiri;
 - Bahwa H. Andi Takka menjual objek sengketa ke H. Andi Dullah kemudian H. Andi Dullah wariskan ke ahli warisnya;
 - Bahwa yang kuasai objek sengketa setelah H. Andi Takka adalah H. Andi Dullah;
 - Bahwa yang kuasai objek sengketa sekarang adalah ahli waris H. Andi Dullah;
 - Bahwa saksi mengetahui objek sengketa H. Andi Dullah beli dari H. Andi Takka diceritakan oleh orang tua saksi dan saksi melihat ada mesin genset milik H. Andi Dullah diatas objek sengketa;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui harga objek sengketa;
 - Bahwa nama istri H. Andi Dullah adalah Hj. Andi Lawi;
 - Bahwa anak H. Andi Dullah dengan Hj. Andi Lawi ada 4 (empat) orang yakni Andi Sifa, Andi Hasnah, Andi Sederhana, Andi Bahri;

Halaman 12 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Skg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang kuasai objek sengketa dari ke-4 (empat) anak H. Andi Dullah tersebut;
- Bahwa orang tua saksi mendapatkan warisan pada lokasi tersebut, ibu saksi mendapatkan warisan dari Andi Ida Dauda (nenek saksi);
- Bahwa saksi lahir di Sengkang tepatnya di Kampiri sampai kelas I SMP lalu pindah ke Makassar, setelah tamat kuliah di Makassar kembali ke Sengkang lalu Makassar kerja dan tinggal di Makassar sampai sekarang namun sering ke Sengkang;
- Bahwa objek sengketa tidak pernah jadi pasar, namun sepengetahuan saksi pasar berada di sebelah selatan;
- Bahwa saksi kenal dengan Andi Baso Kaseng adalah suami dari Andi Arisa;
- Bahwa saksi tidak tahu Andi Baso istrinya bernama Andi Tenri;
- Bahwa tulisan yang ada pada surat berletter bugis adalah tulisan lontara bugis;
- Bahwa masih ada surat-surat terkait objek sengketa selain tulisan lontara bugis yakni surat silsilah keluarga selain itu saksi tidak tahu;
- Bahwa sepengetahuan saksi, H. Andi Takka tidak pernah jual objek sengketa ke orang lain selain kepada H. Andi Dullah;
- Bahwa objek sengketa dulu ada rumah sekarang sudah tidak ada rumah;
- Bahwa yang tempati dulu rumah yang ada di atas objek sengketa tersebut adalah La Tassakka saudara H. Andi Dullah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan La Tassakka bisa tempati rumah di atas objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui hubungan antara La Tassakka dengan Penggugat;
- Bahwa nama orang tua Penggugat adalah Andi Pannenungi;
- Bahwa tidak ada hubungan antara Andi Ida Dauda dengan Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui hubungan antara H. Andi Takka dengan Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah ada hubungan antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa maksud 1 (satu) hamparan tersebut yaitu semua yang ada pada surat lontara tersebut;
- Bahwa tanah yang 1 (satu) hamparan sebelumnya adalah tanah Andi Ida Dauda;

Halaman 13 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Skg



- Bahwa tanah saksi yang ada di dekat objek sengketa masuk satu kesatuan tercantum pada surat lontara bugis sama seperti objek sengketa;
- Bahwa tanah saksi sudah memiliki surat sertifikat;
- Bahwa tanah satu kesatuan baik objek sengketa dan tanah milik saksi pada surat lontara bugis, jadi pada saat diurus sertifikatnya dilakukan pengukuran ulang khusus untuk bagian saksi;
- Bahwa pada saat pengurusan sertifikat atau saat dilakukan pengukuran ulang saat itu dihadiri oleh yang punya tanah sebagai batas-batas tanah salah satunya yang saksi ingat namanya Andi Rasidi batas sebelah utara tanah saksi;
- Bahwa saat dilakukan pengukuran tanah saksi yang lakukan pengukuran pihak pertanahan langsung dan dihadiri oleh sebagian punya batas-batas;
- Bahwa batas sebelah selatan tanah saksi tidak hadir pada saat dilakukan pengukuran oleh pihak pertanahan akan tetapi rumahnya masih ada saat itu;
- Bahwa semua tanah yang ada dalam surat berletter bugis tersebut dikuasai oleh semua anak-anak Andi Dullah;
- Bahwa antara Andi Dullah dengan Penggugat tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi yang menyimpan dokumen surat letter bugis atau surat ahli waris tersebut yang saksi peroleh dari ibu saksi yang bernama Andi Rajeng;
- Bahwa yang menjadi alas hak pada saat saksi mengurus permohonan penerbitan sertifikat tanah saksi yang berada di sebelah utara berbatasan langsung dengan objek sengketa adalah surat letter bugis atau surat lontara;
- Bahwa ada yang jual tanah disekitar objek sengketa yaitu Andi Baso Kaseng sebelah tanah saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah objek sengketa ada sertifikatnya atau tidak;
- Bahwa tidak pernah ada pendataan batas-batas sengketa;
- Bahwa yang punya tanah di seberang jalan adalah Hj. Andi Tassiagi anak H. Andi Dandi, sisa hamparan objek sengketa dengan sekitar jalan cuma agak serong ke utara tidak selurus sebelah timur objek sengketa;

Halaman 14 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Skg



- Bahwa diperlihatkan peta blok, tanah saksi berada disebelah utara objek sengketa yang berada di sebelah barat jalan setelah objek sengketa sebelah kiri yang berbatasan langsung dengan objek sengketa;
- Bahwa semua hamparan masuk pada surat kerta segel tulisan lontara bugis semua tanah Hj. Andi Ida Dauda yang ada nomor pada peta blok yang diwariskan kepada cucu-cucu Hj. Andi Ida Dauda;
- Bahwa saksi mengetahui isi kertas segel bertuliskan lontara bugis yaitu pembagian bagian masing-masing kepada ahli waris Hj. Andi Ida Dauda tertanggal 27 Juli 1921 dengan saksi H. Muh. Ali (Kali Pammana) dan Imam saat itu;

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

2. ANDI SIRHAM, di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang dipermasalahkan Penggugat dengan Tergugat adalah masalah tanah hamparan;
- Bahwa saksi pernah melihat objek sengketa;
- Bahwa objek sengketa terletak di Kampiri Desa Kampiri, setelah pemekaran jadi Desa Pallawarukka, Kecamatan Pammana Kabupaten Wajo;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas objek sengketa;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa adalah :
 - Sebelah Utara : Tanah H. Andi Muh. Arif;
 - Sebelah Timur : Jalan;
 - Sebelah Selatan : Tanah/Rumah La Dai;
 - Sebelah Barat : objek sengketa lainnya;
- Bahwa yang punya objek sengketa adalah Pung Dullah yang diperoleh dari H. Andi Takka, saksi mengetahui hal tersebut karena diberitahu oleh orang tua saksi dan cerita dari keluarga tanah tersebut warisan H. Andi Takka diberikan kepada Pung Dullah;
- Bahwa saksi lupa berapa saudara H. Andi Takka;
- Bahwa H. Andi Takka punya 1 (satu) orang anak yaitu mamanya saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dengan cara apa Pung Dullah peroleh objek sengketa;
- Bahwa saksi pernah lihat Pung Dullah tinggal di objek sengketa dan ada usaha mesin gensetnya untuk penerangan orang sekitar saat itu itu belum ada listrik, umur saksi masih anak-anak tetapi saksi sudah tahu;

Halaman 15 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Skg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pung Dullah tinggal di objek sengketa bersama dengan istrinya bernama Pung Lawi dan anaknya bernama Pung Sifa, Pung Hasna dan Pung Sudu;
- Bahwa yang kuasai objek sengketa sekarang adalah anak Pung Dullah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa hubungan antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa Hj. Andi Hasnah adalah anak dari Pung Dullah;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat posisi pada peta blok objek sengketa;
- Bahwa tidak ada tanah Pung Dullah di sekitar objek sengketa;
- Bahwa Pung Dullah kuasai objek sengketa sampai meninggal, lalu diberikan kepada anaknya namun sebelum meninggal dunia, ia pindahkan rumahnya kedepan dekat jalan raya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang tinggal pada objek sengketa setelah Pung Dullah pindah ke depan atau pinggir jalan raya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui surat-surat objek sengketa;

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

Menimbang, bahwa untuk mengetahui letak dan batas-batas tanah objek sengketa, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa sebagaimana dimaksud Pasal 180 RBg jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 dengan dihadiri oleh Penggugat dan kuasanya dan Kuasa Insidentil Tergugat, serta hadir pula Kepala Desa Pallawarukka beserta Kasi Trantib Kantor Kecamatan Pammana, terhadap objek sengketa yang terletak di Dusun Kampiri Timur, Desa Pallawarukka, Kecamatan Pammana, Kabupaten Wajo yang hasil pemeriksaan selengkapnya telah digambar dan dicatat sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat hari Kamis tanggal 23 Februari 2023;

Menimbang, bahwa setelah para pihak diberikan kesempatan yang sama dan seimbang untuk mengajukan pembuktian terhadap dalil-dalilnya, Penggugat melalui Kuasanya dan Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis pada persidangan hari Jumat tanggal 14 April 2023;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dianggap telah termuat dan menjadi suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

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

Halaman 16 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Skg



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan sebagaimana tersebut diatas;

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

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat adalah Gugatan (Error ini Persona)

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat mendalilkan :

- Objek gugatan yang telah dikuasai oleh H. Andi Dullah sebelum tahun 1950 diperoleh dari H. Andi Takka di lahan seluas 206 m2 didirikan rumah konstruksi kayu oleh H. Andi Dullah;
- H. Andi Dullah menikah dengan H. Andi Lawi, mempunyai 4 (empat orang anak) yaitu Andi Sifa (anak pertama), Hj. Andi Hasnah (anak kedua), Hj. Andi Sederhana (anak ketiga), dan Andi Bahri (anak keempat);
- Rumah kayu di atas lahan tersebut hancur dan rangkanya dijual. Selanjutnya pada tanggal 15 Desember 2020, Andi Bahri sebagai salah seorang ahli waris membuat pondasi 14,5 meter sisi utara, 16 meter sisi selatan, serta 13,5 meter di sisi timur, sesuai dengan luas lahan yang diwariskan yaitu 206 m2, dan memasang papan pemberitahuan bahwa lahan tersebut adalah milik para ahli waris H. Andi Dullah;
- Pada tanggal 29 September 2021, Lukman, anak ahli waris pertama bersama dengan Yassir Arafat, anak ahli waris kedua, membuat pagar kawat duri di lahan seluas 206 m2 tersebut;
- Objek seluas 206 m2 dikuasai oleh anak-anak H. Andi Dullah dan belum pernah dibuatkan surat pembagian waris di depan pejabat yang berwenang;
- Dengan demikian, Andi Abd. Rahman sebagai Penggugat, salah menggugat dengan hanya menggugat Hj. Andi Hasnah sebagai Tergugat, tidak jelas sekaligus error in persona (gemis aanhoeda ngheid), secara faktual dan formal, dalil-dalil Penggugat terhadap diri Tergugat sudah seharusnya dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut Penggugat dalam Repliknya menyatakan bahwa :

- Bahwa gugatan Penggugat mengenai pihak yang seharusnya dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini maupun mengenai objeknya adalah tepat. Begitupun juga mengenai identitas Tergugat sudah jelas;

Halaman 17 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Skg



- Bahwa sesuai fakta dan kenyataan di lapangan Hj. Andi Hasnah dilibatkan oleh Penggugat sebagai Tergugat dalam surat gugatannya dalam perkara a quo yang secara fakta menguasai, menggarap, menempati objek sengketa secara melawan hukum;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa untuk mengetahui apakah seluruh ahli waris dari H. A. Dullah memiliki hubungan hukum dengan tanah perumahan yang menjadi objek sengketa, maka terlebih dahulu harus dipertimbangkan terkait dengan status kepemilikan serta asal perolehan dari tanah yang menjadi objek sengketa tersebut. Sehingga oleh karenanya eksepsi Tergugat akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim pada pertimbangan pokok perkara;

2. Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat (*Diskualifikasi in Person*);

Menimbang bahwa dalam eksepsinya Tergugat mendalilkan bahwa :

- Penggugat seharusnya dapat memperlihatkan dan melampirkan dalam gugatannya surat bukti ahli waris dari Andi Pannenungi disertai dengan Silsilah Keluarga, bahwa objek gugatan seluas 268 are dengan batas-batas yang disebutkan dalam dalil gugatan telah diwariskan kepada Penggugat;
- Penggugat seharusnya memperlihatkan dan melampirkan dalam gugatannya dokumen bahwa objek gugatan dimiliki dan pernah dikuasai oleh Andi Pannenungi yang diperolehnya dari Andi Baso;
- Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa objek yang digugat seluas 268 are, adalah milik Andi Baso, yang mengangkat Andi Pannenungi sebagai anak angkat, anak angkat dalam hukum waris tidak serta merta memperoleh hak terhadap sebuah objek jika tidak ada bukti hibah atau dokumen surat wasiat;
- Sangat tidak jelasnya pewarisan Andi Baso ke Andi Pannenungi dan tidak dilampirkannya dokumen bahwa Penggugat adalah ahli waris objek gugatan seluas 268 m2 gugatan yang diperoleh dari Andi Pannenungi yang mempunyai beberapa anak keturunan;
- Dengan demikian Andi Abd, Rahman sebagai Penggugat tidak memiliki legal standing dan tidak punya kepentingan terhadap objek gugatan, dalil-dalil Penggugat terhadap diri Tergugat sudah seharusnya dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut Penggugat dalam Repliknya menyatakan bahwa :

Halaman 18 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Skg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat mempunyai kepentingan untuk Mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri Sengkang berdasar karena objek sengketa adalah milik kepunyaan Penggugat yang diperoleh dari orang tua Penggugat yang bernama Andi Panenungi sebagai warisan dari pamannya yang bernama A. Baso;
- Bahwa mengenai eksepsi tergugat mengenai tidak jelasnya gugatan penggugat karena tidak jelasnya pewarisan A. Baso ke Andi Panenungi dan tidak dilampirkannya dokumen-dokumennya dalam surat gugatan penggugat adalah eksepsi yang tidak berdasar dan beralasan hukum karena eksepsi Tergugat tersebut sudah masuk daam pokok perkara dan akan dibuktikan dalam tahap pembuktian.

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut:

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

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

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

Menimbang bahwa terhadap pembuktian atas dalil yang diajukan penggugat di dalam gugatannya, termasuk mengenai hubungan hukum antara Penggugat dengan objek sengketa sebagaimana yang didalihkan Tergugat di dalam eksepsinya, akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim pada pertimbangan pokok perkara;

3. Penggugat keliru terhadap objek yang digugat (*Error in Objecto*);

Menimbang bahwa dalam eksepsinya Tergugat mendalihkan bahwa :

- Objek yang disebutkan oleh Penggugat seluas 268 are tidak sama dengan luasan yang dikuasai oleh ahli waris H. Andi Dullah yang merupakan objek yang digugat;

Halaman 19 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Skg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Objek yang ada dalam fakta lokasi dan dipondasi oleh Andi Bahri sebagai ahli waris dengan panjang sisi selatan 16 meter, sisi utara 14,5 meter, sisi timur dan barat adalah 13,5 meter. Objek tanah yang diwariskan H. Andi Dullah tersebut seluas 206 m². Objek yang dinyatakan dalam gugatan seluas 268 are tidak sesuai dengan yang dikuasai oleh ahli waris H. Andi Dullah, sehingga berpotensi mengambil luasan terhadap batas lahan orang lain;
- Batas objek gugatan di sisi barat tidak sesuai dengan fakta lokasi. Sisi barat objek yang dikuasai ahli waris Andi Dullah berbatasan dengan lahan milik Andi Muhammad Arif Astha dan milik Yassir Arafat;
- Dengan demikian Andi Abd. Rahman sebagai Penggugat telah keliru terhadap objek gugatan yang tidak sesuai dengan fakta;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut Penggugat dalam Repliknya menyatakan bahwa :

- Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini secara formil telah jelas dan benar/tepat dan tidak keliru terhadap objek yang digugat seperti yang didalilkan oleh Tergugat dalam eksepsinya, dimana objek dan identitas para pihak yang tercantum dalam gugatan Penggugat adalah sesuai fakta dan kenyataan dilapangan;
- Bahwa Penggugat selaku pemilik berhak atas objek sengketa tersebut, dimana telah dilakukan beberapa kali upaya mediasi antara Penggugat dan Tergugat namun Tergugat tetap mempertahankan dan tidak mau meninggalkan objek sengketa dan tidak mau menyerahkannya kepada Penggugat selaku pemilik, sehingga Penggugat menempuh jalur hukum sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni dengan mengajukan tuntutan/gugatan di Pengadilan untuk menyelesaikan masalah tersebut secara hukum;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan Tanah Perumahan seluas 268 are, yang terletak di Dusun Kampiri Timur, Desa Pallawarukka, Kecamatan Pammana, Kabupaten Wajo, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah Perumahan Andi Arif;

Sebelah Timur : Jalan H. A. Pajung;

Sebelah Barat : Tanah Perumahan milik Penggugat yang dikuasai A. Yasser, S.T., M.T.;

Sebelah Selatan : Rumah La Dai;

Halaman 20 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Skg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Disebut Objek Sengketa;

Bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara ini adalah milik / kepunyaan Penggugat yang diperoleh dari orang tua Penggugat bernama Andi Panenungi sebagai bagian warisan dari Pamannya yang bernama A. Baso karena semasa hidupnya Paman dari orang tua Penggugat tidak memiliki anak sehingga orang tua Penggugat bernama Andi Panenungi di angkat menjadi anaknya sehingga tanah obyek sengketa diberikan kepada orang tua Penggugat sebagai warisan;

Bahwa oleh karena A. Baso dan Andi Halija masih bersempu sehingga A. Baso mengizinkan Andi Halija mendirikan rumahnya diatas tanah obyek sengketa;

Bahwa setelah Andi Halija meninggal dunia, anaknya yang bernama Andi Lawi mendirikan rumah baru diatas tanah obyek sengketa karena rumah Andi Halija sudah usang (reyot);

Bahwa sekitar tahun 2015 rumah tersebut dijual oleh Tergugat karena orang tuanya sudah meninggal dunia dan tidak ada lagi yang tinggal dirumah tersebut;

Bahwa oleh karena rumah orang tua Tergugat tidak berdiri lagi diatas tanah obyek sengketa Penggugat sebagai pemilik tanah bermaksud untuk menguasai kembali tanah obyek sengketa namun oleh pihak Tergugat berupaya menghalang-halangi Penggugat dengan menebang sebahagian tanaman yang ditanam oleh Penggugat;

Bahwa Tergugat mengklaim tanah obyek sengketa sebagai warisan dari orang tuanya sehingga Tergugat berani menebang tanaman yang ditanam oleh Penggugat serta memagar tanah obyek sengketa;

Bahwa oleh karena Tergugat mempertahankan tanah milik Penggugat, sehingga Penggugat mengajukan gugatan ini kepada Pengadilan untuk mendapatkan penyelesaian secara hukum;

Bahwa perbuatan Tergugat mempertahankan tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum / melanggar hak Penggugat selaku pemilik;

Menimbang, bahwa pada Pemeriksaan Setempat yang dilakukan pada hari Kamis tanggal 23 Februari 2023, dengan dihadiri oleh Penggugat dan kuasanya dan Tergugat serta hadir pula Kepala Desa Pallawarukka beserta Kasi Trantib Kantor camat pammana, terhadap objek sengketa yang terletak di di Dusun Kampiri Timur, Desa Pallawarukka, Kecamatan Pammana, Kabupaten Wajo, diperoleh fakta dan kenyataan Tergugat menguasai tanah objek sengketa dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 21 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Skg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menurut Penggugat :

- Sebelah Utara : Tanah Perumahan Andi Arif;
Sebelah Timur : Jalan H. A. Pajung;
Sebelah Barat : Tanah Perumahan milik Penggugat yang dikuasai A. Yasser, S.T., M.T (objek sengketa No. 24/Pdt.G/2022/PN Skg);
Sebelah Selatan : Tanah/Rumah La Dai;

Luas objek sengketa menurut Penggugat 268 m²;

Menurut Tergugat :

- Sebelah Utara : Tanah Perumahan H. Andi Arif Fasta;
Sebelah Timur : Jalan H. A. Pajung;
Sebelah Barat : Tanah H. Andi Arif dan Tanah A. Yasser, S.T., M.T (objek sengketa No. 24/Pdt.G/2022/PN Skg);
Sebelah Selatan : Tanah/Rumah La Dai;
Luas objek sengketa menurut Tergugat 16 m x15 m;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Majelis Hakim memandang dalam hal menyangkut batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo tersebut telah terdapat kekeliruan dalam surat gugatan Penggugat menyangkut batas-batas tanah terhadap obyek sengketa yaitu sebelah Barat dalam gugatan berbatasan dengan tanah milik Penggugat yang dikuasai A. Yasser, S.T., M.T sedangkan dalam pemeriksaan setempat sebelah Barat adalah tanah H. Andi Arif dan tanah Tanah A. Yasser, S.T., M.T (objek sengketa No. 24/Pdt.G/2022/PN Skg) sehingga Majelis Hakim berpendapat terdapat kekeliruan menyangkut batas-batas obyek sengketa dalam perkara a quo sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat, Bahwa Majelis menilai dalam dalil gugatan Penggugat menyangkut batas-batas obyek sengketa dan luasnya kabur, tidak jelas dan tidak lengkap dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa walaupun Pemeriksaan Setempat tidak tercantum sebagai alat bukti dalam Pasal 283 Rbg/ Pasal 1886 KUHPerdara, akan tetapi hasil Pemeriksaan Setempat merupakan fakta yang ditemukan Majelis Hakim dipersidangan, oleh karenanya mempunyai daya kekuatan mengikat bagi Majelis Hakim sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1777 K/Sip/1983, yang pada pokoknya menyatakan:

“Hasil pemeriksaan setempat dapat dijadikan dasar untuk memperjelas letak, luas dan batas-batas objek sengketa”

Halaman 22 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Skg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena itu terhadap gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat yang telah diuraikan tersebut maka Menurut Majelis Hakim eksepsi Tergugat patut untuk diterima dan dikabulkan;

DALAM POKOK PERKARA

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

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

Mengingat dan Memperhatikan Pasal 180 Rbg, Pasal 211 Rv, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1777 K/Sip/1983 serta segala ketentuan pasal-pasal didalam Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Hukum Acara Perdata (RBg), serta ketentuan perundang-undangan lain yang berkaitan dalam perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.400.000,00 (Dua Juta Empat Ratus Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengkang, pada hari **SENIN**, tanggal **22 MEI 2023**, oleh kami, **ANDI NUR HASWAH, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **HJ. AISYAH ADAMA, S.H.,M.H.** dan **YUSRIMANSYAH, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sengkang Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Skg putusan tersebut diucapkan pada hari **KAMIS**, tanggal **25 MEI 2023** dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh

Halaman 23 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Skg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MUHAMMAD YUNUS, S.H.,M.H., Panitera Pengganti, dan dihadiri Para Pihak dalam persidangan yang dilaksanakan secara e-litigasi;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

HJ. AISYAH ADAMA, S.H.,M.H.

ANDI NUR HASWAH, S.H.

YUSRIMANSYAH, S.H.

PANITERA PENGGANTI

MUHAMMAD YUNUS, S.H.,M.H.

Rincian biaya perkara :

- Pendaftaran	: Rp	30.000,00
- Proses	: Rp	100.000,00
- Biaya penggandaan	: Rp	10.000,00
- Panggilan	: Rp	350.000,00
- PNBP Relas	: Rp	20.000,00
- PNBP Surat Kuasa	: Rp	10.000,00
- Pemeriksaan setempat	: Rp	1.800.000,00
- PNBP PS	: Rp	10.000,00
- Sumpah	: Rp	50.000,00
- Materai	: Rp	10.000,00
- Redaksi	: Rp	10.000,00 +
Jumlah		Rp 2.400.000,00

(Dua Juta Empat Ratus Ribu Rupiah);

Halaman 24 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Skg

Disclaimer

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