



PUTUSAN
Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Sgm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Nurdin N, bertempat tinggal di Jl. Banta Bantaeng No. 101 A, RT/RW-009/004, Kelurahan Banta Bantaeng, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agusta R Lasompuh, S.H., Advokat yang berkantor di Jl. Komp Graha Mustika Permai Blok D No. 4 Kabupaten Gowa; berdasarkan surat kuasa khusus No 229/KP-Pdt/XII/2020/PN Sgm tanggal 28 Desember 2020, sebagai **Penggugat I**

Miftakul Amin, bertempat tinggal di Jln Yos Sudarso Lr.154 E No. 3, RT/RW-003/004, Kelurahan Tabaringan, Kecamatan Ujung Tanah, Kota Makassar; dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agusta R Lasompuh, S.H., Advokat yang berkantor di Jl. Komp Graha Mustika Permai Blok D No. 4 Kabupaten Gowa; berdasarkan surat kuasa khusus No 229/KP-Pdt/XII/2020/PN Sgm tanggal 28 Desember 2020, sebagai **Penggugat II**;

Lawan:

- 1. Cullang Dg. Tommy**, berkedudukan di JL. GUSUNG SAROMBE LINGKUNGAN DUA PATUNG, Kel. Benteng Somba Opu, Barombong, Kab. Gowa, Sulawesi Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Malasugi Sewang, SH, MH. beralamat di Jl. Nuri Baru/ Lr Reformasi No 1, RT/RW 008/009, Kel Sambung Jawa Kecamatan Mamajang Kota Makassar berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 23/ADV.MS/III/2021 yang didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Sungguminasa No 66/KP-Pdt/HK/III/2021/PN Sgm tanggal 30 Maret 2021 sebagai **Tergugat I**;



2. **Ratnawati**, berkedudukan di JL. GONTANG RAYA NO. 54, Tanjung Merdeka, Tamalate, Kota Makassar, Sulawesi Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Malasugi Sewang, SH, MH. beralamat di Jl. Nuri Baru/ Lr Reformasi No 1, RT/RW 008/009, Kel Sambung Jawa Kecamatan Mamajang Kota Makassar berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 23/ADV.MS/III/2021 yang didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Sungguminasa No 66/KP-Pdt/HK/III/2021/PN Sgm tanggal 30 Maret 2021 sebagai **Tergugat II**;
3. **Salah Seorang Ahli Waris Hasanuddin Misman Selaku Direktur CV. Padinging**, bertempat tinggal di Jalan Dangko No. 20/16 Warkop Boncang Makassar, sebagai **Tergugat III**;
4. **Pemerintah/Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Sulawesi Selatan**, bertempat tinggal di JL. URIP SUMOHARJO NO. 269, Panaikang, Panakkukang, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ratna Idrus, S.H., M.H. berdasarkan surat kuasa Nomor 180/2460/B.Hukum yang didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Sungguminasa No 59/KP-Pdt/HK/III/2021/PN Sgm tanggal 23 Maret 2021 sebagai **Tergugat IV**;
5. **Salah Seorang Ahli Waris Batjokang Bin Tjika, Mansyur Dg. Tiro Alias Mansyur Bacokang**, bertempat tinggal di Jl. Gusung Sarombe Lingkungan dua, RT/RW-001/007, Kel. Benteng Somba Opu, Barombong, Kab. Gowa, Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Malasugi Sewang, S.H., M.H & Associates, Advokat yang berkantor di Jl. Nuri Baru No 1, RT/RW 009/009, Kelurahan Sambung Jawa, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar, berdasarkan surat kuasa Nomor: 23/ADV.MS/III/2021 yang didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor 66/KP-Pdt/HK/III/2021/PN Sgm tanggal 30 Maret 2021 sebagai **Turut Tergugat I**;



6. Pemerintah/ Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Sulawesi Selatan Cq. Bupati Kabupaten Gowa, Cq. Kepala Kecamatan Palangga saat ini **Kepala Kecamatan Barombong**, beralamat di Desa Kanjilo, Kecamatan Barombong, **selaku Penjabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)** untuk selanjutnya disebut selaku **Turut Tergugat II**;

7. Tuan Ponidi Umur 50 Tahun, Pekerjaan Karyawan Pertanian bertempat tinggal di Jalan Balaikota No.5 E, Kelurahan Baru. Kecamatan Ujung Pandang Kota Makassar, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, saat ini tidak diketahui tempat tinggalnya untuk selanjutnya disebut selaku **Turut Tergugat III**;

8. ST. Rostini, Umur 30 Tahun Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Tamalate VII, Stapak 28/265, RW/RT. 005/002, Kelurahan Mapala, Kecamatan Rappocini, Status Kawin, Warga Negara Indonesia, dahulu Kota Madya Makassar, untuk selanjutnya disebut selaku **Turut Tergugat IV**;

9. Tuan Senen Umur 54 Tahun Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil AD, dahulu bertempat tinggal di Jalan Cendrawasi RW 6 /RT.C. No. 259 Kota Makassar, Agama Islam Warga Negara Indonesia, saat ini tidak diketahui tempat tinggalnya untuk selanjutnya disebut selaku **Turut Tergugat V**;

10. Tuan Taileb, umur 40 tahun, Pekerjaan Karyawan Pertamina, dahulu bertempat tinggal di Ujung Pandang, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, untuk saat ini tidak diketahui tempat tinggalnya disebut selaku **Turut Tergugat VI**;

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 8 Januari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa pada tanggal 12 Januari 2021 dalam Register Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Sgm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

KEDUDUKAN PARA PIHAK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Turut Tergugat I / Mansyur Dg. Tiro, dan Tergugat III / Hasanuddin Misman, mengadakan peralihan Hak Atas Tanah melalui jual beli dengan Akta No. 372/KP/1984, pada Hari Rabu Tanggal 26 Desember 1984, dengan Persil Nomor : 85 D.I. Kohir 73 C.I, Yang Terletak di Lingkungan dua Pattung, di Desa Persiapan Benteng Somba Opu, saat ini Kel, Benteng Somba Opu, Dahulu Kecamatan Palangga, Saat Ini Kecamatan Barombong, luas keseluruhannya seluas 3.600 M2 ;

Dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah Milik Hasanuddin Misman ;
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Milik Mansyur Bacokang;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah Milik Dg. Lulung ;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah Milik Nanga ;
- Adalah sah dan mengikat;

2. Bahwa setelah terjadi Peralihan Hak Atas Tanah Tergugat III/Hasanuddin Misman selaku Direktur CV. Padinging, menjual sebahagian Tanahnya dan atau Perkaplingnya kepada masyarakat atas objek tersebut dan salah seorang Pembeli kepada Tuan Ponidin/Turut Tergugat III, di hadapan Turut Tergugat II, selaku Penjabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan Akta Jual beli Nomor : 477/KP/1985, Tanggal 31 – 12 – 1985, dengan Sebidang Tanah Darat, dengan Persil 85 D.I. Kohir 73 C.I, Peta Blok C, No. 42, dengan Luas 155 M2 (seratus lima puluh lima meter persegi) dengan batas batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Milik Hariaty Kasir;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Milik Hasanuddin Misman;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalanan ;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah Milik Hasanuddin Nisman;

Untuk selanjutnya disebut Objek Sengketa I, adalah Sah dan Mengikat

3. Bahwa terhadap Tanah Objek Jual beli tersebut diatas dialihkan oleh Turut Tergugat III, menjual ke Turut Tergugat IV/ST. Rostini atas Objek tersebut, dihadapan Turut Tergugat II, selaku Penjabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan Akta No. 757/KP/2000, yang terletak

Halaman 4 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor **2/Pdt.G/2021/PN Sgm**

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

dilingkungan II (dua) Pattung, Desa/Kelurahan Persiapan Benteng Somba Opu, dahulu Kecamatan Palangga saat ini Kecamatan Barombong, hingga dikuasai oleh Turut Tergugat IV dan membayar Pajak bumi Dan Bangunan, adalah Sah dan Mengikat ;

4. Bahwa selain itu juga Tuan Hasanuddin Misman / Tergugat III, menjual sebahagian sebidang Tanahnya kepada Tuan Senen / Turut Tergugat V, yang terletak di lingkungan / Dusun II (dua) Pattung, Persil No. 85. D.I.,Kohir No. 73.C.I., Peta Block C.No. 39, dahulu Kecamatan Palangga saat ini Kecamatan Barombong, Kelurahan Benteng Somba Opu, dengan luas $11,5 \times 13,5 = 155,25$ M2, (seratus lima puluh lima koma dua puluh lima Meter persegi) adalah sah dan Mengikat;
5. Bahwa setelah beralih dan dialihkan kepada Turut Tergugat V, menjual kepada Tuan Taileb/Turut Tergugat VI, dengan Akta Nomor : 656/KP/1989, Tanggal 14 Desember 1989, seluas $11,5 \times 13,5 = 155,25$ M2 (seratus lima puluh lima koma dua puluh lima Meter persegi) terletak di Kampung / Dusun dua (2) Pattung, Persil No. 85. D.I., Kohir No. 73.C.I., Blok C. No. 39, dahulu Kecamatan Palangga saat ini Kecamatan Barombong, saat ini Kelurahan Benteng Somba Opu, adalah Sah dan Mengikat, dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara Berbatasan dengan Tanah Milik Haryati Kasir ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tana Milik Ponidi ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalanan ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalanan ;

Untuk selanjutnya disebut objek sengketa II.

Dan dalam penguasaan Turut Tergugat VI, terus menerus melakukan Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan;

KRONOLOGIS DAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

6. Bahwa dalam Penguasaan Para Turut Tergugat III, IV, V dan Turut Tergugat VI, atas Objek jual beli tersebut diatas, Tergugat III, sewenang – wenang melakukan Perbuatan Melawan Hukum, serta tanpa Hak dan sepegetahuan dari Pemilik atas bidang - bidang Tanah milik dari Para Turut Tergugat III, IV, V dan Turut Tergugat VI, Tergugat III, mengalihkan dengan melakukan Jual beli terhadap Tergugat IV dengan Kwitansi Nomor : 14, Tanggal 5 Pebruari Tahun 1991, kepada Bendaharawan Proyek Pembebasan Tanah Pemda TK.I di Kab. Gowa Maros, Biaya Ganti Rugi Tanah seluas 3.600 M2 An. Batjokang Tjika/Hasanuddin

Halaman 5 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor **2/Pdt.G/2021/PN Sgm**

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

Misman, terletak di Desa Persiapan Benteng Somba Opu, Kecamatan Pallangga, Kabupaten Gowa, sebagai asset dari Tergugat IV ;

7. Bahwa Terhadap Perbuatan Melawan Hukum oleh Tergugat III, yang menjual objek jual beli dan juga membuat surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Tanggal 9 – 02 – 1991, terhadap Tergugat IV, atas bidang tanah yang terletak dahulu di Desa Persiapan Benteng Somba Opu, saat ini, Kelurahan Somba Opu, dahulu Kecamatan Pallangga, saat ini Kecamatan Barombong, dengan Persil No. 85 D.I. Kohir 73.C.I Akta Jual Beli No. 372/KP/84, dengan luas 3.600 M2, (tiga ribu enam ratus meter persegi) adalah tidak sah dan tidak mengikat ;
8. Bahwa atas penjual seluruh Luas Tanah 3.600 M2 oleh Tergugat III ke Tergugat IV, termasuk Penguasaan para Pemilik Hak Atas Tanah yakni Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, dan Turut Tergugat VI, tidak diketahui oleh Para Turut Tergugat tersebut diatas, bahwasanya objek lokasi Tanah juga telah dibeli oleh Tergugat IV ;
9. Bahwa atas Objek Akta Jual beli Nomor : 477/KP/1985, Tanggal 31 – 12 – 1985, dengan Sebidang Tanah Darat, dengan Persil 85 D.I. Kohir 73 C.I, Peta Blok C, No. 42, dengan Luas 155 M2 (seratus lima puluh lima meter persegi) Tuan Ponidi / selaku Turut Tergugat III, ke Turut Tergugat IV/ST. Rostini atas Objek Sengketa I, tersebut, dihadapan Turut Tergugat II, selaku Penjabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan Akta No. 757/KP/2000, yang terletak dilingkungan II (dua) Pattung, Desa/Kelurahan Persiapan Benteng Somba Opu, dahulu Kecamatan Palangga saat ini Kecamatan Barombong, hingga dikuasai oleh Turut Tergugat IV dan membayar Pajak bumi Dan Bangunan ;
10. Bahwa dalam Penguasaan Turut Tergugat IV, juga menjual kepada Penggugat I, berdasarkan kwitansi Pembelian Tanggal 21 Januari 2013, juga disertai dengan Surat Kuasa atas segala Pengurusan Hak-hak Atas Tanah yang melekat pada jual beli, Pembeli yang beritikad baik, dan Pemilik Sah dari sebidang Tanah yang terletak di Persil 85 D.I., Kohir 73 C.I, Blok C. No. 42 dengan luas seluruhnya 155 M2, adalah Sah dan Mengikat ;
11. Bahwa begitupun terhadap peralihan Hak berdasarkan Akta Jual beli dari Turut Tergugat VI, Persil 85 D.I. Kohir 73 Peta Blok C. No. 39, dengan Luas $11,5 \times 13,5 = 155,25$ M2 (seratus lima puluh lima koma dua puluh lima Meter persegi) terletak di Kampung / Dusun dua (2) Pattung, dalam Penguasaannya juga menjual kepada Penggugat II, berdasarkan

Halaman 6 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor **2/Pdt.G/2021/PN Sgm**



kwitansi Pembelian Tanggal 5 April Tahun 2015, adalah pembeli yang beritikad baik, sebagai Pemilik Sah yang di sertai dengan Surat Kuasa untuk dipergunakan sebagaimana mestinya terhadap objek jual beli hak atas tanah, adalah sah dan mengikat ;

12. Bahwa oleh karena Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad) yang dilakukan oleh Tergugat III, yang menjual kepada Tergugat IV, Atas Tanah Milik dari Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI, dan telah beralih kepemilikannya dari Para Penggugat I dan Penggugat II, adalah tidak sah dan tidak mengikat, serta mengeluarkan / mencoret dari aset Tergugat IV atas tanah Milik dari Penggugat I dan Penggugat II ;
13. Bahwa Para Penggugat I dan Penggugat II, baru mengetahui jika Hak Atas Tanah tersebut telah beralih kepada Tergugat IV, setelah Penggugat I dan Penggugat II, beberapa kali ke Kantor kepolisian di Polres Gowa, melaporkan perbuatan melawan hukum oleh Tergugat II, pada Tahun 2018 Tergugat II, secara Paksa dengan melakukan Perlawanan dan membawa Massa, memaksa Penggugat I dan Penggugat II, untuk meninggalkan Objek Sengketa I dan II, tersebut diatas, sehingga Penggugat I dan Penggugat II, agar tidak terjadi aksi konfrontasi terhadap Tergugat II, menempuh upaya hukum melalui laporan di Polrestabes Sungguminasa, yang hingga saat ini dalam proses pada penyidikan;
14. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I yakni menjual kepada Tergugat II, atas objek jual beli yang telah dijual oleh Turut Tergugat I, kepada Tergugat III, dengan Persil 85 D.I. Kohir 73.C.I di lingkungan dua (2) Pattung, dahulu Kecamatan Palangga, saat ini Kecamatan Barombong, dengan luas 3.600 M2 (tiga ribu enam ratus persegi) adalah tidak sah dan tidak mengikat ;
15. Bahwa jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, tidak jelas objeknya yang dijual oleh Tergugat I, letak dan lokasinya, dimana dengan Perbuatan Melawan Hukum oleh Tergugat II, dan sewenang – wenang memaksakan kehendaknya untuk menguasai tanah milik dari Penggugat I dan Tanah milik Penggugat II, hingga Tergugat II membangun diatas tanah milik Penggugat I dan Penggugat II, saat ini bahkan telah beberapa kali dilakukan teguran oleh Penggugat I dan Penggugat II, terhadap Tergugat I dan Tergugat II, tidak diindahkan sebagaimana mestinya, bahkan Tergugat II, terus melakukan aktifitasnya membangun sebuah



bangunan diatas tanah sengketa milik dari Para Penggugat I dan Penggugat II ;

16. Bahwa Tergugat I menjual kepada Tergugat II, hanya berupa Surat Keterangan Obyek / Subyek Pajak, dan juga tidak melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah, sebagaimana diwajibkan Undang – undang, dan juga tidak jelas objek jual beli dengan batas – batas mana Tergugat I dan Tergugat II, peroleh yang sewenang – wenang dan Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana diatur didalam Pasal 1365 KUH Perdata, menimbulkan kerugian bagi Penggugat I dan Penggugat II, sehingga Penggugat I dan Penggugat II, tidak dapat menikmati, menguasai, dan menggunakan objek sengketa, yang telah dibeli dari Turut Tergugat III, IV, V dan Turut Tergugat VI ;
17. Bahwa perbuatan melawan hukum Tergugat I, II, Tergugat III dan Tergugat IV pada kenyataannya telah mengakibatkan Para Penggugat menderita kerugian materil maupun immateril karena Penggugat I dan Penggugat II, tidak bisa menikmati, dan menggunakan haknya untuk menguasai dan memanfaatkan tanah objek sengketa. Oleh karenanya berdasar hukum Tergugat I dan Tergugat II patut dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa dalam keadaan baik dan tanpa beban hak apapun juga diatasnya, kepada Para Penggugat I dan Penggugat II, bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian setempat ;
18. Bahwa oleh karena segala tindakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, mengandung unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPperdata, maka sudah sepatutnya bagi siapa saja yang memperoleh hak dari Para Tergugat, yang memiliki surat-surat yang ada dalam kekuasaannya sepanjang mengenai tanah objek sengketa yang dibuat dan berasal dari perbuatan melawan hukum, dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.;
19. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang cukup dan kuat maka Para Penggugat I dan Penggugat II, memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sungguminasa, untuk meletakkan Sita Jaminan atas Tanah milik dari Para Penggugat I dan Penggugat II, yang saat ini dikuasai oleh Tergugat II ;
20. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat I dan Tergugat II, secara Tanggung renteng harus dibebani uang paksa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dwangsom) sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini ;

21. Bahwa agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun Tergugat melakukan upaya hukum dalam bentuk apapun. Verzet, Banding dan Kasasi ;
22. Menghukum Para Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI, untuk mentaati isi Putusan ini ;
23. Bahwa selanjutnya oleh karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV, terbukti melakukan perbuatan melawan hukum maka menurut hukum patut dijatuhi hukuman untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara Tanggung renteng.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat I dan Penggugat II dan atau disebut Para Penggugat, memohon kepada Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Sah dan Mengikat Jual Beli Antara Tergugat III dan Turut Tergugat I Akta No. 372/KP/1984, pada Hari Rabu Tanggal 26 Desember 1984, dengan Persil Nomor : 85 D.I. Kohir 73 C.I, Yang Terletak di Lingkungan dua Pattung, di Desa Persiapan Benteng Somba Opu, Dahulu Kecamatan Palangga, Saat Ini Kecamatan Barombong, luas keseluruhannya seluas 3.600 M2 (tiga ribu enam ratus meter persegi) ;

Dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah Milik Hasanuddin Misman ;
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Milik Mansyur Bacokang;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah Milik Dg. Lulung ;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah Milik Nanga ;
3. Menyatakan Menurut Hukum, sah dan mengikat Akta Jual beli Nomor: 477/KP/1985, Tanggal 31 – 12 – 1985, dengan Sebidang Tanah Darat, dengan Persil 85 D.I. Kohir 73 C.I, Peta Blok C, No. 42, dengan Luas 155 M2 (seratus lima puluh lima meter persegi) antara Hanasuddin Misman dan Tuan Ponidi, dengan batas batas tanah sebagai berikut :

Halaman 9 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor **2/Pdt.G/2021/PN Sgm**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah Milik Hariaty Kasir ;
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Milik Hasanuddin Misman ;
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalanan ;
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Hasanuddin Nisman;
4. Menyatakan Menurut Hukum Turut Tergugat III / tuan Ponidi, menjual ke Turut Tergugat IV / ST. Rostini atas Objek tersebut, dihadapan Turut Tergugat II, selaku Penjabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan Akta No. 757/KP/2000, yang terletak dilingkungan II (dua) Pattung, Desa/Kelurahan Persiapan Benteng Somba Opu, dahulu Kecamatan Palangga saat ini Kecamatan Barombang, hingga dikuasai oleh Turut Tergugat IV / ST. Rostini dan membayar Pajak bumi Dan Bangunan, adalah sah dan mengikat ;
5. Menyatakan menurut hukum sah dan mengikat jual beli antara Turut Tergugat IV / ST. Rostini dan Penggugat I / Nurdin N, berdasarkan kwitansi Pembelian Tanggal 21 Januari 2013, adalah Sah dan Mengikat ;
6. Menyatakan menurut hukum Penggugat I adalah Pembeli yang beritikad baik;
7. Menyatakan menurut hukum, Penggugat I adalah Pemilik sah atas sebidang Tanah dengan Persil Persil 85 D.I. Kohir 73 C.I, Peta Blok C, No. 42, dengan Luas 155 M2 (seratus lima puluh lima meter persegi) terletak dilingkungan II (dua) Pattung, Desa/Kelurahan Persiapan Benteng Somba Opu, dahulu Kecamatan Palangga saat ini Kecamatan Barombang, ;
8. Menyatakan menurut hukum sah dan mengikat jual beli, antara Tuan Hasanuddin Misman / Tergugat III, menjual sebahagian sebidang Tanahnya kepada Tuan Senen / Turut Tergugat V, yang terletak di lingkungan / Dusun II (dua) Pattung, Persil No. 85. D.I.,Kohir No. 73.C.I., Peta Block C.No. 39, dahulu Kecamatan Palangga saat ini Kecamatan Barombang, Kelurahan Somba Opu, dengan luas 11,5 X 13,5 = 155,25 M2, (seratus lima puluh lima koma dua puluh lima Meter persegi);
9. Menyatakan menurut hukum sah dan mengikat Jual Beli antara Turut Tergugat V, Tuan Senen menjual kepada Tuan Taileb/Turut Tergugat

Halaman 10 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor **2/Pdt.G/2021/PN Sgm**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VI, dengan Akta Nomor : 656/KP/1989, Tanggal 14 Desember 1989, seluas $11,5 \times 13,5 = 155.25$ M² (seratus lima puluh lima koma dua puluh lima Meter persegi) terletak di Kampung / Dusun dua (2) Pattung, Persil No. 85. D.I., Kohir No. 73.C.I., Blok C. No. 39, dahulu Kecamatan Palangga saat ini Kecamatan Barombong, Kelurahan Somba Opu, dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara Berbatasan dengan Tanah Milik Haryati Kasir ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tana Milik Ponidi ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalanan ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalanan ;

10.Menyatakan menurut Hukum Sah dan Mengikat, Jual Beli antara Turut Tergugat VI, Tuan Taileb dengan Penggugat II, Miftakul Amin, berdasarkan Kwitansi Pembelian Tanggal 5 April 2015 ;

11.Menyatakan menurut hukum Penggugat II, adalah Pembeli yang beritikad baik ;

12.Menyatakan menurut hukum Penggugat II, Pemilik Sah atas bidang Tanah seluas $11,5 \times 13,5 = 155.25$ M² (seratus lima puluh lima koma dua puluh lima Meter persegi) terletak di Kampung / Dusun dua (2) Pattung, Persil No. 85. D.I., Kohir No. 73.C.I., Blok C. No. 39, dahulu Kecamatan Palangga saat ini Kecamatan Barombong, Kelurahan Somba Opu ;

13.Menyatakan menurut hukum jual beli antara Tergugat III dan Tergugat IV, adalah Perbuatan Melawan Hukum, atas bidang tanah yang terletak dahulu di Desa Persiapan Benteng Somba Opu, dahulu Kecamatan Pallangga, saat ini Kecamatan Barombong, dengan Persil No. 85 D.I. Kohir 73.C.I Akta Jual Beli No. 372/KP/84, dengan luas 3.600 M², (tiga ribu enam ratus meter persegi) Tidak Sah dan Tidak Mengikat ;

14.Menghukum kepada Tergugat IV, untuk mencoret bidang – bidang Tanah Milik dari Para Pengugat I dan Penggugat II, yang diperoleh dari jual beli dari Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI, yang terletak di dalam areal Persil No. 85 D.I. Kohir 73.C.I Akta Jual Beli No. 372/KP/84, dengan luas 3.600 M², (tiga ribu enam ratus meter persegi) ;

15.Menyatakan menurut hukum, Tergugat I menjual kepada Tergugat II, Persil No. 85 D.I. Kohir 73.C.I dengan luas 3.600 M², (tiga ribu enam ratus meter persegi) yang didalamnya sebagian milik dari dari

Halaman 11 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor **2/Pdt.G/2021/PN Sgm**

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)



Penggugat I dan Penggugat II, yang diperoleh dari Hasil Jual beli dari Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI, tidak sah dan Tidak Mengikat ;

16. Menghukum kepada Tergugat II, untuk mengosongkan Tanah Milik dari Penggugat I, yang berada didalam bidang tanah seluas 3.600 M2 dengan Persil . 85 D.I. Kohir 73.C.I terletak di lingkungan / Dusun II (dua) Pattung, Sebidang Tanah Darat, dengan Persil 85 D.I. Kohir 73 C.I, Peta Blok C, No. 42, dengan Luas 155 M2 (seratus lima puluh lima meter persegi) dengan batas batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Milik Hariaty Kasir;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Milik Hasanuddin Misman;
- Sebelah Selatan: berbatasan dengan Jalanan ;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah Milik Hasanuddin Nisman;

17. Menghukum kepada Tergugat II, untuk mengosongkan bidang tanah dengan Persil . 85 D.I. Kohir 73.C.I terletak di lingkungan / Dusun II (dua) Pattung, Sebidang Tanah Darat,. Peta Block C.No. 39, dahulu Kecamatan Palangga saat ini Kecamatan Barombong, Kelurahan Somba Opu, dengan luas $11,5 \times 13,5 = 155,25$ M2, (seratus lima puluh lima koma dua puluh lima Meter persegi) milik dari Penggugat II, dengan batas batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara Berbatasan dengan Tanah Milik Haryati Kasir ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tana Milik Ponidi ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalanan ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalanan ;

18. Dan atau Menghukum siapa saja yang menguasai Tanah Milik dari Penggugat I, Persil No. 85 D.I. Kohir 73.C.I, lingkungan / Dusun II (dua) Pattung, dahulu di kelurahan di lingkungan / Dusun II (dua) Pattung, Sebidang Tanah Darat,.Peta Block C.No. 39, dahulu Kecamatan Palangga saat ini Kecamatan Barombong, Kelurahan Somba Opu, dan Sebidang Tanah Peta Blok C, No. 42, dengan Luas 155 M2 (seratus lima puluh lima meter persegi) dan Tanah Milik Penggugat II, Persil No. 85 D.I, Kohir 73.C. I, dengan Luas $11,5 \times 13,5 = 155,25$ M2, (seratus lima puluh lima koma dua puluh lima Meter persegi) di kosongkan dengan bantuan Aparat Kepolisian ;



19. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah, dengan Persil Persil No. 85 D.I. Kohir 73.C.I, seluas 155 M2,- (seratus lima puluh lima meter persegi) atas nama Penggugat I dan sebidang Tanah seluas 155,25 M2 (seratus lima puluh lima koma dua puluh lima meter persegi) yang terletak di Lingkungan / Dusun II (dua) Pattung Kecamatan Palangga saat ini Kecamatan Barombong, Kelurahan Somba Opu ;
20. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah)) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini, terhitung setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
21. Menghukum Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, IV, V dan Turut Tergugat VI, untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
22. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (Uitvoerbaar Bij Vorraad);
23. Memerintahkan kepada Tergugat I, II, III dan Tergugat IV, untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Pihak telah hadir dipersidangan baik Para Penggugat bersama Kuasanya maupun Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat III tidak hadir dipersidangan atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun menurut Berita Acara Panggilan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Sgm, tanggal 4 Februari 2021, tanggal 25 Februari 2021, dan tanggal 12 Maret 2021 telah dipanggil dengan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak hadir dipersidangan dipersidangan atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun menurut Berita Acara Panggilan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Sgm, tanggal 10 Februari 2021, tanggal 23 Februari 2021, dan tanggal 9 Maret 2021 telah dipanggil dengan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III tidak hadir dipersidangan dipersidangan atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun menurut Berita Acara Panggilan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Sgm, tanggal 4 Februari 2021, tanggal 25 Februari 2021, dan tanggal 12 Maret 2021 telah dipanggil dengan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat V tidak hadir dipersidangan dipersidangan atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun menurut Berita Acara Panggilan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Sgm, tanggal 2 Februari 2021, tanggal 25 Februari 2021, dan tanggal 12 Maret 2021 telah dipanggil dengan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat VI tidak hadir dipersidangan dipersidangan atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun menurut Berita Acara Panggilan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Sgm, tanggal 29 Januari 2021, tanggal 25 Februari 2021, dan tanggal 12 Maret 2021 telah dipanggil dengan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 Maret 2021, 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 I, Tergugat II dan Turut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 14 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor **2/Pdt.G/2021/PN Sgm**

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)



DALAM EKSEPSI:

Bahwa para Penggugat - I dan II serta Turut Tergugat - I menyatakan penolakan dan membantah Surat Gugatan Para Penggugat - I dan II yang terdaftar dibawah Register Perkara Perdata Nomor : 02/Pdt.G/202 1/ PN 5gm tertanggal 12 Januari 2021 disertai alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa tanah seluas 3.600 m² tiga nba enam ratus meter persegi) yang berada di atas Persil No. 85 DI dan Kohir No. 73 CI atas nama BATJOKANG BIN TJIKA (Almarhum orang tua / Bapak kandung dan Tergugat - I dan Turut Tergugat - I);
2. Bahwa persoalan hukum yang digambarkan oleh Para Penggugat sampai menggugat Tergugat - I dan Tergugat - II serta Turut Tergugat - I sepanjang Surat gugatannya karena terkait tanah peninggalan Almarhum BATJOKANG BIN TJIKA a'quo;
3. Bahwa para ahli waris Almarhum BATJOKANG BIN TJIKA bukan hanya CULLANG Dg. TOMMY (Tergugat - I) dan MANSUR DG. TIRO (Turut Tergugat - I) tetapi masih ada isteri dan beberapa orang anak lagi yang tidak ditarik dan diikutsertakan sebagai Tergugat dan / atau Turut Tergugat sedang seharusnya digugat dalam gugatan Para Penggugat sepanjang perkara mi. Dengan demikian **subyek hukum Tergugat kurang atau tidak lengkap (Plurium Litis Konsortium);**
4. bahwa satu dan lain hal adalah bahwa persil No, 85 DI Kohir No, 73 I dikaitkan oleh Para Penggugat dengan Akta Jual Beli PPAT Camat maka **Lurah Benteng Somba Opu, Kecamatan Barombong Kabupaten Gowa harus pula didudukkan dan disertakan digugat** dalam gugatan Para Penggugat sepanjang perkara ini;
5. Bahwa dengan menganalisis gambaran "perselisihan hukum (rechts conflict) dalam gugatan (posita) surat gugatan Para Penggugat dapat diketahui bahwa perselisihan hukum yang benar-benar ada terjadi yang dilukiskan adalah a'ntara Penggugat - I terkait dengan hubungan jual belinya dengan Turut Tergugat - IV atas tanah seluas 155 m² pada persil 85 DI Kohir No. 73 CI Blok C No. 42 begitu pula perselisihan hukum antara Penggugat II dengan Turut Tergugat VI mengenal jual beli tanah seluas 155,25 m² (11,5 x 13,5) pada Persil 85 DI Kohir No. 73 CI Blok C No. 39;
6. Bahwa dengan demikian kebenaran dan peristiwa atau persoalan hukum yang ada sesuai posita gugatan para Penggugat adalah mengenai hubungan hukum antara Penggugat - I dan Turut Tergugat IV maupun hubungan hukum antara Penggugat - II dengan Turut Tergugat - VI bukan



antara Tergugat I dan II serta Turut Tergugat - I dengan Para Penggugat - I dan II pada hal **syarat mutlak untuk menggugat harus ada perselisihan antara Para Penggugat dan Para Tergugat - I dan II serta Turut Tergugat - I.** namun tidak terdapat gambaran yang jelas dan terang mengenai hubungan hukum tersebut oleh karena itu **gugatan Para Penggugat adalah tidak jelas dan samar-samar atau "Obscuur Libel"** penggarisan yurisprudensi tetap dalam putusan Kasasi Mahkamah Agung RI tanggal 13 Desember 1958 No. 4K/Sip/1958 memberikan fatwa hukum:

"Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak: (Vide Rangkuman Yurisprudensi MA-RI Terbitan tahun 1977 - II Hal. 206);

Bahwa demikian pula dengan Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 7 Juli 1971 No. 394 K/Sip/1971 memberikan fatwa hukum "Bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum"; (Vide Yurisprudensi Jawa Barat 1969 - 1972 hal. 99);

7. Bahwa dalam apa yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam hubungannya dengan jual beli tanah antara Penggugat - I dan Turut Tergugat - IV begitu juga antara Penggugat - II dan Turut Tergugat - VI maka balk luas dan posisi blok tanah adalah berlainan atau berbeda (tidak sama dan sebangun). Akan tetapi kedua-duanya menunjuk atau menggugat satu obyek tanah yakni tanah yang dikuasai oleh Tergugat - II. maka terjadi pelanggaran tertib hukum acara (Perdata) karena konstruksi gugatan dilakukan secara "Kumulasi subyektif" dan "obyek sengketa" "difiksikan" (rechtsfictic) sebagai tanah yang dikuasai oleh Tergugat - II sedangkan balk Penggugat - I maupun Penggugat - II menunjuk pada surat pembelian atas tanahnya masing-masing sehingga surat gugatan harus diajukan secara terpisah dan sendiri-sendiri oleh masing-masing Penggugat - I dan Penggugat - II;
8. Bahwa baik angka No. 7 dan angka No. 12 dalam petiturn gugatan tidak disertai dengan perincian batas-batas tanahnya secara jelas, tegas dan terang sedangkan tanah yang dikuasai oleh Tergugat - II sama sekali tidak mempunyai korelasi dan hubungan hukum (rechts betrekkeing) dengan apa yang didalilkan dalam petitum gugatan sebagaimana diketahui tanah seluruhnya 200 m² (dua ratus meter persegi) atau panjang 20 m dan lebar 10 m adalah sebagai bagian tanah yang tidak terpisahkan dengan luas tanah seluruhnya 3.600 m² yang berada di Lingkungan Pattung No. 19 atas nama BATJOKANG BIN TJIKA Kelurahan Benteng Somba Opu, Kecamatan



Barombong, Kabupaten Gowa dengan batas-batasnya tanah Tergugat - II adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Rumah Dg. Dimi;
Sebelah Timur : Rumah Nur/tanah kosong;
Sebelah Selatan : Jalan / Rumah Dg. Ngunjung;
Sebelah Barat : Jalan / perumahan penduduk
(d/h dikenal tanah Mouseng bin Sunnung);

9. Bahwa adapun batas-batas tanah 3.600 m² (36 Are) yang berada di Lingkungan Pattung No. 19 atas nama BATJOKANG BIN TJIKA Kelurahan Benteng Somba Opu, Kecamatan Barombong, Kabupaten Gowa, sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan / Perumahan Penduduk /
Borahima Dg. Patahong;
Sebelah Timur : Jalan / tanah milik Batjokang Bin Tjika
(20 are);
Sebelah Selatan : Tanah sawah Batjokang Bin Tjika (14 are);
Sebelah Barat : Jalan/perumahan penduduk;
(d/h dikenal tanah Mouseng bin Sunnung);

Maka berdasarkan alasan-alasan Eksepsi Tergugat - I dan II serta Turut Tergugat - I tersebut di atas mohon kiranya agar gugatan Para Penggugat - I dan II dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Outvankeliljke Verklaard)

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Para Tergugat - I dan II serta Turut Tergugat - I menyatakan membantah dan menolak dengan keras seluruh dalil maupun dalih gugatan Para Penggugat - I dan II sebagai tidak berdasar dan beralasan hukum dan kenyataan yang benar-benar terjadi. Kecuali jika diakui dengan terang dan jelas serta dipandang tidak merugikan kepentingan hukum aturan hak Para Tergugat - I dan II serta Turut Tergugat - I sepanjang perkara ini;
2. Bahwa semua hal-hal dan keadaan-keadaan yang sudah disampaikan pada bagian eksepsi di atas dipandang terulang dan menjadi bagian dalam pokok perkara secara mutatis mutandis sepanjang mempunyai relevansi yuridis;
3. Bahwa Tergugat - I adalah menjadi salah seorang anak kandung dan Almarhum orang tuanya / Bapak yang bernama BATJOKANG BIN TJIKA sama seperti Turut Tergugat - I adalah juga anak kandung BATJOKANG BIN TJIKA (Almarhum);
4. Bahwa dalam hidupnya BATJOKANG BIN TJIKA mempunyai salah satu orang isteni perempuan yang bernama SAE (hidup) dan dan perkawinan



antara BATJOKANG BIN TJIKA dan SAE dilahirkan 6 (enam) orang anak masing-masing bernama:

- 4.1 Lk. MANSYUR DG. TIRO (Turut Tergugat - I);
- 4.2 Lk. SAHA DG. JUNTU (hidup);
- 4.3 Pr. FATMA DG. NURUNG (hidup);
- 4.4 Pr. JUMATIAH DG. TARRING (hidup);
- 4.5 SANNENG DG. TE'NE (hidup);
- 4.6 Pr. CULLANG DG. TOMMY (Tergugat - I);
5. Bahwa dengan meninggalnya BATJOKANG BIN TJIKA menurut hukum maka orang yang paling berhak menguasai dan memiliki barang peninggalan Almarhum BATJOKANG BIN TJIKA adalah segenap para ahli wanisnya incasu para Tergugat - I dan Turut Tergugat I atas tanah Persil No. 85 DI Kohir No. 73 CI seluas 36 are atau 3.600 m² (tiga ribu enam ratus meter persegi) atas nama BATJOKANG BIN TJIKA yang terletak di Kampung Pattung No. 19 Kelurahan Benteng Somba Opu Kecamatan Barombong Kabupaten Gowa;
6. Bahwa sebagai dapat disampaikan disini adapaun barang peninggalan (warisan) Almarhum BATJOKANG BIN TJIKA yang terletak di Kampung Pattung No. 19 Kohir No. 73 CI adalah sebagai berikut
 - 6.1 Persil No. 82 SIII (sawah 24 are);
 - 6.2 Persil No. 83 SIII (sawah 14 are);
 - 6.3 Persil No. 83 SIII (sawah 20 are);
 - 6.4 Persil No. 85 DI (Darat 20 are);
 - 6.5 Persil No. 85 DI (Darat 36 are);
 - 6.6 Persil No. 85 DI (Darat 17 are);
 - 6.7 Persil No. 85 DI (Darat 10 are);
7. Bahwa terhadap barang peninggalan Almarhum BATJOKANG BIN TJIKA belum pernah dibagi waris kepada para ahli wanisnya maka hak kepemilikan menurut hukum atas barang peninggalan Almarhum BATJOKANG BIN TJIKA incasu tanah 36 area atau 3.600 m² status barang warisan yang menjadi hak dan kewajiban dan para ahli wanis secara kolektif dan hollegial di dalam melakukan perbuatan hukum yang bertujuan memindahtangankan (menjual, menyewakan, menghibahkan dan semacamnya) barang wanisan harus diketahui dan disetujui serta ditandatangani bersama semua para ahli waris Almarhum BATJOKANG BIN TJIKA;
8. Bahwa para ahli waris Almarhum BATJOKANG BIN TJIKA incasu Turut Tergugat I tidak pernah melakukan transaksi jual beli tanah 3.600 m² atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama BATJOKANG BIN TJIKA dengan Tergugat - III dan Turut Tergugat - I tidak pernah menghadap camat Barombong untuk bertandatangan di atas apa yang disebutkan oleh Para Penggugat - I dan II dengan Akte No. 372/KP/1984 pada hari Rabu tanggal 26 Desember 1984;

9. Bahwa Akte No. 372/KP/1984 tanggal 26 Desember 1984 mengandung cacat yuridis sehingga balk formal maupun secara materiil tidak mempurifikasi kekuatan mengikat yang sah menurut hukum dan Undang-undang dikarenakan semua syarat hak atas tanah 3.600 m² tidak pernah dimutasi balk nama dan No. Kohir yakni alat bukti surat yang menjadi dasar penguasaan dan pemilikan tanah tetap atas nama BATJOKANG BIN TJIKA dengan Kohir No. 73 CI dan para ahli warisnya yang menguasai dan memiliki tanah 3.600 m² bukan orang lain sehingga andai saja itu benar adanya Akta Jual Bell a'quo (quad Non!) hal tersebut adalah batal demi hukum atau dapat dibatalkan;
10. Bahwa Hasanuddin Misman pernah ingin menguasai dan memiliki tanah seluas 3.600 m² karena berkeinginan berjualan tanah kavling dan karena itu tanpa seizin dan sepengetahuan Turut Tergugat - I yang tidak berpendidikan ini dan sama sekali Miswan soal hukum sehingga Tergugat - III entah dengan cara bagaimana terbit Akta Jual Bell No. 372/KP/1984 tanggal 26 Desember 1984 dengan sama sekali tidak memiliki surat tanah 3 600 m² sebagai dasar adanya peralihan hak dan Turut Tergugat - I kepada Tergugat - III;
11. Bahwa dengan demikian terhadap apa yang oleh Para Penggugat I dan II mendalilkan terjadi peralihan hak yang dilakukan oleh begitu pula dengan adanya dipandang peralihan hak yang dilakukan oleh Tergugat - III kepada Turut Tergugat III lalu dijualnya kepada Turut Tergugat - IV begitu pula dengan adanya dipandang peralihan hak yang dilakukan oleh Tergugat - III kepada Turut Tergugat - V lalu dijualnya lagi kepada Turut Tergugat VI maka semua transaksi jual bell a'quo melekatkan pada No. Persil dan Nomor Kohir atas nama BATJOKANG BIN TJIKA bukan atas nama Miswan Hasanuddin (Tergugat - III) pada hal menurut administrasi pertanahan untuk peralihan hak atas tanah diikuti dengan perubahan nomor Kohir pemilikan tanahnya sehingga semua peralihan hak atas tanah 155 m2 dalam tahun 2013 kepada Penggugat I maupun peralihan hak atas tanah seluas 155,25 m2 dalam tahun 2015 kepada Penggugat II tidak mempunyai kekuatan mengikat secara sah kepada para Tergugat - I dan II serta Turut Tergugat I sepanjang perkara ini;

Halaman 19 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor **2/Pdt.G/2021/PN Sgm**

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)



12. Bahwa adalah sama sekali tidak benar Para Tergugat - I dan II serta Turut Tergugat - I melakukan perbuatan melawan seperti yang didalilkan oleh Para Penggugat I dan II dalam gugatannya;
13. Bahwa Tergugat - I berhak dan berwenang menurut hukum bersama para ahli waris Almarhum BATJOKANG BIN TJIRA mengadakan perbuatan hukum (menjual) tanah seluas 200 m² (dua ratus meter persegi) atas tanah peninggalan Almarhum BATJOKANG BIN TJIKA;

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa para Tergugat - I dan II serta Turut Tergugat - I menyatakan membantah dan menolak semua dalil maupun dalih dalam gugatan yang dikemukakan oleh para Penggugat I dan II mengenai pokok perkara;

Bahwa segala hal ikhwal hukum dan kenyataan sebagaimana Para Tergugat - I dan II serta Turut Tergugat - I kemukakan pada bagian eksepsi sepanjang mempunyai relevansi yuridis dengan apa yang terdapat dalam bagian pokok perkara dipandang terulang kembali secara mutatis mutandis;

1. Bahwa adalah sama sekali tidak benar Turut Tergugat - I pernah menjual tanah 3.600 m² (tiga ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Gusung Sarombe Lingkungan Dua Pafung, Kelurahan Somba Opu, Kecamatan Barombong Kabupaten Gowa kepada siapapun orang baik pribadi dan / atau badan hukum. Apalagi mengadakan transaksi jual beli dengan Hasanuddin Misrnan (Tergugat III) yang didalilkan oleh para Penggugat - I dan II sebagaimana disebut dengan akta No. 372/KP/1984 pada hari Rabu tanggal 26 Desember 1984 pada Persil Nomor: 85 DI Kohir 73 CI dahulu di Lingkungan Dua Pattung, Desa Persiapan Benteng Somba Opu, Kecamatan Pallangga, Kabupaten Gowa (sekarang Kelurahan Benteng Somba Opu, Kecamatan Barombong, Kabupaten Gowa) quad Non¹⁵;
2. Bahwa antara Tergugat - I dan Tergugat - III tidak pernah mengadakan hubungan hukum guna melakukan peralihan hak atau memindahtangankan (menjual, menggadaikan, menghibahkan, dan atau perbuatan hukum lain yang serupa dengannya untuk tujuan apapun (penjualan Raveling tanah) seluruhnya luas 3.600 m² Persil No. 85 DI Kohir No. 73 CI Kampung Pattung No. 19 Kelurahan Benteng Somba Opu, Kecamatan Barombong, Kabupaten Gowa kepada Tergugat - III dan atau siapa saja yang mendapatkan hak dan padanya;
3. Bahwa tanah 3.600 m² Persil No. 85 DI Kohir No. 73 CI Kampung Pattung No. 19 adalah kepunyaan dan terdaftar / tercatat atas nama BATJOKANG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BIN TJIKA (meninggal) sejak berpuluh-puluh tahun lamanya sampai sekarang berdasarkan bukti surat-surat hak tanah yang dikeluarkan oleh Kantor / instansi yang berwenang serta tetap dibayarkan pajaknya (PBB) sampai tahun 2021 oleh Turut Tergugat - I sebagai anak kandung / ahli waris yang sah Almarhum BATJOKANG BIN TJIKA;

4. Bahwa Turut Tergugat I tidak pernah menandatangani surat jual beli tanah sesuai Akta Jual Beli No. 3721KP/1984 tanggal 26 Desember 1984 pada waktu dan tempat dimanapun juga khususnya di Kantor Camat Barombong (d/h. Camat Pallangga) dan / atau di Kantor Kelurahan Benteng Somba Opu (d/h Desa Persiapan Benteng Somba Opu);
5. Bahwa tanah 3.600 m² berikut semua surat hak atas tanahnya atas nama BATJOKANG BIN TJIKA atau orang tua / Bapak kandung Turut Tergugat - I (Mansyur Daeng Tiro) sepeninggal Almarhum BATJOKANG BIN TJIKA dikuasai dengan baik tanpa gangguan dan pihak / orang pribadi / badan hukum swasta dan / atau pemerintah sampai adanya gugatan dan Para Penggugat - I dan II tahun 2021 di Pengadilan Negeri Sungguminasa Kabupaten Gowa;
6. Bahwa dengan meninggalnya BATJOKANG BIN TJIKA maka hak pemilikan atas semua barang peninggalan / warisan incasu tanah 3.600 m² Kampung Pattung No. 19 Lingkungan Dua Kel. Benteng Somba Opu, Kecamatan Barombong, Kabupaten Gowa demi hukum beralih dan jatuh kepada sernua ahli waris yang sah BATJOKANG BIN TJIKA dan penguasaan dan / atau hak pemilikan para ahli warisnya menurut hukum secara kolektif (kollegial) balk sejak tahun 1984 sampai sekarang maka semua para ahli waris (isteri dan anak-anak BATJOKANG BIN TJIKA) berhak dan berwenang. menandatangani untuk keabsahan suatu perbuatan hukum yang bermaksud dan berLujuan mengalihkan / memindahtangankan sebagian atau seluruh barang (tanah kering dan tanah basah) peninggalan dan BATJOKANG BIN TJIKA;
7. Bahwa fakta hukum dan fakta nyata semua surat bukti hak pemilikan tanah 3.600 m² atas nama BATJOKANG BIN TJIKA tetap dalam penguasaan Turut Tergugat - I dan tetap atau tidak pernah terjadi mutasi dan Kohir 73 CI ke atas nama orang lain (Hasanuddin Misman / Tergugat III) sebagaimana dapat diketahui prinsip administrasi pertanahan bila terjadi peralihan hak maka nomor Kohir ikut berubah ke nama orang pembeli I pemilik baru lagi pula para ahil wanis Almarhum BATJOKANG BIN TJIKA tetap menguasai dan memiliki tanah 3.600 m² oleh karena itu maka terhadap dalil para

Halaman 21 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor **2/Pdt.G/2021/PN Sgm**



Penggugat - I dan II bahwa dengan demikian Turut Tergugat - I tidak pernah mengadakan transaksi peralihan hak dengan Tergugat - III atas tanah 3.600 m² berdasarkan akta No. 372/KP/1984 tanggal 26 Desember 1984 sehingga dalil yang dikemukakan oleh Penggugat - I dan II adalah sama sekali tidak berdasar dan beralasan hukum (Undang-undang) yang berlaku;

8. Bahwa Akta No. 372/KP/1984 tanggal 26 Desember 1984 adalah merupakan Akta Pejabat (PPAT) yang mengandung cacat yuridis yang bersifat prinsipil oleh karena Turut Tergugat - I (Mansyur Dg. Tiro bin Batjokang Bin Tjika) tidak pernah membubuhi dan memberikan tandatangannya / cap jempol di atas Akta Pejabat a'quo maka terhadap Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) No 372/KP/1984 tanggal 26 Desember 1984 menurut hukum **tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan mengikat menurut hukum kepada Turut Tergugat - I dan atau kepada semua ahli waris yang sah BATJOKANG BIN TJIKA**. Karena balk formal dan juga materiil akta pejabat tersebut dibuat dan ditandatangani dengan tidak sesuai atau bertentangan seperti yang dikehendaki peraturan perundang-undangan yang berlaku berdasarkan ketentuan Pasal 1320 Jo. Pasal 1338 KUHP.Perdata Jo. Pasal 1338 KUH.Perdata Jo. Pasal 19 Peraturan Pemerintah (PP) No, 10 Tahun 1961 JO. No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Maka dengan demikian terhadap semua bentuk "turunan" peralihan hak tanah yang ada sampai kepada para Penggugat - I dan II adalah tidak sah dan batal demi hukum setidaknya tidaknya mempunyai kekuatan mengikat menurut hukum;
9. Bahwa perbuatan hukum jual beli tanah yang dilakukan antara Tergugat - I (Penjual) dan Tergugat - II (Pembeli) atas tanah seluas 200 m² (P.20 dan L10) adalah transaksi jual beli yang menurut Peraturan Perundang-undangan dan hukum yang berlaku sah atau legal dan legitum. Baik menurut ketentuan hukum adat maupun ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata. Sehingga perbuatan hukum yang diadakan antara Tergugat - I dan Tergugat - II mengenai jual beli tanah peninggalan Almarhum BATJOKANG BIN TJIKA sama sekali tidak berdasar dan beralasan dikualifiser sebagai apa yang didalilkan oleh para Penggugat - I dan II sebagai perbuatan melawan hukum (vide, Pasal 1365 KUH.Perdata) (quad Non!);
10. Bahwa Tergugat - II adalah berhak dan berwenang menguasai dan memiliki tanah yang dibeli dan Tergugat - I karena Tergugat - I adalah pemilik tanah yang dijual kepada Tergugat - II bukan tanah yang oleh Para Penggugat - I dan II mendalilkan sebagai tanah pada Blok 19 dan Blok 21 berhak dan



berwenang bertindak menurut hukum menjual tanah peninggalan Almarhum BATJOKANG BIN TJIRA ketika dijual tanah luas 200 m² (P. 20 m dan L. 10 m) dalam keadaan kosong sempurna dan tanah yang diperjualbelikan adalah tanah atas nama BATJOKANG BIN TJIKA bukan Hasanuddin Misman (Tergugat - III);

11. Bahwa Tergugat - II (Ratnawaty) menguasai dan memiliki tanah panjang 20 m dan lebar 10 m yang dijual Tergugat - I kepada Tergugat - II dengan batas-batasnya yang jelas dan terang bukan merupakan tanah berbentuk tanah kaveling seperti yang didalilkan oleh Para Penggugat - I dan II yang bermuara dan Tergugat - III yang notabene bukan pemilik / pemegang hak atas tanah 3.600 m² Kampung Pattung Dua No. 19 Persil 85 DI Kohir No. 73 CI;

12. Bahwa adapun batas-batasnya tanah panjang 20 m dan lebar 10 m yang dikuasai dan ditempati Tergugat - II sebagai rumah tempat tinggal adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Berbatasan dengan rumah Daeng Duni;

Sebelah Tirnur : Berbatasan dengan tanah kosong dan rumah Ibu Nur;

Sebelah Selatan : Jalan/rumah Daeng Ngunjung;

Sebelah Barat : Jalan / Perumahan Penduduk

(d/h dikenal dengan tanah Mauseng);

Berlokasi / terletak di Lingkungan Dua Pattung / Kelurahan Benteng Somba Opu, Kecamatan Barombong, Kabupaten Gowa;

13. Bahwa Tergugat - II semenjak dan mulai membeli dan membangun di atas tanah 20 m (P) dan 10 m (L) tidak pernah melakukan perbuatan yang bersifat sewenang-wenang dan merugikan Para Penggugat karena baik Tergugat - I maupun Tergugat - II tidak mempunyai konflik hukum dan suatu hubungan hukum yang sah (rechtsbetrekking);

14. Bahwa Para Tergugat - I dan II serta Turut Tergugat - I memiliki dan menguasai di atas tanah 3.600 m² adalah bukan suatu melanggar hukum ataupun melanggar hak Para Penggugat - I dan II maka oleh karena itu terhadap apa yang dimohonkan agar dilakukan sita jaminan dan I atau permintaan uang paksa (dwangsom) dan / atau pelaksanaan eksekusi lebih dahulu adalah sama sekali tidak berdasar dan beralasan hukum dan kenyataan;

MAKA, berdasarkan alasan-alasan yang telah disampaikan tersebut di atas maka Para Tergugat - I dan II serta Turut Tergugat - I mohon kehadiran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim yang terhormat kiranya dalam memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan keputusan menurut hukum;

I. DALAM EKSEPSI

- Menyatakan menerima Eksepsi Para Tergugat - I dan II serta Turut Tergugat I;
- Menyatakan gugatan Para Tergugat - I dan II tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat - I dan II untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan para Penggugat - I dan II tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat - I dan II untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang oleh pengadilan ini adalah benar menurut hukum dan / atau adil dan patut (ex aequo et bono);

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

I. Dalam Eksepsi

1. Ketidak tepatan bahasa yang dipergunakan oleh Penggugat.

Para Penggugat di awal gugatannya (gugatan lembaran I tidak ada halaman) menyatakan bahwa "Para Penggugat dengan ini mengajukan gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut":

Jika bertitik tolak dari kata pengantar gugatan ini maka bayangan kita pastilah bahwa uraian berikutnya adalah duduk persoalan/kejadian/peristiwa yang menghubungkan antara Penggugat dengan Tergugat (posita gugatan), namun pada kenyataannya dalam gugatan Para Penggugat aquo yang diuraikan adalah siapa-siapa yang ditempatkan sebagai Tergugat.

Hal ini adalah suatu kekeliruan/ketidaktepatan penggunaan bahasa tersebut yang menyebabkan gugatan kabur.

2. Ketidaktepatan/ketidaktepatan subjek hukum Tergugat III.

Para Penggugat dalam gugatannya mengenai subjek Tergugat III sama sekali tidak menyebutkan orangnya. Para Penggugat dalam gugatannya tersebut hanya menyebutkan "salah seorang ahli waris Hasanuddin

Halaman 24 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor **2/Pdt.G/2021/PN Sgm**



Misman sebagai Tergugat III” tanpa menyebutkan siapa nama/siapa orangnya yang merupakan ahli waris dari Hasanuddin Misman.

Tanpa menyebut nama orang sebagai Tergugat menunjukkan ketidakpastian orang yang digugat, hal mana menyebabkan gugatan kabur/tidak sempurna, sehingga gugatan seperti ini **ic gugatan Para Penggugatsekarang ini layak jika tidakditerima.**

3. Ketidak sempurnaan subyek Turut TergugatI.

Para Penggugat didalam gugatannya mengenai subyek **Turut TergugatI** menyebutkan bahwa **Turut Tergugat I adalah salah seorang ahli waris Batjokang bin TjikaMansyur Dg. Tiro/alias Mansyur Bacokang.**

Jika dasar gugatan Para Penggugat adalah perbuatan hukum dari Batjokang bin Tjika sementara Batjokang sudah meninggal dunia maka tanggung jawab atas perbuatan Batjokang tersebut adalah **semua ahli waris Batjokang** dan bukan hanya salah seorang ahli waris.

Tetapi jika dasar gugatan Penggugat adalah perbuatan hukum dari Mansyur Dg Tiro alias Mansyur Batjokang secara pribadi maka tidak perlu disebut dengan istilah **“salah seorang ahli waris Batjokang bin Tjika”** (sebagaiTergugat).

Memperhatikan struktur gugatan Penggugat yang hanya menempatkan **“salah seorang ahli waris”** sebagai Tergugat menunjukkan gugatan tidak sempurna sehingga layaklah jika gugatan Penggugat tidakditerima.

4. Kumulasi gugatan yang keliru/tidakbenar.

Didalam gugatan Penggugat terdapat:

- 2 orangPenggugat;
- Beberapa Tergugat/TurutTergugat;
- 2 obyek sengketa (2 bidangtanah).

Kedua orang Penggugat ini masing–masing pribadi berdiri sendiri dan **merasa**sekali lagi **merasa**memiliki tanah masing–masing dalam hal ini obyek sengketa I dan obyek sengketa II.

Dalam hubungan Penggugat I dan Penggugat II atas obyek sengketa I dan obyek sengketa II (masing–masing Penggugat I dan Penggugat II **merasa**pemilik atas masing-masing obyek sengketa secara terpisah), menimbulkan suatu kesan tidak adanya hubungan koneksitas antara Penggugat



I dengan Penggugat II atas masing-masing obyek sengketa sehingga menyebabkan syarat kumulasi gugatan subyektif tidak terpenuhi.

Sehingga seharusnya Penggugat I secara terpisah dengan Penggugat II mengajukan gugatan sendiri-sendiri terhadap Tergugat yang menimbulkan kerugian bagi masing-masing Penggugat. (seharusnya gugatan sekarang ini tidak di gabungkan/tidak di kumulasi).

Ketidakbenaran kumulasi gugatan subjektif Para Penggugat menyebabkan gugatan sekarang ini tidak benar sehingga layak jika tidak diterima.

5. Kekeliruan dalam penyebutan kualitas Turut Tergugat II.

Pada gugatan Penggugat mengenai kualitas Turut Tergugat II disebutkan sebagai berikut: **“Pemerintah/Menteri Dalam Negeri Cq Gubernur Sulsel Cq.....KepalaKecamatan.”**.

Kualitas Turut Tergugat II adalah Camat sebagai PPAT dan dalam kedudukannya tersebut dia mandiri tidak dibawah struktur sebagaimana yang disebutkan oleh Para Penggugat tersebut.

Kekeliruan mengenai kualitas Turut Tergugat II dalam gugatan Para Penggugat menyebabkan gugatan Para Penggugat tersebut keliru, sehingga wajar jika gugatan Para Penggugat tidak diterima.

II. DALAM POKOKPERKARA.

1. Hal-hal yang diuraikan pada bagian Eksepsi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban pokok perkara.
2. Tergugat IV menolak keseluruhan gugatan Para Penggugat karena gugatan Para Penggugat tersebut tidakbenar.
3. Dalil gugatan Para Penggugat pada lembar ke 2 s/d lembar ke 4 gugatan pada **Angka 1 s/d 5** mengenai kedudukan para pihak hanyalah mempersoalkan hubungan hukum antara:

- **Turut Tergugat I** (tidak jelas apakah yang dimaksud adalah Batjokang bin Tjika atau Mansyur Batjokang) dengan **Tergugat III** (tidak jelas apakah yang dimaksud adalah Hasanuddin Misman atau ahli warisnya yang orangnya tidak disebut/tidak ada).
- Tergugat III/Hasanuddin MismandenganPonidin/ **Turut Tergugat III**;
- Turut Tergugat III dengan Turut TergugatIV;
- Hasanuddin Misman/Tergugat III dengan Senen/ Turut TergugatV;
- Turut Tergugat V dengan Taileb/Turut TergugatVI;



Hubungan hukum dimaksud diatas adalah semata-mata hubungan hukum dari pihak-pihak yang terlibat dalam hubungan tersebut **dan tidak ada keterlibatan** hubungan hukum dengan ParaPenggugat.

Hubungan hukum tersebut bukanlah urusan Para Penggugat sehingga Para Penggugat tidak layak mempersoalkan sah tidaknya hubungan hukum dimaksud karena hal itu adalah semata-mata urusan Para Pihak yang terlibat dalam hubungan hukum tersebut.

Dalil gugatan Para Penggugat tersebut tidak layak dan harus di kesampingkan.

4. Dalil gugatan Penggugat pada angka 6, 7, 8, dan 9 (gugatan lembaran ke-4) yang pada prinsipnya menyatakan bahwa pelepasan hak atas tanah seluas 3600 m² yang dilakukan oleh Hasanuddin Misman kepada Tergugat IV melalui akta pelepasan hak atas tanah tanggal 9 Februari 1991 melanggar hukum, tidak sah dan tidak mengikat adalah dalil yang tidak benar oleh karena:

- a. Pelepasan hak atas tanah 3600 m²tersebut dari Hasanuddin Misman kepada Tergugat IV bukanlah perbuatan melanggar hukum karena dilakukan sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.
- b. Hasanuddin Misman sebagai orang yang melepaskan haknya atas tanah aquo adalah orang yang berhak/ sebagai pemilik atas tanah tersebut. Sedangkan Tergugat IV telah membayar ganti rugi atas tanah kepada Hasanuddin Misman atas pelepasan haknya tersebut.
- c. Pelepasan hak atas tanah Hasanuddin Misman tersebut dilakukan dihadapan yang berwenang untuk itu.
- d. Keberadaan Turut Tergugat III, IV, V, dan VI atas tanah seluas ± 155 m² + 155,25 m² sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat adalah tidak benar oleh karena yang bersangkutan bukanlah pemilik atas tanah aquo dan semua transaksi/hubungan hukum yang dilakukannya atas tanah tersebut tidak benar/tidak sah;

5. Dalil gugatan Para Penggugat pada **angka 10** yang beranggapan bahwa Para Penggugat adalah pembeli atas tanah seluas 155 m² adalah tidak benar adanya/tidak sah jika tanah dimaksud adalah



bahagian dari tanah Tergugat IV yang seluas 3600m².

6. Dalil gugatan Para Penggugat pada **angka 11** yang beranggapan bahwa Penggugat II membeli tanah seluas 155,25 m² dari Turut Tergugat VI adalah tidak benar adanya/tidak sah sepanjang tanah dimaksud adalah bahagian dari tanah Tergugat IV yang seluas 3600m².
7. Dalil gugatan Para Penggugat pada **angka 12** yang memandang perbuatan Tergugat III yang menjual tanah kepada Tergugat IV (seluas 155 m² + 155,25 m²) sebagai perbuatan melanggar hukum dan meminta supaya Tergugat IV mengeluarkan/mencoret tanah aquo dari asset karena tanah dimaksud milik Penggugat I dan Penggugat II, **adalah dalil yang tidak benar sepanjang tanah dimaksud adalah bahagian dari tanah Tergugat IV yang seluas 3600 m² oleh karena perbuatan/hubungan hukum antara Hasanuddin Mismar dengan Tergugat IV** mengenai tanah 3600 m² bukanlah perbuatan melanggar hukum sebagaimana uraian terdahulu.
8. Dalil gugatan Para Penggugat pada **angka 13 s/d 16** adalah urusan Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat lainnya dan dalil tersebut tidak relevan dengan Tergugat IV;
9. Dalil gugatan Para Penggugat pada **angka 17 dan 18** adalah tidak benar sebagaimana telah dijelaskan/diuraikan oleh Tergugat IV pada uraian jawaban terdahulu.
10. Dalil gugatan Para Penggugat pada **angka 19** adalah tidak beralasan dan layak jika dikesampingkan.
11. Dalil gugatan Para Penggugat pada **angka 21, 22 dan 23** adalah tidak benar dan tidak beralasan sama sekali (lihat uraian terdahulu).

Berdasarkan atas uraian-uraian pada bagian eksepsi dan pokok perkara, dengan ini Tergugat IV memohon kiranya **MAJELIS HAKIM YANG MULIA** berkenan menjatuhkan putusannya atas perkara ini dengan:

“Menolak keseluruhan gugatan Penggugat I dan Penggugat II setidaknya tidak dapat diterima”;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Para Tergugat, Penggugat telah mengajukan tanggapan (Replik) dan terhadap tanggapan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan tanggapan (Duplik);

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk memperoleh gambaran yang jelas mengenai obyek sengketa dalam perkara a quo, Majelis Hakim telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melaksanakan sidang pemeriksaan setempat (descente) pada hari Jumat tanggal 28 Mei 2021;

Menimbang, bahwa mengenai hasil dan gambar obyek sengketa secara lengkap termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat dan dianggap telah termuat dalam Putusan serta turut pula dipertimbangkan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil-dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-I, PII,- 1 sampai dengan bukti P-I, PII,- 22 dan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Basodding Sangelu dan saksi Syamsiar;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat berupa:

1. Fotokopi Akta Jual Beli No. 372/KP/1984 tanggal 26 Desember 1984 antara Mansyur Bacokang dengan Hasanuddin Misman, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **P.1.2-1**;
2. Fotokopi Akta Jual Beli No. 477/KP/1985 tanggal 31 Desember 1985 antara Tuan Hasanuddin Misman dengan Tuan Ponidi, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **P.1-2**;
3. Fotokopi Akta Jual Beli No. 757/KP/2000 tanggal 09 Desember 2000 antara Tuan Ponidi dengan ST. Rostini, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **P.1-3**;
4. Fotokopi Kwitansi Pembelian sebidang tanah atas nama ST. Rostini kepada Tn. Nurdin N tanggal 21 Januari 2013 sebesar Rp 27.500.000,- (dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **P.1-4**;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2000 NOP : 73 06 120 003.004-0100.0 atas nama wajib pajak ST. ROSTINI dengan luas 155 M², selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **P.1-5**;
6. Fotokopi Surat Kuasa antara Hj. Sitti Rostini dan Nurdin N tanggal 20 Februari 2018, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **P.1-6**;
7. Fotokopi Akta Jual Beli dengan Nomor Persil Nomor 85 DI, tertanggal 14 Desember 1989, diberi tanda bukti PII – 7;
8. Fotokopi Kwitansi Pembelian sebidang tanah kapling antara M. Amin dan M. Yusuf tanggal 5 April 2015, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **P.2-8**;
9. Fotokopi Surat Kuasa antara Taileb dan Miftakul Amin tanggal 20 Agustus 2018, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **P.2-9**;

Halaman 29 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor **2/Pdt.G/2021/PN Sgm**

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

10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2000 NOP : 73 06 120 003.004-0098.0 atas nama wajib pajak TAIBE dengan luas 155 M², selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **P.2-10**;
11. Fotokopi Peta Blok, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **P.1.2-11**;
12. Fotokopi Laporan Polisi, Nomor: TBL/344/VIII/2018/SPKT tertanggal 10 Agustus 2018, diberi tanda bukti P-I, P-II – 12;
13. Fotokopi Surat Panggilan, Nomor S.Pgl/770/VIII/2018/Reskrim tertanggal 28 Agustus 2018, diberi tanda bukti P-I, P-II – 13;
14. Fotokopi Surat Panggilan, Nomor S.Pgl/686/VIII/2019/Reskrim tertanggal 17 Agustus 2019, diberi tanda bukti P-I, P-II – 14;
15. Fotokopi Surat Panggilan, Nomor S.Pgl/828/IX/2018/Reskrim tertanggal 19 September 2018, diberi tanda bukti P-I, P-II – 15;
16. Fotokopi Surat Panggilan, Nomor S.Pgl/829/IX/2018/Reskrim tertanggal 19 September 2018, diberi tanda bukti P-I, P-II – 16;
17. Fotokopi Surat Somasi tertanggal 1 Agustus 2018, diberi tanda bukti P-I, P-II – 17;
18. Fotokopi Surat Somasi tertanggal 3 Agustus 2018, diberi tanda bukti P-I, P-II – 18;
19. Fotokopi Surat Somasi tertanggal 6 Agustus 2018, diberi tanda bukti P-I, P-II – 19;
20. Fotokopi Surat Somasi tertanggal 5 Desember 2020, diberi tanda bukti P-I, P-II – 20;
21. Fotokopi Kartu Pembayaran Cicilan Tanah, tertanggal 21 Oktober 1984, diberi tanda bukti P-I, P-II – 21;
22. Foto Gambar Lokasi Objek sengketa, diberi tanda bukti P-I, P-II – 22;
Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti **P.1.2-1, P.1.2-11, P-I, P-II – 14**, dan bukti P-I, P-II - 21 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat yang diajukan oleh Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang Saksi yaitu:

1. Basodding Sangelu, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

Halaman 30 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor **2/Pdt.G/2021/PN Sgm**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa letak tanah obyek sengketa di Dusun Salombe, dahulu Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa. Saksi tidak tahu nama kelurahannya;
- Bahwa asal mula saksi membeli tanah dengan cara membeli secara cicilan melalui CV Padinging;
- Bahwa Saksi membeli tanah didekat obyek sengketa pada tahun 1984;
- Bahwa tanah milik saksi berjarak 3 (tiga) Meter dengan obyek sengketa dan depan jalan sekitar 3,5 (tiga koma lima) meter;
- Bahwa tanah milik saksi berdekatan langsung atau sejajar dengan obyek sengketa;
- Bahwa saksi transaksi beli tanah melalui CV Padinging tahun 1985;
- Bahwa saksi transaksi beli tanah melalui CV Padinging di kantor CV Padinging di Jl. Dangko Makassar;
- Bahwa saksi tahu letak obyek sengketa yakni di Dusun Sarombe dekat rumah adat benteng Somba Opu Kab. Gowa;
- Bahwa saksi tidak tahu nama kelurahan dan kecamatan letak obyek sengketa;
- Bahwa saksi pernah ke obyek sengketa;
- Bahwa Saksi terakhir ke lokasi obyek sengketa 2 (dua) bulan yang lalu;
- Bahwa Saksi melihat ada rumah di lokasi obyek sengketa;
- Bahwa rumah di lokasi obyek sengketa berbentuk rumah batu;
- Bahwa saksi membeli tanah milik saksi dari CV. Padinging;
- Bahwa pemilik CV. Padinging adalah Hasanuddin Misman;
- Bahwa obyek sengketa didapat dengan membeli dari CV. Padinging;
- Bahwa Saksi tahu kalau Para Penggugat membeli tanah dari CV. Padinging karena obyek sengketa sudah beberapa kali pindah tangan;
- Bahwa Umur saksi 67 (enam puluh tujuh) tahun;
- Bahwa Jarak tempat tinggal saksi dengan obyek sengketa sangat jauh;
- Bahwa Saksi bertempat tinggal di Banta-Bantaeng Kota Makassar;
- Bahwa Saksi tidak ada hubungan keluarga dengan para Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan para Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah tinggal di lokasi obyek sengketa;
- Bahwa saksi tahu masalah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa jarak tanah saksi dengan obyek sengketa sangat dekat dan berdampingan;
- Bahwa ukuran tanah saksi, lebarnya 11,5 (sebelas koma lima) Meter dan Panjang 13,5 (tiga belas koma lima) Meter;

Halaman 31 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor **2/Pdt.G/2021/PN Sgm**

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 tahu kalau obyek sengketa milik para Penggugat karena bersebelahan dengan tanah milik saksi;
 - Bahwa Saksi tidak menempati tanah milik saksi karena saksi memiliki rumah sendiri di Jl. Banta-Bantaeng;
 - Bahwa dasar membangun didekat obyek sengketa adalah izin Kepala Kelurahan dan tidak ada surat-surat lainnya;
 - Bahwa saksi pernah melihat dan bertemu langsung dengan Hasanuddin Mismam;
 - Bahwa bukti surat kalau saksi membeli tanah dari CV. Padinging adalah lembaran cicilan per bulan;
 - Bahwa selain lembar cicilan, bukti surat lain yang saksi pegang adalah akta jual beli;
2. Syamsiar, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:
- Bahwa Saksi hadir dipersidangan sehubungan dengan masalah tanah;
 - Bahwa Saksi tinggal didekat obyek sengketa;
 - Bahwa obyek sengketa terletak di Dusun Salombe Kelurahan Benteng Somba Opu Kec. Barombong Kabupaten Gowa;
 - Bahwa keadaan obyek sengketa sekarang ada bangunan rumah diatasnya;
 - Bahwa ukuran obyek sengketa 10 (sepuluh) Meter x 20 (dua puluh) Meter;
 - Bahwa yang bangun rumah diatas obyek sengketa adalah Ratnawati;
 - Bahwa bukan Ratnawati pemilik obyek sengketa;
 - Bahwa Ratnawati mendapatkan tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa dari Cullang Dg Tommy;
 - Bahwa hubungan Ratnawati dengan Cullang Dg Tommy adalah tetangga;
 - Bahwa pemilik tanah sengketa yang saksi ketahui adalah Penggugat I Nurdin;
 - Bahwa Penggugat I Nurdin mendapatkan tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa dari Hj. Rostini;
 - Bahwa Penggugat I Nurdin membeli tanah dari Hj. Rostini sekitar 8 (delapan) tahun yang lalu;
 - Bahwa Saksi mendapatkan tanah dari orang tua saksi;
 - Bahwa Orang tua saksi mendapatkan tanah dengan cara membeli dari CV. Padinging;
 - Bahwa Saksi yang menawarkan tanah kepada Penggugat I Nurdin;

Halaman 32 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor **2/Pdt.G/2021/PN Sgm**

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 menawarkan tanah kepada Penggugat I Nurdin karena Hj. Rostini yang memberitahukan saksi kalau tanah miliknya mau dijual;
- Bahwa Saksi tidak hadir pada saat transaksi antara Penggugat I Nurdin dengan Hj. Rostini;
- Bahwa berbentuk rumah batu yang ada diatas obyek sengketa;
- Bahwa yang menguasai obyek sengketa Ratnawati;
- Bahwa Ratnawati menguasai obyek sengketa karena obyek sengketa sebelumnya masih berupa tanah kosong kemudian Ratnawati membeli dan membangun rumah diatasnya;
- Bahwa ada orang lain selain Ratnawati yang pernah membeli tanah obyek sengketa sebelumnya yakni Mas Amin dan Pak Murdin;
- Bahwa Pak Nurdin membeli tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa melalui Hj. Rostini;
- Bahwa peta blok milik Pak Amin C 39 sedangkan peta blok milik Pak Nurdin C 42;
- Bahwa luas tanah Pak Nurdin 11,5 (sebelas koma lima) Meter x 13,5 (tiga belas koma lima) Meter;
- Bahwa luas tanah Pak Amin 11,5 (sebelas koma lima) Meter x 13,5 (tiga belas koma lima) Meter;
- Bahwa ada bangunan rumah diatas tanah sengketa;
- Bahwa luas tanah Ratnawati 22 (dua puluh dua) Meter x 11,5 (sebelas koma lima) Meter;
- Bahwa saksi tahu Tommy anaknya Batjokang;
- Bahwa dasar saksi memiliki tanah didekat obyek sengketa adalah akta jual beli dari CV. Padinging;
- Bahwa bukan saksi yang membeli langsung tanah dari CV. Padinging tapi orang tua saksi;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat rincik;
- Bahwa Saksi membangun rumah dan tinggal didekat obyek sengketa sejak 8 (delapan) tahun yang lalu;
- Bahwa dasar saksi membangun rumah didekat obyek sengketa adalah izin RT, RW dan Lurah;
- Bahwa ada akta jual beli antara Nurdin dan Hj. Rostini;
- Bahwa Saksi tahu dari Hj. Rostini kalau Miftakul Amin yang membeli tanah;
- Bahwa ada akta jual beli tanah milik saksi dari CV. Padinging;
- Bahwa saksi pernah melihat akta jual beli tersebut;

Halaman 33 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor **2/Pdt.G/2021/PN Sgm**

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 akta jual beli tanah milik saksi, saksi masukkan ke Bank Rakyat Indonesia (BRI) sebagai jaminan dan diberikan pinjaman dana KUR (Kredit Usaha Rakyat);
- Bahwa akta jual beli tanah milik saksi sudah 7 (tujuh) tahun berada di Bank Rakyat Indonesia (BRI));
- Bahwa obyek yang sama dengan tanah yang dijual Cullang Dg Tommy kepada Ratnawati dan tanah yang dijual Rostini kepada Nurdin;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti **T.I.II.TT.I-1** sampai dengan **T.I.II.TT.I-6** dan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Baso Lewa dan saksi Sofyan. S;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat I yaitu alat bukti surat berupa

1. Fotokopi Surat Keterangan Warisan dari almarhum BACOKANG BIN TJIKA kepada 1 (satu) orang istri dan 6 (enam) orang anak tanggal 01 Februari 2007, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **T.I.II.TT.I-1**;
2. Fotokopi Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah atas nama wadji bajjar : Batjokan bin Tjika No 73CI tanggal 10 Januari 1961, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **T.I.II.TT.I-2**;
3. Fotokopi Surat Keterangan Obyek/ Subyek Pajak No : 227/WPJ.08/KT.3115/1986 tanggal 15 Desember 1986, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **T.I.II.TT.I-3**;
4. Fotokopi Kwitansi No 05/12/2017 untuk pelunasan pembayaran pembelian tanah sebesar Rp. 130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah) antara Hj. Ibu Ratna dan Para Ahli Waris Batjokang Bin Tjika (Cullang Dg Tommy) tanggal 29 Desember 2017, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **T.I.II.TT.I-4**;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2000 NOP : 73 06 120 003.004-0135.0 atas nama wajib pajak Batjokang B Tjika dengan luas 3.600 M², selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **T.I.II.TT.I-5**;
6. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB-P2 Tahun 2000 NOP : 73. 06. 120. 003.004.0135.0 atas nama wajib pajak Batjokang B Tjika, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **T.I.II.TT.I-6**;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Halaman 34 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor **2/Pdt.G/2021/PN Sgm**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I juga mengajukan 2 (dua) orang Saksi yaitu:

1. Baso Lewa, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:
 - Bahwa saksi hadir dipersidangan terkait masalah tanah;
 - Bahwa letaknya di Kampung Pattung, Kelurahan SombaOpu, Kecamatan Barombong, Kabupaten Gowa;
 - Bahwa saksi didatangi oleh Ahli Waris dari Bacokang Bin Cika dan menanyakan serta mencocokkan nama yang ada disurat yang dibawahnya yaitu Surat dengan Nomor Persil 85 D.I. Kohir 73 C.I, dengan luas \pm 36 are;
 - Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah tersebut;
 - Bahwa saksi pensiun dari kantor IPEDA pada tahun 2000;
 - Bahwa sepengetahuan saksi apabila terjadi perubahan terhadap status tanah (jual beli) harus segera dilaporkan dengan cara pemohon harus melakukan permohonan untuk balik nama;
 - Bahwa saksi saat masih aktif dikantor IPEDA melihat surat atas nama Bacokang tersebut masih tercatat di buku C;
 - Bahwa sepengetahuan saksi tidak akan ada perubahan didalam buku C apabila pihak yang melakukan transaksi (jual beli) tidak melaporkan kejadian tersebut ke kantor IPEDA;
 - Bahwa sepengetahuan saksi dikantor camat ada blangko RM (rapor mingguan) untuk dilaporkan kekantor IPEDA apabila ada perubahan data suatu objek;
 - Bahwa sepengetahuan saksi, saat itu kantor IPEDA membawahi 10 wilayah untuk pajak;
 - Bahwa saksi pada tahun 1978, dan tahun 1979 sebagai koordinator intern dikantor IPEDA;
 - Bahwa saksi tidak berkewajiban untuk mengklarifikasi bahwa yang datang kekantor IPEDA pada saat itu adalah Ahli Waris dari Bacokang Bin Cika;
 - Bahwa sepengetahuan saksi, ahli waris Bacokang Bin Cika (Mansur dan Cullang) datang membawa surat rincik dikantor saksi untuk mencocokkan datanya dengan surat yang dibawahnya yaitu surat dengan Nomor Persil 85 D.I. Kohir 73 C.I;
 - Bahwa saksi tidak tahu apabila ada transaksi pada tahun 1992 terhadap objek sengketa;

Halaman 35 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor **2/Pdt.G/2021/PN Sgm**

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 menanyakan berapa orang ahli waris dari Bacokang Bin Cika;
- Bahwa sepengetahuan saksi, buku C berisi nama wajib pajak, nomor persil, nomor kahir, luas, dan wilayah suatu objek apabila ada mutasi/perubahan harus dicantumkan tanggal dan tahun peralihan serta proses transaksi yang terjadi sehingga terjadi peralihan terhadap suatu objek;
- Bahwa sepengetahuan saksi, permohonan peralihan hak atas tanah, aslinya disimpan di kantor IPEDA;
- 3. Sofyan, S, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:
 - Bahwa saksi hadir dipersidangan terkait masalah tanah;
 - Bahwa letaknya di Kampung Pattung, Kelurahan SombaOpu, Kecamatan Barombong, Kabupaten Gowa;
 - Bahwa saksi tahu luas tanah tersebut ± 36 are;
 - Bahwa sepengetahuan saksi, Bacokang tidak pernah menjual tanahnya;
 - Bahwa sepengetahuan saksi, Bacokang memiliki 6 (enam) orang anak;
 - Bahwa saksi mengetahui salah satu ahli waris Bacokang pernah menjual tanah yang luasnya ± 200 m kepada Ratnawati sekitar 2-3 tahun yang lalu;
 - Bahwa sepengetahuan saksi, tanah objek sengketa tersebut sebelumnya dikuasai oleh Ahli Waris Bacokang;
 - Bahwa saksi tidak pernah melihat tanah yang menjadi objek sengketa tersebut dibagi-bagi atau di kavling;
 - Bahwa saksi mengetahui yang membayar pajak tanah tersebut adalah ahli waris dari Bacokang;
 - Bahwa saksi tinggal disekitar tanah objek sengketa sejak tahun 1986;
 - Bahwa saksi setiap hari lewat di tanah objek sengketa;
 - Bahwa saksi mengetahui sekarang ada rumah Ratnawati di atas lokasi objek sengketa yang dibeli dari ahli waris Bacokang dengan harga Rp600.000, (enam ratus ribu rupiah) per meter;
 - Bahwa sepengetahuan saksi disekitar tanah objek sengketa terdapat tanah yang pernah dibebaskan oleh pemerintah;
 - Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah;
 - Bahwa saksi pernah melihat surat-surat terkait tanah objek sengketa (IPEDA dan PBB);

Halaman 36 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor **2/Pdt.G/2021/PN Sgm**

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 sepengetahuan saksi, tanah objek sengketa terdaftar atas nama Bacokang Bin Cika;
- Bahwa saksi tidak pernah menanyakan keberadaan sertifikat tanah tersebut ke kantor BPN;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah tersebut dijual dengan harga Rp120.000.000, (seratus dua puluh juta) kepada Ratnawati;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar nama Penggugat disekitar lokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Bacokang menjual tanahnya kepada orang lain;
- Bahwa sepengetahuan saksi, dahulu ada pondok yang ada di lokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi pernah mendengar nama CV Padinging adalah perusahaan yang mengkavling - kavling tanah;

Menimbang, bahwa Tergugat IV untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti **T.IV-1** sampai dengan **T.IV-5** **tanpa menghadirkan saksi-saksi**;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat IV yaitu alat bukti surat berupa

1. Fotokopi Akta Jual Beli No. 372/ KP/ 1984 tanggal 26 Desember 1984 antara Mansyur Bacokang dan Hasanuddin Misman, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **T.IV-1**;
 2. Fotokopi Daftar Nama Pemilik Tanah Pembebasan Lokasi Pembangunan Miniatur Sulawesi di Benteng Somba Opu point 1, 29 dan 38, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **T.IV-2**;
 3. Fotokopi Kwitansi Pembayaran Ganti Rugi Tanah seluas 3.600 M2 An. Batjokang Tjika/Hasanuddin M yang terletak di Desa Persiapan Benteng Somba Opu Kecamatan Pallangga Kab. Gowa antara Bendaharawan Proyek Pembebasan Tanah Pemda Tk. I di Kab, Gowa, Maros, UP dan Bacokang Tjika/ Hasanuddin M tanggal 5 Februari 1991, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **T.IV-3**;
 4. Fotokopi Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah antara BACOKANG TJIKA/ HASANUDDIN M dan Drs. A. AZIS SUTTARA tanggal 9-2-1991, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **T.IV-4**;
 5. Fotokopi PETA BLOK, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **T.IV-5**;
- Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Halaman 37 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor **2/Pdt.G/2021/PN Sgm**

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)



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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagaimana yang telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat telah dijawab oleh Tergugat, yang didalamnya memuat tentang eksepsi dan jawaban atas pokok perkara;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa bersama jawaban Tergugat telah menyampaikan Eksepsi yang pada pokoknya gugatan Penggugat kurang pihak (*pluris litis Consortium*);

Menimbang, bahwa materi eksepsi yang berkaitan kekurangan pihak dalam konstruksi sebuah gugatan (*Plurislitis Consortium*) adalah adanya subyek hukum yang secara eksepsional dan sangat prinsip terkait dengan sebuah peristiwa hukum, akan tetapi subyek hukum tersebut tidak ditarik sebagai pihak ataupun salah satu pihak;

Menimbang, bahwa kekurangan subyek hukum ini juga berpengaruh terhadap kelengkapan syarat formal sebuah gugatan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan Penggugat yang hanya menyebutkan salah seorang Ahli Waris Hasanuddin Misman Selaku Direktur CV. Padinging dengan tidak menguraikan serta menjelaskan siapa saja yang termasuk Ahli Waris dari Hasanuddin Misman Selaku Direktur CV. Padinging sebagai pemilik CV. Dengan tidak disebutkannya nama ahli waris tersebut didalam gugatannya, maka Majelis berpendapat bahwa gugatan penggugat menjadi kurang pihak dan secara formal gugatan penggugat tidak memenuhi syarat;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat hanya menyebut salah seorang Ahli Waris Batjokang Bin Tjika, dengan tidak ditariknya ahli waris yang lain sebagai pihak ataupun salah satu pihak dalam perkara *a quo*, maka Majelis berpendapat bahwa gugatan penggugat menjadi kurang pihak dan secara formal gugatan penggugat tidak memenuhi syarat, hal ini sejalan dengan yurisprudensi sebagaimana diputus dalam Putusan Mahkamah Agung tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28 Januari 1976 No. 201 K/Sip/1974, dimana dinyatakan Keseluruhan pihak yang berkaitan dengan obyek sengketa baik secara langsung maupun tidak langsung harus dimasukkan dalam gugatan. Tidak digugatnya pihak-pihak tersebut mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima. Maka orang-orang bukan pihak yang bersengketa tersebut harus diikutsertakan dalam gugatan penggugat sekedar untuk tunduk dan taat terhadap putusan hakim, sehingga persoalan dapat diselesaikan secara tuntas;

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat memiliki kebebasan dalam menentukan siapa saja atau subjek hukum yang akan digugat, tetapi jika ada hubungan hukum pihak-pihak tertentu yang secara feteljik atau orang/pihak yang sesungguhnya juga menguasai objek sengketa, maka dalam penentuan subjek hukum gugatan seharusnya didasarkan pada kepentingan bagaimana putusan nantinya dapat dijalankan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Eksepsi yang menyatakan Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Pluris Litis Consortium*) oleh karenanya eksepsi tersebut haruslah dinyatakan diterima;

Menimbang, dengan demikian cukup alasan pula untuk mengabulkan materi Eksepsi tentang hal ini;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat mengenai Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Pluris Litis Consortium*) sudah dinyatakan diterima maka seluruh dalil Penggugat dan Tergugat dalam pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan dan diberi penilaian hukum dan terhadap gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) maka Penggugat berada pada pihak yang kalah oleh karena itu kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara (Pasal 192 ayat (1) Rbg.) yang besarnya sebagaimana tercantum dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku khususnya dalam Ketentuan dalam RBg (*Rechtsreglement Buitengewesten*), Kitab Undang-undang Hukum Perdata, dan Ketentuan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

Halaman 39 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor **2/Pdt.G/2021/PN Sgm**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima eksepsi Tergugat tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Pluris Litis Consortium*);

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp5.435.000,00 – (lima juta empat ratus tiga puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa, pada hari Senin, tanggal 9 Agustus 2021, oleh kami, Benyamin, S.H., sebagai Hakim Ketua, Ibnu Rusydi, S.H., dan Raden Nurhayati, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor Pengadilan Negeri Sungguminasa tanggal 7 Juni 2021, putusan tersebut pada hari **Kamis**, tanggal **12 Agustus 2021** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Andi Zainuddin, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, akan tetapi tidak dihadiri oleh Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, dan Turut Tergugat VI maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ibnu Rusydi, S.H.

Benyamin, S.H.

Raden Nurhayati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Andi Zainuddin, S.H

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Biaya Proses	:	Rp145.000,00;
3. PNBP Surat Kuasa	:	Rp10.000,00;
4. Panggilan	:	Rp3.690.000,00;

Halaman 40 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor **2/Pdt.G/2021/PN Sgm**

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

5. PNBP Panggilan	:	Rp10.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp1.500.000,00;
7. PNBP PS	:	Rp10.000,00;
8. Sumpah	:	Rp20.000,00;
9. Materai	:	Rp10.000,00;
10. Redaksi	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp5.435.000,00;

(lima juta empat ratus tiga puluh lima ribu)

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)