



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 38/Pdt.G/2023/PN.Sgm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Sungguminasa yang mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

ANDI REZA FAUZI MANNARAI, S.H, Umur: 29 Tahun, Kewarganegaraan:

Indonesia, Pekerjaan: Wiraswasta, Agama: Islam, Tempat Tinggal: Jl. Dg Tata No. 30, Mangngasa, Kelurahan Pandang-Pandang. Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan;

Dalam hal ini Penggugat diwakili oleh kuasanya **KHAERIL JALIL, S.H.,M.H** dan **MUH. RIZAL MS, S.H.**, Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "**LAW OFFICE - KHAERIL JALIL & PARTNERS**"; yang berkantor di Jl. Basoi Dg Bunga – Ruko Cemara No. 12, Sungguminasa, Kabupaten Gowa, e-mail: khaerillawyers@gmail.com, No. Telp/HP: 081243008724 – 082393635921. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 03 Juni 2023, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa No: 166/KP-Pdt/HK/VI/2023/PN.Sgm;

LAWAN

MUH. SYAHRIR DG TAWANG, Umur : ± 75 Tahun, Pekerjaan: Pensiunan

PNS, Agama: Islam, Alamat: Jl. Urif Sumiharjo Lr.1 (Ujung), Kelurahan Karuwisi Utara, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar.

Dalam hal ini Tergugat diwakili oleh kuasanya **JAMIL RESA,S.H.,M.H** dkk pada **Advokat Dan Konsultan Hukum** dari Kantor Pengacara Dan Konsultan Hukum "**CHANDRA & ASSOCIATES LAW FIRM**" ,yang beralamat dan berkantor di Jl. Bontomanai, No. 12 A, Hotel Grand Mallebu Lt. 1, Kelurahan Pabaeng-baeng, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar-Sulawesi Selatan, Berdasarkan surat Kuasa Khusus Nomor: 01/B/SK/C&A/VI/2023 tertanggal 25 Juni 2023 yang telah diregistrasi pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa dengan Nomor : 183/KP-Pdt/HK/VII/2023/PN.Sgm Tanggal 03 Juli 2023.

Halaman 1 dari 43 halaman, Putusan Perdata No.38/Pdt.G/2023/PN Sgm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sungguminasa tertanggal 16 Juni 2023, Nomor: 38/Pdt.G/2023/PN Sgm, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara tersebut ;
2. Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa tertanggal 16 Juni 2023, Nomor: 38/Pdt.G/2023/PN Sgm, tentang penetapan hari persidangan terhadap perkara tersebut ;

Telah membaca dan mempelajari surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara serta segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang bahwa Penggugat melalui surat gugatannya tertanggal 15 Juni 2023 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa di bawah register Nomor : 38/PDT.G/2023/PN.Sgm, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah salah satu Ahli Waris yang sah dari Almarhum ANDI MANNARAI PATTA NARANG yang telah meninggal dunia karena sakit di Mannyampa, pada tanggal 28 Mei 1997 dan kedudukan Penggugat dalam gugatan *a quo* adalah bertindak selaku Kuasa dari Para Ahli Waris berdasarkan Surat Kuasa Khusus Kewarisan tertanggal 07 Desember 2022 untuk mengajukan Gugatan Perdata (Wanprestasi) mengenai Jual Beli sebidang tanah milik Almarhum ANDI MANNARAI PATTA NARANG;
2. Bahwa kakek Penggugat (ANDI MANNARAI PATTA NARANG) telah melakukan perikatan perjanjian jual beli di bawah tangan pada tanggal 29 September 1981 atas sebidang tanah miliknya dengan MUH. SYAHRIR DG TAWANG (Tergugat) seluas $\pm 150 \text{ M}^2$ (Seratus Lima Puluh Meter Persegi) yang berada pada Persil No. 10 D.I, Kohir No. 181 C.I, yang terletak di Jl. Hos. Cokroaminoto, Kelurahan Sungguminasa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Dahulu Tanah Kepunyaan Mattu

(Sekarang Rumah Milik Hamzah Dg Mile)

Halaman 2 dari 43 halaman, Putusan Perdata No.38/Pdt.G/2023/PN Sgm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur : Dahulu Tanah Kepunyaan M. Atiek Soeteja
(Sekarang Tanah Milik Darmawangsyah Muin)
Sebelah Selatan : Jalan Poros Hos. Cokroaminoto Sungguminasa
Sebelah Barat : Dahulu Tanah Kepunyaan Mattu
(Sekarang Tanah Milik Hj. Ratnawati)

3. Bahwa perjanjian jual beli tanah tersebut dituangkan dalam **SURAT KETERANGAN JUAL BELI** yang ditandatangani oleh Para Pihak yakni kakek Penggugat yang bernama **ANDI MANNARAI PATTA NARANG** bertindak sebagai Pihak I/Pertama (Penjual) sedangkan **MUH. SYAHRIR DG TAWANG** sebagai Pihak II/Kedua (Pembeli), dengan mencantumkan beberapa point perjanjian atau kesepakatan yakni sebagai berikut :

- Harga penjualan tanah tersebut disepakati sebesar Rp. 2.750,- (Dua Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Rupiah) per meter persegi dengan luas tanah yakni $\pm 150 \text{ M}^2$ (Seratus Lima Puluh Meter Persegi), sehingga jumlah harga keseluruhan perjanjian jual beli atas tanah tersebut sebesar Rp. 412.500,- (Empat Ratus Dua Belas Ribu Lima Ratus Rupiah);
- Pihak Pertama (**ANDI MANNARAI PATTA NARANG**) telah menerima panjar pembayaran tanah tersebut dari Pihak Kedua (**MUH. SYAHRIR DG TAWANG**) sebesar Rp. 300.000,- (Tiga Ratus Ribu Rupiah);
- Sisa Pembayaran yang akan diterima oleh Pihak Pertama (**ANDI MANNARAI PATTA NARANG**) dari Pihak Kedua (**MUH. SYAHRIR DG TAWANG**) yakni sebesar Rp. 112.500,- (Seratus Dua Belas Ribu Lima Ratus Rupiah) akan dibayar pada saat ada Putusan dari Pengadilan Negeri Sungguminasa yang memenangkan Penggugat atau Putusan yang menyatakan bahwa tanah sengketa tersebut memang milik Penggugat. Sebab pada saat dilakukannya transaksi Jual Beli atas tanah tersebut, ada pihak lain yang bernama **HJ. AISYAH INCE SIANG** yang selalu mengklaim bahwa objek sengketa adalah miliknya dan mengajukan gugatan di PN. Sungguminasa;

4. Bahwa setelah dilakukannya penandatanganan **SURAT KETERANGAN JUAL BELI** tersebut, maka pada saat itu pula Tergugat telah masuk menguasai lokasi tanah tersebut dengan membangun rumah tinggal untuk ditempati bersama keluarganya hingga saat ini;

Halaman 3 dari 43 halaman, Putusan Perdata No.38/Pdt.G/2023/PN Sgm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa gugatan perdata HJ. AISYAH INCE SIANG terhadap ANDI MANNARAI PATTA NARANG atas tanah tersebut di Pengadilan Negeri Sungguminasa berproses dengan Nomor Register Perkara: 02/Pdt/1984 tertanggal 9 Januari 1984. Dalam perkara tersebut, HJ. AISYAH INCE SIANG bertindak selaku PENGGUGAT, sedangkan ANDI MANNARAI PATTA NARANG selaku TERGUGAT.
6. Bahwa atas Perkara tersebut, telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa pada hari Kamis, Tanggal 13 Desember 1984 dengan amar Putusan yang pada pokoknya **“Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya”**. Namun selanjutnya, HJ. AISYAH INCE SIANG mengajukan Upaya Hukum Banding ke Pengadilan Tinggi Makassar dengan No.Perkara: 187/PDT/1986/PT.UJ.PDG yang diputus oleh Majelis Hakim Tingkat Banding pada tanggal 8 Agustus 1987 dengan amar putusan yang pada pokoknya **“Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa No: 2/Pdt/1984 Tanggal 13 Desember 1984”**. Kemudian HJ. AISYAH INCE SIANG kembali mengajukan Upaya Hukum Kasasi ke Mahkamah Agung RI dengan No. Perkara: 251K/Pdt/1988 yang diputus pada tanggal 11 Januari 1990 dengan amar putusan pada pokoknya menyatakan **“Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi HAJI AISYAH INCE SIANG tersebut”**. Dengan demikian, perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan secara hukum telah terbukti bahwa tanah objek sengketa adalah milik ANDI MANNARAI PATTA NARANG;
7. Bahwa namun pada kenyataannya, setelah keluar putusan perkara tersebut dari Pengadilan Negeri Sungguminasa yang memenangkan kakek Penggugat atau menolak gugatan dari HJ. AISYAH INCE SIANG selaku Penggugat pada saat itu, maka sejak itu pula kakek Penggugat (ANDI MANNARAI PATTA NARANG) melakukan penagihan sisa pembayaran penjualan tanahnya tersebut kepada Tergugat (H. MUH. SYAHRIR TAWANG) berdasarkan kesepakatan yang telah ditandatangani dalam Surat Keterangan Jual Beli tersebut;
8. Bahwa kakek Penggugat (ANDI MANNARAI PATTA NARANG) telah beberapa kali melakukan upaya penagihan pelunasan pembayaran atas penjualan tanah tersebut, namun Tergugat sudah tidak memiliki itikad baik untuk melunasi pembayaran tanah milik kakek Penggugat hingga kakek Penggugat telah meninggal dunia pada tanggal 28 Mei 1997.

Halaman 4 dari 43 halaman, Putusan Perdata No.38/Pdt.G/2023/PN Sgm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa semenjak kakek Penggugat (ANDI MANNARAI PATTA NARANG) telah meninggal dunia pada tahun 1997, maka selanjutnya beberapa Ahli Warisnya termasuk Penggugat sendiri bersama orang tuanya Almarhum. ANDI DODA MANNARAI telah menemui Tergugat secara kekeluargaan untuk membicarakan persoalan jual beli tanah tersebut agar dapat dicarikan solusi, karena fakta di lapangan Tergugat telah membangun rumah atau menempati tanah tersebut sejak tahun 1981 hingga saat ini yang ditempati oleh Tergugat dengan jangka waktu sudah 42 (empat puluh dua) tahun lamanya tanpa ada pelunasan, sehingga faktanya belum ada penandatanganan peralihan hak berupa Akta Jual Beli (AJB) dan Tergugat belum diberikan dokumen alas kepemilikan atas tanah tersebut sejak dahulu melainkan hanya Surat Keterangan Jual Beli yang masing-masing ditandatangani oleh para pihak;

10. Bahwa sudah berulang kali Penggugat berupaya untuk mencari jalan penyelesaian perkara ini secara kekeluargaan, termasuk mengajukan **SURAT SOMASI** sebanyak 2 (dua) kali kepada Tergugat yakni Somasi Pertama pada bulan Desember 2022 dan Somasi Kedua pada bulan Februari 2023, akan tetapi Tergugat tidak pernah mengindahkan SOMASI I dan II yang dilayangkan oleh Penggugat kepadanya atau Penggugat tidak mendapat tanggapan sebagaimana mestinya;

11. Bahwa berdasarkan **Pasal 1457 KUHPdata**, **PERJANJIAN JUAL BELI** adalah perjanjian antara penjual dan pembeli di mana penjual mengikatkan dirinya untuk menyerahkan hak miliknya atas suatu barang kepada pembeli, dan pembeli mengikatkan dirinya untuk membayar harga barang itu. Dengan demikian, maka kedua belah pihak yang membuat perjanjian jual beli memiliki hak dan kewajiban untuk melaksanakan isi perjanjian yang dibuat;

12. Bahwa namun faktanya, hingga saat ini Tergugat selaku **PEMBELI** tidak melakukan pelunasan pembelian (pembayaran) atas tanah tersebut kepada Penggugat berdasarkan perjanjian yang telah disepakati, namun Tergugat tetap menempati tanah milik Penggugat dengan waktu puluhan tahun lamanya hingga saat ini tanpa alas hak yang sah secara hukum dan tidak adanya itikad baik untuk melunasi. Dengan demikian, jika berbicara keuntungan, Tergugat telah sangat untung menempati tanah milik Tergugat dengan waktu puluhan tahun lamanya tanpa adanya pelunasan pembayaran dan harga yang masih murah saat itu, sehingga tentunya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sangat dirugikan dan sudah sepantasnya Tergugat sudah menyerahkan objek bidang tanah tersebut kepada Penggugat;

13. Bahwa dengan demikian, Surat Keterangan Jual Beli Tanah tertanggal 29 September 1981 antara ANDI MANNARAI PATTA NARANG *in casu* Penggugat dengan MUH. SYAHRIR DG TAWANG *in casu* Tergugat adalah TIDAK SAH dan telah nyata merupakan perbuatan Wanprestasi (cidera janji), sebab jual beli antara Penggugat dengan Tergugat belum lunas dan belum ada peralihan hak berupa Akta Jual Beli (AJB) yang dilangsungkan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, apalagi semua surat bukti kepemilikan tanah masih ada pada penguasaan Penggugat sehingga jual beli antara Penggugat dengan Tergugat berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 29 September 1981 adalah tidak sah atau batal demi hukum;

14. Bahwa akibat dari perbuatan wanprestasi (cidera janji) yang dilakukan Tergugat tersebut, baik yang disengaja ataupun karena kelalaian, maka sangat jelas telah menimbulkan kerugian materiil yang tidak sedikit bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat menguasai, mengelola, menyewakan atau membangun usaha di atas tanah objek sengketa tersebut dengan **jangka waktu sudah 42 (empat puluh dua) tahun lamanya**, maka dengan berdasarkan pada ketentuan **Pasal 1243 KUHPerdara** yang pada intinya menetapkan kewajiban hukum bagi pembuat kerugian yakni Tergugat untuk mengganti seluruh kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat, maka sudah selayaknya Pengadilan Negeri Sungguminasa menghukum Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat yakni sebesar **Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah)** yang dibayar secara langsung, tunai dan seketika. Sebab jika dikelola untuk kegiatan usaha ataupun tanah tersebut disewakan, maka Penggugat mendapatkan keuntungan paling sedikit Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) sampai dengan nilai Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) per tahunnya;

15. Bahwa di samping kerugian materiil yang harus dibayar oleh Tergugat sebagaimana kami maksud di atas, maka berdasarkan ketentuan **Pasal 1266 KUHPerdara**, Penggugat meminta pula pembatalan perjanjian jual beli tersebut melalui Pengadilan Negeri Sungguminasa sebagaimana yang dimaksud dalam SURAT KETERANGAN JUAL BELI TANAH tertanggal 29 September 1981 yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditandatangani masing-masing Para Pihak yakni antara ANDI MANNARAI PATTA NARANG dengan H. MUH. SYAHRIR DG TAWANG;

16.Bahwa oleh karena perolehan hak Tergugat atas tanah obyek sengketa tidak sah dan nyata-nyata merupakan perbuatan WANPRESTASI yang merugikan Penggugat, maka sudah sepatutnya Tergugat dan/atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut secara sukarela kepada Penggugat dalam keadaan baik dan semula, apabila menolak dan tetap bersikukuh dapat digunakan upaya paksa dengan bantuan Kepolisian Negara RI;

17.Bahwa penguasaan atas tanah tersebut yang dilakukan oleh Tergugat, adalah apabila tidak dihentikan akan menimbulkan kerugian bagi Penggugat yang lebih banyak lagi, sehingga sah dan berharga atas sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diletakkan Jurusita Pengadilan Negeri Sungguminasa terhadap Tanah Objek Sengketa;

18.Bahwa beralasan hukum pula Pengadilan Negeri Sungguminasa menghukum Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) atas keterlambatan atau kelalaian Tergugat memenuhi isi putusan perkara ini sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya, terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;

19.Bahwa oleh sebab gugatan para Penggugat ini diajukan dengan alasan dan dasar hukum yang jelas serta didukung alat-alat bukti otentik yang cukup dan tidak terbantahkan sesuai ketentuan pasal 180 ayat (1) HIR, maka cukup alasan bagi Pengadilan Negeri Sungguminasa untuk menjatuhkan putusan perkara ini serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun Tergugat mengajukan upaya hukum banding, kasasi maupun peninjauan kembali;

20.Bahwa sudah sepantasnya pula Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sampai selesai;

Berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta diatas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan bahwa Penggugat bersama Ahli Waris lainnya yang tertuang dalam SURAT KETERANGAN KEWARISAN adalah Ahli Waris



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sah dari Alm. ANDI MANNARAI PATTANARANG yang telah meninggal dunia pada tanggal 28 Mei 1997;

3. Menyatakan Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari Alm. ANDI MANNARAI PATTANARANG adalah pemilik sah atas bidang tanah objek sengketa yang berada pada Persil No. 10 D.I, Kohir No. 181 C.I seluas $\pm 150 \text{ M}^2$ yang terletak di Jalan Hos. Cokroaminoto, Kelurahan Sungguminasa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, dengan batas-batas tanah yakni:

Sebelah Utara : Dahulu Tanah Kepunyaan Mattu

(Sekarang Rumah Milik Hamzah Dg Mile)

Sebelah Timur : Dahulu Tanah Kepunyaan M. Atiek Soeteja

(Sekarang Tanah Milik Darmawangsyah Muin)

Sebelah Selatan : Jalan Poros Hos. Cokroaminoto Sungguminasa

Sebelah Barat : Dahulu Tanah Kepunyaan Mattu

(Sekarang Tanah Milik Hj. Ratnawati)

4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi (cidera janji);

5. Menyatakan jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah tertanggal 29 September 1981 beserta lampiran-lampirannya adalah tidak sah menurut hukum atau batal demi hukum;

6. Menyatakan Tergugat adalah pembeli yang tidak beritikad baik yang tidak melunasi pembayaran pembelian tanah milik Penggugat berdasarkan perjanjian yang telah disepakati;

7. Menyatakan penguasaan Tergugat atas tanah objek sengketa milik Penggugat adalah tidak sah secara hukum;

8. Menghukum Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat secara sukarela, dalam keadaan baik dan tanpa syarat, apabila menolak dan bersikukuh dapat digunakan upaya paksa dengan bantuan aparat Kepolisian Negara RI;

9. Menghukum Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) secara langsung tunai dan seketika;

10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan Jurusita Pengadilan Negeri Sungguminasa atas tanah objek sengketa tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya atas keterlambatan atau kelalaian Tergugat memenuhi isi putusan perkara ini;
12. Menyatakan putusan perkara ini serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun Tergugat mengajukan banding, kasasi maupun peninjauan kembali;
13. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sampai selesai.

DAN/ATAU :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex equo et bono*).

Menimbang, bahwa pada permulaan sidang yang telah ditentukan, telah datang dan menghadap di persidangan, untuk Penggugat datang menghadap kuasanya tersebut, dan Tergugat datang menghadap didampingi oleh Kuasa Hukumnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Ketua Majelis Hakim berdasarkan Pasal 154 RBg dan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dan berdasarkan kesepakatan pihak Penggugat dan Tergugat telah menunjuk Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa yaitu Mathius, S.H., M.H. sebagai Mediator dan telah berusaha dan memberikan kesempatan waktu kepada kedua belah pihak yang berperkara untuk melakukan perdamaian, akan tetapi berdasarkan laporan Mediator, upaya tersebut tidak berhasil (surat pernyataan kegagalan hasil proses mediasi terlampir dalam berkas perkara) ;

Menimbang, bahwa karena upaya perdamaian tidak berhasil kemudian pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat dimana Penggugat menyatakan tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat memberikan jawaban secara elektronik tertanggal 8 Agustus 2023, pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

Tentang Kewenangan Absolut

1. Bahwa permintaan Penggugat dalam poin 2 Petitum Gugatannya yang menyatakan agar majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa menetapkan para ahli waris sebagai ahli waris dari Almarhum Andi Mannarai Patta Narang, adalah suatu dalil dan dalih yang keliru hal mana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangan terkait penetapan Ahli Waris bukanlah merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Sungguminasa, karena telah diketahui bahwa Penggugat sebagai ahli waris dan Pewarisnya beragama Islam, oleh karenanya mengenai penetapan ahli warisnya haruslah ditetapkan oleh Pengadilan Agama. Oleh karena kewenangan mengadili tidak terpenuhi, maka sangat berdasar hukum apabila dalil dari Penggugat tersebut dikesampingkan, sehingga mohon kiranya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Tentang Legal Standing Penggugat

1. Bahwa perjanjian jual beli antara Andi Mannarai Patta Narang (Almarhum) dengan Muh. Syahrir Dg Tawang (Tergugat) yang terjadi pada tanggal 29 September 1981 atas sebidang tanah seluas $\pm 150 \text{ m}^2$ (Seratus Lima Puluh Meter Persegi) Persil No.10 D.I Kohir 181 C.I yang terletak di Jl. Hos Cokroaminoto, Kelurahan Sungguminasa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Dahulu Tanah Kepunyaan Mattu
(sekarang rumah milik Hamzah Dg Mile)
- Sebelah Timur : Dahulu Tanah Kepunyaan M.Atiek Soeteja
(Sekarang Tanah Milik Darmawangsyah Muin)
- Sebelah Selatan : Jl Poros Hos.Cokroaminoto Sungguminasa
- Sebelah Barat : Dahulu Tanah Kepunyaan Mattu
(Sekarang Tanah milik Hj. Ratnawati)

Berdasarkan perjanjian yang telah diuraikan, diketahui pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian *a quo* tersebut adalah Andi Mannarai Patta Narang (Almarhum) dengan Muh Syahrir DG Tawang (Tergugat), sehingga yang seharusnya melakukan gugatan terhadap Tergugat adalah Andi Mannarai Patta Narang, Penggugat (sebagai perwakilan ahli waris dari almarhum Andi Mannarai Patta Narang) dalam hal ini hanya berhak mendapatkan hak warisnya, dan tidak berhak untuk melakukan gugatan Wanprestasi terlebih meminta pembatalan Perjanjian hal ini berdasarkan Pasal 1338 ayat 1 KUHPerdata yang memuat asas *Pacta Sun Servanda* dan Pasal 1340 KUHperdata yang menyatakan “**persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya**”. Hal mana dalam

Halaman 10 dari 43 halaman, Putusan Perdata No.38/Pdt.G/2023/PN Sgm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Penggugat pada posita Point 13 dan petitum point 5 yang pada pokoknya meminta surat keterangan jual beli tanah tanggal 29 September 1981 untuk dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, hal ini berdasarkan pada pasal 1338 ayat 1 KUHPerdara yang memuat asas *Pacta Sun Servanda* dan Pasal 1340 KUHPerdara yang menyatakan “ persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya, sehingga sangatlah berdasar bahwa dalil yang dimohonkan oleh Penggugat diluar dari Kewenangan bertindak serta bukan kewenangan dari Penggugat.

Berdasarkan hal tersebut, sehingga mohon kiranya majelis hakim Perkara 38/Pdt.G/2023/PN.Sgm untuk mengenyampingkan dalil tersebut dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2. Bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris yang mewakili seluruh ahli waris lain dari Almarhum Andi Mannarai Patta Narang, yang setelah dicermati kedudukannya menggunakan Kuasa Kewarisan dari seluruh Ahli Waris Almarhum Andi Mannarai Patta Narang yang kemudian selanjutnya memberikan Kuasa kepada Kuasa Hukumnya, hal mana dalam Kuasa Kewarisan yang digunakan oleh Penggugat terdapat kekeliruan karena Penggugat sebagai Pemberi Kuasa juga bertindak sebagai Penerima Kuasa, oleh karena itu kedudukan Penggugat dalam Perkara ini menjadi tidak jelas apakah sebagai Pemberi Kuasa ataukah sebagai Penerima Kuasa, hal lain adalah adanya salah satu Ahli waris dari Almarhum Andi Mannarai Patta Narang yakni atas nama Andi Doda Manggabarani yang termuat namanya dalam Surat Kewarisan tersebut sebagai Pemberi Kuasa tetapi tidak ikut bertanda tangan dalam surat kewarisan tersebut sehingga dasar dari Penggugat menjadi penerima Kuasa dalam Surat Kuasa Kewarisan tersebut adalah cacat Formil;

Berdasarkan dalil tersebut, mohon kiranya majelis hakim Perkara Nomor : 38/Pdt.G/2023/PN.Sgm untuk mengenyampingkan dalil dari Penggugat dan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima .

Tentang Gugatan Kabur (Obscuur Libel)

1. Gugatan penggugat kabur dikarenakan tidak adanya kejelasan tentang Silsilah keturunan yang jelas siapa saja yang menjadi ahli waris dalam perkara *A quo*, bahkan dalam keterangan Ahli waris salah satu pemberi kuasa adalah ahli waris yang telah meninggal dunia, serta salah satu pemberi kuasa tidak lain adalah penerima kuasa sendiri;
2. Bahwa penggugat dalam petitum gugatannya pada Poin 09 halaman 6/7

Halaman 11 dari 43 halaman, Putusan Perdata No.38/Pdt.G/2023/PN Sgm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan penggugat mengalami kerugian materiil sebanyak Rp. 2 Miliar (Dua Miliar Rupiah) yang mana kerugian tersebut tidak jelas dari mana asal usulnya atau uraian secara jelas kerugian tersebut;

3. Bahwa dalam gugatan penggugat, penggugat pada pokok gugatannya telah mendalilkan gugatan wanprestasi atau ingkar janji, sementara dalam posita gugatan penggugat pada pont 13 keberatan terhadap surat keterangan jual beli tanggal 29 September 1981, namun dalam petitum gugatan point 5 penggugat menuntut agar surat keterangan jual beli tersebut dinyatakan tidak sah menurut hukum atau batal demi hukum, berdasar atas fakta tersebut maka, gugatan yang diajukan penggugat dalam perkara A quo adalah tidak jelas atau kabur (*Obscuur Libel*), hal ini dikarenakan apakah gugatan yang diajukan oleh penggugat adalah gugatan wanprestasi ataukah perbuatan melawan hukum, hal inilah yang tidak jelas (kabur),

Bahwa jikalau penggugat bermaksud untuk menggabungkannya (kumulasi) antar gugatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum, maka menurut hukum gugatan kumulasi yang seperti itu tidak dibenarkan, hal ini didasarkan pada Yurisprudensi MA.RI (Vide:Putusan Mahkamah Agung R.I.Nomor:1875K/Pdt/1984/tanggal 24 April 1986 Jo Nomor: 879K/Pdt/1997 Tanggal 29 Januari 1991), yang menyatakan "penggabungan gugatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum tidak dapat dibenarkan".

Berdasar atas alasan hukum tersebut maka gugatan penggugat dalam perkara A quo tidak jelas (*Obscuur Libel*), sehingga Gugatan yang tidak jelas (*obscur libel*) berakibat tidak diterimanya gugatan tersebut (Vide:Putusan Mahkamah Agung. R.I. nomor:49K/SIP/1970 Tanggal 16 Desember 1970);

Bahwa berdasar atas alasan dan fakta hukum yang diuraikan diatas, maka gugatan penggugat dalam perkara A quo menurut hukum haruslah ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang diuraikan diatas merupakan bagian atau satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat dalam Gugatannya yang telah disampaikan oleh Penggugat, kecuali hal-hal yang dengan tegas diakui oleh Tergugat;
3. Bahwa sebelum tergugat menanggapi dalil dalil gugatan penggugat,

Halaman 12 dari 43 halaman, Putusan Perdata No.38/Pdt.G/2023/PN Sgm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tergugat terlebih dahulu menjelaskan fakta yang sebenarnya, agar yang mulia majelis hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa yang memeriksa dan mengadili perkara ini memperoleh data atau fakta yang jelas, maka dengan ini Tergugat memberikan penjelasan dan fakta sebagai berikut :

- Bahwa sebelum terjadinya kesepakatan jual beli antara Andi Mannarai Patta Narang (Almarhum) dengan Muh.Syarir Tawang, Andi Mannarai patta narang terlebih dahulu menawarkan sambilan tanah kepada Muh. Syarir tawang dengan Harga Rp.412.500 (Empat Ratus Dua Belas Ribu Lima Ratus Rupiah);
- Bahwa atas kesepakatan jual beli tanah tersebut, Pihak penjual dalam hal ini Almarhum Andi Mannarai Patta Narang bersama dengan istrinya terlebih dahulu memberikan izin penguasaan dan memberikan izin mendirikan bangunan rumah diatas tanah tersebut berdasarkan surat Keterangan Penyerahan tertanggal 24 September 1981 kepada Pihak Pembeli yakni Tergugat dalam hal ini Muh. Syahrir Tawang;
- Bahwa setelah terjadi kesepakatan jual beli antara Andi Mannarai Patta Narang (Almarhum) dengan Muh.Syarir Tawang dan telah diserahkannya tanah yang menjadi objek sengketa dalam sengketa *A quo* ini sebagaimana termuat dalam Surat Keterangan Penyerahan selanjutnya dibuatkanlah Surat Keterangan Jual beli sehingga terbitlah Surat keterangan Jual beli tertanggal 29 September 1981;
- Bahwa atas jual beli tersebut juga disetujui oleh istri dari penjual Andi Mannarai Patta Narang,dan tidak ada pihak yang keberatan atas Jual beli Tanah tersebut;
- Bahwa pada saat penandatangan Surat keterangan jual beli telah dibayarkan oleh pihak pembeli Muh.syahrir Tawang sebesar Rp.300.000 (Tiga ratus ribu rupiah) dari harga yang disepakati Rp. 412.500 (empat Ratus dua belas ribu lima ratus rupiah) pembayaran uang muka sebesar Rp.300.000 (Tiga Ratus Ribu Rupiah) juga termuat dalam Surat Keterangan Penyerahan Tanah tertanggal 24 September 1981 tersebut dari Almarhum Andi Mannarai Patta Narang Kepada Muh.Syahrir Tawang dan sisa yang belum dibayarkan oleh Pembeli Muh.syahrir Tawang (Tergugat) sebesar Rp. 112.500 (seratus dua belas ribu lima ratus Rupiah) yang dalam surat keterangan jual beli di sepakati akan dibayarkan dikemudian hari;
- Bahwa atas persetujuan dan izin dari pihak Penjual Andi Mannarai Patta Narang bersama dengan Istrinya maka pihak Pembeli Muh.Syahrir

Halaman 13 dari 43 halaman, Putusan Perdata No.38/Pdt.G/2023/PN Sgm



Tawang mendirikan rumah parmanen diatas tanah tersebut;

- Bahwa pada tahun 1991 pihak pembeli Muh.syahrir Tawang (Tergugat) telah menawarkan kepada pihak penjual Andi Mannarai Patta Narang untuk pembayaran pelunasan tanah yang telah dibelinya namun pihak Penjual Almarhum Andi Mannarai Patta Narang tidak merespon dan mengatakan gampang itu,kita ini sudah layaknya sodara;
- Bahwa terkait dengan pelunasan tersebut pihak pembeli telah berulang kali menyerahkan pembayaran pelunasan atas tanah tersebut namun respon dari pihak penjual masih tetap sama.
- Bahwa antara Penjual Andi Mannarai Patta Narang dan Pembeli Muh.Syahrir Tawang merupakan teman dalam kesehariannya selalu bersama terkhusus dalam aktifitas olahraga permainan Tennis;
- Bahwa berdasar dari hal tersebut Penguasaan tanah tersebut oleh Tergugat sampai dengan saat ini sehingga telah terbit SPPT PBB atas nama Muh. Syahrir Tawang;

4. Bahwa benar adanya perjanjian jual beli antara Andi Mannarai Patta Narang (Almarhum) dengan Muh. Syahrir DG Tawang (Tergugat) yang terjadi pada tanggal 29 September 1981 atas sebidang tanah seluas ± 150 m² (Seratus Lima Puluh Meter Persegi) Persil No.10 D.I Kohir 181 C.I yang terletak di Jl. Hos Cokroaminoto, Kelurahan Sungguminasa, kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, Provinsi dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Dahulu Tanah Kepunyaan Mattu
(sekarang rumah milik Hamzah Dg Mile)
- Sebelah Timur : Dahulu Tanah Kepunyaan M.Atiék
Soeteja
(Sekarang Tanah Milik Darmawangsyah Muin)
- Sebelah Selatan : Jl Poros Hos.Cokroaminoto
Sungguminasa
- Sebelah Barat : Dahulu Tanah Kepunyaan Mattu
(Sekarang Tanah milik Hj. Ratnawati);

5. Bahwa terkait posita poin 4 yang menyebutkan Tergugat telah masuk menguasai obyek gugatan *a quo* hal itu dilakukan berdasarkan ijin dari Andi Mannarai Patta Narang (Almarhum) agar tergugat untuk tinggal ditempat tersebut sebagaimana termuat dalam Surat Keterangan Penyerahan



tertanggal 24 September 1981, sehingga penyebutan dalam posita ini Penggugat menggiring opini bahwa Tergugat dengan arogan menguasai obyek gugatan *a quo*, padahal hal tersebut berdasarkan ijin dari Andi Mannarai Patta Narang (Almarhum) bersama dengan istrinya;

6. Bahwa terkait dengan posita point 7 dan 8 yang pada pokoknya menerangkan **“kakek Penggugat pihak Penjual Andi Mannarai Patta Narang telah berulang kali melakukan penagihan kepada pihak Pembeli Muh.syahrir Tawang (Tergugat) sisa pembayaran penjual tanah tersebut berdasarkan kesepakatan yang telah ditandatangani dalam surat keterangan jual beli tersbut hingga pihak penjual meninggal dunia dalam hal ini Andi Mannarai Patta Narang tanggal 28 mei 1997”** adalah dalil yang tidak benar adanya.

Hal mana atas dasar perjanjian tersebut Tergugat telah berupaya melakukan sisa pembayaran sebesar Rp. 112.500,- (Seratus Dua Belas Ribu Lima Ratus Rupiah) sejak diketahui Putusan Kasasi atas obyek gugatan *A quo*, namun dalam hal ini pihak Andi Mannarai Patta Narang (Almarhum) justru menolak untuk dibayar, hal ini justru Andi Mannarai Patta Narang (Almarhum) lah yang telah melanggar perjanjian sehingga posita Penggugat pada poin 7 dan poin 8 adalah tidak benar, olehnya dalil alasan tersebut mohon kiranya untuk ditolak;

7. Bahwa dalam posita poin 9 yang menyatakan **“ahli waris Andi Mannarai Patta Narang (Almarhum) telah melakukan penagihan dengan itikad baik terhadap Tergugat”** adalah tidak benar, karena pada saat ahli waris termasuk Penggugat melakukan penagihan tidak dengan itikad baik karena meminta sisa pembayaran yang tidak sesuai dengan perjanjian maupun konversi mata uang sekarang, justru yang diminta oleh ahli waris termasuk Penggugat sangat tidak logis dan berlebihan sehingga Tergugat hanya akan membayar sesuai dengan perjanjian yang termuat dalam Surat Keterangan jual beli tertanggal 29 September 1981, namun hal tersebut ditolak kembali oleh ahli waris termasuk Penggugat. Sehingga dalam hal ini terbukti itikad baik dari Tergugat untuk menyelesaikan pembayarannya;

8. Bahwa oleh karena tergugat merupakan Pembeli yang beritikad baik, ini dapat dibuktikan dengan Pembayaran uang Muka yang dibayarkan oleh Tergugat sebesar Rp.300.000 (Tiga Ratus Ribu Rupiah) yang angkanya melebihi dari 50 % (Lima Puluh Persen) dari nilai yang disepakati yakni Rp.412.500 (Empat Ratus Dua Belas Ribu Rupiah), bahkan harga yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dibayarkan oleh Tergugat telah masuk pada persentase 80 %, (Delapan Puluh Persen), sehingga Tergugat merupakan Pembeli yang berdasarkan itikad baik, maka berdasarkan hal tersebut patutlah dan berdasar hukum agar hak-hak dari Tergugat sebagai Pembeli yang beritikad baik untuk dilindungi haknya, hal ini didasarkan pada :

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tanggal 29 Maret 1982 No 1230 K/Sip/1980 yang menyatakan **“Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum”**
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 2 April 1993 No 3089 K/Pdt/1991 yang menyatakan **“seseorang yang membeli tanah dilandasi oleh itikad baik dan melalui cara prosedur Perundang-Undangan yang berlaku, maka ia harus dilindungi oleh hukum, sehingga ia adalah pemilik tanah tersebut”**
- Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung R.I Nomor :07 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum hasil Rapat Kamar Perdata MA RI pada angka Romawi IX menyatakan **“Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak. Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak”**;

9. Bahwa dalam proses mediasi Tergugat juga telah menyampaikan akan membayarkan sisa pembayaran atas obyek gugatan *a quo*, namun tetap ditolak oleh Penggugat, sehingga sangatlah jelas telah terpenuhi sikap itikad baik dari Tergugat;

10. Bahwa oleh karena Tergugat adalah Pembeli yang beritikad baik yang telah membeli tanah dari Almarhum Andi Mannarai Patta Narang yang telah dibuatkan Surat Keterangan jual beli yang didalamnya disaksikan oleh saksi-saksi dan dengan harga yang wajar pada saat itu serta dengan cara-cara yang sesuai dengan prosedural yang diatur dalam peraturan Perundang-undangan maka demi hukum dan keadilan hak-hak dari tergugat haruslah dilindungi dan karena tergugat adalah pemilik tanah tersebut dan berhak untuk mempertahankan tanah tersebut;

11. Bahwa dalam posita gugatan Point 11 dan 12 yang termuat dalam gugatan Penggugat pada pokoknya menerangkan **“pasal 1457 KUHPerdata, Perjanjian Jual beli adalah perjanjian antara penjual dan pembeli dimana penjual mengikat dirinya untuk menyerahkan hak miliknya atas suatu barang kepada pembeli, dan pembeli mengikat**

Halaman 16 dari 43 halaman, Putusan Perdata No.38/Pdt.G/2023/PN Sgm



dirinya untuk membayar harga barang tersebut” hal mana Tergugat pihak pembeli Muh.syahrir Tawang telah berulang kali ingin menyelesaikan kewajibannya melakukan pembayaran pelunasan atas tanah tersebut sejak tahun 1991 hingga saat ini. Juga berdasar pada perjanjian jual beli yang dibuat antara pihak penjual Andi Mannarai Patta Narang dan pihak pembeli Muh. Syahrir Tawang tanggal 29 september 1981 telah disepakati sebagai berikut :

- Saya pihak I (pertama) dengan persetujuan mengaku telah menjual sepetak tanah kepada pihak II(kedua) dengan harga Rp.2.750 (dua ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) tiap meter bujur sangkar;
- Saya pihak I (pertama) dengan Perjanjian pihak II (keDua) megaku akan menerima pembayaran sisa dari harga tanah tersebut dikemudian hari;
- Jika dikemudian hari setelah ada keputusan dari pengadilan Negeri sungguminasa bahwa tanah tanah tersebut bukan milik kami yang sebenarnya, maka kami pihak I (pertama) mengaku dan bersedia mengembalikan jumlah uang yang saya terima dari harga tanah tersebut kepada pihak II (kedua) yaitu Muh.Syahrir Tawang;

Maka dengan ini sangat berdasar Tergugat sebagai pihak Pembeli dalam hal ini Muh. Syahrir Tawang sampai hari bermaksud untuk menyelesaikan kewajibannya;

12. Bahwa dalam Posita gugatan point 13 pada pokoknya menerangkan **“Surat Keterangan Jual Beli tanah tanggal 29 September 1981 adalah tidak sah atau batal demi hukum dan telah nyata merupakan perbuatan Wanprestasi (cidera Janji)”** dalil tersebut merupakan dalil yang tidak benar adanya, Hal mana berdasar dari isi perjanjian surat keterangan Jual Beli tanah tanggal 29 september 1981 tersebut dan berdasarkan itikad baik dari pihak Tergugat Pihak Pembeli Muh.Syahrir Tawang untuk menyelesaikan kewajibannya untuk segera melakukan pelunasan pembayaran tanah tersebut. Juga dalam hal ini terkait dengan dalil pembatalan dan menyatakan surat Keterangan Jual beli tidak sah atau Batal demi hukum sangat tidak berdasar, hal mana Penggugat tidak termasuk pihak dalam Surat keterangan Jual beli Tanah tanggal 29 September tersebut. Sehingga mohon kiranya dalil penggugat untuk ditolak atau dikesampingkan;

13. Bahwa dalam posita poin 14 yang dpada pokoknya **“menerangkan kerugian Penggugat sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milyar rupiah)” adalah hal yang mengada-ada padahal jika dilogikakan yang dulu hanya tanah yang tidak terawat yang justru dirawat dan dijaga oleh Tergugat, sehingga hal ini membuktikan betapa tidak beritikad baiknya Penggugat terhadap Tergugat, sehingga mohon kiranya dalil dari Penggugat tersebut untuk ditolak;

14. Bahwa untuk seterusnya dan selebihnya Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang disampaikan oleh Penggugat;

Bahwa berdasarkan uraian Eksepsi dan Jawaban yang telah disampaikan, mohon untuk Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* ini agar menjatuhkan putusan sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menyatakan Pengadilan Negeri sungguminasa tidak berwenang Memeriksa dan Mengadili perkara A quo;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebaskan biaya perkara kepada penggugat.

Menimbang, bahwa atas jawaban Kuasa Tergugat tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan dokumen Repliknya secara elektronik tertanggal 15 Agustus 2023, sementara itu Kuasa Tergugat mengajukan duplik pada tanggal 22 Agustus 2023, Replik dan Duplik tersebut selengkapnya terlampir dalam berkas perkara ini dan untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan dengan seksama;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawaban terurai diatas ternyata Kuasa Tergugat menguraikan tentang adanya eksepsi yang berkaitan dengan kompetensi absolut, maka Majelis Hakim sebelum menjatuhkan putusan akhir, terlebih dahulu menjatuhkan Putusan Sela, dimana Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 5 September 2023, telah menjatuhkan Putusan Sela yang amar putusannya adalah sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menolak Eksepsi Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kepada pihak Penggugat dan pihak Tergugat untuk melanjutkan persidangan perkara ini;
4. Menangguhkan putusan mengenai biaya perkara hingga putusan akhir.

Menimbang, bahwa setelah Putusan Sela dibacakan, maka proses persidangan dilanjutkan dan untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dipandang telah memuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-17, yang perinciannya adalah sebagai berikut :

1. Scan sesuai dengan Aslinya Surat Keterangan Kewarisan Almarhumah Andi Maerana Patta Mameng dan Almarhum H. Andi Mannarai Patta Narang, yang dibenarkan dan ditandatangani oleh Kepala Desa Bontoala yayu Bapak Muh.Yusuf Muin, diberi tanda P-1;
2. Scan sesuai dengan Aslinya Surat Pernyataan Ahli Waris Almarhum Andi Doda Manggabarani, yang ditandatangani oleh Camat Panakukkang, diberi tanda P-2;
3. Foto Copy sesuai dengan Aslinya Surat Kuasa Khusus Kewarisan dari Pemberi Kuasa kepada Penerima Kuasa ANDI REZA FAUZI MANNARAI, diberi tanda P-3;
4. Scan sesuai dengan Aslinya silsilah keluarga H. Andi Mannarai Patta Narang Karaenta Bisei Binti Andi Nagga Daeng Nyonri Karaenta Bontobiraeng, yang disaksikan dan dibenarkan oleh Kepala Desa Bontoala, diberi tanda P-4;
5. Fotocopy dari fotocopy Surat Keterangan Jual Beli antara Andi Mannarai Patta Narang dengan Muh.Syahrir Tawang, tertanggal 29 September 1981, diberi tanda P-5;
6. Fotocopy dari Fotocopy Kwitansi Pembayaran Panjar Harga Tanah yang terletak di Jln.Hos Cokroaminoto Sungguminasa, diberi tanda P-6;
7. Fotocopy dari asli Surat Keterangan Penyerahan tahun 1981, diberi tanda P-7;
8. Foto Copy dari Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan

Halaman 19 dari 43 halaman, Putusan Perdata No.38/Pdt.G/2023/PN Sgm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan tahun 1997 atas nama wajib pajak Andi Mannarai Patta Narang di Jln.Hos Cokroaminoto Sungguminasa-Gowa, diberi tanda.P-8;

9. Fotocopy sesuai asli Surat Kematian H. Andi Mannarai Patta Narang Karaengta Bisei, diberi tanda P-9;

10. Fotocopy sesuai asli Surat Kematian Andi Maerana Patta Mameng, diberi tanda P-10;

11. Fotocopy sesuai Aslinya Kutipan Akta Kematian Andi Doda Mangabarani tahun 2022, diberi tanda, P-11;

12. Foto Copy sesuai dengan Aslinya Surat Somasi I, tertanggal 17 September 2022, diberi tanda P-12;

13. Foto Copy sesuai dengan Aslinya Surat Somasi II, tertanggal 1 Februari 2023, diberi tanda P-13;

14. Foto Copy sesuai dengan Aslinya Putusan Nomor : 2/Pdt/ 1984, diberi tanda P-14;

15. Foto Copy sesuai dengan Aslinya Putusan Banding Nomor : 187 / Pdt/ 1986/PT.UJ.Pdg, diberi tanda P-15;

16. Foto Copy sesuai dengan Aslinya Putusan Kasasi Nomor : 251 K/Pdt/ 1988, diberi tanda P-16;

17. Foto Copy dari Fotocopy Putusan Peninjauan Kembali Nomor 69.PK/Pdt/1991, diberi tanda P-17;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata telah sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Kuasa Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi dipersidangan yang memberikan keterangan dibawah sumpah berdasarkan agama dan kepercayaannya masing-masing, yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Saksi **H. INCE BAU HAMKA**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang saksi ketahui sehubungan dengan masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa letak objek sengketa di Jalan Hos Cokroaminoto, Kelurahan Sungguminasa Kec. Somba Opu Kabupaten Gowa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi ketahui, tanah objek sengketa tersebut telah dibeli oleh **Andi Mannarai Patta Narang** dari **Hj. Aisyah Ince siang** lalu di jual kembali ke **Syahrir Dg. Tawang**;
- Bahwa yang saksi ketahui tanah tersebut belum lunas, hanya dipanjar oleh **Syahrir Dg. Tawang**;
- Bahwa yang saksi ketahui, tanah tersebut belum lunas oleh karena setelah terjadi transaksi jual beli antara **Andi Mannarai Patta Narang** dengan **Syahrir Dg. Tawang** selesai, **Hj. Aisyah Ince Siang** menggugat tanah tersebut di Pengadilan Negeri Sungguminasa, sehingga **Syahrir Dg. Tawang** menunda untuk melunasi tanah tersebut, menunggu perkaranya selesai;
- Bahwa saksi kenal dengan **Hj. Aisyah Ince Siang** karena merupakan tante saksi;
- Bahwa yang saksi ketahui, luas tanah tersebut seluas 150 m2 (seratus lima puluh) meter persegi;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut adalah **Syahrir Dg. Tawang**;
- Bahwa sewaktu masih hidup **Andi Mannarai Patta Narang**, saksi sering bermain tenis dengan beliau;
- Bahwa dahulu saksi pernah tinggal disekitar objek sengketa;
- Bahwa yang saksi ketahui, tanah tersebut terjual pada tahun 1980;
- Bahwa **Andi Mannarai Patta Narang**, memberitahukan kepada saksi bahwa mengapa tanteranya (**Hj. Aisyah Ince Siang**) menggugat saya (**Andi Mannarai Patta Narang**) padahal tanah tersebut sudah dibeli olehnya yang mana tanah tersebut sudah dijual **Andi Mannarai Patta Narang** ke orang lain;
- Bahwa saksi tidak tahu persis besaran harga tanah yang dibeli **Syahrir Dg. Tawang** dari **Andi Mannarai Patta Narang**, yang saksi ketahui kurang lebih Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) yang terbayarkan kurang lebih Rp.300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah), sisanya kurang lebih Rp. 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah);
- Bahwa karena pada saat itu saksi pernah diminta oleh **Andi Doda Mannarai** (anak dari Alm. **Andi Mannarai**) untuk menemaninya ke rumah **Syahrir Dg. Tawang** menagih sisa dari penjualan tanah tersebut;
- Bahwa yang saksi ketahui, tanah objek sengketa tersebut masih berupa tanah rawa yang tidak memiliki bangunan;
- Bahwa yang saksi ketahui, yang membangun rumah diatas objek sengketa adalah **Syahrir Dg. Tawang**;
- Bahwa Saksi jarang ke objek sengketa tapi sering melewati;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batasnya;

Halaman 21 dari 43 halaman, Putusan Perdata No.38/Pdt.G/2023/PN Sgm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi ingat, anak dari **Andi Mannarai Patta Narang**, yakni **Andi Doda (Almarhum)**, **Andi Bulaeng**, **Andi Saribanong**, **Andi Mappabangka**, **Andi Fatmawati**, **Andi Lanti**, **Patta Nagga**;
- Bahwa yang saksi ketahui, proses pengadilan tersebut tidak berlangsung lama;
- Bahwa yang saksi ingat gugatan tersebut sekitar tahun 1984-1985 di sidangkan di Pengadilan Negeri Sungguminasa;
- Bahwa saksi tidak tahu dasar dari Hj. Aisyah Ince Siang menjual tanah tersebut
- Bahwa Saksi tidak tahu, tanah Hj. Aisyah Ince Siang dijual keseluruhan atau sebahagian;
- Bahwa Saksi tidak pernah tinggal di objek sengketa tapi pernah tinggal disekitar objek sengketa;
- Bahwa Saksi terakhir melihat objek sengketa sekitar tahun 2000an;
- Bahwa Tidak pernah ke objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Hj. Aisyah Ince Siang menjual tanah tersebut kepada **Andi Mannarai Patta Narang**;
- Bahwa Saksi mengetahui pada saat tanah tersebut di jual kepada **Syahrir Dg. Tawang** karena ketika itu **Andi Mannarai Patta Narang** menyampaikan ke saksi terkait gugatan yang di ajukan tantenya (**Hj. Aisyah Ince Siang**) terhadap tanah tersebut padahal **Andi Mannarai Patta Narang** telah membelinya;
- Bahwa Saksi pernah mendatangi **Syahrir Dg. Tawang** untuk menagih di rumahnya Jalan Hos Cokroaminoto Sungguminasa Kab. Gowa;
- Bahwa yang saksi ketahui, yang membangun adalah Syahrir Dg. Tawang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui persis isi putusan gugatan tersebut, yang saksi ketahui bahwa **Hj. Aisyah Ince Siang** di kalah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui, berapa harga tanah tersebut yang di jual **Hj. Aisyah Ince Siang** ke **Andi Mannarai Patta Narang**;
- Bahwa kedekatan saksi dengan **Andi Mannrai Patta Narang** dekat karena sering olah raga tenis bersama;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Tergugat membayar pajak;
- Bahwa Saksi tidak pernah lihat secara tertulis akan tetapi secara lisan;
- Bahwa yang saksi ketahui, **Patta Doda** di berikan kuasa;
- Bahwa yang saksi ketahui, Syahrir Dg. Tawang menempati tanah tersebut sejak sudah dibeli dari **Andi Mannarai Patta Narang**;, namun saksi tidak mengetahui tahunnya;

Halaman 22 dari 43 halaman, Putusan Perdata No.38/Pdt.G/2023/PN Sgm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang dijual Hj. Aisyah Ince Siang dengan Andi Mannarai Patta Narang telah lunas;
- Bahwa saksi pernah di ajak oleh Andi Doda untuk ikut menagih di rumah Syahrir Dg. Tawang;
- Bahwa Saksi tidak tahu antara Syahrir Dg. Tawang dengan Andi Mannarai Patta Narang adalah utang piutang atau jual beli;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada masalah apa sehingga saksi diajak ke rumah Syahrir Dg. Tawang;

2. Saksi **RAMLI SYAHAR DG RURUNG**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang saksi ketahui, permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat adalah sehubungan dengan masalah jual beli;
- Bahwa yang saksi kerahui, jual beli antara Andi Doda ahli waris dari Andi Mannrai Patta Narang dengan Syahrir Dg. Tawang;
- Bahwa yang saksi ketahui, saksi pernah menemani Andi Doda ke rumah Syahrir Dg. Tawang untuk menagih;
- Bahwa yang saksi ketahui, yang ditagih oleh Andi Doda adalah sisa penjualan tanah yang belum lunas;
- Bahwa Saksi pergi menagih kerumah Syahrir Dg. Tawang sebanyak 2 kali, yang karena dua kalinya saksi membawa somasi;
- Bahwa saksi berhasil menagih;
- Bahwa yang pertama tahun 2000an dan yang ke-2 bulan Februrari tahun 2023;
- Bahwa saksi bettemu dan menawarkan untuk diberikan sejumlah uang senilai harga rumah sebesar Rp. 350.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) akan tetapi Syahrir Dg. Tawang tidak mau dan mengatakan bertemu saja di Pengadilan;
- Bahwa yang saksi ketahui, Syahrir Dg. Tawang adalah pensiunan pegawai negeri;
- Bahwa saksi tidak mengetahui, berapa jumlah anak dari Andi Mannrai Patta Narang;
- Bahwa yang saksi ketahui, letak objek sengketa di Jalan Hos Cokroaminoto Kec. Somba Opu Kab. Gowa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah tersebut;
- bahwa Saksi membawa somasi tersebut di Jalan Urip Sumoharjo Kota Makassar;

Halaman 23 dari 43 halaman, Putusan Perdata No.38/Pdt.G/2023/PN Sgm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi ketahui, yang tinggal di Jalan Urip Sumoharjo Kota Makassar adalah rumah Syahrir Dg. Tawang;
- Bahwa yang saksi ketahui, yang tinggal di objek sengketa adalah anak dari Syahrir Dg. Tawang;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tidak ada niat dari Syahrir Dg. Tawang untuk membayar atau mengembalikan tanah tersebut;
- Bahwa Syahrir Dg. Tawang pernah mengakui jika tanah yang menjadi objek sengketa tersebut belum lunas;
- Bahwa yang saksi ketahui, nilai jual tanah tersebut sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) yang telah dibayarkan sebesar Rp. 300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) sisanya sebesar Rp. 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah);
- Bahwa Saksi pergi ke rumah Syahrir Dg. Tawang dengan ahli waris Andi Mannarai Patta Narang;
- Bahwa yang memberikan somasi terhadap Syahrir Dg. Tawang adalah Andi Reza cucu dari Andi Mannarai Patta Narang;
- Bahwa yang saksi ketahui, Andi Reza menawarkan sejumlah uang kepada Syahrir Dg. Tawang senilai Rp. 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) senilai harga rumah yang sekarang akan tetapi Syahrir Dg. Tawang tidak mau/tidak setuju;
- Bahwa yang saksi ketahui, Andi Doda meninggal dunia kurang lebih setahun yang lalu;
- Bahwa Saksi tinggal didekat rumah dari anak Andi Doda;
- Bahwa saksi pernah dengar dengan alasan untuk menyelesaikan masalah gugatannya dulu dengan Hj. Aisyah Ince Siang;

Bahwa berdasarkan keterangan para saksi tersebut di atas Kuasa Penggugat dan Tergugat menyatakan keterangannya akan ditanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-6, yang perinciannya sebagai berikut :

1. Fotokopi surat keterangan penyerahan yang ditanda tangani oleh Andi Mannarai Patta Narang dan Muh. Syahrir Dg. Tawang, bukti surat di beri tanda T-1;
2. Fotokopi kwitansi penerimaan sejumlah uang yang diterima dari Muh. Syahrir Dg. Tawang diterima oleh Andi Mannarai Patta Narang, bukti surat di beri tanda T-2;
3. Fotokopi surat keterangan jual beli satu petak tanah yang ditanda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tangani oleh Andi Mannarai Patta Narang sebagai Pihak I dan Muh. Syahrir Tawang sebagai pihak II, bukti surat diberi tanda T-3;

4. Fotokopi 1 (satu) bundle tanda terima Nomor : 1629/II/P/IMB dengan lampiran surat dari Pemerintah Kabupaten Dati II Gowa Dinas Pekerjaan Umum Daerah terkait sketsa bangunan rumah tinggal dengan nomor IMB : 1629/III/P/IMB atas nama pemilik bangunan Muh. Syahrir Tawang dengan alamat bangunan Jalan Hos Cokro Aminoto yang ditanda tangani oleh pelaksana tugas, bukti surat diberi tanda T-4;

5. Fotokopi surat ijin membangun (IMB) nomor : 1629/P/IMB/1992, Perda No. 9/PD/1979 (Pemutihan) atas nama pemegang izin Muh. Syahrir Dg. Tawang, bukti surat diberi tanda T-5;

6. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023, dengan NOP : 73.06.040.002.007-0080.0 atas nama wajib pajak Muh. Syahrir Tawang, bukti surat diberi tanda T-6;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata telah sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Tergugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi dipersidangan yang memberikan keterangan dibawah sumpah berdasarkan agama dan kepercayaannya masing-masing, yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Saksi **MUH NASIR HADING**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang saksi ketahui sehubungan dengan masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui dimana letak objek tanah sengketa tersebut yaitu di Jalan Hos Cokroaminoto, Kelurahan Sungguminasa Kec. Somba Opu Kabupaten Gowa;
- Bahwa yang saksi ketahui, tanah objek sengketa tersebut ditempati oleh **Syahrir Dg. Tawang** sejak tahun 1987;
- Bahwa yang saksi ketahui tanah yang dibeli **Syahrir Dg. Tawang** masih tanah kosong yang tidak ada bangunannya;
- Bahwa yang saksi ketahui, tanah objek sengketa ditempati oleh Tergugat **Syahrir Dg. Tawang**;
- Bahwa saksi mengetahui, jual beli tanah yang di tempati **Syahrir Dg. Tawang**;

Halaman 25 dari 43 halaman, Putusan Perdata No.38/Pdt.G/2023/PN Sgm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Bahwa** saksi tidak mengetahui batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa tempat tinggal saksi berdekatan dengan objek sengketa jaraknya kurang lebih 100 meter;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Objek sengketa berupa sebidang tanah yang ada rumahnya terbuat dari bangunan batu dan bangunan kayu;
- Bahwa yang saksi ketahui, objek sengketa di tempati **Syahrir Dg. Tawang** sekitar tahun 1987;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat dari tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa tanah tersebut belum lunas;
- Bahwa Saksi sejak lahir tinggal disekitar objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi, **Syahrir Dg. Tawang** tidak pernah berperkara sebelumnya;
- Bahwa yang saksi ketahui, pemilik tanah sebelumnya adalah **Andi Mannarai Patta Narang**;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa-siapa nama anak dari **Andi Mannarai Patta Narang**;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang penagihan atas tanah objek sengketa yang belum lunas;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah objek sengketa;
- Bahwa yang saksi ketahui, yang tinggal diatas tanah objek sengketa adalah anak dari **Syahrir Dg. Tawang**;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa harga tanah objek sengketa yang dibeli **Syahrir Dg. Tawang**;

2. Saksi **HAMSINAH SAENI**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang saksi ketahui, sehubungan dengan masalah tanah antara Pengugat dengan Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, letak objek sengketa di Jalan Hos Cokroaminoto, Kelurahan Sungguminasa Kec. Somba Opu Kabupaten Gowa;
- Bahwa yang saksi ketahui, tanah objek sengketa adalah milik **Syahrir Dg. Tawang**;
- Bahwa saksi tidak mengetahui, sejak tahun berapa rumah diatas objek sengketa di bangun;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Saksi tidak tahu dimana **Syahrir Dg. Tawang** membeli tanah objek sengketa, antara Andi Mannarai **Patta Narang** atau **Hj. Aisyah Ince Siang**;

Halaman 26 dari 43 halaman, Putusan Perdata No.38/Pdt.G/2023/PN Sgm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi ketahui tanah tersebut sudah di beli tapi tidak tahu sudah lunas atau belum;
- Bahwa yang saksi ketahui Syahrir Dg. Tawang membeli kepada 2 (dua) orang yakni Hj. Aisyah Ince Siang dengan Andi Mannarai Patta Narang;
- Bahwa Saksi mengetahuinya dari Syahrir Dg. Tawang;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah objek sengketa;
- Bahwa yng saksi ketahui, di sebelah Barat berbatasan dengan jalanan, di sebealh Timur berbatasan dengan tanah milik Darmawangsyah Muin, di sebelah utara berbatasan dengan Mattu, disebelah barat berbatasan dengan Rahmatiah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa saja ahli waris dari Andi Mannarai Patta Narang;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tidak ada tanah Andi Mannarai Patta Narang disekitar objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar antara Andi Mannarai Patta Narang dengan Hj. Aisyah Ince Siang pernah berperkara;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang jual beli tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat dari tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi tersebut di atas Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan keterangannya akan ditanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat, masing-masing mengajukan kesimpulan secara elektronik tertanggal 1 November 2023, serta pada akhirnya mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan tentang objek sengketa maka berdasarkan pada Pasal 180 Rbg dan Pasal 211 RV serta atas permintaan para pihak. Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat, pada hari **Rabu, tanggal 27 September 2023** terhadap obyek sengketa yang terletak di Jl. Hos. Cokroaminoto, Kelurahan Sungguminasa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan, yang mana pada pokoknya hasil pemeriksaan setempat tersebut Kuasa Penggugat dan Penggugat prinsipil serta Kuasa Tergugat dan Tergugat Prinsipil telah menunjuk tanah obyek sengketa yang sama dan dinyatakan lokasi tanah obyek sengketa telah sesuai dengan obyek sengketa dalam Surat Gugatan Penggugat, dengan luas tanah seluas $\pm 150 \text{ M}^2$ (Seratus Lima Puluhan Meter Persegi) yang berada pada Persil No. 10 D.I, Kohir No. 181 C.I, dengan batas-batas :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Dahulu Tanah Kepunyaan Mattu

(Sekarang Rumah Milik Hamzah Dg Mile)

Sebelah Timur : Dahulu Tanah Kepunyaan M. Atiek Soeteja

(Sekarang Tanah Milik Darmawangsyah Muin)

Sebelah Selatan : Jalan Poros Hos. Cokroaminoto Sungguminasa

Sebelah Barat : Dahulu Tanah Kepunyaan Mattu

(Sekarang Tanah Milik Hj. Ratnawati)

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dipandang telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti yang terurai tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri sebelum menilai pokok perkara akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi kuasa Tergugat apakah beralasan atau tidak beralasan secara hukum.

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa bersama dengan jawabannya kuasa Tergugat telah mengajukan eksepsi yang berkaitan dengan kompetensi dan Terhadap Eksepsi Tergugat tersebut telah dijatuhkan Putusan Sela dan selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan Eksepsi lainnya yang bukan mengenai kewenangan Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut, maka oleh karena itu berdasarkan ketentuan pasal 162 RBg, eksepsi tersebut akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa didalam jawabannya Kuasa tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya berisikan hal-hal yang sama sebagai berikut :

- Tentang *Legal Standing* Pengugat;
- Gugatan Kabur (*obscuur libel*);;

Menimbang, bahwa kuasa Penggugat dalam Repliknya secara elektronik tertanggal 15 Agustus 2023 yang pada pokoknya berisikan hal-hal sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa *legal standing* Penggugat sangat jelas dan meninggalnya salah satu pihak dalam suatu perjanjian atau perikatan tidak menghilangkan atau membatalkan suatu hubungan hukum, akan tetapi hak-hak dan kewajiban hukum tersebut beralih kepada para ahli waris;

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang telah diutarakan di atas baik oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pendapatnya sebagai berikut: mengenai eksepsi (tangkisan), menurut Majelis Hakim merupakan jawaban yang tidak langsung mengenai pokok perkara atau dengan perkataan lain eksepsi (tangkisan) hanya ditujukan kepada syarat-syarat formal suatu gugatan tanpa menyinggung pokok perkara;

Menimbang, bahwa merujuk pada pengertian eksepsi tersebut di atas dan jika dicermati secara seksama eksepsi lain yang diajukan oleh Tergugat tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat sebagaimana terurai dibawah ini :

Menimbang, bahwa terhadap posisi Penggugat atau *legal standing* dan pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa keperdataan Majelis hakim berpedoman kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I yakni dalam Putusan M.A No. 4 K/Sip/1958 tertanggal 13 Desember 1958 dan Putusan M.A No. 995 K/Sip/1975 tertanggal 8 Agustus 1975 yang pada pokoknya menyatakan bahwa: "inisiatif untuk mengajukan tuntutan hukum dan/atau siapa-siapa yang ditarik sebagai Tergugat sepenuhnya diserahkan kepada Penggugat yang berkepentingan (*nemo iudex sine actor*). Berdasarkan hal tersebut, isi gugatan penggugat yang melibatkan Tergugat, menurut Majelis Hakim telah sesuai dengan Pasal 8 Rv dan Yurisprudensi sebagaimana terurai yakni pokok-pokok gugatan telah disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) yaitu terdapat alasan-alasan mengapa menarik pihak-pihak tersebut dalam gugatan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tentang Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*), menurut Majelis Hakim sudah termasuk dalam pembuktian perkara dan menurut pertimbangan Majelis Hakim bahwa keseluruhan eksepsi yang dimaksud telah membahas dan berkenaan dengan materi pokok perkara sehingga diperlukan pembuktian terlebih dahulu, oleh karenanya terhadap eksepsi *a quo* haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya Eksepsi tersebut sifatnya tidak eksepsional dan untuk mengetahui kebenarannya secara hukum patut dibuktikan dengan cara baku dan limitatif sesuai Pasal 159 dan Pasal 160 RBg, dan eksepsi itu adalah diluar jangkauan keterangan Pasal tersebut, oleh karenanya terhadap eksepsi tersebut harus dinyatakan ditolak dan akan

Halaman 29 dari 43 halaman, Putusan Perdata No.38/Pdt.G/2023/PN Sgm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan dan dinilai bersama-sama dengan pokok perkaranya untuk keputusan akhir;

DALAM POKOK PERKARA:

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

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya didasarkan pada dalil-dalil sebagai berikut :

sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat adalah salah satu Ahli Waris yang sah dari Almarhum ANDI MANNARAI PATTA NARANG yang telah meninggal dunia karena sakit di Mannyampa, pada tanggal 28 Mei 1997 dan kedudukan Penggugat dalam gugatan *a quo* adalah bertindak selaku Kuasa dari Para Ahli Waris berdasarkan Surat Kuasa Khusus Kewarisan tertanggal 07 Desember 2022 untuk mengajukan Gugatan Perdata (Wanprestasi) mengenai Jual Beli sebidang tanah milik Almarhum ANDI MANNARAI PATTA NARANG;
- Bahwa kakek Penggugat (ANDI MANNARAI PATTA NARANG) telah melakukan perikatan perjanjian jual beli di bawah tangan pada tanggal 29 September 1981 atas sebidang tanah miliknya dengan MUH. SYAHRIR DG TAWANG (Tergugat) seluas $\pm 150 \text{ M}^2$ (Seratus Lima Puluh Meter Persegi) yang berada pada Persil No. 10 D.I, Kohir No. 181 C.I, yang terletak di Jl. Hos. Cokroaminoto, Kelurahan Sungguminasa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan. Perikatan itu mencantumkan beberapa point perjanjian atau kesepakatan yakni sebagai berikut :
 - Harga penjualan tanah tersebut disepakati sebesar Rp. 2.750,- (Dua Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Rupiah) per meter persegi dengan luas tanah yakni $\pm 150 \text{ M}^2$ (Seratus Lima Puluh Meter Persegi), sehingga jumlah harga keseluruhan perjanjian jual beli atas tanah tersebut sebesar Rp. 412.500,- (Empat Ratus Dua Belas Ribu Lima Ratus Rupiah);
 - Pihak Pertama (ANDI MANNARAI PATTA NARANG) telah menerima panjar pembayaran tanah tersebut dari Pihak Kedua (MUH. SYAHRIR DG TAWANG) sebesar Rp. 300.000,- (Tiga Ratus Ribu Rupiah);
 - Sisa Pembayaran yang akan diterima oleh Pihak Pertama (ANDI MANNARAI PATTA NARANG) dari Pihak Kedua (MUH. SYAHRIR DG TAWANG) yakni sebesar Rp. 112.500,- (Seratus Dua Belas Ribu Lima

Halaman 30 dari 43 halaman, Putusan Perdata No.38/Pdt.G/2023/PN Sgm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ratus Rupiah) akan dibayar pada saat ada Putusan dari Pengadilan Negeri Sungguminasa yang memenangkan Penggugat atau Putusan yang menyatakan bahwa tanah sengketa tersebut memang milik Penggugat. Sebab pada saat dilakukannya transaksi Jual Beli atas tanah tersebut, ada pihak lain yang bernama **HJ. AISYAH INCE SIANG** yang selalu mengklaim bahwa objek sengketa adalah miliknya dan mengajukan gugatan di PN. Sungguminasa;

- Bahwa setelah dilakukannya penandatanganan SURAT KETERANGAN JUAL BELI tersebut, maka pada saat itu pula Tergugat telah masuk menguasai lokasi tanah tersebut dengan membangun rumah tinggal untuk ditempati bersama keluarganya hingga saat ini;
- Bahwa gugatan perdata HJ. AISYAH INCE SIANG terhadap ANDI MANNARAI PATTANARANG atas tanah tersebut di Pengadilan Negeri Sungguminasa berproses dengan Nomor Register Perkara: 02/Pdt/1984 tertanggal 9 Januari 1984 Jo Pengadilan Tinggi Makassar dengan No.Perkara: 187/PDT/1986/PT.UJ.PDG Jo Putusan Mahkamah Agung R. I No. Perkara: 251K/Pdt/1988. Dalam perkara tersebut, HJ. AISYAH INCE SIANG bertindak selaku PENGGUGAT, sedangkan ANDI MANNARAI PATTANARANG selaku TERGUGAT. Perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan secara hukum telah terbukti bahwa tanah objek sengketa adalah milik ANDI MANNARAI PATTANARANG;
- Bahwa namun pada kenyataannya, setelah keluar putusan perkara tersebut dari Pengadilan Negeri Sungguminasa yang memenangkan kakek Penggugat atau menolak gugatan dari HJ. AISYAH INCE SIANG selaku Penggugat pada saat itu, maka sejak itu pula kakek Penggugat (ANDI MANNARAI PATTANARANG) melakukan penagihan sisa pembayaran penjualan tanahnya tersebut kepada Tergugat (H. MUH. SYAHRIR TAWANG) berdasarkan kesepakatan yang telah ditandatangani dalam Surat Keterangan Jual Beli tersebut, namun Tergugat sudah tidak memiliki itikad baik untuk melunasi pembayaran tanah milik kakek Penggugat hingga kakek Penggugat telah meninggal dunia pada tanggal 28 Mei 1997.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat tertanda P-1 s/d P-17 dan 2 (dua) orang saksi, yaitu Saksi H. INCE BAU HAMKA dan Saksi RAMLI SYAHAR DGRURUNG, para saksi tersebut memberikan keterangan di bawah sumpah;

Halaman 31 dari 43 halaman, Putusan Perdata No.38/Pdt.G/2023/PN Sgm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat telah mengajukan bantahan (sangkal) yang didasarkan pada pokoknya :

- Bahwa atas dasar perjanjian tersebut Tergugat telah berupaya melakukan sisa pembayaran sebesar Rp. 112.500,- (Seratus Dua Belas Ribu Lima Ratus Rupiah) sejak diketahui Putusan Kasasi atas obyek gugatan *A quo*, namun dalam hal ini pihak Andi Mannarai Patta Narang (Almarhum) justru menolak untuk dibayar, hal ini justru Andi Mannarai Patta Narang (Almarhum) lah yang telah melanggar perjanjian sehingga posita Penggugat pada poin 7 dan poin 8 adalah tidak benar, olehnya dalil alasan tersebut mohon kiranya untuk ditolak;
- Bahwa pada saat ahli waris termasuk Penggugat melakukan penagihan tidak dengan itikad baik karena meminta sisa pembayaran yang tidak sesuai dengan perjanjian maupun konversi mata uang sekarang, justru yang diminta oleh ahli waris termasuk Penggugat sangat tidak logis dan berlebihan sehingga Tergugat hanya akan membayar sesuai dengan perjanjian yang termuat dalam Surat Keterangan jual beli tertanggal 29 September 1981, namun hal tersebut ditolak kembali oleh ahli waris termasuk Penggugat. Sehingga dalam hal ini terbukti itikad baik dari Tergugat untuk menyelesaikan pembayarannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, para Tergugat telah mengajukan bukti surat yaitu bukti surat tertanda T- 1 s/d T-6 dan 2 (dua) saksi yang bernama **MUH NASIR HADING dan HAMSINAH SAENI**, para saksi tersebut memberikan keterangan di bawah sumpah.

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat telah dibantah (disangkal) oleh Tergugat sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1865 BW Indonesia dan Pasal 283 Rbg, maka menurut Majelis Hakim kewajiban pertama Penggugat-lah untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalilnya tersebut, akan tetapi dengan tidak mengenyampingkan kewajiban Tergugat pula untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil bantahannya, hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah, hal ini sesuai pula dengan asas Hukum yang berlaku universal yang menyatakan: "*Audi Et Alteram Partem* atau *Audiatur Et Altera Pars*" (para pihak harus didengar);

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil Penggugat sebagaimana terurai di atas telah dibantah (disangkal) oleh Tergugat, sehingga keberadaan dalil-dalil tersebut belum menjadi tetap adanya, sehingga mencermati proses



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jawab jinawab dan proses pembuktian yang terjadi dipersidangan, maka pokok permasalahan yang harus dipertimbangkan dalam perkara ini adalah sebagai berikut :

“Apakah benar tanah obyek sengketa yang dikuasai Tergugat saat ini, adalah benar tanah milik Penggugat karena belum terjadinya pelunasan harga jual beli tanah yang dahulu telah dilakukan kakek Penggugat dengan Tergugat atau sebenarnya dalil bantahan Tergugat berdasarkan hukum karena penguasaannya telah dilandasi iktikad baik dan telah berupaya melakukan pelunasan hanya saja harga yang pelunasan yang diberikan sudah tidak sesuai perjanjian?

Menimbang, bahwa merujuk pada pokok permasalahan sebagaimana dimaksud diatas dan jika dihubungkan dengan proses jawab jinawab dan hasil pemeriksaan setempat pada lokasi obyek sengketa (*Plaatselijk Ondenzoek*) yang hasilnya disepakati bersama oleh Penggugat dan Tergugat dengan menunjuk lokasi yang sama, yang terletak di Jl. Hos. Cokroaminoto, Kelurahan Sungguminasa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan, dengan luas tanah obyek sengketa kurang lebih $\pm 150 \text{ M}^2$ (Seratus Lima Puluh Meter Persegi) yang berada pada Persil No. 10 D.I, Kohir No. 181 C.I, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Dahulu Tanah Kepunyaan Mattu

(Sekarang Rumah Milik Hamzah Dg Mile)

Sebelah Timur : Dahulu Tanah Kepunyaan M. Atiek Soeteja

(Sekarang Tanah Milik Darmawangsyah Muin)

Sebelah Selatan : Jalan Poros Hos. Cokroaminoto Sungguminasa

Sebelah Barat : Dahulu Tanah Kepunyaan Mattu

(Sekarang Tanah Milik Hj. Ratnawati).

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan tersebut yang juga disepakati para pihak dengan menunjuk obyek tanah sengketa yang sama. Menurut Majelis Hakim, terhadap tanah obyek sengketa telah terang dan jelas serta tidak terdapat kekaburan batas. Menurut Majelis Hakim tanah obyek sengketa tersebut telah terang dalam hal lokasi, luas dan batas-batasnya dengan berpedoman pada hasil pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa terhadap pokok permasalahan yang ada dalam perkara ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut dan untuk itu Majelis Hakim akan melihat bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat terlebih dahulu dikaitkan dengan petitum dari gugatan Penggugat ;

Halaman 33 dari 43 halaman, Putusan Perdata No.38/Pdt.G/2023/PN Sgm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam rangka membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan beberapa bukti surat yaitu :
Scan sesuai dengan Aslinya Surat Keterangan Kewarisan Almarhumah Andi Maerana Patta Mameng dan Almarhum H. Andi Mannarai Patta Narang, yang di benarkan dan ditandatangani oleh Kepala Desa Bontoala yayu Bapak Muh.Yusuf Muin, diberi tanda P-1; Scan sesuai dengan Aslinya Surat Pernyataan Ahli Waris Almarhum Andi Doda Manggabarani, yang ditandatangani oleh Camat Panakukkang, diberi tanda P-2; Foto Copy sesuai dengan Aslinya Surat Kuasa Khusus Kewarisan dari Pemberi Kuasa kepada Penerima Kuasa ANDI REZA FAUZI MANNARAI, diberi tanda P-3; Scan sesuai dengan Aslinya silsilah keluarga H. Andi Mannarai Patta Narang Karaenta Bisei Binti Andi Nagga Daeng Nyonri Karaenta Bontobiraeng, yang disaksikan dan dibenarkan oleh Kepala Desa Bontoala, diberi tanda P-4; Fotocopy dari fotocopy Surat Keterangan Jual Beli antara Andi Mannarai Patta Narang dengan Muh.Syahrir Tawang, tertanggal 29 September 1981, diberi tanda P-5; Fotocopy dari Fotocopy Kwitansi Pembayaran Panjar Harga Tanah yang terletak di Jln.Hos Cokroaminoto Sungguminasa, diberi tanda P-6; Fotocopy dari asli Surat Keterangan Penyerahan tahun 1981, diberi tanda P-7; Foto Copy dari Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1997 atas nama wajib pajak Andi Mannarai Patta Narang di Jln.Hos Cokroaminoto Sungguminasa-Gowa, diberi tanda.P-8; Fotocopy sesuai asli Surat Kematian H. Andi Mannarai Patta Narang Karaengta Bisei, diberi tanda P-9; Fotocopy sesuai asli Surat Kematian Andi Maerana Patta Mameng, diberi tanda P-10; Fotocopy sesuai Aslinya Kutipan Akta Kematian Andi Doda Mangabarani tahun 2022, diberi tanda, P-11; Foto Copy sesuai dengan Aslinya Surat Somasi I, tertanggal 17 September 2022, diberi tanda P-12; Foto Copy sesuai dengan Aslinya Surat Somasi II, tertanggal 1 Februari 2023, diberi tanda P-13; Foto Copy sesuai dengan Aslinya Putusan Nomor : 2/Pdt/ 1984, diberi tanda P-14; Foto Copy sesuai dengan Aslinya Putusan Banding Nomor : 187 / Pdt/ 1986/PT.UJ.Pdg, diberi tanda P-15; Foto Copy sesuai dengan Aslinya Putusan Kasasi Nomor : 251 K/Pdt/ 1988, diberi tanda P-16; Foto Copy dari Fotocopy Putusan Peninjauan Kembali Nomor 69. PK/Pdt/1991, diberi tanda P-17;

Menimbang, bahwa ternyata bukti surat tersebut menurut keterangan para saksi dari Penggugat dan jawaban Tergugat dalam surat jawabannya yang pada pokoknya sama, membenarkan asal muasal tanah obyek sengketa adalah berasal H.Andi Mannarai Patta Narang (kakek dari Penggugat). Asal muasal kepemilikan kakek Penggugat tersebut juga ditegaskan dalam Putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara perdata Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor 02/Pdt/1984 tertanggal 9 Januari 1984 Jo Pengadilan Tinggi Makassar dengan No.Perkara: 187/PDT/1986/PT.UJ.PDG Jo Putusan Mahkamah Agung R. I No. Perkara: 251K/Pdt/1988. Dalam perkara tersebut, HJ. AISYAH INCE SIANG bertindak selaku PENGGUGAT, sedangkan ANDI MANNARAI PATT A NARANG selaku TERGUGAT. Perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan secara hukum telah terbukti bahwa tanah objek sengketa adalah milik ANDI MANNARAI PATT A NARANG atau kakek Penggugat;

Menimbang, bahwa hanya saja menurut Majelis Hakim persoalan hukum dalam perkara ini tidak sesederhana begitu saja dengan adanya ketegasan tentang asal muasal kepemilikan tanah obyek sengketa adalah milik kakek Penggugat, sebab ternyata sebelum terjadinya perkara tersebut dalam dalil gugatan Penggugat yang berkesuaian dengan dalil jawaban Tergugat telah terjadi perjanjian antara Kakek Penggugat dengan Tergugat tentang tanah obyek sengketa. Hanya saja perjanjian itu tidak tuntas/selesai dilaksanakan karena adanya perkara tersebut atau kakek Penggugat hanya menerima panjar harga tanah dari Tergugat dan sampai saat ini belum terjadi pelunasan harga tanah itu sesuai bukti peristiwa perjanjian pada tanggal 24 September 1981 (bukti surat tertanda P-7) yang kemudian di ikuti penyerahan sejumlah Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) sebagai panjar/tandajadi pembelian tanah obyek sengketa perkara *a quo* sebagaimana bukti surat tertanda P-6 dan bukti P-5;

Menimbang, bahwa terkait penagihan sisa harga pelunasan tanah tersebut, maka berdasarkan Bukti surat tertanda P-12 dan P-13 berupa surat Somasi dari Penggugat selaku cucu dari alm.**Andi Mannarai Patta Narang (kakek Penggugat)** sebagaimana bukti surat tertanda P-2, ternyata Penggugat telah melakukan Somasi kepada Tergugat karena telah berusaha menagih uang sisa pembayaran tanah milik Kakek Penggugat yang belum dibayarkan oleh Tergugat sebagaimana tertuang dalam Surat keterangan Jual Beli (bukti surat P-5) antara Andi Mannarai Patta Narang dengan Muh.Syahrir Tawang (Tergugat). Proses penagihan itu bahkan sampai Putusan Pengadilan telah inkrah/BHT, Penggugat telah berupaya menagih kepada Tergugat dengan disaksikan oleh Saksi Ramli Syahar DG Rurung namun Tergugat tetap tidak ada niat untuk melunasi sisa pelunasan pembelian tanah dari kakek Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti penagihan dapat diketahui secara tegas dalam Surat Somasi P-12 dan P-13 tersebut masing-masing tertanggal 17 September 2022 dan tanggal 1 Februari 2023 dimana somasi tersebut diketahui oleh saksi Ramli Syahar DG Rurung karena yang membawa sendiri surat Somasi tersebut kepada

Halaman 35 dari 43 halaman, Putusan Perdata No.38/Pdt.G/2023/PN Sgm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat sendiri dirumahnya dan saat Majelis Hakim melakukan pemeriksaan lokasi obyek sengketa perkara *a quo* Tergugat sendiri telah mengakui pula mengetahui adanya surat Somasi tersebut;

Menimbang, bahwa adanya pelaksanaan perjanjian yang tidak selesai dan proses penagihan yang telah dilakukan tetapi perjanjian itu tetap tidak dilakukan. Hal itu menurut Majelis Hakim menunjukkan adanya perjanjian yang telah disepakati namun oleh salah satu pihak tidak dilaksanakan sampai selesai atau telah terjadi pelanggaran perjanjian oleh salah satu pihak yaitu Tergugat perbuatan tidak melaksanakan perjanjian termasuk perbuatan Wanprestasi/ingkar janji sebagaimana diatur dalam Pasal 1238 BW, Wanprestasi artinya tidak memenuhi sesuatu yang diwajibkan seperti yang telah ditetapkan dalam perikatan, tindakan wanprestasi ini dapat terjadi karena kesengajaan, kesalahan dan tanpa kesalahan (tanpa kesengajaan atau kelalaian), wanprestasi ini sebagaimana diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa hak Penggugat dalam perjanjian itu tetap ada karena Penggugat adalah salah satu ahli waris almarhum Andi Mannarai Patta Narang, dimana Andi Doda adalah bapak kandung Penggugat dan Andi Doda merupakan anak kandung dari alm.Andi Mannarai Patta Narang, dimana Andi Doda tersebut telah meninggal dunia (bukti surat P-11). Penggugat dalam perkara ini telah ditunjuk oleh para ahli waris lainnya dari almarhum Andi Mannarai Patta Narang untuk bertindak dan atas nama mewakili para ahli waris dari almarhum Andi Mannarai Patta Narang untuk mengurus tanah warisan milik Andi Mannarai Patta Narang termasuk obyek sengketa (bukti surat tertanda P-3);

Menimbang, bahwa dari apa yang telah diuraikan di atas menurut Majelis Hakim telah terdapat kesengajaan dari Tergugat untuk menguasai tanah obyek sengketa dan bertindak seolah-olah sebagai pemiliknya, tetapi ternyata tidak melakukan pelunasan terhadap harga tanah obyek sengketa yang telah diperjanjikan walaupun telah dilakukan penagihan akan kewajibannya tersebut. Menurut Majelis Hakim terhadap tanah obyek sengketa telah terdapat kesepakatan-kesepakatan diantara para pihak dimana kesepakatan tersebut wajib dilakukan pada waktu-waktu tertentu dan apabila tidak dilakukan yang telah disepakati maka telah terjadi peristiwa ingkar janji atau wanprestasi sebagaimana isi surat gugatan Penggugat, Majelis Hakim menegaskan bahwa dalil-dalil dalam gugatan Penggugat adalah merupakan sesuatu peristiwa perikatan sebab perikatan adalah hubungan hukum antara dua pihak di dalam lapangan harta kekayaan, dimana dipihak yang satu berhak atas prestasi pihak yang lain berkewajiban memenuhi prestasi itu (lihat Buku III BW Indonesia tentang Van verbintenissen

Halaman 36 dari 43 halaman, Putusan Perdata No.38/Pdt.G/2023/PN Sgm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Pasal 1233 BW) dan berdasarkan pengertian perikatan itu, maka dalam perikatan terdapat hak dan kewajiban masing-masing pihak tetapi Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya tersebut, oleh karenanya posisi pihak sepatutnya dikembalikan dalam posisi sebelum perjanjian itu dilakukan atau Kakek Penggugat tetap dianggap sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa dan Penggugat sebagai ahli warisnya berhak menuntut hak mewakili ahli waris lainnya terhadap tanah obyek sengketa;.

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim apabila ada diantara salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya, maka pihak lain dapat meminta kepada pihak itu untuk memenuhi prestasinya. Ternyata dalam kasus ini, Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar terhadap perjanjian yang telah disepakati dengan kakek Penggugat dengan perkataan lain Penggugat tetap memiliki hak atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa Terhadap bukti surat yang diajukan Tergugat yaitu Fotokopi surat keterangan penyerahan yang ditanda tangani oleh Andi Mannarai Patta Narang dan Muh. Syahrir Dg. Tawang, bukti surat di beri tanda T-1; Fotokopi kwitansi penerimaan sejumlah uang yang diterima dari Muh. Syahrir Dg. Tawang diterima oleh Andi Mannarai Patta Narang, bukti surat di beri tanda T-2; Fotokopi surat keterangan jual beli satu petak tanah yang ditanda tangani oleh Andi Mannarai Patta Narang sebagai Pihak I dan Muh. Syahrir Tawang sebagai pihak II, bukti surat diberi tanda T-3; Fotokopi 1 (satu) bundle tanda terima Nomor : 1629/II/P/IMB dengan lampiran surat dari Pemerintah Kabupaten Dati II Gowa Dinas Pekerjaan Umum Daerah terkait sketsa bangunan rumah tinggal dengan nomor IMB : 1629/II/P/IMB atas nama pemilik bangunan Muh. Syahrir Tawang dengan alamat bangunan Jalan Hos Cokro Aminoto yang ditanda tangani oleh pelaksana tugas, bukti surat diberi tanda T-4; Fotokopi surat ijin membangun (IMB) nomor : 1629/P/IMB/1992, Perda No. 9/PD/1979 (Pemutihan) atas nama pemegang izin Muh. Syahrir Dg. Tawang, bukti surat diberi tanda T-5; Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023, dengan NOP : 73.06.040.002.007-0080.0 atas nama wajib pajak Muh. Syahrir Tawang, bukti surat diberi tanda T-6. Bukti surat terurai tersebut menurut Majelis Hakim membuktikan adanya penguasaan tanah obyek sengketa saat ini oleh Tergugat oleh karenanya tidak mendukung adanya proses pelunasan harga terkait tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim sepatutnya seketika adanya

Halaman 37 dari 43 halaman, Putusan Perdata No.38/Pdt.G/2023/PN Sgm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan perkara perdata Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor 02/Pdt/1984 tertanggal 9 Januari 1984 Jo Pengadilan Tinggi Makassar dengan No.Perkara: 187/PDT/1986/PT.UJ.PDG Jo Putusan Mahkamah Agung R. I No. Perkara: 251K/Pdt/1988 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), pihak Tergugat langsung melakukan inisiatif secara aktif untuk melakukan pelunasan harga tanah obyek sengketa, sebaliknya Tergugat bersikap pasif atau terkesan membiarkan penguasaannya tanpa dilandasi alas hak atau tidak melakukan komunikasi yang baik dengan pihak Penggugat. Sikap pasif Tergugat menurut Majelis Hakim menunjukkan adanya iktikad tidak baik dalam penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat apalagi selama ini telah menikmati hasil atas penguasaannya atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap bukti lainnya yang diajukan Tergugat yang ternyata surat dan/atau alat bukti lainnya tidak memiliki korelasi yang sinergis atau tidak mampu membantah dalil dan kekuatan alat bukti yang diajukan Penggugat tentang kepemilikan atas tanah obyek sengketa, maka alat bukti yang diajukan Tergugat yang tidak berkesuaian patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa merujuk pada uraian tersebut di atas. Majelis Hakim berpendapat telah ada korelasi yang sinergis diantara bukti-bukti tersebut yang secara hukum telah cukup memiliki kekuatan dan mendukung pembuktian Penggugat, sehingga pada akhirnya dalil-dalil yang harus dibuktikan oleh Penggugat mengenai kepemilikan Penggugat atas tanah obyek sengketa telah ternyata sanggup dibuktikan oleh Penggugat sebagaimana yang telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitem Gugatan dan selaras dengan permohonan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*), maka Majelis mengabulkan dan menformulasikan dengan perbaikan redaksi sebagaimana mestinya dengan pengabulan tuntutan tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 189 ayat 1 Rbg, maka Majelis Hakim berkewajiban untuk mengadili semua bagian petitem;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum diatas dimana Penggugat mampu membuktikan kepemilikan tanahnya milik Andi Mannarai Patta Narang atas tanah obyek sengketa yang terletak di Jl. Hos. Cokroaminoto, Kelurahan Sungguminasa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan, dengan luas tanah obyek sengketa kurang lebih $\pm 150 \text{ M}^2$ (Seratus Lima Puluh Meter Persegi) yang berada pada Persil No. 10 D.I, Kohir No. 181 C.I, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Halaman 38 dari 43 halaman, Putusan Perdata No.38/Pdt.G/2023/PN Sgm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Dahulu Tanah Kepunyaan Mattu

(Sekarang Rumah Milik Hamzah Dg Mile)

Sebelah Timur : Dahulu Tanah Kepunyaan M. Atiek Soeteja

(Sekarang Tanah Milik Darmawangsyah Muin)

Sebelah Selatan : Jalan Poros Hos. Cokroaminoto Sungguminasa

Sebelah Barat : Dahulu Tanah Kepunyaan Mattu

(Sekarang Tanah Milik Hj. Ratnawati).

Maka patut secara hukum petitum ke-3 yaitu tentang menyatakan Sah demi Hukum bahwa Penggugat sebagai ahli waris dari Andi Mannarai Patta Narang adalah pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa (Vide bukti Surat tertanda P-3) dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-2 (dua) tentang Penggugat bersama Ahli Waris lainnya yang tertuang dalam SURAT KETERANGAN KEWARISAN adalah Ahli Waris yang sah dari Alm. ANDI MANNARAI PATTA NARANG yang telah meninggal dunia pada tanggal 28 Mei 1997 (bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4 dan P-9) patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-4 (empat) tentang Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi (cidera janji). Bahwa pengertian perbuatan wanprestasi (cidera janji) dapat merujuk pada Pasal 1238 KUHPdata, dan oleh karena telah terbukti berdasarkan fakta persidangan tanah obyek sengketa yang sekarang dikuasai oleh Tergugat belum lunas dan Tergugat telah melanggar apa yang telah diperjanjikan sehingga petitum ini patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-5 (lima) tentang jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah tertanggal 29 September 1981 beserta lampiran-lampirannya adalah tidak sah menurut hukum atau batal demi hukum, oleh karena Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi/ingkar janji, maka sepatutnya petitum ini dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-5 (lima), yang menyatakan bahwa jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah tertanggal 29 September 1981 beserta lampiran-lampirannya adalah Tidak Sah dan tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Mengikat pula; patutlah dikabulkan sepanjang berkaitan kekuatan hukumnya yang tidak mengikat, oleh karena tanpa dilandasi alas hak yang benar;

Halaman 39 dari 43 halaman, Putusan Perdata No.38/Pdt.G/2023/PN Sgm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-6 (enam) tentang Tergugat adalah pembeli yang tidak beritikad baik yang tidak melunasi pembayaran pembelian tanah milik Penggugat berdasarkan perjanjian yang telah disepakati, patutlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-7 tentang Menyatakan penguasaan Tergugat atas tanah objek sengketa milik Penggugat adalah tidak sah secara hukum, patutlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-8 (delapan) yang pada pokoknya tentang tindakan Tergugat dan atau siapa saja yang memperoleh hak yang dikuasai Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat. Maka menurut Majelis Hakim oleh karena Penggugat telah dinyatakan sebagai ahli waris dari almarhum Andi Mannarai Patta Narang adalah pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa maka sudah sepatutnya secara hukum pula, Tergugat wajib meninggalkan dan mengosongkan serta menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat tanpa syarat apapun lagi, apabila menolak dan bersikukuh dapat digunakan upaya paksa dengan bantuan aparat Kepolisian Negara RI, maka terhadap petitum ke-8 patut dikabulkan.

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-9 (sembilan) karena Penggugat tidak merinci kerugian Materil dan Immateril yang dialami, maka terhadap petitum tersebut tidak beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-10 (sepuluh), oleh karena Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) kepada Majelis Hakim dipersidangan baik secara lisan maupun secara tertulis atau tidak ada alasan yang patut demi hukum maka oleh karenanya Petitum ke-10 patutlah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-11 (sebelas) yang menyatakan menghukum Tergugat untuk membayar uang Paksa (*dwangsom*), Menurut Majelis Hakim berdasarkan Pasal 611 a ayat (1) kalimat terakhir B.Rv, membayar uang paksa tidak dapat diterapkan dalam suatu Putusan yang mengandung diktum penghukuman membayar sejumlah uang, dengan demikian ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-12 (dua belas) yang menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun di dalamnya terdapat upaya verzet, banding, kasasi; perlawanan dan/atau peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij Voorraad*), oleh karena tidak ada alasan yang patut demi hukum untuk dilaksanakan terlebih dahulu, maka haruslah ditolak;

Halaman 40 dari 43 halaman, Putusan Perdata No.38/Pdt.G/2023/PN Sgm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-13 (tiga belas) tentang Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sampai selesai. Terhadap hal ini patutlah dikabulkan karena Penggugat mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya sehingga Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan berdasarkan Pasal 192 RBg, Tergugat sebagai pihak yang dikalahkan harus membayar biaya yang timbul sebatas perkara ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat hanya dapat dikabulkan sebagian, sedang yang selebihnya dinyatakan ditolak. hal ini sekaligus menjawab petitum gugatan Penggugat yaitu mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian sebagaimana petitum ke-1 ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah dengan kesungguhan untuk mendapatkan kebulatan pendapat seperti yang tertuang dalam putusan ini;

Mengingat, Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), Pasal 1233 dan Pasal 1238 BW Indonesia/KUHPerdata, RBg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*) atau Hukum Acara Perdata yang berlaku di daerah luar pulau Jawa dan Madura serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menetapkan bahwa Penggugat bersama Ahli Waris lainnya yang tertuang dalam SURAT KETERANGAN KEWARISAN adalah Ahli Waris yang sah dari Alm. ANDI MANNARAI PATTA NARANG yang telah meninggal dunia pada tanggal 28 Mei 1997;
3. Menyatakan Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari Alm. ANDI MANNARAI PATTA NARANG adalah pemilik sah atas bidang tanah objek sengketa yang berada pada Persil No. 10 D.I, Kohir No. 181 C.I seluas $\pm 150 \text{ M}^2$ yang terletak di Jalan Hos. Cokroaminoto, Kelurahan Sungguminasa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, dengan batas-batas tanah yakni:

- Sebelah Utara : Dahulu Tanah Kepunyaan Mattu (Sekarang Rumah Milik Hamzah Dg Mile)

Halaman 41 dari 43 halaman, Putusan Perdata No.38/Pdt.G/2023/PN Sgm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Dahulu Tanah Kepunyaan M. Atiek Soeteja (Sekarang Tanah Milik Darmawangsyah Muin)
 - Sebelah Selatan: Jalan Poros Hos. Cokroaminoto Sungguminasa
 - Sebelah Barat: Dahulu Tanah Kepunyaan Mattu (Sekarang Tanah Milik Hj. Ratnawati)
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi (cidera janji);
 5. Menyatakan jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah tertanggal 29 September 1981 beserta lampiran-lampirannya adalah batal demi hukum;
 6. Menyatakan Tergugat adalah pembeli yang tidak beritikad baik yang tidak melunasi pembayaran pembelian tanah milik Penggugat berdasarkan perjanjian yang telah disepakati;
 7. Menyatakan penguasaan Tergugat atas tanah objek sengketa milik Penggugat adalah tidak sah secara hukum;
 8. Menghukum Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat secara sukarela, dalam keadaan baik dan tanpa syarat, apabila menolak dan bersikukuh dapat digunakan upaya paksa dengan bantuan aparat Kepolisian Negara RI;
 9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara gugatan ini sejumlah Rp1.910.000,00 (satu juta sembilan ratus sepuluh ribu rupiah);
 10. Menolak gugatan Penggugat untuk yang selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa, pada hari Rabu, tanggal 22 November 2023, oleh kami **Raden Nurhayati, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Benyamin, S.H** dan **Yenny W. Puspitowati, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Sgm, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 30 November 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Ari Astuti, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Sungguminasa dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat di Sistem Informasi Pengadilan serta putusan tersebut telah dikirim secara

Halaman 42 dari 43 halaman, Putusan Perdata No.38/Pdt.G/2023/PN Sgm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Sungguminasa pada hari
itu juga;

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua

t.t.d

t.t.d

1. **Benyamin,S.H.**

Raden Nurhayati,S.H.,MH

t.t.d

2. **Yenny W. Puspitowati,S.H.,M.H.**

Panitera Pengganti

t.t.d

Ari Astuti,S.H.MH

PERINCIAN BIAYA:

1.	Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
2.	Biaya proses	: Rp. 100.000,-
3.	Pnbp.S.Kuasa	: Rp. 10.000,-
4.	Biaya Panggilan	: Rp. 180.000,-
5.	Biaya PNBp panggilan P	: Rp. 10.000,-
6.	Biaya PNBp panggilan T	: Rp. 10.000,-
7.	Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp. 1.500.000,-
8.	Biaya PNBp PS	: Rp. 10.000,-
9.	Biaya Sumpah	: Rp. 40.000,-
10.	Biaya Redaksi	: Rp. 10.000,-
11.	Biaya Materai	: Rp. 10.000,-

Jumlah : Rp. 1.910.000,-
(satu juta sembilan ratus sepuluh ribu rupiah)