



PUTUSAN

Nomor 38/Pdt.G/2020/PN Skg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Hj. TENRI NAMORANG., lahir di Sengkang, 07-2-1948, pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS), bertempat tinggal di Jalan Sungai Cenranae Nomor 7 Sengkang, Kelurahan Padduppa, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo.

Dalam hal ini Penggugat diwakili oleh Kuasa Hukumnya : **YULIARTI, S.H., SARIFA NABILA, S.H., M.H.** Penasihat Hukum/ Advokat pada "Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Keadilan Nusantara" di Jalan. Lembu 2 Kelurahan Tempe, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo, berdasarkan surat kuasa khusus yang dibuat tanggal 26 November 2020 dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengkang Nomor : 423/SK.PDT/ 2020/PN.SKG., tanggal 27 November 2020, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**.

Lawan;

1. **SUWARDI HAJAR**, lahir pada tanggal 28-10-1962, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), bertempat tinggal di Jl. Bau 2 Mahmud Sengkang, Kelurahan Bulu Pabbulu, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I ;
2. **HJ. SURYANI HAJAR**, bertempat tinggal di Jl. R.A. Kartini Sengkang, Kelurahan Lapongkoda, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
3. **ERNAWATI HAJAR**, bertempat tinggal di Jl. R.A. Kartini Sengkang, Kelurahan Lapongkoda, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;
4. **INDO ANJA HAJAR**, bertempat tinggal di Jl A.Paggaru Sengkang / Kampung Ara Sengkang, Kelurahan Watallipue, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;
5. **HERMAN HAJAR**, bertempat tinggal di Jl. Lembu Sengkang, Kelurahan Tempe, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo, selanjutnya disebut sebagai Tergugat V;
6. **MULYADI HAJAR**, bertempat tinggal di Jl. A. Macca Amirullah Sengkang, Kelurahan Lapongkoda, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VI;

Halaman 1 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN Skg



7. **NUR HAENI HAJAR**, bertempat tinggal di BTN Samsat Sengkang, Kelurahan Bulupabbulu, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VII;
Dalam hal ini Tergugat I, II, III, IV, V, VI, dan VII diwakili oleh Kuasa Hukumnya: Hamdan Ali, S.H., dan La Usu, S.H., Advokat/pengacara berkantor di Jln. Malingkaan No. 29 Sengkenag, Kelurahan Teddaopu, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 15 Desember 2020, dengan legalisasi No : 455/SK.Pdt/2020/PN Skg tertanggal 15 Desember 2020, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII;
8. **UMIATY, S.H, M.Kn**, pekerjaan Notaris, bertempat tinggal di Jl. Mangga Amirullah Sengkang Nomor 22, Kelurahan Lapongkoda, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo, **dalam hal ini** diwakili oleh Kuasa Hukumnya Sulaiman Seli, S.H., Advokat dari Kantor Advokat Sulaiman Seli & Partners, berkantor di Jln. Tidung II, setapak II No. 38 RT% 002 RW 002, Kelurahan Boto Makkiyo, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VIII;
9. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN)** Kabupaten Wajo; Berkedudukan dan berkantor di Sengkang Jl. Pahlawan No.30 Sengkang, Kelurahan Lapongkoda, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo, **dalam hal ini** diwakili oleh Kuasanya Mirna, S.SiT, Jaheratang, S.Sos, Eka Amalia Pratiwi, S.H., dan Muh. Zulfikar berdasarkan surat kuasa Nomor 1360/SKU-MP.02.02.600/XII/2020, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IX.

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 November 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengkang pada tanggal 27 November 2020 dalam Register Nomor 38/Pdt.G/2020/PN Skg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Mengenai :

- Tanah Perumahan seluas 10x15 m², yang terletak di jl. Bau Mahmud, Kelurahan Teddaopu, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo.

Dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah / Rumah A. Narwis, Tanah milik Hj. Tenri Namorang/Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur : Tanah / Rumah Hajar (orang tua Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII);

Sebelah Barat : JL. Poros Bau Mahmud;

Sebelah Selatan : Tanah / Rumah H. NURDIN;

Selanjutnya disebut sebagai Tanah Obyek Sengketa;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

- Bahwa tanah obyek sengketa adalah hak milik/kepunyaan HJ. TENRI NAMORANG (Penggugat) sebagai bagian warisan dari Ayahnya yang bernama A. MUHAMMAD SAMAWI (Almarhum);
- Bahwa kedua orang tua HJ. TENRI NAMORANG (Penggugat) telah meninggal dunia dan kedua saudaranya juga telah meninggal dunia yaitu : HJ. MAHSUNA, S.A.MA, Pd. Dan MUH. KAFAWI SAMAWI tanpa keturunan;
- Bahwa tanah obyek sengketa pada mulanya seluas $\pm 11.800 \text{ M}^2$, satu kesatuan dengan tanah yang berada di seberang jalan termasuk jalan raya (Jalan Bau Mahmud) $\pm 1.929 \text{ M}^2$;
- Bahwa pada tahun 2013 Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII menguasai tanah obyek sengketa dengan cara mengambil tanpa izin dari Penggugat / mencaplok tanah milik Penggugat seluas $10 \times 15 \text{ M}^2$ dan kemudian dijual kepada Tergugat VIII (UMIATY, S.H, MKn) pada tanggal 3 September 2013;
- Bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII dengan tanpa hak, tetap mempertahankan dan menguasai tanah obyek sengketa serta mengambil/mencaplok tanah milik Penggugat dan menerbitkan sertifikat, kemudian menjualnya kepada Tergugat VIII adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak serta merugikan Penggugat selaku pemilik tanah obyek sengketa;
- Bahwa BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) Kabupaten Wajo dilibatkan dalam perkara ini selaku Tergugat IX, karena telah menerbitkan sertifikat atas tanah obyek sengketa atas nama Hajar (Orang tua Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII);
- Bahwa transaksi jual-beli tanah milik Penggugat yang diambil/dicaplok dalam sertifikat No. 00856 antara Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dengan Tergugat VIII adalah tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mengikat tanah obyek sengketa - Bahwa Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII yang menjual sebahagian tanah obyek sengketa

Halaman 3 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN Skg

Disclaimer

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



seluas 10X15M² kepada Tergugat VIII adalah perbuatan melawan hukum/melanggar hak Penggugat;

- Bahwa berdasar dan beralasan hukum Pengadilan Negeri Sengkang menghukum kepada Para Tergugat untuk mengosongkan, menyerahkan, mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Penggugat selaku pemilik yang sah tanpa beban apapun di atasnya.
- Bahwa segala macam surat-surat yang diterbitkan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII atas namanya yang ada dalam kekuasaannya, dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini, adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat tanah obyek sengketa / batal demi hukum.
- Bahwa untuk menghindari jangan sampai Para Tergugat mengalihkan tanah obyek sengketa kepada orang lain / pihak ketiga dan untuk menjamin terlaksananya putusan kelak dalam perkara ini, sehingga patut dan berdasar hukum Pengadilan Negeri Sengkang meletakkan sita (CB) di atas tanah obyek sengketa dalam perkara ini.
- Bahwa Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sengkang agar menghukum Para Tergugat secara bersama (tanggung renteng) membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000.- (lima ratus ribu rupiah) per hari kepada Penggugat bilamana Para Tergugat lalai dalam mematuhi isi putusan kelak, setelah mempunyai putusan berkekuatan hukum tetap / pasti.
- Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka dengan ini Penggugat, melalui Para Kuasanya memohon kepada Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sengkang / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya berkenan memutuskan dengan menyatakan :

PRIMAIR :

Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya :

1. Menyatakan menurut hukum tanah obyek sengketa adalah hak milik / kepunyaan Penggugat sebagai bagian warisan dari orang tuanya bernama A. MUHAMMAD SAMAWI (almarhum).
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Tergugat tidak berhak diatas tanah obyek sengketa.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum/melanggar hak Penggugat.
4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII yang

Halaman 4 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN Skg



mengambil / mencaplok tanah milik Penggugat dalam sertipikat No. 00856 adalah Perbuatan melawan hukum/melanggar hak Penggugat.

5. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII yang menjual tanah milik Penggugat yang dicaplok dalam sertipikat No. 00856 seluas 10X15M² kepada Tergugat VIII adalah Perbuatan melawan hukum/melanggar hak Penggugat.
6. Menyatakan menurut hukum bahwa transaksi jual-beli tanah milik Penggugat yang dicaplok dalam sertipikat No. 00856 antara Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII adalah tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mengikat tanah obyek sengketa adalah Perbuatan melawan hukum/melanggar hak Penggugat
7. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat IX yang menerbitkan sertipikat Hak milik No, 00856 adalah perbuatan melanggar hak Penggugat.
7. Menyatakan menurut hukum bahwa sertipikat No.00856 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
8. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan dan perbuatan Para Tergugat Secara bersama-sama menguasai, mempertahankan dan tidak mau menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat adalah perbuatan dan tindakan melawan hukum / melanggar hak serta merugikan Penggugat.
9. Menghukum kepada Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya, untuk mengosongkan, menyerahkan, mengembalikan kepada Penggugat dalam keadaan bebas sempurna tanpa ada beban apapun diatasnya.
10. Menyatakan menurut hukum bahwa jaminan (CB) yang dileta Sengkang atas tanah obyek sengketa dalam perkara ini.
11. Meyatakan menurut hukum bahwa segala surat terbit atas nama mengenai tanah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat / batal demi hukum.
12. Menghukum kepada Para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwang soom) sebesar Rp. 500.000. (lima ratus ribu rupiah) kepada Penggug tidak mentaati isi putusan setelah putusan berkekuatan hukum tatap / pasti.
13. Menghukum kepada Para Tergugat secara tanggung renteng membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Halaman 5 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN Skg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jika Pengadilan Negeri Sengkang berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat datang menghadap Kuasanya tersebut di atas, Tergugat I, II, III IV, V, VI, dan VII hadir kuasanya, Tergugat VIII hadir kuasanya, Tergugat IX hadir kuasanya;

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 Fithriani, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sengkang sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 Februari 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III IV, V, VI, dan VII melalui kuasanya telah mengajukan Jawaban terhadap gugatan Penggugat sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

Ad. 1. Gugatan Penggugat salah dan keliru mengenai batas-batas tanah obyek sengketa

Bahwa dengan membaca gugatan Penggugat dalam perkara ini, ternyata seca-ra formil gugatan Penggugat salah dan keliru mengenai batas tanah yang dituntut / digugat Penggugat yang tercantum dalam gugatannya.

Oleh karena batas tanah yang tercantum dalam gugatan Penggugat khususnya batas sebelah timur tertulis tanah / rumah Hajar (orang tua Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, padahal sesuai fakta dan kenyataannya batas sebelah timurnya adalah tanah/ rumah Umiaty, SH. MKn. (Tergugat VIII) dibeli dari Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII.

Bahwa oleh karena luas dan batas-batas tanah obyek sengketa yang tertulis dalam gugatan Penggugat berbeda atau tidak sama dengan luas dan batas-batas tanah sesuai fakta dan kenyataannya dilapangan sebagaimana diuraikan tersebut di atas, sehingga menurut hukum dan penggarisan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

Hal tersebut di atas sesuai penggarisan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 81 K / Sip / 1971, tanggal 9 - 7 - 1973 menyatakan :

Karena, setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai tergugat ternyata tidak sama

Halaman 6 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN Skg



batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Ad. 2. Gugatan Penggugat dalam perkara ini menurut hukum tidak lengkap subyeknya atau pihak yang seharusnya dilibatkan dalam perkara ini

Bahwa tanah seluas 267 M² termasuk tanah obyek sengketa dalam perkara ini Suardi Hajar, Hj. Suryani Hajar, Ernawati Hajar, Indo Anja Hajar, Herman Hajar, mulyadi Hajar dan Nur Haeni Hajar (Tergugat I, II, III, IV,V,VI dan VII) jual kepada Umiaty, SH. Mkn. (Tergugat VIII) dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yakni Andi Nurulqalbi Wungasumpullolo, SH. M.Kn. dengan Akta Jual Beli Nomor : 42/JB/2013, tanggal 3 September 2013.

Bahwa dengan adanya Akta Jual Beli yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yakni Andi Nurulqalbi Wungasumpullolo, SH. M. Kn. merupakan alas hak menurut hukum Umiaty, SH. M. Kn. (Tergugat VIII) sebagai pemilik atas tanah seluas 267 M² termasuk didalamnya tanah obyek sengketa dalam perkara ini.

Sehingga menurut hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yakni Andi Nurulqalbi Wungasumpullolo, SH. M. Kn. yang menerbitkan Akta Jual Beli atas tanah seluas 267 M² termasuk didalamnya tanah obyek sengketa antara Suardi Hajar, Hj. Suryani Hajar, Ernawati Hajar, Indo Anja Hajar, Herman Hajar, mulyadi Hajar dan Nur Haeni Hajar (Tergugat I, II, III, IV,V,VI dan VII) selaku penjual dengan Umiaty, SH. M. Kn. selaku pembeli.

Karenanya Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tersebut yakni Andi Nurulqalbi Wungasumpullolo, SH. M. Kn. harus dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini yakni sebagai Tergugat atau Turut Tergugat.

Bahwa oleh karena Penggugat dalam gugatannya pada perkara ini tidak melibatkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tersebut yakni Andi Nurulqalbi Wungasumpullolo, SH. M. Kn. sehingga menurut hukum gugatan Penggugat tidak lengkap subyeknya atau pihak yang seharusnya dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini, maka menurut hukum gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard), hal ini sejalan dengan penggarisan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1424 K / Sip / 1975, tanggal 8 - 6 - 1976 menyatakan :

Mahkamah Agung Republik Indonesia, membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri :

Bahwa gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, karena terdapat kesalahan formil, tidak sempurna gugatan dan masih ada pihak yang seharusnya digugat, tetapi tidak digugat atau tidak dilibatkan dalam perkara ini.

Halaman 7 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN Skg



Bahwa sesuai uraian tersebut di atas, maka Eksepsi Tergugat, I, II, III, IV, V, VI dan VII (Para Tergugat) cukup dasar dan beralasan hukum untuk diterima dan dikabulkan, sehingga menurut hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII (Para Tergugat) secara tegas menyatakan menolak / membantah dan menyangkali seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang sifatnya merupakan pengakuan Penggugat terhadap kebenaran Eksepsi dan Jawaban Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII (Para Tergugat) baik pengakuan Penggugat secara tegas maupun pengakuan Penggugat secara diam-diam sepanjang tidak merugikan kepentingan hak / hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII (Para Tergugat) dalam perkara ini.

Bahwa segala yang diuraikan dan dikemukakan pada bagian Eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII (Para Tergugat) tersebut di atas adalah merupakan satu-kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini.

Bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara ini **tidak benar** milik / kepunyaan Hj. Tenri Namorang (Penggugat) dan tidak benar milik A. Muhammad Samawi (almarhum) sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada perkara ini.

Akan tetapi **yang benar sesuai fakta dan kenyataannya** tanah obyek sengketa yang merupakan satu-kesatuan dengan tanah seluas 267 M² adalah milik / kepunyaan Hajar (orang tua Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII).

Bahwa setelah Hajar (orang tua Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII) meninggal dunia, maka tanah miliknya seluas 267 M² termasuk didalamnya tanah obyek sengketa beralih kepada anak/ahli Hajar yakni Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII.

Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa yang merupakan satu-kesatuan dengan tanah seluas 267 M² menjadi milik Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII yang diperoleh sebagai warisan dari orang tuanya bernama Hajar.

Sehingga tanah seluas 267 M² termasuk didalamnya tanah obyek sengketa diterbitkan Sertifikat Hak Milik yakni dengan Sertifikat Hak Milik No.00856 tahun 2013 atas nama pemilik yakni :

1. Suardi Hajar.
2. Hajja Suryani.
3. Indo Anja.
4. Herman Hajar.
5. Mulyadi.
6. Ernawati.



7. Nurhaeni.

Adalah anak/ahli waris Hajar, dimana terbitnya Sertifikat Hak Milik No.00856 tahun 2013 tersebut atas dasar/alas hak adalah warisan.

Bahwa oleh karena Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII menurut hukum sebagai pemilik dan berhak atas tanah seluas 267 M² termasuk didalamnya tanah obyek sengketa dalam perkara ini, sehingga menurut hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII berhak mengalihkan/menjual tanah tersebut termasuk tanah obyek sengketa kepada siapapun termasuk kepada Tergugat VIII.

Bahwa transaksi jual beli antara Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII dengan Tergugat VIII atas tanah seluas 267 M² termasuk didalamnya tanah obyek sengketa dalam perkara ini dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai pejabat yang berwenang atas peralihan hak atas tanah.

Sehingga transaksi jual beli antara Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII dengan Tergugat VIII atas tanah seluas 267 M² termasuk didalamnya tanah obyek sengketa dalam perkara ini adalah sesuai dengan prosedur yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni sesuai dengan Pasal 26 Undang-Undang No.5 tahun 1960 Jo. Pasal 19 Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 yang mensyaratkan bahwa semua peralihan hak atas tanah harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dan sesuai pula dengan penggarisan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagaimana dikutip dibawah ini.

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 380 K/Sip/1975, tanggal 19 - 5 - 1976, menyatakan :

Untuk sahnya jual beli/suatu perjanjian jual beli tanah diperlukan syarat terang dan penguatan dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)/Notaris.

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 312 K/Sip/1974, tanggal 19 - 8 - 1975, menyatakan :

" Pernanan Pejabat Pembuat Akta Tanah " Pertimbangan Pengadilan Tinggi dibenarkan Mahkamah Agung ";

Bahwa pengoperan hak atas tanah dan rumah sengketa menurut Pasal 26 UUPA Jo. Pasal 19 PP No.10 tahun 1961, harus dilakukan dengan Pembuatan Akta, dihadapan PPAT/Notaris sebagai Pejabat yang berwenang ";

Bahwa sesuai tanggapan dan uraian tersebut di atas, maka menurut hukum dan peraturan perundang-undangan Tergugat VIII adalah pembeli yang beritikad baik, sehingga harus mendapat perlindungan hukum, hal ini sejalan penggarisan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagaimana dikutip sebagai berikut :

Halaman 9 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN Skg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 251 K/Sip/1958, tanggal 26 Desember 1958, menyatakan :

Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik haru dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah.

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 256 K / Sip / 1971, tanggal 8 - 3 - 1972 menyatakan :

Pembeli yang beritikad baik haru mendapat perlindungan hukum.

Bahwa sesuai tanggapan dan uraian tersebut di atas, maka dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara ini tidak beralasan hukum, sehingga harus ditolak.

Bahwa oleh karena Penggugat tidak berhak atas tanah obyek sengketa, maka tidak ada dasar dan alasan hukum Penggugat meminta tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat atas segala surat-surat yang terbit atas nama Tergugat-Tergugat yang ada kekuasaannya mengenai tanah obyek sengketa.

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak beralasan hukum, sehingga permohonan Penggugat untuk meletakkan sita jaminan atas tanah obyek sengketa harus ditolak adanya.

Selanjutnya oleh karena gugatan Penggugat tidak beralasan hukum, sehingga tuntutan Penggugat mengenai uang paksa (dwang som) dalam perkara ini harus ditolak adanya.

Bahwa dengan berdasar pada fakta dan kenyataan sebagaimana diuraikan tersebut di atas, dimana dalil - dalil gugatan Penggugat dalam perkara ini tidak beralasan hukum, sehingga menurut hukum gugatan Penggugat harus ditolak seluruhnya.

Berdasarkan fakta dan alasan hukum yang diuraikan tersebut di atas, maka Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII (Para Tergugat) melalui kuasanya dengan hormat memohon kepada Bapak Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengkang yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan memutus perkara perdata ini sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII (Para Tergugat).

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 10 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN Skg



Menimbang, bahwa Tergugat VIII melalui kuasanya telah mengajukan Jawaban terhadap gugatan Penggugat sebagai berikut:

I. **DALAM EKSEPSI:**

A. **GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT *ERROR IN PERSONA* (KELIRU PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT)**

1. Bahwa Gugatan Penggugat kepada Tergugat VIII pada pokoknya terkait sengketa kepemilikan hak atas tanah seluas 10X15M² yang dimiliki oleh Tergugat VIII adalah berasal dari Sertifikat Hak Milik atas nama pemegang hak Hajar Daeng Patau berdasarkan Surat Ukur tertanggal 28-06-2013 No. 00247/ Teddaopu/2013 seluas 267 M²; (Bukti T.1)
2. Bahwa antara Tergugat VIII dan Penggugat pada dasarnya tidak mempunyai baik **hubungan hukum** maupun **hubungan langsung** terhadap sertifikat yang terbit berdasarkan penggabungan bidang Hak Milik No. 00335 dan Hak Milik 00853 / Teddaopu;
3. Bahwa Tergugat VIII memperoleh Sertifikat Hak Milik No. 00856/Teddaopu **sudah sesuai prosedur peralihan hak atas tanah**, berdasarkan Akta Jual Beli No 42/JB/2013 tertanggal 3 September 2013 yang dibuat dihadapan Andi Nurulqalbi Wungsumpullolo selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;
4. Bahwa seharusnya Tergugat VIII hanya dapat dijadikan sebagai turut tergugat karena sertifikat Hak Milik No. 00856 yang terbit dari penggabungan bidang Hak Milik No. 00335 dan Hak Milik 00853 adalah milik Hajar Daeng Patau selaku pemilih hak terdahulu sebelum terjadi peralihan hak ke Tergugat VIII;
5. Maka berdasarkan hal-hal yang telah disebutkan di atas, sudilah kiranya Pengadilan Negeri Sengkang berkenan memutuskan dan menyatakan bahwa Gugatan Penggugat terhadap Tergugat VIII adalah ***Error In Persona* (keliru pihak yang ditarik sebagai tergugat)**.

B. **OBJEK GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)**

1. Bahwa Gugatan Penggugat kepada Tergugat VIII yang menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, juga menguasai tanah objek sengketa pada tahun 2013 dengan memasukkan/mencaplok tanah milik

Halaman 11 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN Skg



Penggugat seluas 10 X 15 M² dan kemudian dijual kepada Tergugat VIII pada tanggal 3 September 2013 adalah tidak jelas objeknya;

2. Bahwa objek tanah yang dipersengketakan oleh pihak Penggugat terhadap Tergugat VIII **tidak menyebutkan dengan seksama batas-batasnya dalam surat gugatannya**; (Bukti T.2)
3. Bahwa sesuai dengan **SEMA No. 89/K11018/M/1962**, tertanggal 25 April 1962 yaitu untuk menghindari kekeliruan dalam menentukan kepemilikan tanah *a quo*, **Penggugat wajib menyebutkan secara rinci batas-batas objek sengketa** terhadap Tergugat VIII, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII;
4. Bahwa sesuai dengan **Yurisprudensi**:
 - a. Putusan MA No.556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan "Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima";
 - b. Putusan MA No.1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan "Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak/ batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima";
 - c. Putusan MA No.1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan "gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscuur libel dan gugatan tidak dapat diterima".
5. Maka berdasarkan segala apa yang terurai tersebut di atas, sudilah kiranya Pengadilan Negeri Sengkang berkenan memutus dan menyatakan bahwa Gugatan Penggugat kepada Tergugat VIII adalah **Obscuur Libel**.

C. GUGATAN YANG DIAJUKAN LEWAT BATAS WAKTU (DALUWARSA)

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh penggugat ke Pengadilan Negeri Sengkang terregister pada tanggal 27 November 2020 dengan nomor perkara No 38/Pdt.G/2020/PN Skg sedangkan tanah seluas 10X15M² yang dimiliki oleh Tergugat VIII telah terbit pada tanggal 11 Juli 2013 dengan Sertifikat Hak Milik No. 00856/Teddaopu;
2. Bahwa sesuai dengan **pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah** yang menyatakan :

Halaman 12 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN Skg



Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu **tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis** kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut; (Bukti T.3)

3. Maka berdasarkan segala apa yang terurai tersebut di atas, sudilah kiranya Pengadilan Negeri Sengkang berkenan memutuskan dan menyatakan bahwa **Gugatan Penggugat kepada Tergugat VIII telah melewati batas waktu (daluwarsa).**

Bahwa selanjutnya berdasarkan uraian tersebut di atas, TERGUGAT VIII mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengkang yang memeriksa perkara a quo berkenan menjatuhkan **PUTUSAN SELA** sebagai Putusan Akhir, Sebagai berikut :

- 1) Menyatakan menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT VIII untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;
- 3) Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini.

II. **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa Tergugat VIII mohon agar dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam EKSEPSI di atas menjadi satu kesatuan dengan bagian yang tidak terpisahkan dari dalil-dalil dalam pokok perkara di bawah ini;
2. Bahwa Tergugat VIII menolak semua dalil-dalil Penggugat dalam Gugatannya kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat VIII, dan dengan demikian Penggugat harus membuktikan semua dalil-dalil dalam gugatannya di persidangan;
3. Bahwa Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI Tergugat VII, memasukkan/mencaplok tanah milik Penggugat dan

Halaman 13 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN Skg



mensertifikatkannya kemudian menjualnya kepada Tergugat VIII adalah merupakan perbuatan melanggar hukum dan melawan hak serta merugikan Penggugat selaku pemilik tanah objek sengketa adalah mengada-ada dan tidak berdasar hukum;

4. Bahwa tanah seluas 10x15M² yang termasuk kedalam Sertifikat Hak Milik atas nama pemegang hak Hajar Daeng Patau No. 00856/Teddaopu terbit berdasarkan Surat Ukur tertanggal 28-06-2013 No. 00247/ Teddaopu/2013 seluas 267 M²;
5. Bahwa Sertifikat Hak Milik atas nama pemegang hak Hajar Daeng Patau No. 00856/Teddaopu terbit berdasarkan Surat Ukur tertanggal 28-06-2013 No. 00247/ Teddaopu/2013 seluas 267 M² adalah penggabungan dari Hak Milik No. 00335 dan 00853 / Teddaopu, Surat Ukur No. 00123/1998 tanggal 15-06-1998 dan Surat Ukur No. 00243/2013 tanggal 19-06-2013;
6. Bahwa Sertifikat Hak Milik atas nama pemegang hak Umiaty No. 00856/Teddaopu terbit berdasarkan peralihan hak dengan Akta Jual Beli (AJB) No 42/ JB/2013 tertanggal 3 September 2013 yang dibuat dihadapan Andi Nurulqalbi Wungsumpullolo selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah; (Bukti T.4)
7. Bahwa tanah kosong yang berada didepan (disebelah barat) Sertifikat Hak Milik 00856/Teddaopu tidak ada yang memiliki dan peruntukannya digunakan sebagai lokasi pekarangan rumah sepanjang tidak bertentangan untuk kepentingan umum Tata Ruang Pemerintah Daerah Kabupaten Wajo; (Bukti T.5)
8. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah disebutkan di atas, transaksi jual-beli terhadap Sertifikat Hak Milik No. 00856/Teddaopu antara Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V Tergugat VI, Tergugat VII, dengan Tergugat VIII bukan merupakan perbuatan melawan hukum dan sah menurut hukum.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka kami mohon agar yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan Eksepsi PARA TERGUGAT;
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 14 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN Skg



1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak mempunyai dasar hukum;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

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

Menimbang, bahwa Tergugat IX melalui kuasanya telah pula mengajukan Jawaban terhadap gugatan Penggugat sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat IX menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan dan tuntutan Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui kebenarannya oleh penggugat sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat IX ;
2. Gugatan Kabur.

Bahwa Penggugat sama sekali tidak menyebutkan dengan jelas penulisan Sertipikat yang menjadi objek sengketa. Penggugat hanya menyebutkan **Sertipikat No.00856**, tidak menyebutkan jenis Haknya, apakah Hak Milik, Hak Guna Usaha atau Hak Guna Bangunan, serta tidak menejaskan letaknya dimana dan atas nama siapa Sertipikat tersebut sehingga menyulitkan Tergugat mencari data terkait Sertipikat yang menjadi objek sengketa. Dengan demikian maka sangat beralasan hukum jika gugatan penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa apa yang Tergugat IX kemukakan dalam pokok perkara ini masih tetap berkaitan secara mutatis mutandis dengan bagian eksepsi sehingga tidak tertutup kemungkinan pada ulasan-ulasan berikut ini terjadi pencerminan makna yuridis yang kurang lebih sama serta menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan dan tuntutan Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui kebenarannya oleh penggugat serta tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat IX ;

Bahwa segala yang diuraikan dan dikemukakan pada bagian Eksepsi Tergugat IX tersebut diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini ;

Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya pada halaman 4 (empat) point 2 (dua) bahwa "*Tergugat IX dilibatkan dalam perkara ini karena telah menerbitkan Sertipikat atas tanah objek sengketa atas nama Hajar (orang tua*



Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII)", namun Penggugat tidak menyebutkan Sertipikat mana yang diterbitkan sehingga Tergugat IX dilibatkan dalam perkara ini ;

Bahwa Penggugat juga mendalilkan tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII dijual kepada Tergugat VIII, namun tidak jelas apakah sertipikat yang dimaksud masih atas nama Hajar atau atas nama Umiaty, SH, MKn. Maka hal tersebut semakin menyulitkan Tergugat IX untuk mencari data terkait sertipikat yang menjadi objek sengketa ;

Bahwa dengan berdasarkan pada fakta dan kenyataan sebagaimana diuraikan tersebut di atas, dimana dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara ini tidak beralasan hukum, sehingga menurut hukum gugatan Penggugat harus ditolak seluruhnya ;

Berdasarkan fakta dan alasan hukum yang diuraikan tersebut diatas, maka Tergugat IX melalui kuasanya dengan hormat memohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengkang yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenang memutus perkara ini sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi **Tergugat IX** untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;
- Menyatakan Tergugat IX tidak melakukan perbuatan hokum dan melanggar hak serta merugikan Penggugat ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik, kemudian pihak para Tergugat juga mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan;

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

1. Fotokopi SPPT-PBB NOP 73.13.020.010.005.0034.0 tahun 2000 atasnama KAPRAWI, selanjutnya fotokopi bukti tersebut diberi tanda P- 1 ;



2. Fotokopi sesuai dengan salinannya Peta Blok Nomor 34 menunjukkan letak tanah Obyek sengketa., selanjutnya fotokopi bukti tersebut diberi tanda P- 2 ;
3. Fotokopi SURAT PERNJANJIAN Antara MUHAMMAD KAFRAWI, S.BA selaku Pihak I dan AJARE selaku pihak II tanggal 25 Maret 1996, selanjutnya fotokopi bukti tersebut diberi tanda P- 3;
4. Fotokopi Kwitansi Pembayaran Sewa Tanah atasnama SUARDI tanggal 1 Januari 2001., selanjutnya fotokopi bukti tersebut diberi tanda P- 4 ;
5. Fotokopi AKTA PERNYATAAN No. 03, tanggal 18 Juni 2014 atas nama PAWE.R. menyatakan didepan Notaris Bs.Raodha Abbas,SH., selanjutnya fotokopi bukti tersebut diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Tanda Pendaftaran Sementara Tanah milik Indonesia, atasnama M. Samawi., selanjutnya fotokopi bukti tersebut diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Daftar Himpunan Ketetapan Pajak dan Pembayaran PBB-P2 Tahun 2019, Kelurahan Teddaopu, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo, selanjutnya fotokopi bukti tersebut diberi tanda P-7;

Bahwa fotokopi bukti surat tertanda P-1 sampai dengan P-7 tersebut di atas telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan kecuali bukti P-2 fotokopi sesuai dengan salinannya dan terhadap bukti-bukti tersebut telah diberi meterai cukup, sehingga bukti-bukti surat tersebut dapat diterima dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut di atas, Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya juga mengajukan saksi yaitu:

1. Saksi Syamsu Alam, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi mengerti sehingga diperhadapkan dipersidangan ini karena masalah tanah perumahan yang diperkarakan antara Penggugat dan Tergugat.
 - Bahwa letaknya di jalan Bau Mahmud, Kelurahan Teddaopu, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo.
 - Bahwa luas tanah obyek sengketa yang diperkarakan oleh Penggugat dengan Para Tergugat tersebut 10X15 M².
 - Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa yaitu :
 - Sebelah Utara : Tanah dan Rumah A. Narwis.
 - Sebelah Timurnya adalah dahulu Tanah dan Rumah Hajar (orang tua Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII) dan sekarang tanah milik Tergugat VIII (Umiaty, S.H, M.Kn).

Halaman 17 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN Skg



- Sebelah Selatannya adalah Tanah dan Rumah H. Nurdin.
- Sebelah Baratnya adalah Jl. Poros Bau Mahmud.
- Bahwa sepengetahuan Saksi pemilik tanah obyek sengketa adalah tanah milik Penggugat (Hj. Tenri Namorang).
- Bahwa Penggugat (Hj. Tenri Namorang) memperoleh tanah obyek sengketa adalah sebagai bagian warisan dari Ayahnya atau orang tuanya.
- Bahwa nama orang tua Penggugat (Hj. Tenri Namorang) adalah A. Muhammad Samawi.
- Bahwa tanah obyek sengketa satu kesatuan dengan tanah yang dikuasai oleh A. Narwis.
- Bahwa tanah obyek sengketa pernah dikuasai oleh A. Muhammad Samawi semasa hidupnya.
- Bahwa A. Muhammad Samawi menguasai tanah obyek sengketa tersebut sampai selesai hidupnya.
- Bahwa waktu itu tanah obyek sengketa masih berbentuk tanah kebun.
- Bahwa tanah obyek sengketa berbentuk tanah kebun dahulu luas, namun sampai sebelah barat jalanan yang sekarang.
- Bahwa tanah yang dibuat jalanan adalah masih tanah milik Penggugat (Hj. Tenri Namorang) diperoleh dari orang tuanya.
- Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa sekarang adalah Tergugat I (Suwardi Hajar).
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah obyek sengketa sekarang masih kosong.
- Bahwa Saksi mengetahui jika tanah obyek sengketa sudah dijual kepada Tergugat VIII (Umiaty, S.H, M.Kn).
- Bahwa sepengetahuan Saksi orang tuanya dari Tergugat I (Suwardi Hajar) pernah menguasai tanah obyek sengketa, tetapi ia mengontrak atas tanah obyek sengketa pada saat itu.
- Bahwa orang tua dari Tergugat I (Suwardi Hajar) mengontrak atas tanah obyek sengketa pada tahun 1996.
- Bahwa sepengetahuan Saksi dahulu itu tanah obyek sengketa sekarang itulah yang di kontrak oleh orang tuanya Tergugat I (Suwardi Hajar) pada saat itu.
- Bahwa orang tuanya Tergugat I (Suwardi Hajar) mengontrak tanah obyek sengketa waktu itu pada tahun 1996.
- Bahwa orang tuanya Tergugat I (Suwardi Hajar) mengontrak tanah obyek sengketa saat itu hanya 1 (satu) tahun.
- Bahwa orang tua Tergugat I (Suwardi Hajar) mengontrak tanah obyek sengketa kepada Muh. Kafrawi.

Halaman 18 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN Skg



- Bahwa hubungan antara Muh. Kafrawi Semawi dengan A. Muhammad Samawi adalah bersaudara kandung.
- Bahwa Muh. Kafrawi Semawi sudah meninggal dunia.
- Bahwa tidak ada anaknya Muh. Kafrawi Semawi.
- Bahwa nama bapaknya Tergugat I (Suwardi Hajar) adalah bernama Hajar.
- Bahwa tidak masuk satu kesatuan tanah obyek sengketa dengan tanah sebelah timur tanah obyek sengketa.
- Bahwa Hajar tidak pernah membeli itu tanah obyek sengketa.
- Bahwa Tergugat I (Suwardi Hajar) tidak pernah membeli itu tanah obyek sengketa.
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah obyek sengketa tidak pernah dijual.
- Bahwa Saksi mengetahui jika tanah obyek sengketa seluas 10X15M² sesuai dari SPPT (pajaknya) dengan surat perjanjian dan tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat (Hj. Tenri Namorang).
- Bahwa Saksi belum pernah melihat sertifikat tanah obyek sengketa.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah obyek sengketa dalam surat SPPT.
- Bahwa Saksi juga tidak mengetahui berapa luas tanah Penggugat (Hj. Tenri Namorang) secara keseluruhan.
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah dahulu yaitu :
 - Sebelah utara tanah milik A. Narwis dan tanah Penggugat (Hj. Tenri Namorang)
 - Sebelah timur tanah adat
 - Sebelah selatan tanah milik H. Nurdin
 - Sebelah barat jalanan umum.
- Bahwa jalanan umum ada disitu pada tahun 1973.
- Bahwa tidak ada ganti rugi untuk jalanan.
- Bahwa dahulu batas tanah Penggugat (Hj. Tenri Namorang) sebelum ada jalanan, dimana atas nama pemilik tanah di sebelah timur atas nama Pawe.
- Bahwa Hajar memperoleh atau dibeli tanah dari Nohong.
- Bahwa Nohong memperoleh tanah tersebut dari Caco.
- Bahwa Caco memperoleh tanah tersebut ada bernama Amin.
- Bahwa Hajar memperoleh tanah tersebut dari Caco, bukan dari Pawe.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tahun berapa dibeli pada saat itu.
- Bahwa pada saat terjadi jual beli, Saksi tidak hadir pada saat transaksi.
- Bahwa Saksi tidak hadir pada saat terjadi kontrak, tetapi Saksi pernah membaca perjanjian kontraknya.

Halaman 19 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN Skg



- Bahwa Saksi pernah diperlihatkan perjanjian kontra oleh Muh. Kafrawi Samawi pada waktu ia masih hidup.
- Bahwa perjanjian kontrak itu bentuk nota tertulis.
- Bahwa isi di dalam kontrak tertera yang mengontrakan adalah Hajar selama 1 tahun, namun Saksi tidak mengetahui nilai kontrak saat itu.
- Bahwa waktu dikontrak Hajar untuk digunakan usahanya seperti menjual kain dan ada beberapa usaha lainya pada saat itu.
- Bahwa tidak ada bukti surat lain yang Saksi pernah lihat, hanya SPPT saja.
- Bahwa yang Saksi ingat SPPT terbit pada tahun 1954.
- Bahwa yang Saksi ingat atas nama di dalam SPPT adalah Muh. Kafrawi Samawi Mattaiya.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luasnya yang tertera dalam SPPT.
- Bahwa disebelah barat jalanan sudah diukur karena sudah ada sertifikatnya atas nama Muh. Kafrawi Samawi.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tahun berapa disertifikat.
- Bahwa SPPT yang Saksi pernah lihat beda karena sudah dipisahkan.
- Bahwa SPPT di sebelah barat dipisahkan dengan jalanan.
- Bahwa H.Samawi sudah meninggal dunia, yang menyerahkan adalah Muh. Kafrawi dan tidak keberatan.
- Bahwa sebelum H.Samawi meninggal dunia, sepengetahuan Saksi tidak pernah ada masalah.
- Bahwa tidak pernah ada pengembalian batas tanah yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional.
- Bahwa sebelah Timur sudah pernah diukur, tetapi secara keseluruhan.
- Bahwa belum ada sertifikatnya yang sebelah Timur.
- Bahwa sepengetahuan Saksi bahwa Badan Pertanahan Nasional belum ada penerbitan sertifikat sampai sekarang.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas disebelah Timur.
- Bahwa sepengetahuan saksi sebelah Barat lain SPPTnya
- Bahwa sebelah Timur, lain juga SPPTnya.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa sebabnya tidak diterbitkan Sertifikat pada saat itu.
- Bahwa saksi tidak mengetahui setelah tahun 2020 tanah itu pindah tangankan.
- Bahwa orang tua Muh. Kaprawi Semmawi menguasai tanah obyek sengketa pada tahun 1956.

Halaman 20 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN Skg

Disclaimer

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



- Bahwa sepengetahuan Saksi Muh. Kafrawi Semawi meninggal dunia pada tahun 2012.
 - bahwa Saksi tidak mengenal dengan namanya Arifuddin.
 - Bahwa sepengetahuan Saksi, Caco dengan Pawe tidak ada hubungannya.
 - Bahwa sebelumnya tanah itu dari Pawe, dijual dan dibeli oleh Caco kemudian dijual lagi dan dibeli oleh Hajar.
 - Bahwa yang di tempati oleh Hajar yang dijual bukan tanah yang didepannya.
 - Bahwa sepengetahuan Saksi Caco menjual kepada Pawe, kemudian Nohong menjual kepada Caco kemudian dibeli oleh Pawe, dijual kepada Hajar.
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah milik Pawe dibeli oleh Hajar pada saat itu
 - Bahwa tanah yang dibeli oleh Hajar dari Pawe sudah ada sertifikatnya.
 - Bahwa Saksi pernah melihat sertifikatnya.
2. Saksi H. Djabbar Ribe, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengerti ada masalah apa antara Penggugat dengan Para Tergugat sehingga diperhadapkan dipersidangan sehubungan dengan adanya masalah tanah perumahan yang diperkarakan antara Penggugat dengan Para Tergugat.
 - Bahwa letaknya di jalan Bau Mahmud, Kelurahan Teddaopu, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo.
 - Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa yaitu :
 - Sebelah Utara : tanah milik Muh. Kafrawi Samawi atau Penggugat (Hj. Tenri Namorang) dan Tanah milik A. Narwis.
 - Sebelah Timurnya adalah Tanah milik Hajar yang telah dijual oleh anak-anaknya Hajar kepada Tergugat VIII (Umiaty, S.H, M.Kn) .
 - Sebelah Selatannya adalah Tanah milik H. Nurdin.
 - Sebelah Baratnya adalah Jl. Poros Bau Mahmud.
 - Bahwa luas tanah obyek sengketa yang diperkarakan oleh Penggugat dengan Para Tergugat seluas sekitar + 150 M².
 - Bahwa pemilik tanah obyek sengketa yang seluas sekitar + 150 M² adalah milik Penggugat (Hj. Tenri Namorang).
 - Bahwa Penggugat (Hj. Tenri Namorang) memperoleh tanah obyek sengketa tersebut adalah sebagai bagian warisan dari Ayahnya atau dari orang tuanya.
 - Bahwa nama orang tua Penggugat (Hj. Tenri Namorang) bernama A. Muhammad Semawi.
 - Bahwa A. Muhammad Semawi sudah meninggal dunia.

Halaman 21 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN Skg



- Bahwa ada 3 (tiga) anak A. Muhammad Samawi yaitu : 1. Hj. Tenri Namorang (Penggugat), 2. Hj. Mahsuna. 3. Muh. Kafrawi Samawi.
- Bahwa Hj. Mahsuna sudah meninggal dunia dan tidak memiliki anak.
- Bahwa Muh. Kafrawi Samawi sudah meninggal dunia.
- Bahwa tidak ada anaknya Muh. Kafrawi Samawi.
- Bahwa dahulu A. Muhammad Samawi pernah berkebudan atau menguasai tanah obyek sengketa tersebut.
- Bahwa dahulu tanah obyek sengketa satu hamparan atau satu kesatuan yang disebelah utara tanah milik Penggugat dijadikan tanah perumahan oleh A. Narwis.
- Bahwa tanah perumahan pernah menjadi tanah kebun.
- Bahwa luasnya tanah kebun dahulu yang satu hamparan seluas 11.800 M².
- Bahwa termasuk juga tanah yang berada di jalan Bau Mahmud.
- Bahwa dahulu Tanah obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V., Tergugat VI, Tergugat VII dan sekarang masih tanah kosong.
- Bahwa ada orang lain yang menguasai tanah obyek sengketa sekarang yaitu Tergugat VIII (Umiaty, S.H, M.Kn), karena dibeli dari Tergugat I (Suwardi Hajar).
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kenapa Tergugat I (Suwardi Hajar) menjual tanah obyek sengketa sedangkan tanah tersebut milik Muh. Kafrawi Samawi.
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak pernah Muh. Kafrawi Samawi mengalihkan dan menjual atau surat wasiat kepemilikan.
- Bahwa tanah tersebut berbeda dan tidak masuk satu kesatuan dengan tanah obyek sengketa.
- Bahwa Hajar dengan Suwardi (Tergugat I) adalah bapak dengan anak.
- bahwa tanah dengan rumah yang sebelah Timur tanah obyek sengketa sudah dijual kepada Tergugat VIII (Umiaty, S.H, M.Kn).
- bahwa tanah dengan rumah pernah ditempati oleh Hajar.
- Bahwa Hajar memperoleh itu tanah dari Pawe.
- Bahwa Saksi tidak mengenal orangnya bernama Caco, dan Nohong.
- Bahwa tanah obyek sengketa belum disertifikat.
- Bahwa Saksi pernah mendengar jika Tergugat I (Suwardi Hajar) mensertifikatkan tanah obyek sengketa.
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah obyek sengketa sudah disertifikat Tergugat I (Suwardi Hajar).



- Bahwa tanah obyek sengketa tidak dijadikan satu kesatuan oleh Tergugat I (Suwardi Hajar) mensertifikatkan dengan tanah milik orang tuanya yang sebelah Timur obyek sengketa.
- Bahwa tanah yang disebelah Timur tanah obyek sengketa belum ada tersendiri sertifikatnya.
- Bahwa hanya tanah obyek sengketa yang ada sertifikatnya.
- Bahwa nomor sertifikat tanah obyek sengketa yaitu 335.
- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat tanah obyek sengketa dan beserta Gambarnya.
- Bahwa masih ada tanah kosong sebelum jalan Bau Mahmud.
- Bahwa gambar dalam sertifikat disitu tertulis berbatasan, dimana hal tersebut berbatasan dengan tanah milik.
- Bahwa Saksi mengetahui luas dalam sertifikat yaitu 75 M².
- Bahwa Tanah obyek sengketa belum bersertifikat.
- Bahwa Saksi mengetahui luas tanah milik Penggugat (Hj. Tenri Namorang) seluas 11.800 M² dari surat rincik tanahnya.
- Bahwa Saksi pernah melihat surat rincik tanahnya secara tertulis.
- Bahwa Saksi pernah melihat surat rincik tanahnya secara tertulis milik Penggugat (Hj. Tenri Namorang) seluas 11.800 M², namun Saksi tidak mengetahui apakah pernah diukur secara nyata dilapangan atau tidak.
- Bahwa Saksi jelaskan bahwa ini tanah luas kemudian masuk juga jalanan kalau akan diukur kan tidak mungkin, jadi yang sisanya yang sebelah timur itulah maksud Saksi.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa pernah diukur, tetapi sepengetahuan Saksi secara jelas masuk tanah obyek sengketa.
- Bahwa disebelah barat jalanan ada sertifikanya.
- Bahwa disebelah barat jalanan disertifikat pada tahun 1979.
- Bahwa pada tahun 1979 sudah ada jalanan.
- Bahwa di sebelah timur jalanan pernah diukur.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa alasannya sehingga tidak jadi sertifikatnya.
- Bahwa tanah disebelah barat jalanan dengan tanah sebelah timur masuk satu kesatuan.
- Bahwa di SPPT-nya masuk satu kesatuan.
- Bahwa dahulu SPPT-nya tidak terpisah, tetapi sekarang sudah terpisah SPPT-nya.

Halaman 23 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN Skg



- Bahwa sepengetahuan Saksi kalau tanah yang di sebelah timur masuk dalam peta blok 005 sedangkan sebelah barat masuk dalam peta blok 003.
- Bahwa SPPT-nya berubah dan terpisah pada tahun 2006.
- Bahwa sebelum Pawe meninggal dunia menginformasikan kepada Saksi, Pawe menjual kepada Hajar pada tahun 1989.
- bahwa Pawe menjual tanah kepada Hajar, ada akta jual beli.
- Bahwa saksi mengetahui siapa atas nama dalam Akta jual beli adalah atas nama Muh. Kaprawi.
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Akta jual beli.
- Bahwa Kuasa T.I., T.II., T.III., T.IV., T.V.,T.VI., T.VII memohon kepada Hakim Majelis untuk diperlihatkan kepada saksi mengenai bukti surat akta jual beli dari T.I., T.II., T.III., T.IV., T.V.,T.VI., T.VII yang telah diberi tanda T.I., T.II., T.III., T.IV., T.V.,T.VI., T.VII - 2, dan atas bukti surat tersebut Saksi membenarkannya merupakan akta jual beli antara Nahong dengan Pawe.
- Bahwa Pawe memperoleh tanah dari Nahong kemudian dijual kepada Hajar.
- Bahwa apakah tanah milik Pawe diperoleh dari Nahong kemudian dijual kepada Hajar, satu kesatuan dengan tanah obyek sengketa.
- Bahwa Pawe memperoleh tanah dari Nahong kemudian dijual kepada Hajar, dan Pawe jual tanahnya sebagian kepada Hajar, dan yang tersisa adalah sebelah Barat.
- Bahwa Tanah yang tersisa sebelah Barat adalah tanah milik Muh. Kaprawi bukan jalanan
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa harga tanah yang dijualkan Pawe kepada Hajar
- Bahwa Tanah obyek sengketa dahulu milik Muh. Kaprawi tidak ada pagarnya karena masih 1 (satu) hamparan.
- Bahwa Saksi mengetahui atas dasar dari peta blok.
- Bahwa Saksi mengetahui sekarang fakta dilapangan.
- Bahwa sepengetahuan Saksi pertamanya dikontra pada tahun 1995 sampai dengan tahun 1996.
- Bahwa Saksi tidak ada pada saat dikontrak tanah milik Hj. Tenri Namorang.
- Bahwa Saksi mengetahui karena ada bukti yang Saksi lihat dari Hj. Tenri Namorang.
- Bahwa Saksi diperlihatkan oleh Hj. Tenri Namorang pada tahun 2019.
- Bahwa Hajar mengontrak tanah milik Hj. Tenri Namorang selama 5 tahun atau mulai tahun 1995 sampai dengan tahun 2000.

Halaman 24 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN Skg



- Bahwa sepengetahuan Saksi nilai kontra setiap tahun 100 dengan 250, karena tidak tetap dan sering berubah.
- Bahwa Saksi mengetahui berdasarkan surat perjanjian kontrak yang telah ditemukan.
- Bahwa Surat perjanjian kontrak ditemukan pada tahun 2019.
- Bahwa yang kontrak adalah Hajar dan yang kasih kotrak adalah Muh. Kafrawi.
- Bahwa Muh. Kafrawi masih hidup saat itu.
- Bahwa Hj. Tenri Namorang yang memperlihatkan surat perjanjian kontra kepada Saksi.
- Bahwa nanti setelah meninggal Muh. Kafrawi lalu kemudian Saksi mengetahui jika tanah yang dikontra oleh Hajar.
- Bahwa semasa hidupnya Muh. Kafrawi Saksi tidak pernah mengetahui jika tanah yang dikontra oleh Hajar.
- Bahwa sepengetahuan Saksi menurut informasi Saksi ketahui karena Muh. Kafrawi meninggalkan tanah tersebut pada tahun 2013.
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang dikontra oleh Hajar, digunakan untuk perusahaan.
- Bahwa Saksi pernah melihat surat perjanjian kontranya.
- Bahwa SPPT tanah seluas 11.800 M², saat ini sudah tidak ada karena sudah terpisah;
- Bahwa Saksi tanah yang sebelah Barat jalan Bau Mahmud ada sertifikatnya.
- Bahwa nomor dalam sertifikat Saksi tidak ingat, tetapi luas tanah dalam sertifikat seluas 9.396 M², dimana sertifikat tersebut terbit pada tahun 1979.
- Bahwa tidak pernah tanah obyek sengketa yang dipermasalahkan diselesaikan di kantor Pemerintahan setempat baik dari Kantor Kelurahan, Kantor Kecamatan ?
- Bahwa tidak pernah ada pengembalian batas dari di kantor Pemerintahan setempat.
- Bahwa pernah diukur ulang khusus tanah milik Hj. Tenri Namorang, namun Saksi tidak hadir pada saat diukur ulang tanah milik Hj. Tenri Namorang.
- Bahwa sepengetahuan Saksi batas tanah obyek sengketa tidak pernah pengembalian batas, tetapi batas sebelah Barat tanah obyek sengketa pernah pengembalian batas.
- Bahwa saksi menerangkan 10x15 tanah obyek sengketa Tidak masuk sampai pinggiran jalan.
- Bahwa Jalan Bau Mahmud diadakan jalanan pada tahun 1973, dan tidak ada ganti ruginya.

Halaman 25 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN Skg



- Bahwa tidak ada persetujuan secara tertulis dari pemilik tanah jika akan dibuat jalanan.
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui apa pernah ada persetujuan dari pemilik tanah jika akan dibuat jalanan.
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui apa pernah ada pengukuran tanah, jika setiap tanah akan dijadikan jalanan.
 - Bahwa sepengetahuan Saksi karena pada saat didaftar pak lurah mengatakan ada masalah dengan si pemilik.
 - Bahwa Muh. Kafrawi meninggal dunia pada bulan Desember 2012.
 - Bahwa setelah diambil datanya dari Bapenda ternyata ada pemecahan pada tahun 2006 dan begitulah yang terjadi siapa yang memohon.
 - Bahwa tanah ini belum ada sertifikatnya.
 - Bahwa sepengetahuan Saksi surat SPPT tidak diterbitkan lagi pada tahun 2019 sampai dengan tahun 2021, alasannya tidak diterbitkan surat SPPT-nya karena tanah ini masuk dalam proses perkara.
 - Bahwa tidak ada hubungannya antara Arifuddin dengan Muh. Kafrawi.
 - Bahwa tanah milik Arifiddin obyeknya terletak jalan Bau Mahmud.
 - Bahwa bukan tanah obyek sengketa blok 34 tetapi atas nama Muh. Kafrawi.
 - Bahwa yang Saksi maksud tanah Arifuddin batas sebelah Utara tanah milik A.Narwis.
 - Bahwa sebelah Utara tanah milik A.Narwis satu kesatuan dengan tanah obyek sengketa dan masuk juga di blok 34.
 - Bahwa tanah Arifuddin batas sebelah Utara tanah milik A.Narwis satu kesatuan dengan tanah obyek sengketa dan masuk juga di blok 34.
 - Bahwa setelah terjadi pemecahan saksi mengetahui SPPT terbit bukan atas nama milik Hj. Tenri Namorang tetapi SPPT atasnama milik Muh. Kafrawi.
 - Bahwa hanya 1 (satu) SPPT terbit atas nama milik Muh. Kafrawi yang luasnya 156 m2 dan yang lainnya tidak ada.
3. Saksi Andi Syamsul Bakhri, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dipanggil datang ke ruang sidang akan menerangkan tentang masalah tanah.
 - Bahwa Saksi mengerti sehubungan dengan adanya masalah tanah perumahan yang diperkarakan antara Penggugat dengan Para Tergugat.
 - Bahwa tanah obyek sengketa yang diperkarakan antara Penggugat dengan Para Tergugat terletak di jalan Bau Mahmud, Lingkungan Callacu, Kelurahan Teddaopu, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo.

Halaman 26 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN Skg



- Bahwa luas tanah perumahan Saksi tidak terlalu jelas berapa luasnya.
- Bahwa tanah obyek sengketa yang diperkarakan antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah 150 (seratus lima puluh) meter persegi.
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa yaitu :
 - Sebelah Utaranya adalah tanah milik Hj. Tenri Namorang.
 - Sebelah Timurnya adalah tanah milik Suwardi Hajar .
 - Sebelah Selatannya adalah tanah milik H. Nurdin.
 - Sebelah Baratnya adalah Jl. Poros Bau Mahmud.
- Bahwa Sepengetahuan Saksi adalah milik Hj. Tenri Namorang.
- Bahwa asal tanah obyek sengketa tersebut dari Muh. Kafrawi.
- Bahwa waktu itu kebetulan Saksi selaku kolektor pajak PBB.
- Bahwa kalau wilayah Saksi kebetulan tidak masuk tanah obyek sengketa ini, tetapi Saksi yang selalu membawakan SPPTnya dan Saksi selalu menagih SPPT-nya tanah obyek sengketa tersebut.
- Bahwa pada saat itu Saksi menagih Muh. Kafrawi.
- Bahwa atas nama yang tertera di PBB atau SPPTnya adalah Muh. Kafrawi.
- Bahwa sepengetahuan Saksi Nomor NJOP-nya adalah Blok 5 No.34.
- Bahwa Kuasa Penggugat memohon kepada Hakim Majelis untuk diperlihatkan kepada saksi mengenai bukti surat dari Penggugat yang telah diberi tanda P-1, dan P-2, dan terhadap bukti tersebut Saksi membenarkannya.
- Bahwa untuk blok Nomor 95, apakah bagian juga dari peta blok di Nomor 5, Saksi sudah lupa.
- Bahwa di blok Nomor 95 Saksi sudah tidak mengetahui apakah terdapat di peta blok berapa.
- Bahwa bukti surat, yang petak 3, 4 terdapat di blok 5.
- Bahwa di blok 5 tetap ada petak No. 95 Saksi kurang mengetahui.
- Bahwa untuk obyek No. 95, Saksi sudah tidak ingat lagi apakah saksi juga yang menagih SPPT-nya.
- Bahwa Sebelah Timur tanah obyek sengketa ada rumahnya Hajar.
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya asal usul tanah yang sebelah Timur tanah obyek sengketa.
- Bahwa benar ada rumahnya Hajar disebelah Timur tanah obyek sengketa.
- Bahwa Saksi mengetahui tanah obyek sengketa milik Muh. Kafrawi sekitar tahun 2002.
- Bahwa Saksi mengetahui tanah obyek sengketa atas dasar dari SPPT/PBB.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah milik Muh. Kafrawi secara keseluruhan.

Halaman 27 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN Skg

Disclaimer

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



- Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa dahulu adalah Muh. Kafrawi.
- Bahwa Muh. Kafrawi pernah menguasai tanah obyek sengketa.
- Bahwa Saksi pernah melihat Muh. Kafrawi menguasai tanah obyek sengketa.
- Bahwa Muh. Kafrawi menguasai tanah obyek sengketa dalam bentuk memanjang dengan melebar ke bawa dan dahulu ada Toko/Gardu.
- Bahwa pemilik toko/Gardu adalah milik Ibu Daya yang ditempati untuk menjual barang campuran.
- Bahwa Ibu Daya memperoleh dan menempati menjual barang campuran tempat tersebut dari Muh. Kafrawi.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa hubungan antara Muh. Kafrawi dengan ibu Daya.
- Bahwa yang tempati itu gardu adalah ibu Daya.
- Bahwa saksi mengetahui jika ibu Daya menyewa toko/Gardu dari Muh. Kafrawi dari para pihak.
- Bahwa Toko/Gardu milik Ibu Daya sudah tidak ada sekarang.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan ibu Daya meninggalkan tempat tersebut.
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat sertifikat.
- Bahwa tanah obyek sengketa 150 (seratus lima puluh) meter persegi, apakah sudah disertifikat atau belum Saksi tidak mengetahuinya.
- Bahwa ada tanah milik Suwardi Hajar disitu, dengan Luas tanah milik Suwardi Hajar seluas 150 (seratus lima puluh) meter persegi.
- Bahwa Suwardi Hajar memperoleh tanah seluas 150 (seratus lima puluh) meter persegi karena Suwardi Hajar membeli.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana Suwardi Hajar membeli tanah seluas 150 (seratus lima puluh) meter persegi karena cukup lama.
- Bahwa Saksi diberitahukan oleh Muh. Kafrawi jika ia membelinya.
- Bahwa tidak ada surat-surat lain yang Saksi pernah lihat berkaitan dengan tanah obyek sengketa, hanya SPPT/PBB.
- Bahwa Saksi tidak mengenal orang tua Muh. Kafrawi karena sudah lama meninggal dunia.
- Bahwa nama orang tua Muh. Kafrawi bernama Semawi.
- Bahwa Saksi masih dapat Muh. Kafrawi.
- Bahwa pekerjaan Muh. Kafrawi adalah Wiraswasta.
- Bahwa Tanah obyek sengketa dengan tanah Muh. Kafrawi adalah berupa tanah perumahan.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan dijadikan jalanan.

Halaman 28 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN Skg



- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya batas tanah milik Muh. Kafrawi secara keseluruhan.

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

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III, IV, V, VI, dan VII untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 00856 Tahun 2013 Pemegang Hak Umiaty, S.H., Mkn. (Tergugat VIII), selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T.I., T.II., T.III., T.IV., T.V., T.VI., dan T.VII - 1;
2. Fotokopi Akta jual beli No. 37/4/1973, tanggal 2-4-1973, antara Nahong selaku Penjual dengan Pawe selaku Pembeli., selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T.I., T.II., T.III., T.IV., T.V., T.VI., T.VII - 2;
3. Fotokopi, Surat keterangan yang dibuat dan ditandatangani atas nama Lurah Teddaopu Andi Saymsul Bakhri, S.Sos M.Si. dengan Nomor : 045/197/TO tanggal 22-08-2013 yang menerangkan bahwa Suardi Hajar dkk. mempunyai tanah dengan sertifikat Hak Milik No.00856, Keluarahn Teddaopu, Surat Ukur No.00247/2013, tanggal 28 Juni 2013, terletak di Jln.Bau Mahmud, Lingkungan Callaccu, Kelurahan Teddaopu, Kecamatan Tempe, dengan luas 267 M2., selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T.I., T.II., T.III., T.IV., T.V., T.VI., dan T.VII - 3;
4. Fotokopi dari fotokopi Surat Plt. Kepala BAPENDA Kabupaten Wajo, Ir. ARMAYANI, M.Si. tanggal 7 Oktober 2019 No.970.3.693.1/ BAPENDA yang ditujukan kepada Lurah Teddaopu. perihal Penyampaian Pembatalan, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T.I., T.II., T.III., T.IV., T.V., T.VI., dan T.VII - 4;
5. Fotokopi dari fotokopi Surat Lurah Teddaopu, ANDI ASWAR WITMAN, S.Sos., No.045/90.1/TO/2019, tanggal 7 Oktober 2019 yang ditujukan kepada Bupati Cq. Ka. Bapenda, Hal : Usulan Pembatalan SPPT., selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T.I., T.II., T.III., T.IV., T.V., T.VI., dan T.VII - 5;
6. Fotokopi Surat pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan bangunan (SPPT-PBB) tahun 1995 NO. SPPT : 73.13.020.010.000-0605.7/95-01 atas nama wajib pajak Hajar, letak obyek pajak Jln. Bau Mahmud Blk 52 atas tanah seluas 243 M2 yaitu tanah obyek sengketa dalam perkara ini., selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T.I., T.II., T.III., T.IV., T.V., T.VI., dan T.VII - 6;

Bahwa fotokopi bukti surat tertanda T. I, II, III, IV, V, VI, VII -1 sampai dengan T. I, II, III, IV, V, VI, VII -6 tersebut di atas telah diberi meterai cukup dan telah



dicocokkan dengan aslinya di persidangan, sehingga bukti-bukti surat tersebut dapat diterima dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III, IV, V, VI, dan VII untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan saksi yaitu:

1. Saksi Andi Wahyuddin, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa yang dipersengketakan antara Para Tergugat dengan Penggugat adalah masalah tanah perumahan.
- Bahwa letaknya di jalan Bau Mahmud, Kelurahan Teddaopu, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo.
- Bahwa luas tanah obyek sengketa yang diperkarakan antara Para Tergugat dengan Penggugat luasnya 10 x15.
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa yaitu :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik A. Narwis.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Hajar .
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik H. Nurdin.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Poros Bau Mahmud.
- Bahwa Saksi sering melihat tanah obyek sengketa yang diperkarakan antara Para Tergugat dengan Penggugat.
- Bahwa jarak antara rumah Saksi dengan tanah obyek sengketa sekitar kurang lebih 500 meter.
- Bahwa Saksi lahir di jalan Bau Mahmud.
- Bahwa Saksi pernah meninggalkan Sengkang.
- Bahwa umur Saksi sekarang sudah 40 tahun.
- Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa adalah Hajar. Dan tinggal di objek sengketa.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai objek sengketa sebelum Hajar.
- Bahwa hajar tidak tinggal di atas tanah obyek sengketa sekarang karena sudah meninggal dunia.
- Bahwa ada anaknya Hajar yaitu bernama Suwardi Hajar.
- bahwa pemilik tanah sebelah Timur tanah obyek sengketa adalah tanah milik Hajar.
- Bahwa tanah sebelah Timur tanah obyek sengketa merupakan satu kesatuan dengan tanah obyek sengketa yang 10X15.
- Bahwa Semasa hidupnya Hajar, ia tinggal di atas tanah sebelah Timur tanah obyek sengketa.

Halaman 30 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN Skg



- Bahwa ada rumahnya di sebelah Timur tanah obyek sengketa.
- Bahwa rumah milik Hajar di sebelah Timur tanah obyek sengketa adalah berbentuk rumah panggung.
- Bahwa Hajar meninggal dunia di rumah milik Hajar di sebelah Timur tanah obyek sengketa.
- Bahwa yang tinggal di rumah Hajar adalah Suwardi Hajar.
- Bahwa Tanah obyek sengketa dijual pada tahun 2013.
- Bahwa sepengetahuan Saksi 5 (lima) tahun setelah Hajar meninggal dunia kemudian baru dijual.
- Bahwa tanah obyek sengketa dijual kepada Tergugat VIII (Notaris bernama Umiaty, S.H, M.Kn).
- Bahwa tidak pernah ada orang lain keberatan jika ada orang tinggal di atas tanah obyek sengketa.
- Bahwa Saksi pernah melihat surat-surat adalah berupa Sertifikat.
- Bahwa atas nama dalam sertifikat adalah Suwardi Hajar.
- Bahwa Saksi juga pernah melihat sertifikat atas nama Hajar kemudian beralih kepada Suwardi Hajar.
- Bahwa sertifikat yang Saksi pernah lihat tanah Hajar sebelah timur termasuk juga dengan tanah obyek sengketa.
- Bahwa Saksi sudah lupa tahun berapa terbit sertifikat tersebut.
- Bahwa selain sertifikat yang Saksi pernah lihat adalah surat Akta tanah dan SPPT atas nama dalam SPPT adalah Hajar.
- Bahwa yang membayar SPPT-nya adalah Hajar.
- Bahwa setelah disertifikat yang membayar SPPT-nya adalah Suwardi Hajar.
- Bahwa yang membayar SPPT-nya sekarang adalah Tergugat VIII (Notaris bernama Umiaty, S.H, M.Kn).
- Bahwa Saksi mengenal dengan nama orang Muh. Kafrawi.
- Bahwa Muh. Kafrawi sudah meninggal dunia pada tahun 2012.
- Bahwa Muh. Kafrawi pernah tinggal di atas tanah obyek sengketa.
- Bahwa Saksi pernah melihat Muh. Kafrawi menguasai tanah obyek sengketa.
- Bahwa Muh. Kafrawi tidak pernah menyewakan tanah obyek sengketa kepada orang lain.
- Bahwa Hajar tidak pernah menyewa tanah obyek sengketa.
- Bahwa anak-anak dari Hajar tidak pernah menyewa tanah obyek sengketa.
- Bahwa Saksi kenal dengan Muh. Kafrawi.
- Bahwa Saksi tidak pernah datang ke rumah hajar.

Halaman 31 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN Skg



- Bahwa tidak pernah ada orang yang keberatan jika ada tinggal di atas tanah obyek sengketa.
- Bahwa ada tanah milik Muh. Kafrawi yang terletak disebelah barat jalan Bau Mahmud.
- Bahwa pernah ada masalah tanah yang dipermasalahkan antara Muh. Kafrawi dengan Hajar.
- Bahwa permasalahan tanah antara Muh. Kafrawi dengan Hajar pada tahun 1995.
- Bahwa Hajar masih hidup saat itu.
- Bahwa yang dipermasalahkan antara Muh. Kafrawi dengan Hajar adalah masalah pengembalian batas tanah.
- Bahwa ada tanah milik Muh. Kafrawi di jalan Bau Mahmud.
- Bahwa ada pemerintah setempat turun atau ke lokasi saat itu.
- Bahwa ada tanah yang dipermasalahkan antara Muh. Kafrawi dengan Hajar.
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan antara Muh. Kafrawi dengan Hajar sempat diukur.
- Bahwa tanah milik Muh. Kafrawi sampai disebelang jalan.
- Bahwa pada waktu ada pengukuran tanah milik Muh. Kafrawi tidak dilewati batas ke timur jalanan.
- Bahwa Saksi hadir pada saat itu, dan ada pula dari pihak Kelurahan, ada dari Lingkungan, ada dari pihak Pertanahan, Muh. Kafrawi hadir juga saat itu.
- Bahwa Muh. Kafrawi disampaikan dan mengetahui pada waktu ada pengukuran dan setelah tanah diukur tidak ada tanggapan Muh. Kafrawi.
- Bahwa Tanah milik Muh. Kafrawi ada surat-suratnya, Saksi pernah melihat surat-suratnya berupa Sertifikat.
- Bahwa sebelah Barat tanah obyek sengketa ada sertifikatnya.
- Bahwa tanah milik Muh. Kafrawi berdasarkan disertifikat, ukurannya tidak dilewati atau tidak sampai dijalan raya.
- Bahwa sepengetahuan Saksi 2 (dua) kali diadakan pengembalian batas baru, tetapi yang kedua kalinya belum.
- Bahwa yang menjabat sebagai lurah adalah Pak Arifin.
- Bahwa Saksi tidak ingat ukuran luas tanah Muh. Kafrawi dalam sertifikat.
- Bahwa waktu pengukuran tanah Muh. Kafrawi tidak melewati jalan raya.
- Bahwa tanah milik Muh. Kafrawi waktu diukur sesuai yang ada dalam sertifikat.
- Bahwa tidak pernah ada orang yang menyewa atau menempati rumah atas tanah obyek sengketa sebelumnya.

Halaman 32 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN Skg



- Bahwa ada rumah kayu yang kecil berdiri di atas tanah obyek sengketa sekarang batasnya sampai dengan di jalan raya.
- Bahwa tanah obyek sengketa berbatasan langsung dengan jalan raya.
- Bahwa pemilik pagar adalah milik Hajar.
- Bahwa sepengetahuan Saksi Muh. Kafrawi tidak pernah menguasai tanah obyek sengketa secara fisik apa yang dipersengketakan sebelumnya.
- Bahwa kalau sepengetahuan Saksi Penggugat (Hj. Tenri Namorang) tidak pernah menguasai tanah obyek sengketa secara fisik apa yang dipersengketakan sebelumnya.
- Bahwa Saksi tidak mengenal Arifuddin.
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui dan mendengar secara fisik jika Hajar sewa menyewa atau kontrakan tanah antara Muh. Kafrawi.
- Bahwa Saksi tidak pernah ketemu semenjak Hajar secara fisik jika sewa menyewa atau kontrakan tanah antara Muh. Kafrawi.
- Bahwa Saksi mengetahui sejak Saksi masih sekolah di Sekolah Dasar (SD), jika Hajar tinggal di atas lokasi tanah obyek sengketa.
- Bahwa sebelum Saksi lahir sudah ada bangunan rumah berdiri di atas tanah obyek sengketa.
- Bahwa sejak Saksi masih kecil sudah ada rumah milik Hajar berdiri di atas tanah obyek sengketa.
- Bahwa rumah milik Hajar tidak pernah diganti.
- Bahwa semasa hidupnya Hajar Saksi sering ke rumah Hajar, bahkan sampai Hajar meninggal dunia Saksi masih sering datang kerumah Hajar.
- Bahwa Muh. Kafrawi tidak pernah datang ke rumah Hajar.
- Bahwa rumah kayu milik Hajar masih ada berdiri di atas tanah obyek sengketa masih ada sampai sekarang.
- Bahwa luas tanah obyek sengketa 10x15, tidak masuk yang di tempati rumah kayu.
- Bahwa satu kesatuan tanah obyek sengketa yang seluas 10x15 dengan luas tanah yang di tempati rumah Hajar.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah obyek sengketa yang seluas 10x15 dengan luas tanah yang di tempati rumah Hajar.
- Bahwa Hajar memperoleh tanah obyek sengketa yang seluas 10x15 dengan tanah yang di tempati rumah adalah Hajar membelinya.
- Bahwa Hajar membeli tanah obyek sengketa yang seluas 10x15 dengan tanah yang di tempati rumahnya dari Pawe.



- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya tahun berapa Hajar membeli tanah dari Pawe.
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang dibeli Hajar dari Pawe.
 - Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat tanah obyek sengketa dan melihat gambar situasi sertifikat tanah obyek sengketa, dimana gambar dalam sertifikat tanah obyek sengketa, batas disebelah barat langsung jalanan.
 - Bahwa Saksi tidak terlalu memperhatikan gambar situasi dalam sertifikat, namun yang Saksi lihat batas disebelah barat langsung jalanan.
 - Bahwa tidak pernah Hajar mendirikan rumah di atas tanah obyek sengketa.
 - Bahwa luas keseluruhan tanah milik Pawe Saksi tidak mengetahui, tetapi kalau batasnya memang sampai dijalan.
 - Bahwa tanah sebelah timur rumah Hajar berbatasan dengan rumah La Duga, kalau sebelah Utara tanah A. Narwis, kalau sebelah Selatan tanah A. Nurdin.
 - Bahwa Saksi pernah melihat surat jual beli antara Pawe dengan Hajar, dimana tanah yang dibeli Hajar dari Pawe batas yang sebelah barat berbatasan dengan jalanan.
 - Bahwa Saksi melihat batas sebelah timur dalam sertifikat milik Muh. Kafrawi adalah berbatasan dengan jalanan.
2. Saksi Muhammad Yusran, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa yang dipersengketakan antara Para Tergugat dengan Penggugat adalah masalah tanah kosong.
 - Bahwa letaknya di jalan Bau Mahmud, Kelurahan Teddaopu, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo.
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah obyek sengketa yang diperkarakan antara Para Tergugat dengan Penggugat.
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa yang diperkarakan antara Para Tergugat dengan Penggugat.
 - Bahwa Saksi pernah melihat tanah obyek sengketa yang diperkarakan antara Para Tergugat dengan Penggugat.
 - Bahwa tempat tinggal Saksi berdekatan dengan tanah obyek sengketa, yang jaraknya sekitar kurang lebih 20 meter.
 - Bahwa posisi bagian sebelah Utara jalanan rumah Saksi dengan tanah obyek sengketa yang diperkarakan antara Para Tergugat dengan Penggugat.
 - Bahwa Saksi tinggal bagian sebelah Utara tanah obyek sengketa.
 - Bahwa Saksi tinggal disebelah Utara tanah obyek sengketa sekitar ada 20 tahun lamanya.



- Bahwa Saksi tidak pernah meninggalkan tempat tinggal Saksi.
- Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa adalah Suwardi Hajar.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah obyek sengketa yang diperkarakan antara Para Tergugat dengan Penggugat
- bahwa sepengetahuan Saksi Suwardi Hajar menguasai tanah obyek sengketa sekitar ada 20 tahun lebih.
- Bahwa sebelumnya Saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah objek sengketa, tetapi yang Saksi ingat Suwardi Hajar menguasai tanah obyek sengketa sampai sekarang.
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah obyek sengketa berupa SPPT, Sertifikat dan surat lain-lain.
- Bahwa Saksi juga tidak mengetahuinya siapa yang membayar SPPT tanah obyek sengketa.
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak pernah ada orang yang keberatan.
- Bahwa Suwardi Hajar menguasai tanah obyek sengketa berbentuk di tempati atau tinggal di atas tanah obyek sengketa sampai sekarang tidak ada perubahan.
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Hj. Tenri Namorang tinggal di atas tanah obyek sengketa.
- Bahwa Saksi mengenal orang bernama Hj.Tenri Namorang, dan sekarang tinggal sekarang di Padduppa.
- Bahwa tidak pernah ada orang yang keberatan dan memperlmasalahkan.
- Bahwa tidak pernah Hj.Tenri Namorang menyewakan tanah obyek sengketa kepada orang lain.
- Bahwa Saksi mengenal saudaranya Hj.Tenri Namorang yaitu bernama Muh. Kafrawi.
- Bahwa Muh. Kafrawi sudah meninggal dunia pada tahun 2012.
- Bahwa semasa hidupnya Muh. Kafrawi tidak pernah menguasai dan tinggal di atas tanah obyek sengketa.
- Bahwa semasa hidupnya Muh. Kafrawi tidak pernah menyewakan tanah obyek sengketa.
- Bahwa semasa hidupnya Muh. Kafrawi, tidak pernah memperlmasalahkan atau mempersoalkan jika Suwardi Hajar menguasai tanah obyek sengketa.
- Bahwa ada tanah milik Hj.Tenri Namorang disekitar tanah obyek sengketa sekarang yang letaknya tanah milik Hj.Tenri Namorang, terletak disebelah Barat jalanan dari tanah obyek sengketa.



- Bahwa batas sebelah barat tanah obyek sengketa adalah jalan raya Bau Mahmud, kemudian sebelah baratnya jalanan adalah tanah milik Muh. Kafrawi.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah milik Muh. Kafrawi.
- Bahwa Saksi pernah melihat surat-surat tanah milik Muh. Kafrawi berupa sertifikat tanah milik Muh. Kafrawi.
- Bahwa Saksi sudah tidak ingat kapan, tetapi Saksi melihat surat-surat milik Muh Kafrawi yang berupa sertifikat pada saat Ifar Saksi membeli tanah disitu dengan harga 900 lebih dalam satu kapling, dan waktu itu pas akan dilakukan pemecahan diminta dahulu sertifikatnya.
- Bahwa atas nama dalam sertifikat adalah Muh. Kafrawi.
- Bahwa Muh. Kafrawi adalah saudaranya Hj.Tenri Namorang.
- Bahwa batas sebelah timur jalanan dan tidak sampai diselokan, tetapi masih ada 1 meter baru saluran/selokan air.
- Bahwa batas sebelah timur, jalanan masuk dalam sertifikatnya.
- Bahwa sepengetahuan saksi dalam surat maupun fakta dilapangan tidak sampai menyeberang jalan.
- Bahwa seingat Saksi dahulu pernah ada masalah antara Suwardi Hajar dengan Muh. Kafrawi, yaitu masalah ada orang mau beli karena disuruh tinggal sama Muh. Kafrawi tinggal disitu, tetapi Suwardi Hajar langsung menyuruh membongkar tempatnya, sehingga tidak jadi ditempati.
- Bahwa pernah tanah milik Muh. Kafrawi dipermasalahkan luasnya dilapangan.
- Bahwa pernah diadakan pengukuran tanah milik Muh. Kafrawi bahwa dilakukan pengukuran tanah milik Muh. Kafrawi pada tahun 1995.
- Bahwa Saksi hadir pada saat dilakukan pengukuran tanah milik Muh. Kafrawi.
- Bahwa yang hadir saat itu ada dari pihak Kelurahan yaitu pak Arifin, ada dari Lingkungan, ada dari pihak Pertanahan.
- Bahwa tanah milik Muh. Kafrawi waktu diukur sesuai yang ada dalam sertifikat.
- Bahwa sempit diukur tanah milik Muh. Kafrawi pada saat itu,.
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Muh. Kafrawi tidak pernah mengklaim tanah obyek sengketa jika tanah tersebut adalah miliknya.
- Bahwa Suwardi Hajar tidak pernah menyewa tanah obyek sengketa.
- Bahwa Saksi mengenal nama orang tua Suwardi Hajar yaitu bernama Hajar Daeng Patau.
- Bahwa masih ada rumah Hajar Daeng Patau sekarang.

Halaman 36 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN Skg



- Bahwa orang tua Suwardi Hajar bernama Hajar Daeng Patau sudah meninggal dunia.
- Bahwa orang tua Suwardi Hajar bernama Hajar Daeng Patau, dahulu tinggal di rumah kayu sekarang.
- Bahwa rumah kayu milik Suwardi Hajar disebelah timur tanah obyek sengketa tinggal rumah kayu milik Suwardi Hajar.
- Bahwa tanah obyek sengketa masuk dalam satu pekerangan rumah Suwardi Hajar.
- Bahwa antara rumah Suwardi Hajar dengan Jalan raya, ada antaranya yaitu tanah kosong.
- Bahwa jarak antara rumah Suwardi Hajar dengan Jalan raya sekitar 8 (delapan) meter.
- Bahwa rumah Suwardi Hajar adalah berbentuk rumah kayu.
- Bahwa masih ada rumah milik Hajar sampai sekarang.
- Bahwa pada waktu Hajar masih hidup tidak pernah bersama Muh. Kafrawi tinggal di atas tanah obyek sengketa.
- Bahwa semasa hidupnya Hajar, Muh Kafrawi tidak pernah tinggal di atas tanah obyek sengketa.
- Bahwa tidak pernah keberatan Muh Kafrawi, jika Hajar tinggal di atas tanah obyek sengketa.
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Suwardi Hajar sewa-menyewa.
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Semasa hidupnya Hajar, tidak Muh. Kafrawi datang ke rumah Hajar untuk mengurus masalah tanah.
- Bahwa semasa hidupnya Hajar, Saksi sering datang ke rumah Hajar.
- Bahwa Hajar tinggal di rumahnya bersama isterinya dengan anak-anaknya.
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang menempati rumah sekarang adalah karyawan dari Tergugat VIII (Umiaty, S.H, M.Kn) karena Suwardi Hajar sudah menjualnya kepada Tergugat VIII (Umiaty, S.H, M.Kn).
- Bahwa sepengetahuan Saksi rumah dengan tanah dijual oleh Suwardi Hajar kepada Tergugat VIII (Umiaty, S.H, M.Kn).
- Bahwa Suwardi Hajar menjual rumah dengan tanahnya, setelah Hajar meninggal dunia.
- Bahwa Saksi pernah melihat surat-suratnya berbentuk sertifikat atas nama dalam sertifikat adalah Suwardi Hajar.
- Bahwa yang Saksi ingat luas tanah dalam sertifikat seluas 267 m2 (dua ratus enam puluh tujuh meter persegi).



- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah obyek sengketa dalam sertifikat.
 - Bahwa Saksi pernah melihat gambar situasinya dalam sertifikat.
 - Bahwa rumah yang berdiri dibeli oleh atas nama Pawe.
 - bahwa sepengetahuan Saksi batas tanah sebelah barat tanah milik Pawe yang dibeli oleh Hajar adalah tanah kosong.
 - Bahwa sepengetahuan Saksi dibeli dari Pawe tanah dengan rumah namun tidak mengetahui tahun berapa dibeli.
3. Saksi Mansyur, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa yang dipersengketakan antara Para Tergugat dengan Penggugat adalah masalah tanah Perumahan.
 - Bahwa Saksi mengetahui luas tanah obyek sengketa yang diperkarakan antara Para Tergugat dengan Penggugat yaitu 10x15.
 - Bahwa letaknya di jalan Bau Mahmud, Kelurahan Teddaopu, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo.
 - Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa yaitu :
 - Sebelah Utaranya adalah tanah milik A. Narwis.
 - Sebelah Timurnya adalah tanah milik Hajar.
 - Sebelah Selatannya adalah tanah milik H. Nurdin.
 - Sebelah Baratnya adalah jalanan.
 - Bahwa Saksi sering melihat tanah obyek sengketa yang diperkarakan antara Para Tergugat dengan Penggugat.
 - Bahwa tempat tinggal Saksi tidak berdekatan dengan tanah obyek sengketa.
 - Bahwa jarak antara rumah Saksi dengan tanah obyek sengketa sekitar kurang lebih 1 (satu) kilometer.
 - Bahwa sepengetahuan Saksi pemilik tanah obyek sengketa yang diperkarakan antara Para Tergugat dengan Penggugat adalah tanah milik Hajar.
 - Bahwa Hajar sudah meninggal dunia, dimana Hajar memiliki anak yaitu Suwardi Hajar, Hj. Suryani Hajar, Ernawati Hajar, Indo Anja Hajar, Herman Hajar, Mulyadi Hajar dan Nur Haeni Hajar.
 - Bahwa Hajar memperoleh tanah obyek sengketa yang diperkarakan antara Para Tergugat dengan Penggugat dari Pawe.
 - Bahwa Hajar memperoleh tanah obyek sengketa dari Pawe, dalam bentuk dibeli dari Pawe.



- Bahwa tanah disebelah timur tanah obyek sengketa adalah satu kesatuan dengan tanah obyek sengketa.
- Bahwa semua tanah itu dibeli dari Pawe.
- Bahwa Hajar membeli tanah dari Pawe pada tahun 1978.
- Bahwa setelah Hajar membeli tanah dari Pawe, Hajar menempatinya.
- Bahwa pada waktu Hajar membeli tanah, ada rumahnya.
- Bahwa Hajar tinggal di atas tanah tersebut sampai ia meninggal dunia.
- Bahwa setelah Hajar meninggal dunia, yang menguasai tanah obyek sengketa adalah anak-anaknya.
- Bahwa Saksi sering datang ke rumah Hajar.
- Bahwa pada waktu Hajar tinggal di atas tanah obyek sengketa, tidak ada orang yang keberatan.
- Bahwa Saksi mengenal orang bernama Semmawi
- Bahwa Semmawi tidak pernah keberatan jika Hajar tinggal di atas tanah obyek sengketa.
- Bahwa Saksi mengetahui ada anaknya Semmawi yaitu Muh. Kafrawi, Hj. Tenri Namorang
- Bahwa anaknya Muh. Kafrawi tidak pernah keberatan jika Hajar tinggal di atas tanah obyek sengketa.
- Bahwa Semmawi tidak pernah tinggal di atas tanah obyek sengketa.
- Bahwa Semmawi tidak pernah tinggal di atas tanah obyek sengketa.
- Bahwa Hj. Tenri Namorang tidak pernah tinggal di atas tanah obyek sengketa.
- Bahwa Tanah obyek sengketa tidak pernah disewakan kepada orang lain.
- Bahwa Tanah obyek sengketa terletak dipinggir jalan.
- Bahwa rumah milik Hajar dengan jalanan ada 20 meter dari rumah milik Hajar dengan jalanan.
- Bahwa dari rumah milik Hajar sampai dengan ke jalanan adalah merupakan tanah milik Hajar.
- Bahwa Saksi pernah melihat surat-suratnya berupa sertifikat.
- Bahwa sertifikat yang Saksi pernah lihat masuk tanah obyek sengketa.
- Bahwa ada tanah milik Semmawi disekitar tanah obyek sengketa.
- Bahwa letak tanah milik Semmawi disekitar tanah obyek sengketa adalah disebelah barat jalanan.
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada tanah milik Semmawi disebelah timur jalanan.
- Bahwa tanah milik Semmawi dahulu adalah berbentuk tanah kebun.
- Bahwa Hajar sudah menempati tanah obyek sengketa.

Halaman 39 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN Skg

Disclaimer

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



- Bahwa yang menggarap/mengerjakan tanah milik Semmawi pada saat berbentuk kebun adalah mertua Saksi.
- Bahwa nama mertua Saksi bernama Barru, dimana waktu mertua Saksi menggarap/mengerjakan tanah milik Semmawi, baru menanami pohon pisang dan tanaman Ubi.
- Bahwa mertua Saksi tidak menggarap/mengerjakan tanah obyek sengketa.
- Bahwa tidak pernah dikuasai Semmawi tanah obyek sengketa, begitu pula Muh. Kafrawi, juga Hj. Tenri Namorang.
- Bahwa Semmawi tidak pernah menyewakan tanah obyek sengketa kepada orang lain.
- Bahwa Muh. Kafrawi tidak pernah menyewakan tanah obyek sengketa kepada orang lain.
- Bahwa Hj. Tenri Namorang tidak pernah menyewakan tanah obyek sengketa kepada orang lain.
- Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa sekarang adalah anaknya Hajar.
- Bahwa Saksi mengenal dengan Notaris atau Tergugat VIII (Umiaty, S.H, M.Kn).
- Bahwa kaitannya Notaris atau Tergugat VIII (Umiaty, S.H, M.Kn) dengan anaknya Hajar dimana Anaknya Hajar sudah dijual tanah obyek sengketa kepada Notaris atau Tergugat VIII (Umiaty, S.H, M.Kn).
- Bahwa Saksi sudah tidak ingat lagi kapan anaknya Hajar menjual tanah obyek sengketa kepada Notaris atau Tergugat VIII (Umiaty, S.H, M.Kn).
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang membayar SPPT-nya tanah obyek sengketa adalah Hajar.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang dibeli Hajar dari Pawe
- Bahwa batas sebelah barat tanah yang dibeli Hajar dari Pawe adalah Jalanan.
- Bahwa tidak ada tanah milik orang lain yang mengantarai jalanan dengan tanah yang dibeli Hajar dari Pawe.
- Bahwa tidak pernah ada orang yang mempermasalahkan tanah tersebut.
- Bahwa Tidak pernah ada orang keberatan jika Hajar menguasai tanah tersebut.
- Bahwa yang membayar SPPT-nya tanah tersebut adalah Hajar.
- Bahwa setelah Hajar meninggal dunia, yang membayar SPPT-nya adalah anaknya Hajar.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa pernah Semmawi, Muh. Kafrawi dan Hj. Tenri Namorang membayar SPPT-nya tanah tersebut
- Bahwa Hajar menempati itu rumah cukup lama, lalu kemudian Hajar meninggal dunia.

Halaman 40 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN Skg



- Bahwa pada waktu Hajar menempati itu rumah, apakah Semmawi masih hidup Saksi sudah lupa.
- Bahwa pada waktu Hajar menempati itu rumah, Muh. Kafrawi masih hidup.
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak pernah Muh. Kafrawi datang ke rumah Hajar.
- Bahwa rumah yang dibeli Hajar dari Pawe, adalah rumah kayu.
- Bahwa rumah yang dibeli Hajar dari Pawe, masih ada sampai sekarang.
- Bahwa rumah yang dibeli Hajar dari Pawe belum dirubah sampai sekarang.
- Bahwa Hajar memperoleh atau dibeli dari Pawe pada tahun 1978.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa yang dibelikan Hajar tanah obyek sengketa dari Pawe.
- Bahwa Saksi mengetahui dari Hajar, jika Hajar membeli tanah obyek sengketa dari Pawe.
- Bahwa Hajar yang menceritakan kepada Saksi, jika Hajar membeli tanah obyek sengketa dari Pawe.
- Bahwa Saksi diceritakan oleh Hajar pada waktu Hajar membelinya.
- Bahwa Saksi tidak diberitahukan oleh Hajar berapa harga tanah yang dibelikan.
- Bahwa Saksi terakhir melihat tanah obyek sengketa pada tahun 2020.
- Bahwa tidak ada rumah di atas tanah obyek sengketa, hanya tanah koson saja.
- Bahwa tanah yang dibeli Hajar dari Pawe, ada rumah di atasnya.
- Bahwa tanah yang ada rumahnya, tidak masuk obyek sengketa.
- Bahwa tanah kosong yang ada di depan rumah Hajar itulah yang menjadi sengketa sekarang.
- Bahwa tanah kosong yang ada di depan rumah Hajar juga dibeli dari Pawe.
- Bahwa tanah yang didirikan atau ditempati rumah dibeli juga dari Pawe.
- Bahwa luas tanah yang dibeli Hajar dari Pawe seluas 267 M2.
- Bahwa Pawe sudah meninggal dunia.
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu Pawe sebelumnya dimana Saksi mengetahui hal tersebut dari cerita Hajar saja.
- Bahwa semua pengetahuan Saksi, hanya Saksi dapat dari Hajar.
- Bahwa tanah yang dibeli Hajar dari Pawe semua tanah milik Pawe dan tidak ada tersisa.

Menimbang, bahwa terhadap keterangan para saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;



Menimbang, bahwa Tergugat VIII untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.00856/Teddaopu, , selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T.VIII - 1;
2. Fotokopi Akta jual beli No. 42/JB/2013 antara Tuan Suardi Hajar, nyonya Hajja Suryani (dalam Kartu Tanda Penduduk tertulis Hj. Suryani), nyonya Indo Anja, Tuan Herman H, Tuan Mulyadi Hajar (dalam sertifikat ditulis Mulyadi), Nyonya Ernawati, Nyonya Nurheni (dalam sertifikat ditulis Nerhaeni) selaku pihak pertama dengan Nyonya Umiaty, sarjana Hukum, Magister Kenotariatan (dalam kartu tanda penduduk ditulis Umiaty, SH., M.Kn., sebagai pihak kedua, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T.VIII-2;
3. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo No.92/HM/2013, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T.VIII-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan NJOP, No:973/430/PBB/ BPKPD2020, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T.VIII - 4;
5. Fotokopi dari fotokopi Surat No. 970.3/6991/BAPENDA, Perihal penyampaian pembatalan SPPT oleh Kepala BAPENDA, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T.VIII- 5;
6. Fotokopi dari fotokopi Surat No. 045/90.1/TO2019, Perihal Usulan Pembatalan SPPT oleh Lurah Teddaopu, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T.VIII- 6;
7. Fotocopy dari fotokopi catatan sejarah wajib pajak, an. Kaprawi, NOP. 73.13.020.010.005.0034.0 Aplikasi sismiop (Catatan Sejarah Wajib Pajak) BAPENDA, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T.VIII- 7;
8. Fotocopy dari fotokopi Surat keterangan Kematian Nomor : 472.12/ 01/PDP-TP dari Kelurahan Paddupa Sengkang, , selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T.VIII- 8;
9. Fotokopi Surat No. 940/391/BPKPU, tertanggal 17 Juli 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T.VIII- 9;

Bahwa fotokopi bukti surat tertanda T. VIII-1, T.VIII-2, T.VIII-4 dan T.VIII-9 tersebut di atas telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti T.VIII-3, T.VIII-5, T.VIII-6, T.VIII-7, T.VIII-8 adalah fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya dan terhadap bukti telah diberi meterai cukup, sehingga bukti-bukti surat tersebut dapat diterima dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Tergugat IX untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa:

Halaman 42 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN Skg



- Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 405/Teddaopu, tanggal 12 Desember 1989, Nama Pemegang Hak Dahulu MUHAMMAD SAMAWI BIN MATTAIYYA. selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T.IX- 1;
- Fotokopi dari fotokopi Surat Ukur No. 201/Teddaopu/1989, tanggal 7 Desember 1989., selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T.IX- 2;
- Fotokopi buku tanah hak milik No. 00853/Teddaopu (dahulou hak milik No. 954/Pattirosompe), selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T.IX- 3;
- Fotokopi buku tanah hak milik No. 00335/Teddaopu, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T.IX- 4;
- Fotokopi gambar situasi No. 32/1987, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T.IX- 5;
- Fotokopi surat ukur Nomor 123/1998, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T.IX- 6;
- Print out peta situasi, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T.IX- 7;

Bahwa fotokopi bukti surat tertanda T.IX-3 sampai dengan T.IX-7 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali T. IX-1 sampai dengan T. IX-2 tersebut adalah fotokopi tanpa asli telah diberi meterai cukup, sehingga bukti-bukti surat tersebut dapat diterima dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui letak dan batas-batas tanah objek sengketa, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa sebagaimana dimaksud Pasal 180 RBg jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 dengan dihadiri oleh para pihak yang hasil pemeriksaan selengkapnya telah digambar dan dicatat sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 13 Agustus 2021;

Menimbang, bahwa setelah mengajukan bukti-bukti tersebut di atas, para pihak telah mengajukan kesimpulan Penggugat Tertanggal 1 September 2021 sedangkan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX masing-masing tertanggal 25 Agustus 2021;

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

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

Halaman 43 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN Skg



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, Tergugat VIII, Tergugat IX adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi dari Tergugat I, II, III, IV, V, VI, dan VII pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Gugatan Penggugat salah dan keliru mengenai batas-batas tanah objek sengketa;

Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara a quo ternyata salah dan keliru mengenai batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa dimana pada batas sebelah timur tertulis tanah/rumah Hajar padahal sesuai faktanya batas sebelah timur adalah tanah rumah Umiaty, S.H., M.Kn yang dibeli dari Tergugat I, II, III, IV, V, VI, dan VII;

Gugatan Penggugat dalam perkara ini menurut hukum tidak lengkap subjeknya atau pihak yang seharusnya dilibatkan dalam perkara ini;

Bahwa tanah seluas 267 m² termasuk tanah objek sengketa telah dijual kepada Umiaty, S.H., M.Kn., yang dilakukan didepan PPAT yakni Andi Nurulqalbi Wungasumpullolo, S.H., M.Kn., dengan Akta Jual Beli Nomor : 42/JB/2013, tanggal 3 September 2013, berdasarkan hal tersebut oleh karena itu seharusnya Andi Nurulqalbi Wungasumpullolo, S.H., M.Kn., selaku pihak yang menerbitkan Akta Jual Beli tanah seluas 267 m², termasuk didalamnya objek sengketa juga dilibatkan sebagai pihak dalam perkara a quo, baik itu sebagai Tergugat maupun sebagai Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa materi eksepsi Tergugat VIII, pada pokoknya sebagai berikut :

Gugatan yang diajukan oleh Penggugat Error In Persona (keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat);

Bahwa seharusnya Tergugat VIII hanya dapat dijadikan sebagai Turut Tergugat karena sertifikat Hak Milik No. 00856 yang terbit dari penggabungan bidang Hak Milik No. 00335 dan Haki Milik No. 00853 adalah milik Hajar Daeng Patau selaku pemilik hak terdahulu sebelum terjadi peralihan hak ke Tergugat VIII;

Bahwa antara Tergugat VIII dan Penggugat pada dasarnya tidak mempunyai baik hubungan hukum maupun hubungan langsung terhadap sertifikat yang terbit berdasarkan penggabungan bidang hak milik No. 00335 dan hak milik 00853/Teddaopu;

Objek gugatan yang diajukan penggugat tidak jelas (obscuur libel);



Bahwa gugatan Penggugat kepada Tergugat VIII yang menyatakan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, juga menguasai tanah objek sengketa pada tahun 2013 dengan memasukkan tanah milik Penggugat seluas 10x15 m² dan kemudian dijual kepada Tergugat VIII pada tanggal 3 September 2013 adalah tidak jelas objeknya, dimana objek tanah yang disengketakan oleh pihak Penggugat Penggugat terhadap Tergugat VIII tidak menyebutkan dengan seksama batas-batas dalam surat gugatannya;

Gugatan yang diajukan lewat batas waktu (daluwarsa);

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri Sengkang teregister pada tanggal 27 November 2020 dengan Nomor Perkara 38/Pdt.G/2020/PN Skg, sedangkan tanah seluas 10x15 m² yang dimiliki oleh Tergugat VIII telah terbit pada tanggal 11 Juli 2013 dengan sertifikat Hak Milik No. 00856/Teddaopu, dimana sesuai dengan pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang isinya menyatakan "dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi Tergugat IX pada pokoknya sebagai berikut :

Gugatan Kabur

Bahwa Penggugat sama sekali tidak menyebutkan dengan jelas penulisan sertifikat yang menjadi objek sengketa, dimana hanya menyebutkan sertifikat No. 00856, tidak menyebutkan jenis haknya, apakah hak milik, hak guna usaha atau hak guna bangunan, serta tidak menjelaskan letaknya dimana dan atas nama siapa sertifikat tersebut sehingga menyulitkan Tergugat mencari data terkait sertifikat yang menjadi data terkait sertifikat yang menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap materi esksepsi Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Penggugat menanggapi dalam Repliknya pada pokonya sebagai berikut :

Mengenai batas-batas tanah objek sengketa dalam hal nini telah tepat dan benar sebagaimana yang telah diuraikan dalam gugatan Penggugat, adapun eksepsi penggugat mengenai batas sebelah timur yang dalam eksepsi pata Tergugat tidaklah membuat gugatan Penggugat kabur karena asal usul objek sengketa pada dasarnya



sama dengan karena Umiaty, S.H., M.Kn., membeli dari ahli waris hajar. Subjek hukum tidak lengkap dimana gugatan Penggugat mengenai subjek hukum dalam perkara ini telah tepat dan benar, semua pihak-pihak yang terkait dengan objek sengketa telah dilibatkan dalam perkara ini. sehingga wajar kiranya eksepsi para Tergugat untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat salah atau keliru mengenai batas-batas tanah objek sengketa dimana terhadap meteri tersebut sebagaimana diketahui benar adanya perbedaan mengenai batas sebelah Timur serta sebelah Utara yang dimaksud oleh Penggugat maupun para Tergugat sebagaimana pula terlihat pada pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim dan dihadiri oleh para pihak, namun terhadap batas yang lainnya serta letak objek sengketa yang dimaksudkan baik Penggugat maupun para Tergugat membenarkannya, olehnya terhadap adanya perbedaan batas yang dimaksud oleh pihak Penggugat dengan para Tergugat tidak serta merta dapat dijadikan dalil eksepsi untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima, begitu pula terhadap materi eksepsi tidak jelas objeknya dimana tidak menyebutkan dengan seksama batas-batas dalam surat gugatan, dimana terhadap materi ini Majelis Hakim setelah mencermati isi surat gugatan Penggugat dimana di dalam gugatannya telah menerangkan batas-batas terhadap tanah yang dimaksud sebagai objek sengketa, olehnya terhadap materi eksepsi ini tidaklah beralasan hukum maka haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi tidak lengkap subjeknya atau pihak yang seharusnya dilibatkan dalam perkara ini dengan tidak melibatkan Andi Nurulqalbi Wungasumpullolo, S.H., M.Kn selaku PPAT yang menerbitkan Akta Jual Beli atas tanah 267 m², dalam hal ini Majelis berpendapat dimana dalam surat gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mendalilkan suatu perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat dengan menjual objek sengketa serta menguasai selanjutnya menerbitkan sertifikat atas objek sengketa dalam perkara a quo adalah perbuatan melawan hukum, dimana dalam gugatannya yang dipermasalahkan adalah suatu tindakan dari para Tergugat mengenai perolehan atas objek sengketa, dan terhadap Andi Nurulqalbi Wungasumpullolo, S.H., M.Kn selaku PPAT tidaklah memiliki keterkaitan langsung atas permasalahan yang diajukan oleh Penggugat,



olehnya terhadap meteri eksepsi mengenai ini menurut Majelis Hakim tidaklah berdasar hukum, olehnya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap materi dari Tergugat IX eksepsi gugatan kabur dimana Penggugat sama sekali tidak menyebutkan dengan jelas penulisan sertifikat yang menjadi objek sengketa dan hanya menyebutkan sertifikat No.00856, dimana terhadap materi tersebut setelah Majelis Hakim memperhatikan surat gugatan Penggugat dimana maksud dengan menyebut sertifikat No. 00856 adalah terhadap jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dengan Tergugat VIII dan hal tersebut telah disebutkan dalam surat gugatan Penggugat, olehnya dengan tidak menyebutkan secara rinci jenis hak, tidaklah serta merta membuat gugatan Penggugat menjadi kabur begitu pula terhadap letaknya, olehnya terhadap materi eksepsi tersebut tidaklah beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi Tergugat VIII gugatan yang diajukan oleh Penggugat error in persona dimana seharusnya Tergugat VIII hanya dapat dijadikan sebagai turut Tergugat karena sertifikat hak milik No. 00856 yang terbit dari penggabungan bidang hak milik No. 00335 dan hak milik 00853 adalah milik Hajar Daeng Patau selaku pemilik hak terdahulu sebelum terjadinya perlihan hak ke Tergugat VIII, dimana terhadap meteri eksepsi tersebut terhadap ditariknya Tergugat VIII menjadi pihak Tergugat dalam perkara ini disebabkan adanya kepentingan langsung antara Penggugat dan Tergugat VIII yang membeli objek sengketa serta dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat dimana jelas yang menguasai objek sengketa adalah Tergugat VIII, olehnya ditariknya Tergugat VIII sebagai Tergugat dalam perkara a quo adalah sudah tepat, olehnya terhadap materi eksepsi ini tidaklah beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa objek gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas (obscuur libel) dimana gugatan Penggugat kepada Tergugat VIII yang menyatakan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII juga menguasai tanah objek sengketa pada tahun 2013 dengan memasukkan/mencaplok tanah milik Penggugat seluas 10x15 m² dan kemudian dijual kepada Tergugat VIII pada tanggal 3 September 2013 adalah tidak jelas objeknya, objek tanah yang dipersengketakan oleh pihak Penggugat terhadap Tergugat VIII tidak menyebutkan dengan seksama batas-batas dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi tersebut diatas setelah Majelis Hakim membaca dan memperhatikan dengan seksama surat gugatan Penggugat yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah tanah perumahan seluas 10x15 yang terletak di Jl. Bau Mahmud, Kelurahan Teddaopu, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo, selanjutnya di positanya menerangkan pada tahun 2013 Tergugat I,

Halaman 47 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN Skg



II, III, IV, V, VI, VII menguasai tanah objek sengketa dengan cara mengambil tanpa izin dari Penggugat/mencaplok tanah milik Penggugat seluas 10x15 m² dan kemudian dijual kepada Tergugat VIII pada tanggal 3 September 2013, di posita lainnya Penggugat menerangkan bahwa perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII yang menjual sebahagian tanah objek sengketa seluas 10x15 m² kepada Tergugat VIII adalah perbuatan melawan hukum, terhadap hal tersebut Penggugat dalam positanya menerangkan objek sengketa seluas 10x15 m², namun di posita lainnya dalam surat gugatannya menyebutkan menjual sebahagian tanah objek sengketa seluas 10x15 m², olehnya terdapat ketidak sesuaian luas objek yang dimaksud disatu sisi menyebut luasan objek sengketa 10x15 m², disatu sisi menyebutkan sebagian dari objek sengketa yang luas 10x15 m², serta terhadap hal tersebut oleh Penggugat tidak menguraikan luasan serta batas terhadap sebahagian yang dimaksud, olehnya menurut Majelis Hakim terdapat ketidak sesuaian terhadap posita dari Penggugat satu sama lain olehnya dalam hal ini membuat gugatan Penggugat menjadi kabur disebabkan adanya ketidak jelasan objek mana sebenarnya yang menjadi permasalahan, apakah keseluruhan dari luasan objek sengketa 10x15 m² ataukah hanya sebahagian saja. Berdasarkan hal tersebut terhadap meteri eksepsi Tergugat VIII dalam eksepsinya mengenai objek gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*) beralasan hukum dan haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat VIII mengenai objek gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*) dikabulkan, maka terhadap eksepsi lainnya menurut Majelis Hakim tidak perlu lagi untuk dipertimbangkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan dalam eksepsi di atas, yang pada pokoknya eksepsi Tergugat VIII dapat dikabulkan karena gugatan Penggugat Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*) maka dalam hal ini surat gugatan Penggugat dipandang belum memenuhi syarat formil gugatan olehnya gugatan penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvanklijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dalam perkara ini;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat VIII;

DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.607.000,00 (dua juta enam ratus tujuh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengkang yang dilaksanakan pada Hari Selasa Tanggal 2 November 2021 oleh kami A. RICO H. SITANGGANG, S.H, M.Kn., sebagai Hakim Ketua Majelis, ACHMADI ALI, S.H., dan MUH. GAZALI ARIEF, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana pada Hari Rabu Tanggal 3 November 2021, diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh AL IHSAN, S.H., selaku Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, kuasa Tergugat VIII, tanpa dihadiri kuasa hukum Penggugat dan kuasa Tergugat IX;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Achmadi Ali, S.H.

A. Rico H. Sitanggang, S.H., M.Kn.

Muh. Gazali Arief, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Al Ihsan, S.H.

Perincian biaya perkara :

Pendaftaran	:	Rp. 30.000,00
Proses	:	Rp. 100.000,00
Biaya Penggandaan	:	Rp. 42.000,00
Panggilan	:	Rp.1.395.000,00
PNBP Relas	:	Rp. 100.000,00
Pemeriksaan Setempat	:	Rp. 900.000,00
PNBP PS	:	Rp. 10.000,00
Redaksi	:	Rp. 10.000,00

Halaman 49 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN Skg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Meterai : Rp. 10.000,00 +

Jumlah : Rp.2.607.000,00 (dua juta enam ratus tujuh ribu rupiah)