



PUTUSAN

Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Snj

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**SUDIRMAN**, Pemilik KTP dengan NIK 7604132607630002, Lahir di Lekke pada 26 Juli 1967, Pekerjaan Petani/Pekebun, Bertempat tinggal di Dusun Pamombang Desa Kelapa Dua Kec. Andreapi, Polewali Mandar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada KHAIR KHALIS SYURKATI, SH., M.H., Advokat yang berkantor pada PUSAT ADVOKASI & BANTUAN HUKUM ORANG INDONESIA (PATUH-OI), yang beralamat di Jalan Gunung Merapi No. 36 A Makassar, dan Jalan Angrek No. 11 Balangnipa Sinjai, email: [adv.khair.ecourt@gmail.com](mailto:adv.khair.ecourt@gmail.com) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juli 2022, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **A. AGUS BIN PETTA SARA**, Laki-laki, Umur 42 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani, Warga Negara Indonesia, Beralamat di Dusun Joa Lampe, Desa Alenangka, Kecamatan Sinjai Selatan, Kabupaten Sinjai, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **MUH. YUSUF**, Laki-laki, Umur 50 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Guru SMP, Warga Negara Indonesia, Beralamat di Dusun Joa Lampe, Desa Alenangka, Kecamatan Sinjai Selatan, Kabupaten Sinjai, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **HARUN**, Laki-laki, Umur 41 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Warga Negara Indonesia, Beralamat di Dusun Joa Lampe, Desa Alenangka, Kecamatan Sinjai Selatan, Kabupaten Sinjai, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. **AHMAD TAMPA**, Laki-laki, Umur 70 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Warga Negara Indonesia, Beralamat di Dusun Joa Lampe, Desa Alenangka, Kecamatan Sinjai Selatan, Kabupaten Sinjai, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;
5. **M. AZIKIN**, Laki-laki, Umur 51 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Kantor Camat Sinjai Selatan, Warga Negara Indonesia, Beralamat di Dusun Joa Lampe, Desa Alenangka, Kecamatan Sinjai Selatan, Kabupaten Sinjai, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;

Halaman 1 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Snj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **Dra. A. HAJIRAH**, Perempuan, Umur 60 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Warga Negara Indonesia, Beralamat di Dusun Joa Lampe, Desa Alenangka, Kecamatan Sinjai Selatan, Kabupaten Sinjai, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;
7. **AENUDDIN, S.H., M.Kn**, Laki-laki, Umur 55 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Notaris/PPAT, Beralamat di Jln. Baso Kalaka No.2, Biringere, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;
8. **MUSDALIFAH**, Perempuan, Umur 56 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Warga Negara Indonesia, Beralamat di Dusun Joa Lampe, Desa Alenangka, Kecamatan Sinjai Selatan, Kabupaten Sinjai, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI secara bersama-sama disebut sebagai Para Tergugat;

Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II secara bersama-sama disebut sebagai Para Turut Tergugat;

Para Tergugat dan Turut Tergugat II selanjutnya memberikan kuasa kepada ABD. RAHMAN S.H., M.H., dan ZULHAM, S.H., Para Advokat dari kantor ABD. RAHMAN S.H., M.H. & PARTNER yang beralamat di Jalan Stadion Mini No. 2 Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjai, email: [rachmanlikeit@gmail.com](mailto:rachmanlikeit@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Agustus 2022;

Turut Tergugat I selanjutnya memberikan kuasa kepada ABD. RAHMAN S.H., M.H., dan ZULHAM, S.H., Para Advokat dari kantor ABD. RAHMAN S.H., M.H. & PARTNER yang beralamat di Jalan Stadion Mini No. 2 Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjai, email: [rachmanlikeit@gmail.com](mailto:rachmanlikeit@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 September 2022;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan surat-surat bukti dan saksi-saksi yang diajukan kedua belah pihak;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 Juli 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sinjai

*Halaman 2 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Snj*

### Disclaimer

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



pada tanggal 29 Juli 2022 dalam Register Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Snj, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Orang tua Penggugat bernama Alm. Hemmang memiliki sebidang tanah seluas +28 Are terletak di Dusun Joa Lampe Desa Alenangka Kecamatan Sinjai Selatan Kabupaten Sinjai tercatat dalam buku Rincik Persil 37 D.I Lompo Marana, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Jalan Poros Propinsi;
  - Sebelah timur : Rumah Petta Sima, tanah Baco Rappe, Tanah Ramlah, Tanah Basri dan Rumah Ippang bin Lassang, Rumah Jamaluddin;
  - Sebelah Selatan : Rumah Jamaluddin dan Rumah Ambo;
  - Sebelah Barat : Tanah Darwis, tanah Muna rampa, tanah Hj. Umming Rauf, Tanah Cunding bin Dahlan, Tanah Anto, Tanah Hj. Buani;
2. Tanah tersebut adalah budel warisan yang dikuasai secara turun temurun sejak tahun 1940-an hingga sekarang, namun sebagian dari tanah tersebut dikuasai oleh para tergugat tanpa seizin pihak penggugat;
3. Bahwa bagian tanah yang dikuasai para tergugat tersebut seluas +12 Are, dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Jalan Propinsi;
  - Sebelah Timur : Rumah Petta Sima / Tanah Baco Rappe;
  - Sebelah Selatan : Tanah H. Bahra;
  - Sebelah Barat : Rumah Darwis/tanah Mula rampa/Patu laude;**Selanjutnya disebut Tanah Sengketa;**
4. Bahwa tanah seluas +28 Are tersebut tercatat dalam buku Rincik Persil 37 D.I Lompo Marana, nama Sape Bin Salamueng, kemudian beralih ke Ahli Warisnya (adik kandungannya) bernama Kama bt. Salamueng, kemudian beralih ke anaknya bernama Marlang bt Kammula kemudian turun lagi ke anaknya bernama Ennang bt Baco Marana dan seterusnya beralih ke anaknya bernama Hj. Bahra (orang tua Penggugat);
5. Bahwa sekitar tahun 1978, Petta Sara selaku Kepala kampung/Lingkungan bersama Istri keduanya bernama Petta mamara meminjam tanah A-quo ke Per. Ennang (Ibu dari Orangtua Penggugat) untuk ditempati sementara, namun ditahun 2007 beberapa tahun setelah Wafatnya Petta sara, Petta Mamara pergi meninggalkan Tanah sengketa;
6. Bahwa ditahun yang sama (2007) A. Darwis Bin Petta Sara (almarhum) Anak Tiri dari Perempuan Petta Mamara bukannya mengambil Rumah panggung yang ditinggalkan oleh Ibu tirinya, Justru masuk menempati

Halaman 3 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Snj



rumah dan menguasai tanah sengketa, tanpa se Izin pihak Penggugat. kemudian selanjutnya digantikan oleh adiknya bernama A. Agus Bin Petta Sara (tergugat 1);

7. Bahwa disekitar tahun 1998, tergugat 2, Azikin juga masuk dan membangun RUKO diatas tanah sengketa dengan dalih sebagai hasil Jual beli dengan Perempuan Hajirah (Tergugat 6);
8. Bahwa Disekitar tahun 2001 Tergugat 3 Muh. Yusuf Menempati tanah sengketa dengan membangun RUKO, yang diklaim sebagai hasil jual beli dari perempuan Hj. Bollo Saleh, namun belakangan diketahui jika Jual Beli tersebut dilakukan di depan Notaris Aenuddin, SH. Berdasarkan Akta Jual Beli No. 99/2001 seluas 262,5 M2 dengan batas-batas:
  - Utara : Jalan Propinsi;
  - Timur : Tanah Kering Milik Hj. Bollo Saleh;
  - Selatan : Tanah Kering Milik Hj. Bollo Saleh;
  - Barat : Tanah Kering Milik Hj. Bollo Saleh;
9. Bahwa disekitar tahun 2021, tergugat 4, Harun juga masuk dan membangun RUKO diatas tanah sengketa dan mengaku sebagai hasil Jual beli dengan Perempuan Hajirah (Tergugat 6) Namun bukti Jual Belinya tidak pernah diperlihatkan;
10. Bahwa disekitar tahun 2022, tergugat 5, Ahmad Tampa juga masuk dan membangun RUKO diatas tanah sengketa dan mengaku sebagai hasil Jual beli dengan Perempuan Musdalifah (Turut Tergugat 2) Namun juga tidak pernah dimunculkan Akta atau keterangan Jual belinya;
11. Bahwa ditariknya Dra. A. Hajirah selaku tergugat 6, oleh karena yang bersangkutan banyak berperan dalam pengalihan hak atas tanah sengketa baik selaku perantara maupun selaku penjual Tanah Objek Sengketa;
12. Bahwa ditariknya Notaris Aenuddin, SH. Mkn selaku Turut tergugat 1, oleh karena yang bersangkutan berperan menerbitkan Akte Jual Beli atas tanah A-quo secara tidak teliti dan tidak cermat, sehingga sangat merugikan pihak penggugat;
13. Bahwa ditariknya Musdalifah, selaku Turut tergugat, oleh karena yang bersangkutan juga telah menjual tanah sengketa kepada Ahmad Tampa, tanpa sepengetahuan dan seizin pemilik tanah dalam hal ini pihak penggugat;
14. Bahwa sebelum para tergugat membangun diatas tanah sengketa beberapa kali Penggugat menegur dan mencegahnya namun teguran dan pencegahan sama sekali tidak diindahkan;

*Halaman 4 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Snj*



15. Bahwa tindakan para tergugat yang menguasai objek sengketa termasuk kemungkinan adanya upaya merubah status kepemilikan atas objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum, dimana akibatnya sangat merugikan hak-hak Penggugat karena tidak bisa lagi secara bebas menikmati hak-hak kebendaan yang melekat di atasnya selama bertahun-tahun;
16. Bahwa Total kerugian Penggugat dapat diperhitungkan dengan lamanya para penggugat menguasai tanah sengketa, yang jika dinilai dengan uang sedikitnya **Rp. 2,500.000/tahun per rumah**, terhitung saat Penggugat Keberatan atas Pembangunan Rumah permanen Oleh para Tergugat (dimulai tergugat Azikin **tahun 1998**), sehingga total kerugian Penggugat mencapai **Rp. 60.000.000.- /rumah. atau total Rp. 2.500.000.- x 24 tahun = Rp. 60.000.000.- per rumah**;
17. Bahwa tanah objek sengketa tersebut oleh PENGGUGAT atau ahli waris tidak pernah melakukan pengalihan hak kepada siapapun baik dalam bentuk jual beli, Hibah, Tukar menukar, Wakaf dan lain-lain, namun tanah objek sengketa tersebut saat ini telah dikuasai oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, dan TERGUGAT VI secara melawan hukum bahkan telah mendirikan bangunan permanen / semi permanen;
18. Bahwa bila terdapat alas-alas hak yang terbit atas nama Para Tergugat diatas objek sengketa adalah tidak berkekuatan hukum atau tidak mengikat karena karena diterbitkan secara unprosedural serta mengeliminasi hak kepemilikan yang sah dari orang tua Penggugat;
19. Bahwa agar tuntutan penggugat tidak menjadi ilusioner kelak karena adanya kekhawatiran yang didasarkan sangka yang beralasan bahwa para tergugat maupun turut tergugat akan mengalihkan, memindahtangankan atau memperjualbelikan tanah sengketa. Maka dengan ini penggugat meminta kepada Pengadilan Negeri Sinjai yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan terhadap tanah sengketa;
20. Bahwa agar para tergugat dan turut tergugat mematuhi isi putusan perkara ini secara sukarela kelak, maka kepadanya dihukum membayar uang paksa (Dwangsong) sebesar **Rp. 250.000,- (Dua Ratus Lima Puluh ribu rupiah)** secara tanggung renteng setiap hari setiap ia lalai menjalankan isi putusan terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap (Ingkrach van gewijsde



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

zaak). Hal ini berkesesuaian dengan **yurisprudensi Mahkamah Agung No. 791K/Sip/1972**;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dimohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sinjai atau Majelis yang memeriksa perkara ini agar menjatuhkan keputusan seperti berikut:

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan objek sengketa seluas  $\pm 12$  are terletak di Desa Alenangka Kec. Sinjai Selatan Kabupaten Sinjai, dengan batas-batasnya sebagai berikut:  
Sebelah Utara : Jalan Propinsi;  
Sebelah Timur : Rumah Petta Sima / Tanah Baco Rappe;  
Sebelah Selatan : Tanah Hj. Bahra;  
Sebelah Barat : Rumah Darwis/tanah Mula rampa/Patu laude;  
adalah milik orang tua Penggugat bernama Hj. Bahra yang diperoleh secara turun temurun dari kakeknya bernama Sape Bin Salamueng;
  3. Menyatakan penguasaan para tergugat atas tanah sengketa tersebut adalah **perbuatan melawan hukum**;
  4. Menyatakan segala macam **surat-surat yang diterbitkan atas nama para tergugat maupun turut tergugat** tidak berkekuatan hokum, sehingga **sah dan batal demi hukum**;
  5. Menghukum para tergugat dan Turut tergugat untuk membayar kerugian Penggugat selama kurang lebih **24 (Dua Puluh Empat) tahun, terhitung sejak penggugat keberatan terhadap pembangunan rumah permanen oleh tergugat tahun 1998**, yang jika dinilai dengan uang sedikitnya **Rp.2,500.000 pertahun per rumah**, sehingga total kerugian Penggugat yang dialami **sejak tahun 1998 hingga tahun 2022 adalah Rp. 2.500.000.- x 24 tahun = Rp. 60.000.000.- per rumah atau per orang tergugat**;
  6. Menghukum para tergugat maupun turut tergugat dan atau siapa saja yang mendapatkan hak-hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah sengketa, selanjutnya menyerahkan kepada penggugat secara utuh sempurna, dan tanpa syarat apapun juga;
  7. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (**uitvoerbaar bij voorad**) walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi;
  8. Menghukum para tergugat dan turut tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
- ATAU** Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain Mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Halaman 6 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Snj



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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdr. Yunus, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sinjai sebagai Mediator;

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

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Para Tergugat dan Para Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan;

Menimbang, bahwa sebelum membacakan gugatannya, Penggugat menyampaikan perubahan pada gugatannya, sebagai berikut:

1. Penulisan nomor urut nama Para Tergugat dan Para Turut Tergugat yang sebelumnya tertulis 1,2,4,5 dst.. diubah menjadi 1,2,3 dst..
2. Pada posita gugatan angka 1 yang sebelumnya tertulis:

Sebelah Barat :Tanah Darwis, tanah Muna rampa, tanah Hj. Umning Rauf,  
Tanah Cunding bin Dahlan, Tanah Anto, Tanah Hj. Buani;

**diubah menjadi:**

Sebelah Barat :Tanah Darwis, tanah Muna rampa, tanah Hj. Umning Rauf;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

- Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II selanjutnya disebut Para Tergugat membantah dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, terkecuali yang diakui secara sah dan tidak merugikan kepentingan hukum dari Para Tergugat;



- Bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, maka Para Tergugat berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat tersebut adalah gugatan yang tidak memenuhi syarat Formil dan syarat Materil suatu gugatan, sehingga berdasar hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan hukum sebagai berikut:

#### **A. Gugatan Penggugat Mengandung Nebis In Idem**

Bahwa terhadap perkara ini telah mengandung asas nebis in idem karena terdapat pihak-pihak dan tanah yang dipersengketakan dalam perkara ini yakni Perkara Perdata Nomor: 08/Pdt.G/2022/PN.Snj, sebelumnya sudah pernah diputus oleh Pengadilan Negeri Sinjai dalam Perkara Perdata yaitu Perkara Nomor : 10/PDT.G/2007/PN.SNJ yang telah diputus pada tanggal 24 Maret 2008, Putusan Banding Nomor Perkara: 217/PDT/2008/PT.MKS, dan Putusan Kasasi Nomor Perkara: 587K/PDT/2009. dan Perkara Nomor: 3 / PDT.G/2013/PN. SNJ yang telah diputus pada tanggal 13 November 2013. Dengan demikian Penggugat terdahulu dan Tergugat terdahulu juga mempermasalahkan mengenai kepemilikan atas tanah objek sengketa, sehingga yang disengketakan dalam perkara yang sekarang dan perkara yang terdahulu adalah perkara yang sama sehingga harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

#### **B. Para penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai penggugat (eksepsi diskualifikasi);**

Bahwa penggugat dalam mengajukan gugatan, tidak ada satu dalil dari penggugat yang menyatakan bahwa penggugat adalah ahli waris dari Alm. Hemmang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga kapasitas penggugat tidak jelas, maka gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai penggugat sebagaimana diuraikan diatas, oleh karena penggugat tidak menguraikan secara jelas dalam gugatannya apakah penggugat merupakan anak kandung dari Alm. Hemmang dan tidak jelas menguraikan apakah alm. Hemmang telah beristri dengan siapa dan apakah telah melahirkan anak, dan berapa bersaudara hal ini membuktikan penggugat tidak memiliki kapasitas sebagai penggugat atas pengakuannya sebagai pemilik tanah warisan dari Alm. Hemmang;

Halaman 8 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Snj



Dengan tidak terpenuhinya syarat formal dalam gugatan *a quo* dengan alasan penggugat tidak mempunyai legitima persona stand in iudicio maka gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

**C. Gugatan Penggugat Tidak Sah Karena ada Pihak Yang Digugat Keliru (*Error In Persona*);**

Bahwa gugatan penggugat dalam perkara ini mengandung cacat *Error In Persona*, oleh karena tidak tepat gugatan penggugat ditujukan kepada Tergugat I (A. Agus Bin Petta Sara), oleh karena Tergugat tersebut bukanlah orang yang secara langsung (*feltelijk*) menguasai (pemilik) objek sengketa, melainkan hanya tinggal (menempati) rumah mertuanya, harusnya yang digugat adalah A. Darwis selaku pemilik Tanah. dengan demikian penggugat sudah cukup apabila gugatan tersebut ditujukan hanya kepada yang menguasai atau yang menempati objek sengketa, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor 1072 K/SIP/1982 menegaskan bahwa:

*"Gugatan cukup ditujukan kepada yang secara feltelijk menguasai barang-barang sengketa";*

Bahwa Dengan demikian gugatan penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima karena mengandung cacat *Error In Persona*. maka dapat disimpulkan bahwa gugatan penggugat tidaklah memenuhi syarat formil maupun materil suatu gugatan sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

**D. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;**

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak atau tidak lengkap, karena masih ada pihak yang seharusnya digugat tetapi Penggugat tidak memasukkannya sebagai pihak turut tergugat dalam masalah perkara ini adalah sebagai berikut:

- Bahwa setelah mencermati gugatan penggugat, nampak jelas bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah kurang pihak karena sebagian tanah tergugat yang menjadi sengketa sudah memiliki sertifikat Hak Milik yang di keluarkan oleh BPN (Badan Pertanahan Nasional), maka seharusnya pihak BPN (Badan Pertanahan Nasional) wajib dilibatkan dalam perkara ini, namun Penggugat tidak melibatkan atau dimasukkan sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara ini sehingga berdasar Hukum Acara Perdata gugatan penggugat dinyatakan kurang pihak, sehingga harus pula dinyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 9 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Snj



Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, sejalan pula dengan yurisprudensi sebagaimana diputus dalam Putusan Mahkamah Agung tanggal 28 Januari 1976 No. 201 K/Sip/1974. Yang pokoknya menyatakan "*Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima;*

## **E. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Lible*);**

Bahwa gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Lible*) baik mengenai, tempat yang menjadi sengketa dan luas obyek yang dikuasai masing-masing Tergugat dan uraian Posita, Petitum yang tidak jelas dan kabur, untuk jelasnya mengenai kekaburan tersebut diuraikan berikut ini:

### **1. Gugatan Penggugat kabur dan keliru mengenai luas obyek sengketa;**

Bahwa gugatan penggugat kabur mengenai tempat yang menjadi sengketa pada poin 1 dan luas obyek sengketa, oleh karena sesuai dalil gugatan penggugat pada point 1 menyebutkan bahwa memiliki sebidang tanah dengan luas  $\pm$  28 are terletak di dusun Joa Lampe Desa Alenangka Kec. Sinjai Selatan Kab. Sinjai tercatat dalam buku rincik persil 37 D.I Lompo Marana, sedangkan yang dikuasai Para tergugat dengan luas  $\pm$  77 Are terletak di dusun Joa Lampe Desa Alenangka Kec. Sinjai Selatan Kab. Sinjai dalam buku rincik persil 36 D.II Lompo Pakka. mengakibatkan gugatan penggugat menjadi kabur, oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*). Hal ini didukung pula oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, masing-masing:

- ***Putusan Mahkamah Agung RI No. 81K/Sip/1971 Tanggal 9 Juli 1973, yang menyatakan: "Bahwa karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijkeveerklaard);***

## **DALAM POKOK PERKARA**

- a. Bahwa segala hal yang telah dikemukakan pada eksepsi diatas harap dipandang satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara ini, sepanjang ada relevansinya dan tidak merugikan kepentingan hukum dari Para Tergugat;

Halaman 10 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Snj



b. Bahwa Para Tergugat membantah dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang telah diakui secara sah dan tidak merugikan kepentingan hukum Para Tergugat;

c. Bahwa setelah mencermati dalil-dalil gugatan Penggugat, maka Para Tergugat menegaskan bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat tersebut adalah dalil yang tidak benar dan kabur sebagaimana pula telah diuraikan dalam eksepsi di atas dan juga terkesan mengada-ada, untuk jelasnya akan ditanggapi sebagai berikut:

1. Bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama tentang dalil gugatan penggugat pada poin (1, 2, 3 4,5, dan 11), yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

*“Penggugat menggugat kepada Para Tergugat mengenai tanah darat/Perumahan seluas kurang lebih ± 12 Are Persil 37 D.I Lompo Marana ... dst...*

Bahwa dalil penggugat tersebut di atas adalah dalil yang keliru dan tidak bersesuaian dengan fakta serta tidak berdasar hukum, oleh karena obyek sengketa bukanlah tanah milik Alm. Hemmang yang dikenal dengan *Persil 37 D.I* seluas 28 Are, akan tetapi yang benar adalah penguasaan tanah sengketa tersebut didasarkan dari tanah milik Abdul Moerad yang di beslaag dan dilelang yang kemudian dibeli oleh Jaksa Mohammad Saleh yang saat itu menjabat sebagai jaksa Lanrad Distrik Bonthain seharga f. 29,75 (gulden) sehingga tidak terdapat hubungan hukum sama sekali antara penggugat dengan tanah yang dimaksud dalam gugatannya;

Bahwa adapun kemudian oleh Jaksa Muhammad Saleh menyuru lelaki Bella suami dari per. Hemmang berada diatas tanah sengketa tersebut untuk menjagajanya yang kemudia pada tahun 1978 oleh ahli waris Jaksa Muhammad Saleh telah mencabut surat kuasa dari lelaki Bella yang kemudian diserahkan kuasa menjaga dan mengerjakan tanah tersebut kepada lelaki Petta Sara yang pada saai itu menjabat sebagai kepala kampung Joa Lampe dan selanjutnya tahun 1988 dihibahkan sebagian oleh ahli waris Jaksa Muhammad Saleh (Hj. Andi Bollo Saleh) kepada tergugat VI (A. Hajirah) ditunjuk oleh ahli waris Jaksa Muhammad Saleh (Hj. Andi Bollo Saleh) untuk melanjutkan kuasa tersebut sampai akhirnya bidang tanah tersebut didaftarkan pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sinjai pada tahun 2001 dan 2002

*Halaman 11 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Snj*



sehingga jelas bahwa tergugat VI pemilik sah menurut hukum atas bidang tanah tersebut;

Berdasarkan uraian tersebut diatas nyata sekali objek gugatan penggugat kabur dan tidak jelas. Karena itu gugatan penggugat adalah batal demi hukum atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Bahwa tentang dalil gugatan penggugat pada poin (6) yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

*"Bahwa ditahun yang sama tahun 2007 A. Darwis Bin Petta Sara (Almarhum) anak tiri dari perempuan petta mamara bukannya mengambil rumah panggung yang ditinggalkan oleh ibu tirinya, justru masuk menempati rumah dan menguasai tanah sengketa tanpa seizin penggugat, kemudian selanjutnya digantikan oleh adiknya bernama A. Agus bin Petta sara (tergugat 1) Itu tidak Benar Karena 'A. Agus Bin Petta Sara Bukan Ahli waris dari A. Darwis. Tergugat I hanya menempati Rumah Mertuanya (Petta H. Sima) yang berbatasan langsung dengan tanah sengketa.*

Bahwa berdasarkan hal yang telah kami kemukakan diatas, maka gugatan yang diajukan penggugat tidak berdasarkan pada kenyataan yang sebenarnya dan mengada-ada, sedangkan yang dipermasalahkan oleh penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

3. Bahwa tentang dalil gugatan penggugat pada poin (7) yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

*"Bahwa Disekitar tahun 1988, Tergugat 2 Azikin juga masuk dan membangun ruko diatas tanah sengketa dengan dalih sebagai hasil jual beli dari perempuan a. Hajira (Tergugat 6);*

Benar Bahwa Tergugat 2 membangun ruko tersebut karena berdasarkan tanah tersebut telah dibeli dari tergugat VI (A. Hajira) dengan Bukti Kwitansi Pembelian dari H.A. Bollo (Anak Jaksa Saleh) yang diperoleh dengan dasar asas-asas serta dilandasi dengan ketentuan hukum dan secara sah menurut hukum telah diperoleh dari ahli waris Jaksa Muhammad Saleh sebagaimana telah disertifikatkan di Badan Pertanahan Kabupaten Sinjai sehingga dengan demikian tergugat VI juga adalah pemilik sah atas bidang tanah yang telah menjadi haknya secara hukum serta telah diperjual belikan kepada tergugat V; sebagaimana dijelaskan dalam KUHPerdata:



- 1457, jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak lain membayar harga yang dijanjikan (KUHPerdara, 499,1235, dst);
- 1458, jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar, (KUHPerdara, 1340, 1474, 1513, Rv. 102);

Bahwa berdasarkan hal yang telah kami kemukakan diatas, maka gugatan yang diajukan penggugat tidak berdasarkan pada kenyataan yang sebenarnya dan mengada-ada, sepatutnya dalil gugatan penggugat tidak dapat diterima;

4. Tentang dalil gugatan penggugat pada poin (8) yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

*"Bahwa disekitar tahun 2001 tergugat III M. Yusuf menempati tanah sengketa dengan membangun ruko yang diklaim hasil jual beli dari perempuan Hj. Bollo Saleh, Namun Belakang diketahui bahwa jual beli tersebut dilakukan didepan notaris aenuddin,Sh berdasarkan akta jual beli No.99/2001 seluas 262,5 M2 dst...."*

Bahwa tidak beralasan hukum karena tanah milik tergugat II (M.yusuf) tersebut diperoleh secara sah menurut hukum dari tergugat VI (A. Hajira) sebagaimana telah disertifikatkan di Badan Pertanahan RI Di Kab. Sinjai sehingga dengan demikian tergugat II adalah pemilik sah atas bidang tanah yang ditempatinya saat ini dan harus dinyatakan bahwa tergugat II adalah pembeli yang beritikad baik sehingga dengan demikian maka dipastikan bahwa tergugat II juga telah menguasai secara sah menurut hukum;

5. Tentang dalil gugatan penggugat pada poin (9) yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

*"Bahwa tahun 2001 tergugat III (Harun) juga masuk dan membangun ruko diatas tanah sengketa dan mengaku sebagai hasil jual beli dengan Per. A. Hajira (tergugat 6) namun Bukti jual belinya tidak pernah diperlihatkan;*

Bahwa dalil penggugat tersebut di atas adalah dalil yang keliru dan tidak bersesuaian dengan fakta serta tidak berdasar hukum, karena Tanah yang diperoleh Tergugat III (harun) adalah pemberian dari saudaranya yaitu tergugat II (M.Yusuf) yang dibeli dari Tergugat VI (A. Hajira)



sebagaimana yang dikemukakan pada point 4, dan tidak beralasan untuk diperlihatkan kepada penggugat karena penggugat tidak mempunyai kepentingan Hukum didalamnya;

Berdasarkan uraian tersebut diatas nyata sekali objek gugatan penggugat kabur dan tidak jelas. Oleh Karena itu gugatan penggugat adalah batal demi hukum atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima;

6. Bahwa tentang dalil gugatan penggugat pada poin (10) yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

*"Bahwa disekitar tahun 2022 Tergugat IV (Ahmad tampa) juga masuk membangun ruko diatas tanah sengketa dan mengaku sebagai hasil jual beli dengan turut tergugat 2 (musdalifa) dst..."*

Bahwa tidak benar perbuatan melawan hukum dari tergugat IV (Ahmad Tampa) karena tanah tergugat IV membeli tanah dari turut tergugat II (musdalifa) disertai bukti pembayaran dalam bentuk Kwitansi bermaterai 6000 Tgl 6 Januari 2014 sebagaimana dijelaskan dalam KUHPerdata:

- 1457, jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak lain membayar harga yang dijanjikan (KUHPerdata, 499,1235, dst);
- 1458, jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar, (KUHPerdata, 1340, 1474, 1513, Rv. 102);

Bahwa berdasarkan hal yang telah kami kemukakan diatas, maka gugatan yang diajukan penggugat tidak berdasarkan pada kenyataan yang sebenarnya dan mengada-ada, sedangkan yang dipermasalahkan oleh penggugat adalah perbuatan melawan hukum.

7. Tentang dalil gugatan penggugat pada poin (12) yang pada intinya mengatakan:

*"Bahwa ditariknya Notaris Aenuddin,SH,M.Kn selaku turut tergugat 1 oleh karena yang bersangkutan berperan menerbitkan akte jual beli atas tanah A-quo secara tidak teliti dan tidak cermat dst.....;"*

Bahwa tidak benar perbuatan melawan hukum dari turut tergugat I yang dianggap tidak teliti dan tidak cermat menerbitkan akte jual beli atas tanah A-quo karena fungsi notaris (turut tergugat I) yaitu ketika



masyarakat menghadap untuk pembuatan akta jual beli dimana terjadi kesepakatan antara kedua belah pihak disertai bukti surat dan lain-lain sesuai ketentuan pasal 1866 KUHPerdara terdiri atas: bukti tulisan yang dilakukan dengan akta autentik maupun akta dibawah tangan, kemudian bukti dengan saksi-saksi, persangkaan pengakuan, ketentuan pasal 1868 KUHPerdara merupakan landasan mengapa pejabat pembuat akta tanah diperlukan (notaris) yang berwenang untuk membuat akta autentik. Akta autentik adalah akta yang didalam bentuk ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya;

Tugas jabatan notaris diatur di UUD RI No. 30 Tahun 2004 tentang jabatan notaris yang telah diubah dengan UU RI No. 2 tahun 2014 tentang perubahan atas UU RI No. 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris (keduanya disebut UUNJN);

Peran dan fungsi notaris mempunyai peran yang sangat penting di Indonesia sebagai negara yang menganut sistem Civil Law untuk melayani masyarakat dalam hal pembuatan akta autentik sebagai alat bukti atau sebagai syarat sah/mutlak untuk perbuatan hukum tertentu. sehingga dalil gugatan Penggugat tersebut sudah sepatutnya ditolak atau dikesampingkan;

8. Tentang dalil gugatan penggugat pada poin (12) yang pada intinya mengatakan:

*"Bahwa ditariknya Musdalifah selaku turut tergugat II oleh karena yang bersangkutan juga telah menjual tanah sengketa kepada Ahmad Tampa, tanpa sepengetahuan dan seizin pemilik tanah dst".*

Bahwa tidak benar perbuatan melawan hukum dari turut tergugat II (Musdalifah) karena membeli tanah dari tergugat VI (A. Hajirah) disertai bukti sertifikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional dengan nomor hak milik 355;

Bahwa berdasarkan hal yang telah kami kemukakan diatas, maka gugatan yang diajukan penggugat tidak berdasarkan pada kenyataan yang sebenarnya dan mengada-ada, maka sepatutnya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

9. Tentang dalil gugatan penggugat pada poin (19) yang pada intinya mengatakan:

*"Agar tuntutan penggugat tidak menjadi ilusioner kelak karena adanya kekhawatiran yang didasarkan sangka yang beralasan bahwa para*



*tergugat dan turut tergugat akan mengalihkan, memindah tangankan maupun memperjualbelikan tanah sengketa dengan bermohon pengadilan negeri sinjai meletakkan sita jaminan terhadap tanah sengketa dst...;*

Bahwa terkait permohonan sita jaminan (ConservatoirBeslaag) yang didalilkan penggugat pada posita gugatannya poin 19, sama sekali tidak berdasar hukum, karena selain gugatan penggugat tidak berdasar hukum juga tidaklah mungkin tanah sengketa tersebut akan dihilangkan atau dipindahtangankan karena tanah objek sengketa tersebut adalah terdapat rumah tinggal yang ditempati sehari-hari oleh para Tergugat, sehingga dalil tersebut tidak berdasar hukum, oleh karena itu permohonan sita jaminan dari penggugat tersebut patut untuk ditolak;

10. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 14,15,16,17,18 dan 20 oleh Para Tergugat tidak perlu menanggapi; karena telah dikemukakan pada eksepsi Para Tergugat dan turut Tergugat; karena yang berhak menentukan masalah ganti rugi adalah pihak dari majelis hakim Pengadilan Negeri Sinjai selaku yang mengadali perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut di atas, maka dalil-dalil gugatan penggugat tersebut di atas, secara keseluruhan sudah sepatutnya ditolak atau tidak dapat diterima;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka dengan segala kerendahan hati Para Tergugat dan turut tergugat melalui kami selaku Kuasa Hukumnya mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sinjai cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadali perkara ini agar kiranya berkenan menjatuhkan amar putusan sebagai berikut:

## M E N G A D I L I

### Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

### Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijkverklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

*Halaman 16 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Snj*



Menimbang, bahwa sebelum Penggugat menyampaikan replik, telah hadir Kuasa Para Pemohon Intervensi yang berdasarkan surat permohonan intervensi tanggal 19 September 2022 bermaksud hendak menggabungkan diri dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa permohonan intervensi tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim melalui Putusan Sela pada tanggal 5 Oktober 2022 yang amar putusannya sebagai berikut:

1. Menolak permohonan intervensi Para Pemohon Intervensi untuk menggabungkan diri sebagai pihak yang menyertai para pihak dalam membela kepentingannya sendiri (*Tussenkomst*) dalam gugatan perkara perdata Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Snj;
2. Memerintahkan kepada para pihak dalam perkara perdata Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Snj untuk melanjutkan pemeriksaan perkara;
3. Menanggukkan perhitungan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa persidangan dilanjutkan dengan penyerahan Replik Penggugat pada tanggal 13 Oktober 2022 dan telah pula ditanggapi oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat melalui Duplik pada tanggal 21 Oktober 2022 sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

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

1. Fotokopi Berita Acara Mediasi Penyelesaian Sengketa Informasi Nomor: 010/BA.MED-KIP/SS/VII/2021 tertanggal 16 Juli 2022, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Gambar Rincik Lp. Marana Persil No.37 D I Luas 12.35 Ha, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Andi Halilintar tertanggal 10 Februari 2016, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Nabe Bin Lake tertanggal 23 Oktober 2021, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Nabe Bin Lake tertanggal Oktober 2021, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Akta Jual Beli tanpa nomor dan tanggal, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Akta Jual Beli No: 99/2001, tertanggal 21 Mei 2001, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Sinjai Nomor: 10/Pdt.G/2007/PN. Sinjai, tertanggal 24 Maret 2008, diberi tanda P-8;



9. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris, tertanggal 22 Juli 2013, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi kwitansi tertanggal Bikeroe 10 Juni 1940, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Petikan Buku Rincik Joalampe (Nangka) LP: MARANA PERCEEL 37 d II LUAS (0,65 ha), diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.23/Sangiasseri atas nama Rappe Bin Lake, diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Surat Pernyataan Andi Halilintar tertanggal 20 Januari 2016, diberi tanda P-13;

Menimbang, bahwa bukti surat-surat tersebut telah diberikan meterai yang cukup dan telah dicocokkan fotokopi bukti surat-surat tersebut dengan aslinya di persidangan kecuali bukti P-2, P-9, P-10, P-11, dan bukti P-12 yang tidak ada aslinya pada Penggugat, sehingga semua bukti surat tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 3 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Biaya Meterai;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat-surat, pihak Penggugat juga menghadirkan 5 (lima) orang saksi, masing-masing sebagai berikut:

1. Saksi Ukkase Bin Baco, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi mengetahui sengketa antara para pihak adalah mengenai tanah perumahan yang lokasinya ada di Bikeru, Desa Alenangka, Kecamatan Sinjai Selatan, Kabupaten Sinjai;
  - Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang menjadi sengketa, yaitu:

Sebelah Utara	: Jalan Provinsi;
Sebelah Timur	: Rumah Petta Sima;
Sebelah Selatan	: Tanah Hj. Bara;
Sebelah Barat	: Rumah Darwis;

namun saksi tidak mengetahui luas tanah tersebut;
  - Bahwa saksi sering melihat objek sengketa, terakhir saksi melihatnya ketika ada pemeriksaan dari pengadilan;
  - Bahwa sepengetahuan saksi, objek sengketa berdiri di atas tanah rincik, yaitu berada di Lompo Marana atas nama Sape Bin Salamung;
  - Bahwa saksi pernah melihat buku rincik dari Hennang pada tahun 1980-an;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas tanah Lompo Marana mulai dari sebelah Timur tanah Petta Sima ke Barat sampai ke Bonto Pedda termasuk kantor Kecamatan Sinjai Selatan;
  - Bahwa sepengetahuan saksi, tanah tersebut merupakan tanah milik Hj. Bara yang diperoleh dari orang tuanya bernama Hennang, namun awalnya tanah tersebut adalah milik Sape Bin Salamung;
  - Bahwa Petta Sara merupakan orang yang pertama kali membangun rumah di atas tanah tersebut pada tahun 1980-an. Ketika saksi masih kecil, tanah itu hanya tanah kosong saja;
  - Bahwa Petta Sara membangun rumah di atas tanah tersebut karena meminjam dari Hennang. Hal itu disampaikan langsung oleh Petta Sara kepada saksi ketika saksi menjabat sebagai ketua RT pada saat itu dan Petta Sara menjabat sebagai Kepala Lingkungan;
  - Bahwa setahu saksi, Lompo Pakkawattattana ada di seberang tanah objek sengketa, termasuk berdirinya Kantor Desa Alenangka, namun saksi tidak mengetahui tentang Lompo Pakka;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut ada sertipikatnya;
  - Bahwa saksi hanya mengetahui bahwa Muh. Yusuf (Tergugat II) dan M. Azikin (Tergugat V) yang tinggal di objek sengketa, yang lainnya saksi tidak tau;
  - Bahwa sepengetahuan saksi, M. Yusuf memperoleh tanahnya karena membeli dari Hajirah (Tergugat VI), namun untuk Tergugat lainnya saksi tidak tahu;
  - Bahwa saksi pernah melihat PBB objek sengketa ketika menjabat sebagai ketua RT dan PBB nya tercatat atas nama Hennang;
  - Bahwa setahu saksi, Petta Sima memperoleh tanahnya dari Rappe Lake, sedangkan Darwis memperoleh tanahnya dari Patu Laode;
  - Bahwa saksi tidak pernah mendengar jika Bella (suami Hennang) diberi kuasa untuk mengurus tanah;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui letak tanah Muh. Saleh Djaksa di Lompo manapun;
2. Saksi Anton Bin Sessu, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi mengetahui sengketa antara para pihak adalah mengenai tanah perumahan yang lokasinya ada di Bikeru, Desa Alenangka, Kecamatan Sinjai Selatan, Kabupaten Sinjai;

Halaman 19 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Snj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang menjadi sengketa, yaitu:
    - Sebelah Utara : Jalan raya Provinsi;
    - Sebelah Timur : Dahulu tanah Rape Lake, sekarang tidak tahu;
    - Sebelah Selatan : Tanah Darwis;
    - Sebelah Barat : saksi tidak tahu/lupa;
  - namun saksi tidak mengetahui luas tanah tersebut;
  - Bahwa saksi kenal dengan Hj. Bara dan ada tanah Hj. Bara yang berbatasan langsung dengan objek sengketa;
  - Bahwa setahu saksi, ada 5 (lima) rumah yang berdiri di atas objek sengketa, tapi saksi hanya kenal Muh. Yusuf, M. Azikin dan anaknya Petta Sara;
  - Bahwa setahu saksi, tanah objek sengketa adalah milik Hj. Bara yang diperoleh dari ibunya bernama Hennang, dan Hennang memperolehnya dari Marlang;
  - Bahwa suami Hennang bernama Bella dan saksi pernah mendengar jika Muh. Saleh Djaksa pernah memberikan kuasa kepada Bella untuk mengerjakan tanah yang ada di asrama Polsek Bikeru sekarang;
  - Bahwa Petta Sara merupakan orang yang pertama kali membangun rumah di atas tanah sengketa;
  - Bahwa tanah tersebut berdiri di atas tanah rincik, ketika itu Petta Sara yagn memberitahunya kepada saksi;
  - Bahwa tanah yang dicari oleh Penggugat adalah tanah yang berada di Lompo Marana, yaitu tanah yang ditinggali oleh Petta Sara;
  - Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat terkait objek sengketa;
  - Bahwa saksi mengetahui tentang sejarah tanah di objek sengketa karena diberitahu oleh Nade Binti Lake;
3. Saksi Nade Binti Lake, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi mengetahui sengketa antara para pihak adalah mengenai tanah perumahan yang lokasinya ada di Bikeru, Desa Alenangka, Kecamatan Sinjai Selatan, Kabupaten Sinjai;
  - Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang menjadi sengketa, yaitu:
    - Sebelah Utara : Jalan Provinsi;
    - Sebelah Timur : Rumah Petta Sima;
    - Sebelah Selatan : Tanah Hj. Bara;

Halaman 20 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Snj



Sebelah Barat : Rumah Darwis;

namun saksi tidak tahu luas tanah tersebut;

- Bahwa yang tinggal di objek sengketa ada beberapa orang, tetapi saksi hanya kenal dengan almarhum Petta Sara. Petta Sara adalah orang yang pertama kali membangun rumah di atas objek sengketa;
  - Bahwa sepengetahuan saksi, objek sengketa adalah tanah rincik Lompo Marana dan yang punya tanah di Lompo Marana adalah saksi, Rappe Lake, Hj. Bara, Sape Salamung karena Lompo Marana artinya adalah keturunan atau keluarga;
  - Bahwa Bapak saksi bernama Lake dan bersaudara dengan Salamung, dan saksi juga bersaudara dengan Rappe Lake;
  - Bahwa Penggugat adalah suami Hj. Bara, sedangkan ibu dari Hj. Bara bernama Hennang dan ayahnya bernama Bella;
  - Bahwa saksi pernah mendengar jika Muh. Saleh Djaksa memberikan kuasa kepada Bella untuk mengawasi tanah yang ada di seberang jalan raya, bukan tanah sengketa;
4. Saksi Tekko Bin Sabang, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi mengetahui sengketa antara para pihak adalah mengenai tanah perumahan yang lokasinya ada di Bikeru, Desa Alenangka, Kecamatan Sinjai Selatan, Kabupaten Sinjai;
  - Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang menjadi sengketa, yaitu:  
Sebelah Utara : Jalan Provinsi;  
Sebelah Timur : Rumah Petta Sima;  
Sebelah Selatan : Tanah Hj. Bara;  
Sebelah Barat : Putu Laode;
- namun saksi tidak tahu luas tanah tersebut;
- Bahwa saksi sering melihat objek sengketa, terakhir saksi melihatnya ketika ada pemeriksaan dari pengadilan;
  - Bahwa ada 5 (lima) rumah yang berdiri di atas objek sengketa, yaitu rumah Petta Sara sekarang ditinggali A. Agus (Tergugat I), rumah Yusuf (Tergugat II), rumah Harun (Tergugat III), rumah M. Azikin (Tergugat V), satu lagi saksi lupa;
  - Bahwa objek sengketa tersebut adalah milik Hj. Bara yang diperoleh dari ibunya bernama Hennang dan Hennang memperoleh dari ayahnya



bernama Kamula, tetapi saksi tidak tahu lagi darimana Kamula memperoleh tanah itu;

- Bahwa objek sengketa tersebut adalah tanah rincik yang terletak di Lompo Marana, tetapi saksi tidak tahu nomor percilnya. Saksi mengetahui hal tersebut karena diceritakan oleh orang tua saksi;
- Bahwa batas Lompo Marana adalah dari depan Kantor Polsek memanjang ke Barat sampai di Kantor Kecamatan Sinjai Selatan;
- Bahwa Lompo Marana artinya serumpun atau sekeluarga semua;
- Bahwa ketika saksi kecil, tanah di objek sengketa adalah tanah kosong. Petta Sara yang duluan membangun rumah di lokasi tersebut karena meminjam tanah dari Hennang. Saksi tidak tahu kapan para Tergugat lainnya mendirikan rumahnya di lokasi tersebut;
- Bahwa saksi hanya melihat ada 1 (satu) rumah yang berdiri di objek sengketa karena setelah itu saksi merantau ke Malaysia dan baru kembali ke Sinjai 3 (tiga) tahun yang lalu;
- Bahwa sejak dahulu tanah objek sengketa memang bersambung dengan tanahnya Hj. Bara dan dahulu di atas tanah sengketa ada tanaman kelapa dan mangga yang ditanam bapaknya Hj. Bara Bernama Kamula, tetapi sekarang saksi tidak tahu siapa yang ambil hasilnya;
- Bahwa suami Hennang bernama Bella. Saksi pernah mendengar dari orang-orang bahwa Muh. Saleh Djaksa pernah menyuruh Bella untuk menjaga tanahnya yang ada di sebelah utara jalan raya termasuk yang ditempati kantor Kelurahan Alenangka dan kantor Polsek Sinjai Selatan, tetapi bukan tanah sengketa;
- Bahwa objek sengketa tidak terletak di Lompo Pakka, karena Lompo Pakka terletak di sebelah utara jalan raya, Lompo Pakka termasuk bekas pasar Bikeru ke Utara dan kantor dan asrama Polsek;
- Bahwa Lompo Pakka sama dengan Lompo Pakkawattattana;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat rincik maupun gambar lokasi Lompo Pakka dan Lompo Marana;
- Bahwa informasi yang saksi ketahui didapatkan karena mendengar cerita orang-orang, tetapi semua yang menceritakan tersebut sudah meninggal;
- Bahwa Sape Bin Salamung adalah nenek Hj. Bara;
- Bahwa Muh. Saleh Djaksa tidak punya tanah di Sinjai Selatan dan tidak pernah menguasai objek sengketa;

Halaman 22 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Snj



5. Saksi Hasnang Binti Lake, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Bahwa saksi mengetahui sengketa antara para pihak adalah mengenai tanah perumahan yang lokasinya ada di Bikeru, Desa Alenangka, Kecamatan Sinjai Selatan, Kabupaten Sinjai;
  - Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang menjadi sengketa, yaitu:
    - Sebelah Utara : Jalan;
    - Sebelah Timur : Dulu tanah Rappe Lake;
    - Sebelah Selatan : -;
    - Sebelah Barat : Saksi lupa;namun saksi tidak tahu luas tanah tersebut;
  - Bahwa yang menguasai objek sengketa sekarang adalah Petta Sara dan beberapa orang lainnya yang saksi tidak kenal;
  - Bahwa Petta Sara bisa membangun rumah di atas objek sengketa karena meminjam tanah, tetapi saksi tidak tahu Petta Sara pinjam dari siapa karena waktu itu Petta Sara sebagai kepala kampung;
  - Bahwa saksi tidak pernah mendengar jika Petta Sara meminjam tanah dari Hennang;
  - Bahwa saksi pernah mendengar jika Muh. Saleh Djaksa pernah menyuruh Bella untuk menjaga tanah tetapi bukan tanah sengketa melainkan tanah yang berada di seberang jalan raya;
  - Bahwa objek sengketa sudah pernah disengketakan sebelumnya, tetapi saksi tidak ingat waktunya;
  - Bahwa objek sengketa masuk ke dalam buku rincik Lompo Marana yang dulu dikuasai oleh keluarga-keluarga saksi. Dahulu rumah saksi dekat dengan rumah Hj. Bara;
  - Bahwa Rappe Lake adalah kakak kandung saksi dan Sape Bin Salamung adalah kakek saksi, sedangkan Patu Laode adalah sepupu dua kali saksi;
  - Bahwa setahu saksi, Sape Bin Salamung mempunyai tanah di Lompo Marana yang kemudian diberikan kepada saudara perempuannya, tetapi saksi tidak tahu luasnya;
  - Bahwa Lompo Marana batasnya sampai ke Bonto Pedda;
  - Bahwa di Sinjai Selatan, selain Lompo Marana ada juga Lompo Pakka yang letaknya di seberang jalan dan Lompo Pakkawattattana di pertigaan jalan;

*Halaman 23 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Snj*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi, tidak ada tanah Muh. Saleh Djaksa di Lompo Marana;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat buku rincik;
- Bahwa yang menguasai tanah Sape Bin Salamung adalah keturunan-keturunannya, dan ada juga yang ditempati oleh Petta Sara;
- Bahwa saksi sejak kecil tinggal di Bikeru;
- Bahwa tanah Rappe Lake sekarang dikuasai oleh Sessa, sedangkan tanah yang ditempati oleh Petta Sima adalah pemberian dari Rappe Lake;

Menimbang, bahwa atas surat-surat bukti dan keterangan saksi-saksi yang diajukan pihak Penggugat tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas kesempatan yang diberikan, pihak Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah pula mengajukan surat-surat buktinya guna membuktikan dalil-dalil sanggahannya sebagai berikut:

1. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 159/2001, tanggal 25 Juli 2001, diberi tanda T.1-1;
2. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 160/2001, tanggal 25 Juli 2001, diberi tanda T.1-2;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 05/Alenangka, terbit tanggal 20 Desember 2004 atas nama Pemegang Hak Muhammad Yusuf, S.Pd., diberi tanda T.2-1;
4. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 269/Bikeru atau No. 52/Alenangka, terbit tanggal 04 Mei 2001 atas nama Pemegang Hak Dotoranda Hajirah, diberi tanda T.3-1;
5. Fotokopi Kwitansi tertanggal 06 Januari 2014, diberi tanda TT.2, T.4-1;
6. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 355/Bikeru, terbit tanggal 05 Juni 2002 atas nama Pemegang Hak Doktoranda Hajirah, diberi tanda TT.2, T.4-2;
7. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 270/Bikeru, terbit tanggal 04 Mei 2001 atas nama Pemegang Hak Hajja Bollo, diberi tanda T.5-1;
8. Fotokopi Surat Keterangan Penyaksian Jual Beli Tanah, Nomor: 593.21/33.76 AN/SSL tertanggal 9 Agustus 2021, diberi tanda T5-2;
9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2022 tanggal 30 April 2022, atas nama wajib pajak: Rizka Wahyuni A, diberi tanda T5-3;

Halaman 24 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Snj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2021 tanggal 2 November 2021, atas nama wajib pajak: Muh. Saleh Jaksa, diberi tanda T5-4;
11. Fotokopi tulisan Lontara Bugis dan terjemahannya dalam huruf Latin, tertanggal 5 Juni 1940, diberi tanda T6-1;
12. Fotokopi surat Ontvangen tertanggal 10 Juni 1940, diberi tanda T6-2;
13. Fotokopi Sima Boetaja/Tanae, diberi tanda T6-3;
14. Fotokopi Buku Rincik diberi tanda T6-4;
15. Fotokopi Surat Kuasa diberi tanda T6-5;
16. Fotokopi Surat Pencabuat Kuasa tertanggal 7 Desember 1978, diberi tanda T6-6;
17. Fotokopi Surat Kuasa tertanggal 7 Desember 1978, diberi tanda T6-7;
18. Fotokopi Surat kepada Ny. Hajirah bt. Petta Sara tertanggal 31 Agustus 1995, diberi tanda T6-8;
19. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Sinjai Nomor 10/Pdt.G/2007/PN. Sinjai, tanggal 24 Maret 2008, Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 217/PDT/2008/PT.MKS, tanggal 16 Oktober 2008, dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 587 K/PDT/2009, diberi tanda T6-9;
20. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Sinjai Nomor: 3/Pdt.G/2013/PN. Sinjai, tanggal 13 November 2013, diberi tanda T6-10;
21. Fotokopi Putusan Komisi Informasi Provinsi Sulawesi Selatan, Nomor 010/VI/PSI/KIP-SS/2021, tanggal 28 Maret 2022, dan Tanda Terima Putusan Ajudikasi Nonlitigasi tanggal 01 Maret 2022, diberi tanda T6-11;
22. Fotokopi Laporan tentang Pemilikan dan Penguasaan Tanah Pertanian, diberi tanda T6-12;
23. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 28 Agustus 2020, diberi tanda T6-13;

Menimbang, bahwa bukti surat-surat tersebut telah diberikan meterai yang cukup dan telah dicocokkan fotokopi bukti surat-surat tersebut dengan aslinya di persidangan kecuali bukti T6-4, T6-11 dan T6-13 tidak ada aslinya pada Para Tergugat, sehingga semua bukti surat tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 3 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Biaya Meterai;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Para Tergugat dan para Turut Tergugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi masing-masing sebagai berikut:

*Halaman 25 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Snj*



1. Saksi Sabir Bin Dulla di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi mengetahui sengketa antara para pihak adalah mengenai tanah perumahan yang terletak di Bikeru, Dusun Joalampe, Desa Alenangka, Kecamatan Sinjai Selatan, Kabupaten Sinjai;
  - Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang menjadi sengketa, yaitu:
    - Sebelah Utara : Jalan Provinsi;
    - Sebelah Timur : Rumah Petta Sima;
    - Sebelah Selatan : Tanah Hj. Bollo sekarang dikuasai Hj. Bara;
    - Sebelah Barat : Ruko Darwis;namun saksi tidak tahu luas tanah tersebut;
  - Bahwa sepengetahuan saksi, objek sengketa merupakan tanah rincik, yaitu Lompo Pakka atas nama Muh. Saleh Djaksa;
  - Bahwa saksi mengetahui tentang objek sengketa merupakan tanah rincik karena pada saat saksi menjabat sebagai kepala desa, Penggugat pernah datang ke kantor desa membawa peta gambar rincik dan mempertanyakan tanahnya dalam gambar rincik yang dibawa oleh Penggugat dan setelah diperiksa serta dicocokkan, ternyata gambar rincik yang dibawa Penggugat adalah Lompo Marana atas nama Sape Bin Salamung, lokasinya terletak di wilayah Bonto Pedda, Kelurahan Sangiasseri, Kec. Sinjai Selatan, Kab. Sinjai, dan bukan objek sengketa. Objek sengketa terletak di Lompo Pakka, di seberang Jalan Provinsi di depan Kantor Desa Alenangka;
  - Bahwa batas antara Lompo Marana dan Lompo Pakka adalah jalan di dekat rumah orang tua Penggugat, yaitu di sekitar batas Kelurahan Sangiasseri dengan Desa Alenangka, Lompo Marana berada di Kelurahan Sangiasseri, sedangkan Lompo Pakka berada di Desa Alenangka;
  - Bahwa selain di Lompo Pakka, Muh. Saleh Djaksa juga mempunyai tanah di Lompo Marana dan Lompo Pakkawattattana;
  - Bahwa sejak kecil saksi sudah sering melihat objek sengketa;
  - Bahwa Muh. Saleh Djaksa maupun anaknya bernama Hj. Bollo atau Baso Said tidak pernah mendirikan rumah di atas objek sengketa maupun tinggal di Kabupaten Sinjai, karena mereka hanya sesekali saja datang ke Sinjai;
  - Bahwa saksi menjabat sebagai kepala desa sejak tahun 2003 hingga 2008;

*Halaman 26 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Snj*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui jika objek sengketa adalah tanah milik Muh. Saleh Djaksa sejak saksi menjabat sebagai kepala desa. Pada saat itu, saksi juga sekaligus sebagai kolektor atau penagih PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) dan PBB objek sengketa yang saksi tagih adalah atas nama Muh. Saleh Djaksa;
- Bahwa sepengetahuan saksi berdasarkan cerita dari kuasa ahli waris Muh. Saleh Djaksa, tanah objek sengketa diperoleh oleh Muh. Saleh Djaksa karena membeli dari Abdul Moerad dan saksi pernah melihat surat jual belinya;
- Bahwa objek sengketa tertulis atas nama Muh. Saleh Djaksa, bukan atas nama Abdul Moerad karena pencatatan di buku rincik ada setelah objek sengketa dibeli dan dikuasai oleh Muh. Saleh Djaksa sehingga nama Muh. Saleh Djaksa yang tercatat dalam buku rincik tersebut;
- Bahwa Abdoel Moerad menjual tanahnya kepada Muh. Saleh Djaksa karena Ketika itu Abdoel Moerad tidak mampu membayar pajak tanahnya sehingga Puatta Mattinetta memanggil Muh. Saleh Djaksa untuk membeli tanah Abdoel Moerad karena antara Abdoel Moerad dan Muh. Saleh Djaksa masih ada hubungan keluarga;
- Bahwa tanah Muh. Saleh Djaksa di Lompo Pakka dan Lompo Pakkawattana berasal dari Abdoel Moerad, sedangkan tanah Muh. Saleh Djaksa di Lompo Marana, saksi tidak tahu apakah juga berasal dari Abdoel Moerad;
- Bahwa objek sengketa sudah pernah dipermasalahkan sebelumnya, namun pihaknya berbeda dengan perkara sekarang;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti P-2 sebagai gambar buku rincik yang pernah diperlihatkan oleh Penggugat kepada saksi ketika saksi menjabat sebagai kepala desa;
- Bahwa tanah yang di sebelah selatan objek sengketa adalah milik Hj. Bollo yang berasal dari Muh. Saleh Djaksa dan tanah tersebut sekarang dikuasai oleh Hj. Bara, tetapi saksi tidak tahu sejak kapan tanah tersebut dikuasai oleh Hj. Bara;
- Bahwa saksi tidak pernah menagih PBB atas tanah yang di sebelah selatan objek sengketa tersebut dari Hj. Bara karena tanah tersebut bukan atas nama Hj. Bara;
- Bahwa awalnya Muh. Saleh Djaksa menyuruh lelaki bernama Bella untuk menjaga dan mengawasi tanah Muh. Saleh Djaksa. Selanjutnya Petta Sara diberik kuasa oleh ahli waris Muh. Saleh Djaksa untuk mengawasi

Halaman 27 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Snj



dan menjaga tanah di Bikeru. Setelah Petta Sara meninggal dunia, kemudian Hj. Bollo (ahli waris Muh. Saleh Djaksa) memberikan kuasa kepada anak Petta Sara, yaitu Dra. A. Hajirah (Tergugat VI) untuk menjaga dan mengawasi tanahnya;

- Bahwa saksi pernah melihat surat kuasa dari ahli waris Muh. Saleh Djaksa kepada Petta Sara dan surat kuasa kepada Dra. A. Hajirah (Tergugat VI) untuk menjaga dan mengawasi tanah milik Muh. Saleh Djaksa, tetapi saksi tidak pernah melihat surat kuasa dari Muh. Saleh Djaksa kepada Bella;
- Bahwa di atas objek sengketa berdiri beberapa rumah antara lain rumah Petta Sara, rumah Tergugat II, rumah Tergugat V dan saksi lupa yang lainnya;
- Bahwa Petta Sara memperoleh objek sengketa dari Hj. Bollo, sedangkan Tergugat II dan Tergugat V memperoleh tanah sengketa karena membeli dari Hj. Bollo;
- Bahwa berdasarkan cerita yang saksi dengar, Petta Sima memperoleh tanah sebelah Timur tanah sengketa karena membeli dari Rappe Lake, sedangkan Darwis memperoleh tanah di sebelah Barat tanah sengketa karena membeli dari Putu Laode;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat T6-1 dan T6-2 yang menyatakan bahwa letak lokasi tanah dalam surat tersebut berada di Lompo Pakka dan Lompo Pakkawattana;
- Bahwa selain di buku rincik, objek sengketa juga tercatat di buku Peta Blok atau Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP);
- Bahwa Penggugat maupun keturunannya tidak pernah menguasai tanah sengketa;

2. Saksi Petta Jiwa Binti Bustan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui sengketa antara para pihak adalah mengenai tanah perumahan yang terletak di Bikeru, Desa Alenangka, Kecamatan Sinjai Selatan, Kabupaten Sinjai;
  - Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang menjadi sengketa, yaitu:  
Sebelah Utara : Jalan Provinsi;  
Sebelah Timur : Rumah Petta Sima;  
Sebelah Selatan : Tanah Hj. Bollo;  
Sebelah Barat : Rumah Darwis;
- namun saksi tidak mengetahui luas tanah yang disengketakan;

Halaman 28 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Snj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa objek sengketa adalah milik Hj. Bollo yang diperoleh dari ayahnya bernama Muh. Saleh Djaksa;
- Bahwa objek sengketa adalah tanah rincik bergelar Lompo Pakka atas nama Muh. Saleh Djaksa;
- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa adalah Lompo Pakka karena Hj. Bollo yang memberitahu dan menunjukkan langsung kepada saksi pada sekitar tahun 1978-1979 yang juga dihadiri oleh orang tua Tergugat VI, yaitu Petta Sara yang menjabat sebagai Kepala Kampung di Joalampe. Ketika itu Hj. Bollo menunjukkan tanahnya yang diberikan kuasa kepada Petta Sara untuk mengawasi dan mengurus tanahnya tersebut;
- Bahwa semua tanah Hj. Bollo dan tanah Baso Said selaku ahli waris Muh. Saleh Djaksa diberikan kuasa kepada Petta Sara untuk mengawasi dan mengurus serta mengelolanya termasuk tanah sengketa dan lokasi asrama Polek;
- Bahwa setelah Petta Sara meninggal, Hj. Bollo kembali memberikan kuasa kepada anaknya Petta Sara yaitu Tergugat VI untuk melanjutkan mengurus tanahnya Hj. Bollo;
- Bahwa saksi kenal dengan orang bernama Bella, yaitu orang yang diberi kuasa oleh Hj. Bollo untuk mengurus tanahnya. Saksi mengetahui hal tersebut karena diberitahu oleh Hj. Bollo dan Baso Said di Makassar;
- Bahwa yang menguasai objek sengketa sekarang adalah Tergugat II, Tergugat IV, dan ada juga rumahnya Petta Sara, sedangkan yang lainnya saksi tidak tahu;
- Bahwa Para Tergugat menguasai tanah sengketa karena mereka sudah membeli dari Hj. Bollo, anaknya Muh. Saleh Djaksa;
- Bahwa berdasarkan cerita orang-orang, batas sebelah Barat tanah sengketa diperoleh oleh Darwis dari Patu Laode;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas Lompo Pakka maupun letak Lompo Pakkawattattana;
- Bahwa dulu luas tanah Hj. Bollo di Lompo Pakka hampir 1 (satu) hektar tapi sekarang sisa 77 (tujuh puluh tujuh) are;
- Bahwa Hj. Bollo, Baso Said dan Muh. Saleh Djaksa tidak pernah tinggal di Sinjai;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Hj. Bara;
- Bahwa sepengetahuan saksi, dulu tanah sengketa bersambung dengan tanah sebelah Selatan yang sekarang dikuasai Hj. Bara, namun saksi tidak mengetahui mengapa Hj. Bara menguasai tanah tersebut;

Halaman 29 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Snj



- Bahwa saksi pernah mendengar ada tanah Hj. Bara di Lompo Marana, tetapi saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah tersebut;
- Bahwa anaknya Muh. Saleh Djaksa adalah Hj. Bollo dan Baso Said;

Menimbang, bahwa atas surat-surat bukti dan keterangan saksi-saksi yang diajukan Pihak Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Majelis telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada 4 November 2022 sebagaimana hasil pemeriksaan setempat yang secara lengkap termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak menyatakan cukup dan menyerahkan kesimpulannya secara elektronik pada tanggal 20 Desember 2022 sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan;

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;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa sebelum masuk ke bagian pertimbangan atas eksepsi perkara *aquo*, oleh karena dalam gugatan Penggugat dan dokumen-dokumen yang diajukan oleh Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat terdapat penyebutan yang berbeda-beda untuk orang atas nama Hemmang dan Hennang, sementara dalam pemeriksaan di persidangan, nama tersebut ternyata menunjuk pada orang yang sama, sehingga agar tidak menimbulkan penafsiran yang berbeda-beda, maka selanjutnya nama yang digunakan dalam pertimbangan perkara ini adalah Hennang, begitu pula dengan penyebutan orang bernama Hj. Bara dan Hj. Bahra yang ternyata juga menunjuk pada orang yang sama sehingga selanjutnya akan disebut dengan Hj. Bahra;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa dalam Eksepsinya Para Tergugat dan Para Turut Tergugat menyatakan beberapa hal yang berkaitan dengan formalitas gugatan yaitu sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat mengandung *Nebis In Idem* karena sudah pernah diputus dalam perkara 10/Pdt.G/2007/PN.Snj yang telah diputus pada tanggal 24 Maret 2008, Putusan Banding Nomor: 217/PDT/2008/PT.MKS,

*Halaman 30 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Snj*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Putusan Kasasi Nomor: 587K/PDT/2009, dan Perkara Nomor: 3/Pdt.G/2013/PN.Snj yang telah diputus pada tanggal 13 November 2013;

2. Para penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai penggugat (eksepsi *diskualifika toir*) karena tidak ada satu dalil dari penggugat yang menyatakan bahwa penggugat adalah ahli waris dari Alm. Hemmang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga kapasitas penggugat tidak jelas;
3. Gugatan Penggugat tidak sah karena ada pihak yang digugat keliru (*Error In Persona*) oleh karena Tergugat I bukanlah orang yang secara langsung (*feltelijk*) menguasai (pemilik) objek sengketa, melainkan hanya tinggal (menempati) rumah mertuanya, harusnya yang digugat adalah A. Darwis selaku pemilik tanah;
4. Gugatan Penggugat kurang pihak oleh karena sebagian tanah Tergugat yang menjadi sengketa sudah memiliki Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh BPN (Badan Pertanahan Nasional), maka seharusnya pihak BPN (Badan Pertanahan Nasional) wajib dilibatkan dalam perkara ini;
5. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) yang berkaitan dengan Gugatan Penggugat kabur dan keliru mengenai luas obyek sengketa, oleh karena sesuai dalil gugatan penggugat pada point 1 menyebutkan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah dengan luas + 28 are terletak di Dusun Joa Lampe Desa Alenangka Kec. Sinjai Selatan Kab. Sinjai tercatat dalam buku rincik persil 37 D.I Lompo Marana, sedangkan yang dikuasai Para tergugat dengan luas + 77 Are terletak di Dusun Joa Lampe Desa Alenangka Kec. Sinjai Selatan Kab. Sinjai dalam buku rincik persil 36 D.II Lompo Pakka;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut, Penggugat menanggapi dalam repliknya yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat mengandung *Nebis In Idem*;  
Bahwa pemahaman Hukum Para Tergugat keliru jika Gugatan *Aquo* dinilai sebagai *Nebis in Idem*, oleh karena Gugatan *Nebis in Idem* hanya diperuntukkan bagi perkara yang telah Berkekuatan Hukum Tetap sebagaimana Yurisprudensi MA.RI tentang *Nebis in Idem*, YMA No. 1226 K/Pdt/2001, tanggal 20 Mei 2002. Kaidah Hukum dari yurisprudensi tersebut adalah meski kedudukan subyeknya berbeda, tetapi obyek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan *Nebis in Idem*;
2. Tentang *diskualifikatoir*;

Halaman 31 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Snj



Bahwa keliru Pemahaman Para Tergugat jika Gugatan Penggugat dianggap memenuhi *Diskualifikatoir Exceptie*, oleh karena kedudukan penggugat mewakili diri penggugat sendiri, dan tidak mewakili badan hukum apalagi orang lain;

### 3. Tentang *Error In Persona*;

Bahwa keliru pemahaman Para Tergugat tentang Eksepsi *Error In persona* dengan berdalih bahwa Tergugat I bukanlah orang yang secara langsung (*Feltelijk*) menguasai (pemilik) Objek Sengketa, melainkan hanya tinggal menempati Objek Sengketa. Dari dalil tersebut menunjukkan bahwa jelas dan nyata Para Tergugat kurang paham tentang apa yang diutarakannya sendiri, terlepas dari pemilik atau bukan pemilik Para Tergugat telah mengakui secara tegas bahwa dirinyalah yang secara nyata menguasai objek sengketa;

### 4. Tentang Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Bahwa dalam hukum acara perdata inisiatif ada pada penggugat, maka penggugat mempunyai pengaruh yang besar terhadap jalannya perkara, Penggugatlah yang memiliki kekuasaan penuh tentang siapa yang akan digugatnya, karenanya setelah berperkara diajukan, ia dalam batas-batas tertentu dapat mengubah atau mencabut kembali gugatannya;

### 5. Tentang Gugatan *Obscuur Libel* menyangkut Gugatan Kabur mengenai Luas Objek Sengketa;

Bahwa keliru dalil Para Tergugat yang menganggap bahwa tidak sama antara batas dan luas objek sengketa yang digugat, oleh karena sebagaimana tersebut dalam Posita gugatan maupun petitumnya tidak terdapat perbedaan sebagaimana didalilkan. Bahwa jika yang dimaksud Para Tergugat berbeda antara Objek Gugatan Penggugat dengan tanah yang dikuasai oleh para tergugat maka tentu salah kaprah dan keliru memahami isi gugatan Penggugat oleh karena perkara ini baru berjalan dalam belum memasuki agenda Pembuktian sehingga sangatlah *premature* penilaian para tergugat yang menyimpulkan bahwa berbeda Objek dalam gugatan dan kenyataan di lapangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut sebagai berikut:

#### 1. Gugatan Penggugat *Nebis In Idem*;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 1917 KUHPerdata, syarat pokok agar suatu gugatan dinyatakan *Nebis In Idem* adalah: perkara yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya;



terhadap perkara terdahulu telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap; dan putusannya bersifat positif, yang artinya terhadap pokok perkara/pokok sengketa telah ditentukan status hukumnya sehingga masalah yang disengketakan dalam gugatan telah selesai secara tuntas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis meneliti bukti T6-9, T6-10 dan bukti P-8 berupa putusan Pengadilan Negeri Sinjai Nomor 10/Pdt.G/2007/Pn Snj jo Putusan Nomor 217/PDT/2008/PT. MKS jis Putusan Kasasi Nomor 587 K/Pdt/2009, dan putusan Pengadilan Negeri Sinjai Nomor 3/Pdt.G/2013/PN Snj, yang statusnya telah berkekuatan hukum tetap, didapatkan fakta bahwa putusan terhadap kedua perkara tersebut adalah putusan yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima yang berkaitan dengan formalitas gugatan yang dinyatakan tidak sempurna, yang artinya pemeriksaan kedua perkara tersebut belum memasuki ranah pokok perkara sehingga status hukum dari masalah tanah yang disengketakan oleh para pihak dalam kedua perkara tersebut belum ditentukan. Dengan demikian, perkara ini tidaklah memenuhi syarat sebagai perkara yang dapat dinyatakan sebagai *nebis in idem*, sehingga eksepsi ini Majelis tolak dan kesampingkan;

2. Penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat (*diskualifikasi*);

Menimbang, bahwa sehubungan dengan perkara ini, untuk menentukan apakah ternyata Penggugat mempunyai hubungan hukum sebagai ahli waris dari Hennang sehingga mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan ini, menurut Majelis masih perlu dibuktikan dengan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan di persidangan dan telah memasuki pembahasan pokok perkara sehingga eksepsi ini juga majelis tolak dan kesampingkan;

3. Penggugat keliru menarik salah satu pihak (*error in persona*);

Menimbang, bahwa pada prinsipnya adalah menjadi hak Penggugat untuk menentukan siapa saja yang ditarik sebagai pihak lawan dalam gugatannya, sepanjang berdasarkan pertimbangan Penggugat, para pihak tersebut terkait dengan masalah yang disengketakan oleh Penggugat oleh karena Penggugatlah yang paling memahami mengenai dalil gugatannya dan pihak-pihak yang dianggap berkaitan dengan gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan perkara ini, menurut Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, seharusnya Tergugat I tidak ditarik sebagai pihak karena bukan pemilik tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat, tetapi hanya menempati rumah milik mertuanya. Menurut Majelis, guna menentukan status kepemilikan objek sengketa yang menjadi pokok



permasalahan dalam perkara ini, perlu dibuktikan dalam pembahasan pokok perkara dengan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh masing-masing pihak sehingga cukup beralasan apabila eksepsi ini Majelis tolak dan kesampingkan;

4. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa eksepsi ini diajukan karena di dalam gugatannya Penggugat tidak menarik BPN (Badan Pertanahan Nasional) sebagai pihak dalam perkara ini, sementara menurut Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, tanah yang ada di objek sengketa sudah ada yang statusnya bersertifikat;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah Majelis pertimbangkan dalam poin eksepsi nomor 3, materi eksepsi ini juga memerlukan pembuktian lebih lanjut dalam pemeriksaan pokok perkara. Lagipula setelah Majelis membaca dan mencermati petitum gugatan Penggugat, Penggugat tidak secara spesifik meminta pengadilan untuk menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertipikat sebagaimana yang menjadi syarat/kriteria wajib ditariknya BPN sebagai pihak dalam perkara perdata sehingga eksepsi ini juga akan Majelis tolak dan kesampingkan;

5. Gugatan Penggugat kabur mengenai objek gugatan;

Menimbang, dalam eksepsi ini Para Tergugat dan Para Turut Tergugat menyampaikan bahwa objek sengketa yang dipermasalahkan oleh Penggugat berbeda letak dan luasnya dengan objek sengketa yang dikuasai/ditempati oleh Para Tergugat. Berkaitan dengan eksepsi ini, Majelis menilai bahwa apa yang diuraikan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dalam jawabannya sudah merupakan pembahasan pokok perkara yang perlu dibuktikan oleh masing-masing pihak di persidangan sehingga eksepsi ini juga harus ditolak dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis berkesimpulan bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tidaklah beralasan hukum dan karenanya ditolak seluruhnya;

### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat mendalilkan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai tanah milik orang tua Penggugat seluas ± 12 (dua belas) Are. Tanah tersebut merupakan bagian dari tanah warisan seluas ± 28

*Halaman 34 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Snj*



(dua puluh delapan) Are yang tercatat dalam buku Rincik Percil 37 D.I Lompo Marana atas nama Sape Bin Salamueng yang merupakan budel warisan yang dikuasai secara turun temurun sejak tahun 1940-an hingga sekarang. Adapun batas-batas yang dikuasai oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Propinsi;
- Sebelah Timur : Rumah Petta Sima/Tanah Baco Rappe;
- Sebelah Selatan : Tanah H. Bahra;
- Sebelah Barat : Rumah Darwis/tanah Mula rampa/Patu laude;

selanjutnya akan disebut sebagai "*Objek Sengketa*";

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat pada pokoknya mendalilkan bahwa objek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat bukanlah tanah atas nama Alm. Hennang yang dikenal dengan Persil 37 D.I seluas 28 Are sebagaimana yang diuraikan Penggugat, tetapi objek sengketa merupakan tanah milik Abdul Moerad yang dibeli oleh Jaksa Mohammad Saleh yang saat itu menjabat sebagai jaksa Lanrad Distrik Bonthain seharga f. 29,75 (gulden) yang terletak dalam Persil 36 D-II Lompo Pakka. Selanjutnya, Jaksa Mohammad Saleh menunjuk suami Hennang bernama Bella selaku Kuasa untuk mengurus dan menjaga tanah objek sengketa. Setelah itu, Kuasa terhadap Bella dicabut oleh ahli waris Jaksa Mohammad Saleh dan selanjutnya diberikan kepada Petta Sara (orang tua dari Tergugat VI) yang menjabat selaku kepala kampung Joalampe ketika itu. Kemudian pada tahun 1988, tanah di objek sengketa dihibahkan sebagian oleh ahli waris Jaksa Mohammad Saleh bernama Hj. Bollo Saleh kepada Tergugat VI yang sekaligus melanjutkan kuasa menjaga dan mengawasi tanah objek sengketa setelah Petta Sara meninggal dunia. Selanjutnya, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V dan Turut Tergugat II membeli tanah dari Tergugat VI. Kemudian Turut Tergugat II menjual tanahnya kepada Tergugat IV, sedangkan Tergugat I hanya menempati tanah milik mertuanya bernama Darwis, sementara Turut Tergugat I sebagai notaris yang menerbitkan akta jual beli atas tanah-tanah di objek sengketa;

Menimbang, bahwa dari proses jawab-jawab diantara para pihak dihubungkan dengan bukti surat-surat maupun saksi-saksi yang telah diajukan di persidangan, maka Majelis dapat menarik kesimpulan bahwa yang menjadi permasalahan pokok dalam perkara *aquo* adalah:

1. Apakah benar objek sengketa merupakan tanah milik orang tua Penggugat bernama Hj. Bahra yang merupakan warisan dari Sape Bin Salamueng

*Halaman 35 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Snj*



kepada Hj. Bahra dan tercatat dalam buku Rincik Percil 37 D.I Lompo Marana atas nama Sape Bin Salamueng?

2. Apakah penguasaan Para Tergugat atas objek sengketa dan peralihan tanah yang dilakukan oleh Turut Tergugat II kepada Tergugat IV serta perbuatan Turut Tergugat I yang menerbitkan akta jual beli atas tanah di objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan dari Penggugat yang tidak dibantah oleh Para Tergugat dalam jawabannya, serta didukung oleh masing-masing alat bukti dari para pihak serta proses pemeriksaan setempat, maka dapat dinyatakan beberapa hal yang tidak perlu dibuktikan dan menjadi fakta hukum, yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa objek sengketa yang dimaksud oleh para pihak adalah sama;
2. Bahwa Tergugat VI menjual tanah di objek sengketa kepada Tergugat II dan Turut Tergugat II, sedangkan Tergugat IV membeli tanahnya dari Turut Tergugat II;
3. Bahwa suami dari Hennang bernama Bella pernah diberikan kuasa oleh Jaksa Mohammad Saleh untuk mengurus dan menjaga tanah milik keluarga Jaksa Mohammad Saleh di daerah Bikeru, Sinjai Selatan;
4. Bahwa Tergugat VI merupakan anak dari Petta Sara;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUHPerdata dan 283 Rbg/Pasal 163 HIR yang menyatakan "*setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut*";

Menimbang, bahwa dalam pasal tersebut menegaskan bahwa siapa yang mendalilkan wajib membuktikan. Oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara *aquo* telah disangkal/dibantah oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dan apa yang menjadi pokok permasalahan telah dirumuskan oleh Majelis pada beberapa poin di atas, maka Penggugat haruslah dibebankan membuktikan terlebih dahulu dalil-dalil gugatan yang menjadi pokok persengketaan;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa orang tua Penggugat selaku pemilik Objek Sengketa seluas ±12 (dua belas) Are yang tercatat dalam buku Rincik Percil 37 D.I Lompo Marana atas nama Sape Bin Salamueng yang dikuasai oleh Para Tergugat secara melawan hukum. Untuk menentukan apakah penguasaan Para Tergugat atas Objek Sengketa dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, maka



terlebih dahulu perlu dibuktikan apakah orang tua Penggugat selaku pemilik sah atas Objek Sengketa sebagai pokok permasalahan pertama dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk mendukung dalil gugatannya telah mengajukan surat-surat bukti yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-13 dan 5 (lima) orang saksi, yang akan dipertimbangkan kecuali yang tidak relevan akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut, hanya bukti P-1, P-3 s/d P-8, dan P-13 yang dapat ditunjukkan aslinya, sedangkan bukti P-2, P-9 s/d P-12 tidak dapat ditunjukkan aslinya, akan tetapi bukti P-10 sama dengan bukti T6-2 sehingga bukti tersebut dapat diterima sebagai bukti yang sah, sedangkan bukti P-2, P-9, P-11 dan bukti P-12 tidak dapat diterima sebagai bukti yang sah;

Menimbang, bahwa dari bukti P-8 berupa putusan Pengadilan Negeri Sinjai pada tahun 2007, diketahui bahwa perkara *aquo* pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Sinjai dengan putusan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) karena melalui pemeriksaan setempat diketahui adanya perbedaan objek sengketa yang dipermasalahkan oleh Penggugat dengan objek yang dikuasai oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari bukti P-6 yang merupakan akta jual beli tanah, jika dihubungkan dengan bukti P-7, diketahui bahwa orang bernama Patu menjual sebidang tanah kepada Harmin Mustafa yang tertulis di percil 37, sedangkan Tergugat II (Muh. Yusuf) membeli tanahnya dari Hj. Bollo Saleh yang tercatat di dalam Percil 36 DII;

Menimbang, bahwa bukti P-3, P-4, P-5 dan bukti P-13 merupakan surat pernyataan yang menerangkan bahwa tanah objek sengketa yang dimaksudkan oleh Penggugat dalam gugatannya berada dalam Lompo Marana Percil 37 DI, sedangkan bukti P-1 berupa berita acara penyelesaian sengketa informasi terkait dokumen yang dimintakan oleh Penggugat kepada Pemerintah Desa Alenangka, namun oleh karena bukti-bukti surat tersebut hanya sebatas pernyataan tanpa didukung oleh keterangan saksi-saksi maupun bukti-bukti lainnya, sehingga tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut dan akan Majelis kesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti P-10 merupakan kwitansi pembelian tanah milik Abdoel Moerad oleh Moehammad Saleh pada tahun 1940-an, tanpa rincian mengenai lokasi maupun lompo tanah yang dibeli tersebut, sehingga menurut penilaian Majelis tidak ada relevansinya terhadap pembuktian

Halaman 37 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Snj



kepemilikan objek sengketa oleh orang tua Penggugat sebagaimana dalil gugatan Penggugat, sehingga akan Majelis kesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat di persidangan, Majelis menilai bahwa saksi-saksi Penggugat pada pokoknya hanya menerangkan tentang objek sengketa yang merupakan milik Hj. Bahra yang diperoleh dari ibunya bernama Hennang yang diperoleh sebagai warisan dari Sape Bin Salamueng yang lokasinya berada di Lompo Marana, halmana menurut keterangan saksi-saksi, Petta Sara (orang tua Tergugat VI) merupakan orang yang pertama kali membangun rumah di atas objek sengketa karena meminjam tanah dari Hennang. Namun, para saksi tersebut tidak pernah melihat bukti kepemilikan dari Sape Bin Salamueng maupun Hennang, hanya saksi Ukkase Bin Baco yang pernah melihat buku rincik yang ditunjukkan oleh Hennang pada tahun 1980-an, tetapi saksi tersebut tidak tahu detail buku rincik maupun luas tanah milik Hennang. Selain itu, keterangan para saksi lainnya diperoleh hanya berdasarkan informasi dari orang lain saja sehingga menurut penilaian Majelis, keterangan saksi-saksi tersebut tidak dapat menerangkan maupun memberikan petunjuk mengenai status kepemilikan orang tua Penggugat atas objek sengketa. Selain itu berdasarkan keterangan para saksi, objek sengketa awalnya merupakan tanah milik Kammula yang diberikan kepada Hennang, lalu dari Hennang diberikan kepada orang tua Penggugat, yaitu Hj. Bahra, sementara apabila keterangan tersebut dihubungkan dengan bukti surat-surat Penggugat, tidak ada bukti surat yang mendukung proses pemberian tanah tersebut maupun dokumen yang menunjukkan bahwa tanah objek sengketa pernah dikuasai oleh Kammula maupun Hennang;

Menimbang, bahwa dalam keterangannya, saksi Anton, saksi Nade, saksi Tekko dan saksi Hasnang menerangkan bahwa suami Hennang bernama Bella pernah diberikan kuasa oleh Jaksa Mohammad Saleh untuk menjaga dan mengurus tanah milik Jaksa Mohammad Saleh, tetapi bukan tanah di objek sengketa, melainkan di atas tanah-tanah yang berdekatan dengan objek sengketa, yaitu di sekitar kantor Polsek Sinjai Selatan yang letaknya berseberangan dengan objek sengketa, sementara di keterangannya yang lain, saksi Tekko menyatakan bahwa tidak ada tanah milik Jaksa Mohammad Saleh di Sinjai Selatan, sehingga menurut penilaian Majelis, ada inkonsistensi dari keterangan saksi Tekko tersebut. Berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut Majelis dapat menarik kesimpulan bahwa ada korelasi antara tanah yang



tercatat atas nama Jaksa Mohammad Saleh dengan Bella yang merupakan suami dari Hennang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan di persidangan diketahui bahwa Hj. Bahra (Ibu Penggugat) masih hidup dan pernah hadir beberapa kali dalam persidangan dan setelah Majelis meneliti bukti-bukti maupun surat-surat yang diajukan oleh Penggugat, Majelis tidak menemukan surat kuasa dari Hj. Bahra kepada Penggugat untuk menggugat perkara ini ke persidangan, terlebih sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat di dalam gugatannya, tanah yang menjadi objek sengketa merupakan tanah milik orang tua Penggugat, bukan tanah Penggugat sendiri, sehingga menurut penilaian Majelis, Penggugat tidak mempunyai dasar dalam mengajukan gugatan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini pihak Para Tergugat dan Para Turut Tergugat juga telah mengajukan bukti surat-surat dan saksi, meskipun Majelis telah menyatakan bahwa pada pokoknya Penggugat tidak mempunyai dasar dalam mengajukan gugatan ini, namun dengan mempertimbangkan asas kemanfaatan dan demi efektifitas serta efisiensi atas bukti-bukti yang telah diajukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, maka terhadap bukti surat dan saksi tersebut juga akan turut dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil jawaban Para Tergugat dan Para Turut Tergugat yang pada pokoknya membantah dalil gugatan Penggugat, telah diajukan bukti surat-surat T1-1 sampai dengan T6-13 dan 2 (dua) orang saksi, yang akan dipertimbangkan kecuali yang tidak relevan akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut, hanya bukti T1-1 s/d T1-2, T2-1, T3-1, T4 & TT2-1 s/d T4 & TT2-2, T5-1 s/d T5-4 dan T6-1 s/d T4-3, T6-5 s/d T6-10, dan T6-12 yang dapat ditunjukkan aslinya, sehingga dapat diterima sebagai bukti yang sah, sedangkan bukti T6-4, T6-11, T6-13 dan TT1-1 tidak dapat ditunjukkan aslinya, akan tetapi bukti T6-4 sama dengan dokumen asli yang ditunjukkan di Kantor Desa Alenangka sehingga bukti tersebut dapat diterima sebagai bukti yang sah, sedangkan bukti T6-11, T6-13 dan TT1-1 tidak dapat diterima sebagai bukti yang sah;

Menimbang, bahwa dari bukti surat T6-9 dan T6-10 berupa putusan Pengadilan Negeri Sinjai Nomor 10/Pdt.G/2007/PN Sinjai yang telah diputus hingga tingkat kasasi dan telah berkekuatan hukum tetap dan putusan Pengadilan Negeri Sinjai Nomor 3/Pdt.G/2013/PN Snj yang juga telah berkekuatan hukum tetap sehingga mempunyai kekuatan pembuktian, diketahui

*Halaman 39 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Snj*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa perkara *aquo* telah diperiksa sebanyak 2 (dua) kali dalam persidangan Pengadilan Negeri Sinjai dan keduanya diputus dengan putusan yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan pertimbangan yang berkaitan dengan objek sengketa yang berbeda luas dan letaknya antara gugatan penggugat dengan keadaan di lapangan sesuai pemeriksaan setempat dan data rincik yang ada di kantor Desa Alenangka yang menyatakan bahwa objek sengketa terletak di Lompo Pakka dalam Percil 36 DII, bukan di Percil 37 D-I Lompo Marana;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan isi putusan tersebut dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat dalam perkara ini, ternyata apa yang menjadi pertimbangan dalam kedua putusan tersebut masih sama dengan hasil pemeriksaan setempat dalam perkara ini yang telah dilaksanakan pada tanggal 4 November 2022 sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan. Berdasarkan buku Rincik yang ditunjukkan di Kantor Desa Alenangka, Objek Sengketa tercatat terletak di dalam Lompo Pakka pada Percil 36 DII, bukan di Lompo Marana pada Percil 37 DI. Menurut catatan Buku Rincik dan keterangan Kepala Desa Alenangka, Lompo Pakka dan Lompo Marana terletak di lokasi yang berbeda, meskipun dalam pemeriksaan setempat, Objek Sengketa yang ditunjuk oleh masing-masing pihak adalah tanah yang sama, yang berbeda hanya batas sebelah Selatan, menurut versi Penggugat adalah tanah milik Hj. Bahra, sedangkan menurut pihak Para Tergugat dan Para Turut Tergugat adalah tanah milik Hj. Bollo Saleh. Berdasarkan uraian tersebut, menurut Majelis Hakim terdapat kekaburan dalil gugatan Penggugat berkaitan dengan letak objek sengketa yang dipermasalahkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dari bukti T2-1, T3-1, T4-2 dihubungkan dengan bukti T5-1 dan T4 & TT2-1 diketahui bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat IV telah terbit sertifikatnya dan tanah-tanah tersebut letaknya saling berbatasan langsung. Tanah milik Tergugat II dan Tergugat IV juga berbatasan langsung dengan tanah milik Hj. Bollo sesuai SHM Nomor 270/Bikeru (*vide* bukti T5-1). Tergugat II awalnya mempunyai 2 (dua) bidang tanah yang berbatasan langsung, halmana 1 (satu) bidang tanah diperoleh melalui jual beli dengan Tergugat VI (*vide* bukti T3-1) dan 1 (satu) bidang tanah lainnya sebelumnya merupakan milik Hj. Bollo berdasarkan SHM Nomor 270/Bikeru (*vide* bukti T5-1), namun sekarang tercatat atas nama Tergugat II berdasarkan SHM Nomor 05/Alenangka (*vide* bukti T2-1). Sementara Tergugat IV memperoleh tanahnya melalui jual beli dengan Turut Tergugat II, halmana

Halaman 40 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Snj



Turut Tergugat II sebelumnya memperoleh tanah tersebut melalui jual beli dengan Tergugat VI;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T3-1 diketahui bahwa pemilik tanah yang tercatat sekarang dalam SHM Nomor 52/Alenangka (sebelumnya Nomor 269/Bikeru) adalah Maha Surya Haldy Perdana berdasarkan peralihan hak terakhir yang tercatat pada tahun 2020. Jika diteliti lebih lanjut, peralihan hak tersebut terjadi sebelum Penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri Sinjai (gugatan Penggugat diregister pada tanggal 29 Juli 2022) dan tanah yang tercatat di dalam SHM tersebut adalah tanah yang termasuk ke dalam Objek Sengketa, yaitu tanah yang dibeli oleh Tergugat II dari Tergugat VI sebelumnya, namun orang bernama Maha Surya Haldy Perdana tidak tercatat sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti T1-1 dan T1-2 diketahui bahwa Andi Darwis Bin Andi Pasarai dan Andi Akbar Bin Andi Pasarai masing-masing telah membeli tanah dari Hj. Bollo Saleh yang lokasinya berada pada Percil 36 D.II. Apabila batas-batas tanah tersebut dihubungkan dengan objek sengketa dan hasil pemeriksaan setempat, diketahui bahwa tanah-tanah tersebut termasuk ke dalam bidang Objek Sengketa (tanah yang ditempati Tergugat I dan Tergugat II), namun dalam gugatan Penggugat, kedua orang tersebut juga tidak tercatat sebagai pihak;

Menimbang, bahwa dari bukti T5-1 s/d T5-4 diketahui bahwa pada 9 Agustus 2021 (sebelum gugatan Penggugat didaftarkan di Pengadilan Negeri Sinjai), Rizka Wahyuni telah membeli sebidang tanah yang merupakan bagian dari SHM Nomor 270/Bikeru milik Hj. Bollo dari H. Zainal Abidin Said yang jika dihubungkan dengan objek sengketa dan hasil pemeriksaan setempat, bidang tanah tersebut termasuk ke dalam Objek Sengketa (tanah yang ditempati Tergugat V), namun tidak ada nama Rizka Wahyuni ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dari bukti T6-1 s/d T6-3 dihubungkan dengan bukti T6-4 dan bukti T6-12 diketahui bahwa Jaksa Mohammad Saleh memperoleh tanah yang berlokasi di Kampung Djoalampe-Nangka (*West Boeloe*) pada tahun 1940 melalui pembelian 2 (dua) bidang tanah Abdoel Moerad yang dilelang. Selanjutnya, tanah atas nama Saleh Djaksa tercatat juga dalam Simana Boetaja/Tanae yang merupakan bukti pembayaran pajak pada masa itu, halmana dalam Simana tersebut tercatat tanah Saleh Djaksa terdiri dari 4 (empat) bidang dengan luas yang berbeda-beda. Apabila hal ini juga dihubungkan dengan keterangan saksi Sabir dan bukti T6-4 berupa buku Rincik

*Halaman 41 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Snj*



yang ada di Desa Alenangka dan bukti T6-12 berupa surat keterangan dari Mohammad Saleh (pensiunan Jaksa) tentang tanah-tanahnya yang terdapat di Lompo Pakka dan Lompo Marana (perc: no 36 dan 37 d II) yang diberikan kepada anaknya bernama Bollo, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa B.M. Said dan Bollo/Bollo Saleh merupakan anak dari Jaksa Mohammad Saleh dan Jaksa Mohammad Saleh memiliki tanah di Lompo Bulu-Bulu, Lompo Pakkawattattana, Lompo Pakka dan Lompo Marana. Selanjutnya, tanah yang berada di Lompo Pakka dan Lompo Marana telah diberikan kepada anaknya bernama Bollo/Bollo Saleh. Bukti-bukti surat ini bersesuaian dengan keterangan saksi Sabir dan saksi Petta Jiwa yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa berada di Lompo Pakka Percil 36 DII yang merupakan milik Hj. Bollo/Bollo Saleh sebagai warisan dari ayahnya bernama Jaksa Mohammad Saleh atau biasa disebut dengan Mohammad Saleh Djaksa, halmana didukung juga dengan bukti surat T5-1 yang merupakan SHM atas nama Hajja Bollo/Bollo Saleh;

Menimbang, bahwa dari bukti T6-5 s/d T6-8 diketahui bahwa Bollo Saleh pernah memberikan kuasa kepada Bella untuk mengurus sawah yang ada di Bikeru, Bulu-Bulu Barat serta untuk memilih pengganti sawah yang diambil oleh pemerintah. Kemudian pada 7 Desember 1978, kuasa terhadap Bella dicabut oleh Baso Muhammad Said (anak dari Jaksa Mohammad Saleh) dan di tanggal yang sama, Baso Muhammad Said dan Bollo/Bollo Saleh menunjuk kuasa baru bernama Petta Sara yang sekaligus diminta untuk menyelesaikan pembayaran/penebusan sawah/tanah-tanah yang digadaikan oleh Bella selama menjadi kuasa lama. Selanjutnya pada 31 Agustus 1995, Baso Muhammad Said dan Bollo/Bollo Saleh menunjuk Tergugat VI (Dra. Hajirah) sebagai kuasa menggantikan ayahnya (Petta Sara) yang telah meninggal dunia. Sejak saat itu, Tergugat VI yang menjadi kuasa atas tanah-tanah milik Baso Muhammad Said dan Bollo Saleh yang ada di Bikeru, Sinjai Selatan, termasuk Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa penguasaan Tergugat VI atas tanah di objek sengketa adalah berdasarkan penunjukan Bollo Saleh selaku pemilik tanah. Peralihan tanah-tanah di atas objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat VI dengan menjual tanah kepada Tergugat II dan Turut Tergugat II dilakukan dengan dasar bahwa ada sebagian dari tanah milik Bollo Saleh yang dihibahkan kepada Tergugat VI sebagaimana jawaban Para Tergugat dan peralihan tersebut dilakukan semasa Bollo Saleh masih hidup;

*Halaman 42 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Snj*



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan atas bukti-bukti yang telah diajukan oleh Penggugat, Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat tersebut di atas, ternyata terdapat beberapa hal yang berkaitan dengan formalitas gugatan Penggugat yang tidak sesuai, diantaranya Penggugat tidak mempunyai dasar dalam mengajukan gugatan ini, terdapat ketidakjelasan letak objek sengketa antara dalil Gugatan Penggugat dengan kenyataan, terdapat pihak-pihak yang secara nyata menjadi pemilik tanah di atas objek sengketa yang tidak ditarik sebagai pihak (*plurium litis consortium*) serta terdapat pihak-pihak yang tidak seharusnya ditarik menjadi pihak (*error in persona*), halmana telah mengakibatkan gugatan Penggugat dalam perkara ini menjadi tidak sempurna, sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaring*);

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaring*), maka materi pokok dan petitum Penggugat dalam perkara ini tidak dipertimbangkan lebih lanjut dan biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat, yang besarnya sebagaimana tercantum dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan ketentuan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum dan Pasal-Pasal dalam *Rechtsreglement Voor de Buitengewesten* (R.Bg) serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### **M E N G A D I L I :**

##### **DALAM EKSEPSI:**

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk seluruhnya;

##### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.891.000,00 (satu juta delapan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sinjai, pada hari Jumat, tanggal 6 Januari 2023, oleh kami, Ristama Situmorang, S.H., sebagai Hakim Ketua, Wildan Akbar Istighfar, S.H., dan Hedyana Adri Asdiwati, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Syaparuddin Buranga S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Selasa tanggal 17 Januari 2023.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd

Wildan Akbar Istighfar, S.H.

Ttd

Hedyana Adri Asdiwati, S.H.

Hakim Ketua,

Ttd

Ristama Situmorang, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Syaparuddin Buranga, S.H.

## Perincian Biaya:

- Pendaftaran	: Rp	30.000,-	
- Pemberkasan	: Rp	50.000,-	
- Panggilan	: Rp	805.000,-	
- PNBP Panggilan	: Rp	80.000,-	
- Pemeriksaan Setempat	: Rp	796.000,-	
- PNBP Pemeriksaan Setempat	: Rp	10.000,-	
- Sumpah	: Rp	40.000,-	
- Penerjemah	: Rp	60.000,-	
- Redaksi	: Rp	10.000,-	
- Materai	: Rp	10.000,-	
<hr/>			
- JUMLAH	: Rp	1.891.000,-	(satu juta delapan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah).

Halaman 44 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Snj