



PUTUSAN

Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Enr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Sida Lajumbung, bertempat tinggal di Bitu, Kelurahan Lewaja, Kecamatan Enrekang, Kabupaten Enrekang, Kel. Lewaja, Enrekang, Kab. Enrekang, Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Arifin, S.H., Advokat/Penasihat Hukum pada kantor "*Legal Consultan and Advocat Pembela Keadilan*" berkedudukan di Jendral Sudirman No. 123 Enrekang, Kelurahan Galonta, Kecamatan Enrekang, Kabupaten Enrekang, Provinsi Sulawesi Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 15 Agustus 2022, untuk selanjutnya disebut **Penggugat**

Lawan:

Irma Majid, bertempat tinggal di Jalan Nipa-Nipa Perumahan Graha Janna Land 2 Blok A No. 6 Antang, Kelurahan Manggala, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, Manggala, Manggala, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, sebagai **Tergugat I**

Hanifah. S., bertempat tinggal di Dahulu Beralamat Di Kampung Bampu, Desa Karueng, Kec. Enrekang, Kab.Enrekang, Sekarang Tidak Diketahui Keberadaannya Di Wilayah Nkri., sebagai **Tergugat II**

Harun Arrasyid S, bertempat tinggal di Dahulu Beralamat Di Kampung Bampu, Desa Karueng, Kec. Enrekang, Kab.Enrekang, Sekarang Tidak Diketahui Keberadaannya Di Wilayah Nkri., sebagai **Tergugat III**

Humairah S, bertempat tinggal di Jalan Empat Panuluh III No. 79 Kelurahan bencongan, Kecamatan Kelapa Dua, Kota Tangerang, Banten, sebagai **Tergugat IV**

Zahratul Adewiah S, bertempat tinggal di Pesantren Al Azhar Jalan Kebun Apel No. 10 Bunut Kidul, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang, Jawa Timur, sebagai **Tergugat V**

Muh. Yusuf Aslami S, bertempat tinggal di Perumahan Graha Janua Land 2 Blok A No. 6 Antang, Kelurahan Manggala, Kecamatan Manggala, Kota makassar, sebagai **Tergugat VI;**

Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hendrianto Jufri, S.H., Advokat/Penasihat Hukum pada kantor "Hendrianto Jufri,

Halaman 1 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Enr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H. & Partner's" berkedudukan di Jl. Hos cokroaminoto No. 31 kelurahan Juppandang, Kota Enrekang, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 29 September 2022, untuk selanjutnya disebut **Para Tergugat**.

Puandanan Embong Bulan, S.H, bertempat tinggal di Jalan Sultan Hasanuddin Bamba, Kelurahan Puserren, Kecamatan Enrekang, Kabupaten Enrekang, Kel. Puserren, Enrekang, Kab. Enrekang, Sulawesi Selatan, untuk selanjutnya disebut **Turut Tergugat I**;

Kepala Badan Pertanahan Nasional (atr Bpn) Kabupaten Enrekang, tempat kedudukan Jalan Hos Cokroaminoto No. 2 Kelurahan Juppandang, Kecamatan Enrekang, Kabupaten Enrekang, Kel. Juppandang, Enrekang, Kab. Enrekang, Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abdul Haries Nasrullah Sanrima, S.Ptnh selaku Kepala seksi pengendalian dan penanganan sengketa kantor pertanahan kabupaten Enrekang dan Ervan Tangke Tonglo, S.H., selaku Penata pertanahan pertama kantor pertanahan Kabupaten Enrekang berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 19 Agustus 2022, untuk selanjutnya disebut **Turut Tergugat II**;

Mas Eko Agus Pambudi, bertempat tinggal di Jalan Kemakmuran Enrekang, Kelurahan Juppandang, Kecamatan Enrekang, Kabupaten Enrekang, Kel. Juppandang, Enrekang, Kab. Enrekang, Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hendrianto Jufri, S.H., Advokat/Penasihat Hukum pada pada kantor "Hendrianto Jufri, S.H. & Partner's" berkedudukan di Jl. Hos cokroaminoto No. 31 kelurahan Juppandang, Kota Enrekang, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 29 September 2022, untuk selanjutnya disebut **Turut Tergugat III**.

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 3 Agustus 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Enrekang pada tanggal 4 Agustus 2022 dalam Register Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Enr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I adalah istri Sah dari Almarhum Suparman Lasiga dan Tergugat II ,III,IV,V,VI adalah anak kandung sebagai ahli waris dari Almarhum Suparman Lasiga yang telah wafat bulan Oktober 2005 di

Halaman 2 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Enr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Enrekang yang dalam Perkara ini di dudukkan / dilibatkan sebagai pihak PARA TERGUGAT sebagaimana dalam kedudukannya sebagai ahli waris yang sah dan istri yang sah yang menguasai obyek sengketa;

2. Bahwa Bangunan Ruko/warung beserta tanahnya adalah milik SIDA LAJUMBUNG yang diperoleh dengan membeli kepada ALI KARA ,Spd. Dengan harga Rp 115 .000 000,- [seratus lima belas juta rupiah] berdasarkan bukti kwitansi pembelian pada tanggal 7 Agustus 2007 dan telah memiliki bukti surat Sertifikat hak milik atas nama SIDA LAJUMBUNG No.:01856 Kelurahan Juppandang Tahun 2007,surat ukur No.:149/2007 Tanggal 18 September 2007 dengan luas 110 M;
3. Bahwa selanjutnya dilakukan perbaikan kemudian jadilah bangunan berbentuk warung dan dipersewakan kepada mas EDI dengan sewa selama dua Tahun dengan harga sewa Rp.20.000.000,- [dua puluh juta rupiah] diserahkan uang sewa dari IRMA MAJID Rp 2.000 000 tetapi pada waktu itu SIDA LAJUMBUNG MENYATAKAN SAYA TIDAK MAU PERSEWAKAN LAGI SEHINGGA PENGGUGAT TIDAK MENERIMA UANG SEWA TERSEBUT KARENA PENGGUGAT TIDAK MAU DILANJUTKAN LAGI DISEWA OLEH MAS EDI. Tetapi tetap dipersewakan dan dikuasai oleh Tergugat 1 bersama Suparman Lasiga dan setelah wafat dikuasai sampai saat ini oleh Tergugat 1 IRMA MAJID sehingga mengakibatkan Penggugat mengalami Kerugian yang sangat besar yaitu sejumlah Rp 140. 000 000,- [seratus empat puluh juta rupiah] ;
4. Bahwa SUPARMAN LASIGA mendatangi rumah SIDA LAJUMBUNG pada tahun 2010 yang meminta untuk dijadikan agunan / jaminan Sertifikat Hak Milik SIDA LAJUMBUNG No.:01856 Kelurahan Juppandang Tahun 2007 Surat Ukur No.; 149 / 2007 Tanggal 18 September 2007 dengan luas 110 M yang akan dijadikan jaminan pada permohonan proposal dana bantuan kredit ke pihak LPDB-UMKM dan kepada pihak Bank Rakyat Indonesia [BRI ENREKANG] dengan kesepakatan perjanjian sebagai berikut ;
 - a. Akan dijadikan agunan/jaminan dalam pengajuan proposal dana bantuan kredit kepada pihak ketiga .
 - b. Akan dijadikan agunan / jaminan pada pengajuan proposal ke lembaga Pengelola dana bergulir [LPDB – UMKM] di Jakarta.
 - c. Apabila proposal dana pinjaman dari pihak ketiga atau dari LPDB cair maka saya SUPARMAN LASIGA wajib membayar / membeli Ruko milik pak SIDA LAJUMBUNG tersebut dengan harga sesuai kesepakatan kedua belah pihak ;

Halaman 3 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Enr



d. Selama belum ada dana bantuan dari pihak ketiga atau LPDB yang cair dan belum ada pembayaran dari saya SUPARMAN LASIGA kepada pak SIDA LAJUMBUNG yang ditandai dengan adanya kuitansi pembayaran maka saya SUPARMAN LASIGA dan keluarga TIDAK BERHAK ATAS RUKO TERSEBUT DIATAS WALAUPUN TELAH DIBALIK NAMA.

Demikian surat pernyataan perjanjian yang saya SUPARMAN LASIGA BUAT UNTUK MENJADI JAMINAN BAGI BAPAK SIDA LAJUMBUNG .

5. Bahwa terhadap Perjanjian Kesepakatan yang dimaksud tersebut Tertanggal 29 November 2010 Tidak dilaksanakan dan Tidak dipenuhi oleh SUPARMAN LASIGA dan setelah wafat SUPARMAN LASIGA pada bulan Oktober 2015 maka Ruko /Warung dikuasai oleh Tergugat I meskipun beberapa kali Penggugat mengundang Tergugat I untuk menyelesaikan persoalan Ruko / Warung milik SIDA LAJUMBUNG yang telah beberapa kali pertemuan yang dihadiri oleh Penggugat dan Pengurus KUD TOKKONAN selaku pihak yang memediasi serta dihadiri pula oleh yang mewakili Tergugat I ;

6. Bahwa Penggugat sangat dirugikan atas Tindakan dan Perbuatan SUPARMAN LASIGA bersama istrinya yaitu Tergugat I dengan tidak melaksanakan Kesepakatan antara kedua belah pihak berdasarkan surat Pernyataan Perjanjian tertanggal 29 November 2010 dan atau mengembalikan nama SIDA LAJUMBUNG pada SERTIFIKAT HAK MILIK SIDA LAJUMBUNG No.; 01856 / Kelurahan Juppandang Tahun 2007 Surat Ukur No.; 149/2007 Tanggal 18 September 2007 dengan luas 110 M serta TIDAK PERNAH DILAKUKAN TRANSAKSI PEMBAYARAN KEPADA SIDA LAJUMBUNG SELAKU PEMILIK RUKO/WARUNG BESERTA TANAHNYA TERSEBUT;

Bahwa SUPARMAN LASIGA telah membuat SURAT PERNYATAAN/ PERJANJIAN tertanggal 29 November 2010 yang menyatakan pada poin huruf [d] bahwa selama belum ada dana dari pihak ketiga atau LPDB yang cair dan belum ada pembayaran dari saya kepada pak SIDA LAJUMBUNG yang ditandai dengan adanya kuitansi pembayaran ,maka SAYA DAN KELUARGA TIDAK BERHAK ATAS RUKO TERSEBUT DIATAS WALAUPUN TELAH DIBALIK NAMA;

7. Bahwa SUPARMAN LASIGA mendatangi SIDA LAJUMBUNG di rumah nya meminta untuk dijadikan AGUNAN atau JAMINAN pada permohonan Kredit di Bank Rakyat Indonesia [BRI CABANG ENREKANG] adapun

Halaman 4 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Enr



sertifikat Hak Milik SIDA LAJUMBUNG tersebut diminta untuk dibuatkan Surat Kuasa saja oleh penggugat tetapi SUPARMAN LASIGA menyatakan tidak usah sebab TIDAK AKAN BERUBAH NAMAMU PAK SIDA DI DALAM SERTIFIKATMU ITU hal ini merupakan janji dan kesepakatan antara SUPARMAN LASIGA dengan SIDA LAJUMBUNG yang di langgar dan diingkari oleh SUPARMAN LASIGA;

8. Bahwa staf dari turut tergugat 1 membawakan surat diluar dari kantor PPAT yang disuruh tanda tangan adalah SIDA LAJUMBUNG tetapi tidak diketahui oleh SIDA LAJUMBUNG surat apa yang disuruh tanda tangan sebab tidak diberikan ke kesempatan untuk membaca surat tersebut dan tidak juga di bacakan kemudian Tidak ada saksi yang menyaksikan ditempat bertanda tangan ,sedangkan istri SIDA LAJUMBUNG yang bernama HASNI tidak ada pada waktu itu dan tidak pernah bertanda tangan serta tidak pernah hadir di depan PPAT bersama sama dengan penggugat ,sehingga keberadaan tanda tangan penggugat bersama istrinya HASNI tidak prosedural dan tidak memenuhi ketentuan yang mengatur tentang syarat syahnya surat yang di tandatangani oleh pihak pembeli dan penjual bersama istrinya harus di depan PPAT;
9. Dengan demikian SUPARMAN LASIGA bersama istrinya dan PPAT telah melakukan perbuatan ingkar janji oleh karena telah menipu SIDA LAJUMBUNG dengan cara menyuruh staf PPAT membawakan surat diluar kantor PPAT disuruh tanda tangan tetapi tidak dibacakan dan tidak diberi kesempatan untuk membacanya serta tidak ada saksi-saksi sedangkan tidak pernah dilakukan kesepakatan jual beli serta tidak pernah terjadi persetujuan transaksi jual beli antara penggugat dengan SUPARMAN LASIGA yang baru diketahui oleh penggugat pada tahun 2016 setelah wafat SUPARMAN LASIGA dan selanjutnya penggugat meminta kepada Tergugat I untuk mengembalikan Ruko/Warung milik SIDA LAJUMBUNG tersebut, sehingga perbuatan yang dilakukan tersebut telah merugikan Penggugat sebagai pemilik sah objek bangunan ruko/warung beserta tanahnya yang telah bertentangan dengan ketentuan pasal 1320 KUH PERDATA yang mengatur tentang syarat terjadinya suatu persetujuan yang sah:
10. Bahwa perbuatan turut tergugat I yang membuat peralihan hak dengan membuat Akta Jual Beli atas bangunan Ruko / warung beserta tanahnya, tanpa terjadinya Proses Transaksi Jual-Beli antara SIDA LAJUMBUNG dengan SUPARMAN LASIGA adalah perbuatan yang merugikan pihak Penggugat ;

Halaman 5 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Enr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa perbuatan turut tergugat II yang membuat Balik Nama Sertifikat Hak Milik atas nama SIDA LAJUMBUNG kepada SUPARMAN LASIGA adalah perbuatan yang merugikan pihak Penggugat;
12. Bahwa untuk menghindari Para Tergugat akan Mengalihkan Tanah berikut Bangunan Ruko / Warung tersebut, maka Penggugat memohon untuk DILETAKKAN SITA JAMINAN (CB). Atasnya, berdasarkan aturan Hukum yang berlaku oleh Ketua Pengadilan Negeri Enrekang / Majelis Hakim yang mengadili perkara ini ;
13. Menghukum kepada para Tergugat dan para Turut tergugat dan ataupun siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan / menyerahkan secara suka rela / tanpa syarat atas bangunan ruko / warung beserta tanahnya kepada Penggugat apabila perkara ini telah mempunyai putusan yang berkekuatan Hukum tetap ;
14. Menghukum para Tergugat untuk tunduk dan patuh serta menaati putusan dan melaksanakan putusan ini secara serta merta dan sukarela meskipun ada upaya Hukum Verzet, Banding, Kasasi atau upaya hukum Lainnya (Uit Veerbaar bij voorrad);
15. Bahwa persoalan ini telah di musyawarahkan berkali kali tetapi tidak ada kesepakatan damai sehingga persoalan ini terpaksa dilanjutkan kepada Pengadilan Negeri Enrekang untuk diselesaikan menurut aturan Hukum yang berlaku ;
16. Menghukum kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II serta Turut Tergugat III untuk tunduk dan taat terhadap putusan dalam perkara ini;
17. Menghukum kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Berdasarkan alasan – alasan Hukum tersebut diatas maka kami Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Enrekang c.q Bapak Ketua / Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Enrekang yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menjatuhkan putusan dengan Amar putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut Hukum bahwa perbuatan Almarhum SUPARMAN LASIGA semasa hidupnya yang tidak memenuhi dan melaksanakan perjanjian / pernyataan dan kesepakatan kedua belah pihak tertanggal 29 Nopember 2010 adalah Perbuatan Wanprestasi ;

Halaman 6 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Enr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan para Tergugat yang menguasai bangunan Ruko / Warung beserta tanahnya adalah Perbuatan yang merugikan Penggugat;
4. Menyatakan menurut Hukum bahwa :
Akta Jual Beli No.;72A/JB/JP/EKG/VIII/2008 TGL 25 Agustus 2008 yang Tidak Pernah dilakukan Transaksi Jual Beli di depan PPAT dan Tidak Pernah bertanda Tangan di depan Notaris mengenai Bangunan Ruko / Warung beserta Tanahnya adalah BATAL DEMI HUKUM dan ataupun dapat dibatalkan;
5. Menghukum kepada para Tergugat dan para Turut tergugat dan ataupun siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan / menyerahkan secara suka rela / tanpa syarat atas bangunan ruko / warung beserta tanahnya kepada Penggugat apabila perkara ini telah mempunyai putusan yang berkekuatan Hukum tetap ;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (CB) yang diletakkan dalam perkara ini;
7. Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat atas sewa bangunan ruko / warung yang dinikmati oleh para Tergugat selama 14 Tahun sejumlah Rp.140.000.000,- [seratus empat puluh juta rupiah] secara tunai tanpa syarat;
8. Menghukum kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II serta Turut Tergugat III untuk tunduk dan taat terhadap putusan dalam perkara ini;
9. Menghukum kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara ini ;

Dan /atau ;

"bilamana Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat III, serta Turut Tergugat II masing-masing menghadap Kuasanya, sedangkan Turut Tergugat I menghadap sendiri;

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

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 September 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 7 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Enr

Disclaimer

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



Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik, namun salah satu pihak yaitu Turut Tergugat I tidak bersedia. Berdasarkan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung (Perma) Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik, maka sidang tidak dapat dilangsungkan secara elektronik;

Menimbang bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya terdapat perubahan yaitu sebagai berikut:

- Pada halaman 6 alenia pertama yang berbunyi : Sehingga balik nama hanya bersifat sementara berdasarkan kesepakatan yang diketahui oleh PPAT;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat dan Turut Tergugat III memberikan jawaban sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN KURANG PIHAK

Bahwa Para Tergugat dengan tegas menolak gugatan wanprestasi oleh penggugat, dalam gugatan penggugat posita nomor 1 (satu) halaman 4 (empat), penggugat mendalilkan Tergugat I adalah istri sah dari almarhum Suparman Lasiga dan Tergugat II,III,IV,V,VI adalah anak kandung, yang dalam perkara *a quo* dilibatkan sebagai pihak Para Tergugat yang kedudukannya sebagai ahli waris yang sah dari almarhum Suparman Lasiga yang menguasai objek sengketa.

Bahwa pada faktanya almarhum Suparman Lasiga masih mempunyai 2 (dua) orang anak kandung yang masing-masing bernama FATMAWATY SUPARMAN dan RAHMAWATY SUPARMAN, keduanya adalah ahli waris yang sah dari almarhum Suparman Lasiga hasil perkawinan dari perempuan Sitti Rosdiana, sangat jelas dan terang menderang gugatan penggugat adalah gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) dengan tidak ditariknya FATMAWATY SUPARMAN dan RAHMAWATY SUPARMAN sebagai Tergugat karena sebagai ahli waris yang sah keduanya mempunyai hak dan kepentingan hukum atas harta peninggalan almarhum Suparman Lasiga, sangat beralasan hukum apabila gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

2. GUGATAN TIDAK JELAS/KABUR

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



Bahwa gugatan penggugat diajukan atas dasar surat pernyataan yang diklaim oleh penggugat dibuat oleh almarhum Suparman Lasiga pada tanggal 29 November 2010 adalah surat pernyataan yang mengada-ada dan secara tegas tidak diakui kebenarannya oleh Para Tergugat.

Bahwa pada faktanya tanah dan bangunan tersebut sudah dibeli oleh almarhum Suparman Lasiga berdasarkan Akta Jual Beli No. No.72A/JB/JP/EKG/VIII/2008 tanggal 25 Agustus 2008, jadi sangat tidak masuk akal apabila almarhum Suparman Lasiga membuat sebuah pernyataan untuk sesuatu yang sudah jelas secara sah menurut hukum telah menjadi hak milik Suparman Lasiga.

Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3901 K/Pdt/1985 tanggal 29 November 1988 menyatakan "*Surat pernyataan yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa di persidangan, tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak disamakan dengan kesaksian)*".

Bahwa atas penjelasan tersebut diatas gugatan penggugat cacat formil, tidak memenuhi syarat sah gugatan wanprestasi hingga sangat beralasan hukum apabila gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali dalil-dalil yang diakui dengan tegas oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat;
2. Bahwa Para Tergugat menolak sebagaimana dalil penggugat pada gugatan posita nomor 1 (satu), penggugat menerangkan bahwa Para Tergugat adalah ahli waris sah dari almarhum Suparman Lasiga yang wafat pada bulan Oktober 2005 sementara pada faktanya almarhum Suparman Lasiga wafat pada tahun 2015. Dalil Tergugat dalam gugatannya pada perkara *a quo* adalah dalil yang sangat mengada-mengada maka sangat beralasan hukum bagi yang mulia majelis hakim untuk menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;
3. Bahwa Para Tergugat menolak dalil gugatan penggugat pada posita nomor 4 (empat) yang menurut penggugat adalah perjanjian antara almarhum Suparman Lasiga dengan Sida Lajumbung pada tahun 2010 adalah perjanjian yang tidak pernah ada, palsu, mengada-ada, dan dibuat-buat. Bahwa dengan mengacu kepada *Akta Jual beli No.72A/JB/JP/EKG/VIII/2008 tanggal 25 Agustus 2003 yang secara sah*

Halaman 9 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Enr



menurut hukum telah terjadi jual beli sebidang tanah yang diuraikan dengan surat ukur/gambar situasi tanggal 13 September 2007 nomor 149/2007 seluas 110 M² (serratus sepuluh meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 00700 (akta jual beli halaman 3).

Bahwa dalam Akta Jual beli tersebut pula Penggugat dengan tegas menyatakan bahwa, Pihak Pertama dalam hal ini adalah Sida Lajumbung mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut diatas dari Pihak Kedua dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kwitansi), (akta jual beli halaman 4).

Bahwa atas dasar uraian tersebut diatas sangat tidak masuk akal jika pada tahun 2010 terjadi perjanjian (vide gugatan posita nomor 4) antara almarhum Suparman Lasiga dengan Penggugat Sida Lajumbung sementara jual beli tanah terjadi pada tanggal 25 Agustus 2008;

4. Bahwa Para Tergugat dengan tegas menolak semua dalil gugatan penggugat mengenai perjanjian antara almarhum Suparman Lasiga dengan Sida Lajumbung, sebab pada faktanya perjanjian yang dimaksud penggugat adalah perajjian yang tidak pernah ada, mengada-ada;
5. Bahwa sebidang tanah dan bangunan yang dimaksud oleh Penggugat pada perkara *a quo* secara sah menurut hukum adalah milik Almarhum Suparman Lasiga berdasarkan Akta Jual Beli No.72A/JB/EKG/VIII/2008 tanggal 25 Agustus 2008 serta Sertipikat Hak Milik yang telah dibalik nama tanggal 15 April 2011 atas nama SUPARMAN LASIGA No. 01856 Kelurahan Juppandang tahun 2007 Surat Ukur No.149/2007 tanggal 18 September 2007;

Bahwa berdasarkan apa yang telah diuraikan diatas maka kami Para Tergugat dan Turut Tergugat III mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Enrekang cq. Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Enrekang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agat dapat menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA



1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut:

- Bahwa kalau sekiranya tidak ada kesalahpahaman antara pihak penggugat dengan pihak tergugat pertama maka kami tidak mungkin dijadikan sebagai turut tergugat. kenapa? karena masih jelas dalam ingatan kami bahwa sebelum kami membuat akta, penggugat beserta almarhum suparman lasiga datang di kantor saya menyampaikan niatnya yaitu mau bali nama sertifikat untuk dijadikan sebagai agunan/jaminan di Bank. Mereka mengusulkan untuk dibuatkan akta jual beli dan nilainya standar saja tidak usah kena pajak karena ini formalitas saja dan insya Allah nanti kalau kreditnya sudah lunas maka segera sertifikat ini di balik nama lagi ke pemiliknya (penggugat) dan ditambahkan pula bahwa akta ini bukan untuk pengalihan hak tetapi semata mata formalitas untuk bisa mendapatkan kredit bank.

Kalau dikatakan bahwa akta yang kami buat ada unsur penipuannya dan tidak prosedural menurut kami adalah tidak benar karena akta tersebut dibuat atas permintaan kedua belah pihak (penggugat dengan almarhum suparman lasiga) yang ditandatangani di kantor kami, di depan saya dan penandatanganan persetujuan dari istri dari penggugat dilakukan dirumahnya karena tidak bisa hadir ke kantor kami, itu pun atas permintaan kedua belah pihak (penggugat dengan almarhum suparman lasiga) yang dilakukan oleh stap saya, yang diantar langsung oleh penggugat.

Adapun persoalan yang muncul tahun 2010 seperti yang didalilkan dalam gugatan penggugat sehingga akta yang dibuat pada tahun 2008 harus dibatalkan atau batal demi hukum menurut kami adalah tidak benar karena tidak ada hubungannya dengan akta yang dimaksud, dan persoalan persoalan tersebut merupakan persoalan pribadi yang dilakukan oleh pihak yang bersangkutan.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Gugatan *Error in Persona*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut sangat nyata keliru dengan mendudukkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Enrekang sebagai pihak Turut Tergugat II, dikatakan demikian sebab Turut Tergugat II hanyalah merupakan lembaga negara yang tidak memiliki hubungan keperdataan atas tanah yang diklaim Penggugat dalam surat gugatannya serta Turut Tergugat II dalam menerbitkan atau menjalankan suatu peralihan hak dalam sertipikat menjalankan fungsi sebagai badan atau lembaga publik yang mengurus administrasi pertanahan dalam lingkup Kabupaten Enrekang sehingga hal tersebut, sangat nyata telah terjadi *error in persona* atas gugatan Penggugat tersebut dan sangat berdasar hukum oleh Majelis Hakim Yang Terhormat untuk mengenyampingkan dan menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dan atau gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*). Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 639 K/ Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 berbunyi " bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara. Maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima."

Berdasarkan alasan dan uraian Eksepsi tersebut di atas, Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar kiranya gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* DITOLAK atau setidaknya Dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*). Hal ini sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut:

- Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 217 K/Sip/1970 tertanggal 12 Desember 1970 yang menyatakan, "Apabila dalam suatu gugatan dalam ketentuan-ketentuan acara (formil) terbukti tidak dipenuhi oleh penggugat dimana gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima."
- Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 447 K/Sip/1976 tertanggal 20 Oktober 1976 yang menyatakan, "Gugatan yang tidak sempurna menurut ketentuan Hukum Acara karena adanya kekeliruan harus dinyatakan tidak dapat diterima."

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian Eksepsi dipergunakan kembali pada bagian Pokok Perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh Penggugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Turut Tergugat II;

Halaman 12 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Enr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa terkait dengan gugatan *a quo*, Turut Tergugat II jelaskan bahwasanya dalam melakukan peralihan hak atas tanah tunduk pada ketentuan hukum yang diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, dan dalam hal pendaftaran peralihan hak atas tanah apabila syarat formal telah terpenuhi maka pendaftaran tersebut dapat dilanjutkan untuk kemudian diproses dan diselesaikan.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah dikemukakan tersebut diatas dan terhadap dalil-dalil Penggugat yang tidak ada relevansi hukumnya dengan Turut Tergugat II, tidak perlu ditanggapi secara mendalam. Oleh karena itu, dengan ini kami memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan untuk memberikan putusan perkara dengan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Turut Tergugat II;
- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak dan atau tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Dan atau apabila yang terhormat Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan lain yang seadil – adilnya menurut hukum (ex a-quo et bono).

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Para Tergugat, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara, sedangkan Turut Tergugat I tidak mengajukan duplik;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

Halaman 13 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Enr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Kwitansi atas nama Pak Sida Lajumbung sebanyak Rp115.000.000,-(seratus lima belas juta rupiah) untuk pembayaran sebuah rumah dengan ukuran 50 m x 20 m di Jl, Kemakmuran Enrekang tertanggal 7 Agustus 2007 penerima ALIKARA diberi tanda P- 1;
2. Foto copy Akta Pengoperan Penguasaan atas tanah lokasi Jl. Kemakmuran Lingkungan Bugawalie, Kelurahan Juppandangm, Kecamatan Enrekang, Kabupaten Enrekang Atas Nama Pemilik ALI KARA, S.Pd Nomor 08/KE/VIII/2007 tanggal 7 Agustus 2007 diberi tanda P- 2;
3. Foto copy Surat Pernyataan atas nama SUPARMAN LASIGA tertanggal 29 November 2010 diberi tanda P- 3;
4. Foto copy surat pengaduan kasus / Laporan Pidana atas nama SIDA LAJUMBUNG tertanggal 18 Oktober 2021 diberi tanda P- 4;
5. Foto copy Laporan Keberatan atas nama SIDA LAJUMBUNG tertanggal 29 Juni 2022 kepada Ketua Dewan Kehormatan PPAT diberi tanda P- 5;
6. Foto copy dari hasil scan Surat Pengurus Daerah Parepare Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT) No.01/IPPAT/PD/VII/2022 tertanggal 6 Juli 2022 kepada Bpk.SIDA LAJUMBUNG diberi tanda P- 6;
7. Foto copy Sertifikat Hak milik No. 01856 tertanggal 20 Oktober 2007 tidak ada aslinya atas nama SIDA LAJUMBUNG diberi tanda P- 7;
8. Foto copy Sertifikat Hak milik No. 01856 tertanggal 20 Oktober 2007 atas nama SIDA LAJUMBUNG diberi tanda P- 8;
9. Foto copy tanpa diperlihatkan Aslinya Akta Jual beli NO. 72A/JP/EKG/VIII/2008 tertanggal 25 Agustus 2008 diberi tanda P- 9;
10. Foto copy Daftar Rapat Pengurus / Pengawas KUD Tokkonan Dan Wakil Dari Ibu Irma Majid Tentang Negosiasi Damai Masalah Ruko Sabtu tanggal 7 Mei 2022 diberi tanda P- 10;
11. Foto copy Daftar Rapat Pengurus / Pengawas KUD Tokkonan Dan Wakil Dari Ibu Irma Majid Tentang Negosiasi Damai Masalah Ruko Sabtu tanggal 14 Mei 2022 diberi tanda P- 11;
12. Foto copy tanda terima dari Pak Sida Rp1.700.000,-(satu juta tujuh ratus ribu rupiah) pelunasan pinjaman Pak Suparman Lasiga tanggal 26 Desember 2015 2022 diberi tanda P- 12;
13. Foto copy Slip Setoran Tunai pada Kantor Cabang Pare pare tanggal 30 Desember 2015 diberi tanda P- 13;
14. Foto copy Permohonan Dari Penggugat Jumah Total 1 + 2 sebesar Rp194.648.190 (Seratus Sembilan puluh empat juta enam ratus empat

Halaman 14 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Enr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh delapan ribu seratus Sembilan puluh rupiah) tertanggal 19 September 2022 Dibuat oleh Penggugat SIDA LAJUMBUNG diberi tanda P- 14;

15. Foto copy Slip Penyetoran sebesar Rp1.827.595 (satu juta delapan ratus dua puluh tujuh ribu lima ratus Sembilan puluh lima rupiah) pada PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) tanggal 26 Oktober 2016 atas nama ZULKIFLI NASRA diberi tanda P- 15;
16. Foto copy Slip penyetoran oleh Zulkifli Nasra diberi tanda P- 16;
17. Foto copy setoran pinjaman atas Zulkifli Nasra tertanggal 26 November 2015 diberi tanda P- 17;
18. Foto copy setoran pinjaman atas Zulkifli Nasra tertanggal 21 Desember 2015 diberi tanda P- 18;
19. Foto copy setoran pinjaman atas Zulkifli Nasra tertanggal 20 Januari 2016 diberi tanda P- 19;
20. Foto copy Slip Tanda Bukti Penyetoran ke Bank BRI sebesar Rp3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 19 Februari 2016 atas nama ZULKIFLI NASRA diberi tanda P- 20;
21. Foto copy Slip Tanda Bukti Penyetoran ke Bank BRI sebesar Rp3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 21 Maret 2016 atas nama ZULKIFLI NASRA diberi tanda P- 21;
22. Foto copy Slip Tanda Bukti setoran pinjaman ke Bank BRI sebesar Rp3.000.000,-(tiga juta rupiah) tanggal 20 April 2016 atas nama ZULKIFLI NASRA diberi tanda P- 22;
23. Foto copy Slip Tanda Bukti setoran pinjaman ke Bank BRI sebesar Rp3.000.000,-(tiga juta rupiah) tanggal 22 Juli 2016 atas nama ZULKIFLI NASRA diberi tanda P- 23;
24. Foto copy Slip Tanda Bukti Penyetoran ke Bank BRI sebesar Rp3.000.000,-(tiga juta rupiah) tanggal 19 Agustus 2016 atas nama ZULKIFLI NASRA diberi tanda P- 24;
25. Foto copy Slip Tanda Bukti Penyetoran ke Bank BRI sebesar Rp3.000.000,-(tiga juta rupiah) tanggal 20 September 2016 atas nama ZULKIFLI NASRA diberi tanda P- 25;
26. Foto copy Slip Tanda Bukti Penyetoran ke Bank BRI sebesar Rp3.000.000,-(tiga juta rupiah) tanggal 20 Oktober 2016 atas nama ZULKIFLI NASRA diberi tanda P- 26;
27. Foto copy dari copy Jawaban Atas Gugatan Bapak SIDA LAJUMBUNG kepada saya PAUDANAN EMBONG BULAN, SH, PPAT di Kabupaten

Halaman 15 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Enr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Enrekang sebagai Turut Tergugat I (Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Ekg tanggal 14 Agustus 2022 diberi tanda P- 27;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-6 berupa fotokopi dari hasil scan tanpa diperlihatkan aslinya, bukti P-7 tidak ada aslinya dan P-16 foto copy dari foto copy tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Ely Kamaya, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi mengetahui masalah balik nama ruko yang dahulunya Sertifikat atas nama Pak Sida kemudian dibalik nama menjadi milik Suparman;
 - Bahwa saksi mengetahui masalah ini beberapa hari setelah meninggalnya Almarhum Suparman Lasiga;
 - Bahwa Suparman Lasiga meninggal dunia tahun 2015
 - Bahwa saksi dengar ada rencana Almarhum Suparman Lasiga dulu untuk membeli ruko atas nama Penggugat setelah permohonan dana cair baru dikembalikan kembali kepada Penggugat;
 - Bahwa dana tidak ada cair dan sedangkan balik nama sudah dilakukan;
 - Bahwa saksi masih ingat pada waktu RAT almarhum Suparman Lasiga mengucapkan bahwa kalau ada apa-apa nanti keluarga saya tidak berhak untuk ruko tersebut;
 - Bahwa Suparman Lasiga menyatakan ruko tersebut adalah milik Penggugat dan diucapkan di dalam ruangan rapat RAT dan ada juga Ibu Irma Majid (tergugat I) kebetulan Ibu Irma ada di belakang saksi dan saksi mendengar langsung almarhum Suparman Lasiga mengucapkan demikian.
2. Drs. M Ismail Hamid, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa inti masalahnya adalah ruko yang ada di Jalan Kemakmuran atas Nama Penggugat dan dibalik nama oleh Suparman Lasiga dengan kesepakatan mereka berdua tanpa jual beli, karena hanya kesepakatan sertifikat mau diajadikan agunan pinjam kredit sehingga ruko tersebut dikuasai terus oleh Tergugat I Irma Majid dan termasuk

Halaman 16 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Enr



mempersalahkan dan inilah yang membuat Penggugat merasa dirugikan;

- Bahwa setelah muncul masalah baru saksi diperlihatkan oleh Penggugat surat pernyataannya Pak Suparman Lasiga, tetapi dalam RAT (Rapata Anggaran Tahunan) tahun 2014 berakhir masa periodenya Pak Suparman Lasiga sebelum dia sakit RAT 2014 Suparman Lasiga menyampaikan bahwa ruko ini adalah pemiliknya Penggugat dan dirinya bersama keluarga tidak ada hak sepersen pun atas ruko ini, dan balik nama ruko ini hanya digunakan meminjam kredit;

3. Drs. Hasran, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa masalahnya tentang ruko mengenai perjanjian antara Penggugat dengan Pak Suparman Lasiga yang hak miliknya oleh Penggugat dibalik nama oleh Pak Suparman Lasiga;
- Bahwa dibalik nama sebagai permohonan untuk meminta bantuan dana di pihak ketiga untuk nantinya dibayarkan kembali ke Penggugat;
- Bahwa mengenai masalah jual beli saksi tidak terlalu tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu ada berapa anak dari Pak Suparman dengan Tergugat I Irma Majid tapi istri pertama Pak Suparman Lasiga ada 2 (dua) anak.

4. Ali Kara, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi yang menjual sebidang tanah ke Penggugat;
- Bahwa saksi tidak ingat persis harga jual kalau bukan Rp115.000.000,00 (seratus lima belas juta rupiah) atau Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa tanah dan bangunan yang saksi jual di Jalan Kemakmuran, Kelurahan Juppandang, Kecamatan Enrekang, kabupaten Enrekang;
- Bahwa waktu Penggugat membeli tanah dan bangunan sudah bersertifikat.

5. Bambang H, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa permasalahan mengenai sengketa dan perjanjian antara Penggugat dengan pak Suparman Lasiga mengenai ruko yang ada di jalan Kemakmuran yang tidak dikembalikan ke pemilik semula;
- Bahwa saksi tahu mengenai Akta Jual Beli setelah meninggal Pak Suparman Lasiga sekitar tahun 2020 kalau tidak salah kemudian Penggugat memperlihatkan ke saksi sebuah surat pernyataan dan



memang itu sudah beberapa kali di ungkapkan oleh Pak Almarhum Suparman Lasiga Cuma belakangan baru dilihat;

- Bahwa sepegetahuan saksi tidak ada sama sekali pembelian ruko dari Pak Suparman Lasiga dan kalau memang ada pasti ada kwitansi dan tidak masuk akal kalau Suparman Lasiga beli ke Pengugat dengan harga Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) sedangkan Penggugat membeli seharga Rp115.000.000,00 (seratus lima belas juta rupiah) dan memang tidak ada pembelian Pak Suparman Lasiga sepengetahuan saksi.

Menimbang bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat III untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy Surat Akta Jual Beli No 72A/JB/JP/EKG/VIII/2008 tertanggal 25 Agustus 2008 dari Kantor Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Atas nama PAUNDANAN EMBONG BULAN, S.H kepada Pihak Pertama SIDA LAJUMBUNG dan Pihak Kedua SUPARMAN LASIGA diberi tanda T-1;
2. Foto copy Sertifikat (Tanda Bukti Hak Milik) dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 01856 tertanggal 20 Oktober 2007 diberi tanda T-2;
3. Foto copy Kartu Keluraga atas nama kepala keluarga SUPARMAN LASIGA No.7316022401080042 diberi tanda T-3;

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

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Para Tergugat dan Turut Tergugat III telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saddam Ramli, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi tahu ada suami Tergugat I Ibu Irma Majid tapi sudah meninggal dunia;
 - Bahwa saksi sering bertemu suami Tergugat I Irma majid yang bernama Suparman Lasiga;
 - Bahwa saksi tahu ada 5 (lima) orang anak Tergugat I yang merupakan istri kedua Suparman Lasiga;
 - Bahwa ada 2 (dua) orang anak dari istri pertama yang bernama Rahma dan Fatma;
 - Bahwa kedua anak istri pertama Suparman Lasiga di Jogja atas nama Rahma dan satu di Sengkang atas nama Fatma.



2. Fatimah Muhammad, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Pak Suparman Lasiga sudah meninggal dunia;
- Bahwa saat tinggal dirumah Saksi Pak suparman Lasiga adalah duda pada saat itu karena istrinya meninggal dunia;
- Bahwa Pak Suparman tinggal bersama dengan anak 2 (dua) orang anak istri pertama yaitu Fatmawaty dan Rahmawaty;
- Bahwa Fatmawaty anak pertama dan Rahmawaty anak kedua;
- Bahwa anak Pak Suparman Lasiga ada 7 (tujuh) orang anak dan 2 (dua) orang istri.

Menimbang bahwa Turut Tergugat I untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy Akta Jual Beli No.72A/JB/JP/EKG/VIII/2008 tertanggal 25 Agustus 2008 diberi tanda TT 1-1;

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

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Turut Tergugat I tidak mengajukan saksi meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang bahwa Turut Tergugat II untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 01856 tertanggal 20 Oktober 2007 atas nama SUPARMAN LASIGA No.01856 diberi tanda T.T.II-1;
2. Foto copy Surat Ukur Nomor 149 / 2007 tertanggal 18 September 2007 diberi tanda T.T.II-2;

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

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Turut Tergugat II tidak mengajukan saksi meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang bahwa dikarenakan perkara a quo adalah tentang wanprestasi maka Majelis Hakim tidak melakukan pemeriksaan setempat;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya, sedangkan Turut Tergugat II tidak mengajukannya;

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



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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai sengketa wanprestasi dimana Almarhum Suparman Lasiga yang merupakan suami dari Tergugat I dan ayah dari Tergugat II, III, IV, V, dan VI tidak memenuhi dan melaksanakan perjanjian/ pernyataan dan kesepakatan yang akan menyerahkan kembali bangunan ruko kepada Penggugat;

Menimbang bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat III dalam jawabannya telah mengemukakan eksepsi yang pada pokoknya mengenai:

1. Gugatan kurang pihak;
2. Gugatan tidak jelas/ kabur.

Menimbang bahwa Turut Tergugat II dalam jawabannya telah mengemukakan eksepsi yang pada pokoknya adalah mengenai:

1. Gugatan *error in persona*;

Menimbang bahwa atas eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat dan Turut tergugat III serta Turut Tergugat II tersebut, Penggugat telah menanggapi sebagaimana dikemukakan dalam repliknya;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang formalitas gugatan Penggugat berdasarkan eksepsi-eksepsi tersebut di atas;

Ad.1. Gugatan kurang pihak.

Menimbang bahwa Para Tergugat dan Turut tergugat III mendalilkan jika almarhum Suparman Lasiga masih memiliki 2 (dua) orang anak kandung selain dari yang disebutkan sebagai pihak di dalam gugatan yaitu masing-masing bernama Fatmawati Suparman dan Rahmawaty Suparman yang keduanya merupakan ahli waris yang sah dari Almarhum Suparman Lasiga hasil perkawinan dari perempuan bernama Sitti Rosdiana, sehingga sangat jelas dan terang gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) karena tidak menarik kedua orang tersebut sebagai pihak;

Menimbang bahwa Penggugat di dalam repliknya menyanggah jika alasan eksepsi tersebut tidak benar sehingga harus ditolak dikarenakan Penggugat beranggapan bahwa para pihak dalam gugatan ini telah lengkap. Hal ini sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung No: 244K/Sip/1959

Halaman 20 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Enr



tanggal 5 Januari 1959 yaitu "gugatan untuk penyerahan kembali harta yang dikuasai seseorang tanpa hak dapat diterima walaupun dalam gugatan tidak semua ahli waris turut serta ataupun disertakan sebagai Tergugat dalam hal ini tidak dirugikan dalam pembelaannya" serta Yurisprudensi Mahkamah Agung No: 3909K/Pdt/1994 yaitu "Hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara";

Menimbang bahwa atas alasan dan sanggahan eksepsi ini maka majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang bahwa sebagaimana yang telah disampaikan oleh Penggugat di dalam gugatannya serta Para Tergugat dan Turut Tergugat III di dalam jawabannya jika telah meninggal dunia seseorang bernama Suparman Lasiga yang merupakan subjek atas peristiwa hukum perkara *a quo*. Dengan demikian, maka atas peristiwa hukum yang menjadi sengketa dengan almarhum di muka pengadilan harus di gugat ahli warisnya untuk menggantikan kedudukan orang yang telah meninggal tersebut (pewaris);

Menimbang bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat di dalam gugatannya menjadikan Para Tergugat sebagai ahli waris almarhum Suparman Lasiga yaitu Tergugat I bernama Irma Majid selaku Istri, Tergugat II bernama Hanifah S sebagai anak, Tergugat III bernama Harun Arrasyid S sebagai anak, Tergugat IV bernama Humairah S sebagai anak, Tergugat V bernama Zahratul Adewiah S sebagai anak, dan Tergugat VI Muh. Yusuf Aslami S sebagai anak. Akan tetapi, di dalam eksepsinya, menurut Para Tergugat dan Turut Tergugat III menyatakan bahwa terdapat ahli waris lain yang tidak diikutsertakan sebagai pihak oleh Penggugat;

Menimbang bahwa untuk memperkuat dalil eksepsi tersebut, di persidangan Para Tergugat dan Turut Tergugat III telah mengajukan alat bukti surat dan saksi. Pada bukti Foto copy Kartu Keluarga No.7316022401080042 yang diberi tanda T-3 diketahui bahwa almarhum Suparman Lasiga selaku kepala keluarga memiliki 1 (satu) orang Istri yaitu Tergugat I dan 7 (tujuh) orang anak yang mana 5 (lima) diantaranya sebagai pihak tergugat dalam perkara *a quo*, sedangkan 2 (dua) orang anak lagi tidak dilibatkan sebagai Tergugat yaitu bernama Fatmawaty Suparman dan Rahmawaty Suparman. Hal ini diperkuat pula dari keterangan Para Saksi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat III yaitu Saksi Saddam Ramli dan Saksi Fatimah Muhammad di persidangan mengatakan bahwa Almarhum Suparman Lasiga dari Istri pertama memiliki 2 (dua) orang anak yaitu Fatmawaty sebagai anak yang pertama dan Rahmawaty sebagai anak kedua. Selain keterangan Para Saksi Tergugat dan Turut



Tergugat III, keterangan tersebut disampaikan pula oleh Saksi Penggugat yaitu Saksi Drs. Hasran di persidangan. Dengan demikian, dari alat bukti surat dan saksi tersebut dapat disimpulkan bahwa tidak seluruh ahli waris dari almarhum Suparman Lasiga diikutsertakan sebagai pihak Tergugat oleh Penggugat dalam perkara *a quo*;

Menimbang bahwa seluruh ahli waris haruslah ditarik sebagai Tergugat untuk menggantikan seseorang yang telah meninggal di muka persidangan apalagi terkait dengan hukum kekayaan atau harta peninggalan baik berupa pasiva maupun aktiva. Hal ini berkaitan dengan Pasal 833 ayat (1) KUHPerdara yang menyatakan bahwa ahli waris dengan sendirinya karena hukum memperoleh hak milik atas segala barang, segala hak dan segala piutang dari si pewaris. Atau dalam hal ini disebut dengan Hak Saisine yaitu hak dari pada ahli waris untuk tanpa berbuat suatu apapun, secara otomatis atau demi hukum menggantikan kedudukan si pewaris dalam lapangan hukum kekayaan. Oleh karena itu seluruh ahli waris memiliki hak atas harta peninggalan pewaris terlebih di persidangan tidak dibuktikan apakah harta peninggalan almarhum Suparman Lasiga sudah diwariskan ke ahli waris tertentu;

Menimbang bahwa sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya, atas eksepsi ini di dalam repliknya Penggugat telah menyanggah dengan menggunakan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 244K/Sip/1959 tanggal 5 Januari 1959. Menurut Majelis Hakim Peenggugat telah keliru dalam menyampaikan dasar sanggahannya karena yurisprudensi tersebut berkaitan dengan pengembalian harta warisan dari tangan pihak ketiga kepada para ahli waris yang berhak, selain itu yurisprudensi ini menekankan kedudukan sebagai Penggugat dan bukan penarikan sebagai Tergugat sebagaimana konteks eksepsi ini. Selanjutnya, terkait Yurisprudensi Mahkamah Agung No: 3909K/Pdt/1994 dimana Penggugat yang berhak menentukan siapa Tergugatnya, hal ini telah keliru pula karena sebagaimana yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa dalam hukum kekayaan seluruh ahli waris masih memiliki hak atas harta peninggalan terlebih harta tersebut belum dibagi;

Menimbang bahwa dengan penjelasan di atas Majelis Hakim berpendapat, dengan tidak diikutsertakannya Fatmawaty Suparman dan Rahmawaty Suparman sebagai anak yang merupakan ahli waris dari Almarhum Suparman Lasiga maka gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*). Dengan demikian Eksepsi ini menurut hukum patut untuk dikabulkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi ini dikabulkan maka eksepsi selanjutnya tidak perlu dipertimbangkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan Penggugat adalah seperti tersebut di atas;

Menimbang oleh karena eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat III mengenai gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) dikabulkan, maka materi mengenai pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);

Memperhatikan Pasal 162 Rbg, Pasal 114 Rv, Pasal 833 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

Mengabulkan eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat III mengenai gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*)

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.332.000,00 (dua juta tiga ratus tiga puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Enrekang, pada hari Jumat, tanggal 13 Januari 2023, oleh kami, Muhammad Ridwan Siregar, S.H., sebagai Hakim Ketua, Bagus Priyo Prasajo, S.H., dan Zulkifli Rahman, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 17 Januari 2023 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, M. Aris B., S.H., sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa Para Tergugat dan Turut Tergugat III serta Turut Tergugat I sedangkan Turut Tergugat II tidak hadir.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Bagus Priyo Prasajo, S.H.

Muhammad Ridwan Siregar, S.H.

Halaman 23 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Enr



Zulkifli Rahman, S.H.
Panitera Pengganti,

M. Aris B., S.H.

Perincian biaya :

1.	PNBP Pendaftaran	Rp30.000,00
2.	ATK	Rp50.000,00
3.	Biaya Panggilan	Rp2.182.000,00
4.	PNBP	Rp50.000,00
5.	Redaksi	Rp10.000,00
6.	Materai	Rp10.000,00
	Jumlah	Rp2.332.000,00

(dua juta tiga ratus tiga puluh dua ribu rupiah)