



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Bar

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Barru yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

NURDIN, bertempat tinggal di Jalan Pertiwi Nomor 18 RT/RW 003/002 Desa/Kel Bonto-Bonto, Kecamatan Ma'rang, Kabupaten Pengkajene dan Kepulauan, Provinsi Sulawesi Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mashuri Pandudaya, S.H dan Zusron, S.H., Advokat pada kantor Pandudaya & Rekan, berkantor di Graha Prima Coppo Blok D/9, Kelurahan Coppo, Kecamatan Barru, Kabupaten Barru, email: pandudayalawyers@yahoo.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 November 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Barru pada hari Senin tanggal 18 Desember 2023, dibawah nomor 108/SK/HK/XII/2023/PN Bar, sebagai Penggugat;

lawan:

ARDIANSYA BIN NURDIN K., bertempat tinggal di Lalabata, Dusun Lalabata, Desa Lalabata, Kecamatan Tanete Rilau, Kabupaten Barru, Provinsi Sulawesi Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ida Hamidah S.T., S.H., Advokat pada kantor IDA HAMIDAH & PARTNERS, berkantor di Bukit Baruga Jalan Kayu Agung 2 Nomor 1 Antang, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, email: idahamidah@yahoo.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Januari 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Barru pada hari Kamis tanggal 1 Februari 2024, dibawah nomor 16/SK HK/ II/ 2024/PN Bar, sebagai Tergugat I;

NURDIN K., bertempat tinggal di Kampung lama Bintuni Timur, Papua Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ida Hamidah S.T., S.H., Advokat pada kantor IDA HAMIDAH & PARTNERS, berkantor di Bukit Baruga Jalan Kayu Agung 2 Nomor 1 Antang, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, email: idahamidah@yahoo.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Januari 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Barru pada hari Kamis tanggal 1 Februari 2024, dibawah nomor 16/SK HK/ II/ 2024/PN Bar, sebagai Tergugat II;

AGUS SALIM BIN NURDIN K., bertempat tinggal di Kampung lama Bintuni Timur, Papua Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ida Hamidah

Hal. 1 dari 29 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Bar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.T., S.H., Advokat pada kantor IDA HAMIDAH & PARTNERS, berkantor di Bukit Baruga Jalan Kayu Agung 2 Nomor 1 Antang, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, email: idahamidah@yahoo.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Januari 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Barru pada hari Kamis tanggal 1 Februari 2024, dibawah nomor 16/SK HK/ II/ 2024/PN Bar, sebagai Turut Tergugat I;

INDRIANI BINTI NURDIN K., bertempat tinggal di Kampung lama Bintuni Timur, Papua Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ida Hamidah S.T., S.H., Advokat pada kantor IDA HAMIDAH & PARTNERS, berkantor di Bukit Baruga Jalan Kayu Agung 2 Nomor 1 Antang, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, email: idahamidah@yahoo.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Januari 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Barru pada hari Kamis tanggal 1 Februari 2024, dibawah nomor 16/SK HK/ II/ 2024/PN Bar, sebagai Turut Tergugat II;

DINA MARIANTI BINTI NURDIN K., bertempat tinggal di Kampung lama Bintuni Timur, Papua Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ida Hamidah S.T., S.H., Advokat pada kantor IDA HAMIDAH & PARTNERS, berkantor di Bukit Baruga Jalan Kayu Agung 2 Nomor 1 Antang, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, email: idahamidah@yahoo.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Januari 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Barru pada hari Kamis tanggal 1 Februari 2024, dibawah nomor 16/SK HK/ II/ 2024/PN Bar, sebagai Turut Tergugat III;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 November 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Barru pada tanggal 30 November 2023 dengan nomor Register Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Bar, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 2011 Penggugat bersama dengan Isterinya almarhum Hj. Mustika dengan Tergugat melakukan jual-beli sebidang tanah dengan seluas 512 m² (*lima ratus dua belas meter persegi*) beserta Rumah Panggung diatasnya atas

Hal. 2 dari 29 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Bar

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

nama Nursia sebagaimana tercatat dalam SPPT-PBB Nomor : 73.10.020.002.004-0038.0;

2. Bahwa Tergugat mendapat kuasa dari Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III sebagai saudara-saudaranya untuk menjual sebidang tanah dan perumahan (rumah panggung) tersebut tertanggal 30 Mei 2016 serta Surat Persetujuan Ahli Waris tertanggal 30 Mei 2016;

3. Bahwa tanah dan rumah panggung tersebut adalah milik Nursia dengan luas 512 m² (*lima ratus dua belas meter persegi*) terletak di Lalabata Dusun Lalabata, Desa Lalabata, Kecamatan Tanete Rilau, Kabupaten Barru Provinsi Sulawesi Selatan dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Halima Gulik
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Hj. Hasbiah sello
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Masjid Syuhada Lalabata;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Poros Makassar-Pare;

Selanjutnya disebut sebagai obyek jual beli yang dalam perkara ini disebut sebagai Obyek Sengketa;

4. Bahwa obyek sengketa adalah milik Nusria yang telah meninggal pada tahun 2007 dan meninggalkan tergugat II sebagai suaminya, Tergugat I serta Para Turut Tergugat sebagai anak-anaknya termasuk Istri Penggugat yang merupakan ahli waris dari Nursia berdasarkan surat keterangan waris tertanggal 30 Mei 2006;

5. Bahwa jual-beli obyek sengketa tersebut didasari dengan Surat Persetujuan Ahli Waris tertanggal 30 Mei 2016 serta Surat Kuasa Para Turut Tergugat kepada Tergugat I untuk menjual obyek sengketa kepada Penggugat ;

6. Bahwa Penggugat dan Tergugat I sepakat melakukan jual-beli obyek sengketa tersebut berdasarkan Surat Keterangan Jual-beli Sementara No : 06/DL/TR/VI/2016 tertanggal 30 Mei 2016 yang dibuat Pemerintahan Desa Lalabata;

7. Bahwa Penggugat telah menyelesaikan semua kewajiban / pembayaran dalam transaksi jual beli obyek sengketa dalam gugatan ini dengan pembayaran sebesar Rp. 185.000.000,- (seratus delapan puluh lima juta rupiah berdasarkan kwitansi transaksi Jual Beli Tanah & Rumah Panggung atas nama SPPT Tanah Nursia yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat II tertanggal 12 Agustus 2011;

8. Bahwa sebelumnya Penggugat bersama Istri Penggugat an. Hj.Mustika almarhumah tinggal di Bintuni Timur Papua Barat, namun setelah istrinya meninggal dunia Penggugat kembali kebarru untuk tinggal dirumah miliknya yang dibeli dari Tergugat I. Namun ternyata Tergugat I telah tinggal dan menguasai obyek sengketa dan tinggal dirumah panggung milik Penggugat tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat, bahkan Tergugat I sangat keberatan atas jual beli obyek sengketa kepada Penggugat;

Hal. 3 dari 29 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Bar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Penggugat sangat keberatan atas tindakan Tergugat I yang menguasai obyek sengketa dan dirumah panggung milik Penggugat dan bahkan tidak menyerahkan kepada Penggugat sehingga Penggugat melakukan somasi kepada Tergugat I sebanyak 3 (tiga) kali pada bulan Juni 2020 namun Tergugat I tetap tidak mau meninggalkan obyek sengketa termasuk rumah panggung milik Penggugat sementara Tergugat I mengetahui kalau obyek sengketa tersebut bukanlah miliknya;
10. Bahwa atas tindakan Tergugat I tersebut Penggugat melaporkan perbuatan Tergugat I ke pihak yang berwenang dan Tergugat I telah diproses melakukan tindak Pidana sebagaimana dalam pasal 167 ayat (1) KUHPidana, dan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Barru dengan Nomor : 50/Pid.B/2022/PN. Bar tanggal 22 Desember 2022;
11. Bahwa dalam putusan pidana tersebut Tergugat I dinyatakan terbukti melakukan perbuatan yang di dakwakan tetapi bukan merupakan tindak pidana melainkan perbuatan perdata;
12. Bahwa berdasarkan putusan Nomor : 50/Pid.B/2022/PN. Bar tanggal 22 Desember 2022, maka Penggugat mendaftarkan perkara ini ke Pengadilan Negeri Barru;
13. Bahwa oleh karena dasar peralihan obyek sengketa a quo dari Tergugat I kepada Penggugat adalah Surat Keterangan Jual-beli Sementara No : 06/DL/TR/VI/2016 tertanggal 30 Mei 2016 yang dibuat Pemerintahan Desa Lalabata dimana didalamnya ;
14. Bahwa Penggugat telah menyelesaikan semua kewajiban dan pembayaran dalam transaksi jual beli obyek dalam gugatan ini menurut cara, syarat dan ketentuan sebagaimana dijelaskan Surat Keterangan Jual-beli Sementara No : 06/DL/TR/VI/2016 diatas sehingga berdasarkan hukum Penggugat adalah Pembeli yang sah dan pemilik obyek sengketa;
15. Bahwa penyerahan dan Proses penerbitan dokumen pengalihan Hak/balik nama tanah/Rumah dan Proses dokumen pengalihan Hak/balik nama obyek sengketa tersebut tertunda karena Isteri Penggugat meninggal dunia, dan berdasarkan hukum kewajiban tersebut beralih kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat sebagai ahli waris dari NURSIA;
16. Bahwa selain tidak ada itikad baik untuk melanjutkan proses pengalihan hak/balik nama obyek sengketa, Tergugat Juga tidak mau mengosongkan rumah tersebut dengan tetap tinggal dirumah panggung dan menguasai obyek Sengketa;
17. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas wajar jika Majelis Hakim yang memeriksa/mengadili perkara ini berkenan memerintahkan Tergugat I, Tergugat I dan Para Turut Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa dan melanjutkan proses Pengalihan Hak/balik nama tanah/rumah obyek sengketa;

Hal. 4 dari 29 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Bar

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

18. Bahwa perbuatan Tergugat I tidak mau melanjutkan proses peralihan hak/balik nama tanah/rumah (obyek Sengketa), tidak menyerahkan dan tidak mau mengosongkan obyek sengketa tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat karena tidak dapat menguasai rumah yang dibeli dari Tergugat I sampai sekarang;
19. Bahwa dengan adanya upaya kekeluargaan yang telah dilakukan oleh Penggugat namun tidak pernah ditanggapi secara baik oleh Tergugat I, Penggugat merasa khawatir jika dikemudian hari perkara ini telah mendapat keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) tidak akan dijalankan oleh Tergugat I, sehingga beralasan untuk menghukum Tergugat I membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar 1.000.000 (Satu Juta Rupiah) perhari jika di kemudian hari tidak menjalankan putusan dalam perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);
20. Bahwa untuk menjamin hak Penggugat, maka mohon kepada Ketua Majelis Hakim yang memeriksa/mengadili perkara ini berkenan meletakkan sita Jaminan/Conservatoir Beslag atas tanah obyek sengketa guna menghindari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat mengalihkan kepada pihak lain;

Bahwa selain tuntutan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti kuat, juga jelas tidak dapat dibantah oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, sehingga Penggugat mohon kiranya Kepada Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya dalam putusan dapat menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada Verset, Banding atau kasasi.

Berdasarkan hal-hal yang terurai diatas, maka mohon Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pembeli yang sah dan pemilik obyek sengketa berdasarkan Surat Keterangan Jual-beli Sementara No : 06/DL/TR/VI/2016 atas nama Nursia, seluas 512 m² (*lima ratus dua belas meter persegi*), dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Halima Gulik
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Hj. Hasbiah selo
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Masjid Syuhada Lalabata;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Poros Makassar-Pare;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II serta Turut Tergugat III, yang tidak mau melanjutkan proses pengalihan hak/balik nama rumah, tidak menyerahkan dan tidak mau mengosongkan obyek sengketa tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

Hal. 5 dari 29 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Bar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Memerintahkan Kepada Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk melanjutkan proses pengalihan hak/balik nama tanah/rumah obyek sengketa;
5. Menghukum/ Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, untuk menyerahkan, mengosongkan obyek sengketa tersebut kepada Penggugat;
6. Melakukan penyitaan terhadap obyek sengketa dan menyatakan penyitaan yang telah dilakukan/diletakkan adalah sah dan berharga;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III yang tidak melanjutkan proses pengalihan hak/balik nama rumah, tidak mau mengosongkan dan tidak menyerahkan obyek sengketa tersebut merugikan Penggugat;
8. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II serta Turut Tergugat III untuk membayar dwangson sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan penyerahan, pengosongan dan proses pengalihan Hak/Balik Nama atas tanah/Rumah sengketa tersebut, terhitung sejak putusanya perkara ini di Pengadilan Negeri Sinjai, sampai saat diserahkan rumah obyek sengketa kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu, walaupun ada upaya verzet, banding maupun kasasi.
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III secara tanggung renteng, untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Dan atau jika Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat, Para Tergugat, dan Para Turut Tergugat masing-masing menghadap kuasanya di persidangan;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Aditya Yudi Taurisanto S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Barru, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 Februari 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah diupload berkas persidangan di sistim informasi persidangan berupa surat gugatan Penggugat yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat dan

Hal. 6 dari 29 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Bar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Turut Tergugat memberikan eksepsi dan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa, PARA TERGUGAT membantah dan menolak seluruh dalil-dalil PENGGUGAT sebagaimana yang telah diuraikan dalam gugatan PENGGUGAT kecuali yang diakui secara jelas dan nyata dalam eksepsi ini;
2. Eksepsi Mengenai Kewenangan Absolut.

Bahwa, setelah membaca dengan cermat Posita gugatan point 1 (satu) sampai dengan point 7 (tujuh) yang pada intinya PENGGUGAT bersama Almarhumah Istrinya telah membeli rumah milik dari NURSIA yang merupakan Suami dari TERGUGAT II dan Ibu dari TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT I, II dan III berdasarkan Surat Persetujuan Ahli Waris serta Surat Kuasa PARA TURUT TERGUGAT kepada TERGUGAT I melalui Pengadilan Negeri Barru adalah salah alamat karena Pengadilan Negeri Barru tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* sebagaimana diatur dalam Pasal 50 Ayat (2) UU No. 3 Tahun 2006 Tentang Peradilan Agama "*Apabila terjadi sengketa hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang Subjek hukumnya antara orang-orang yang beragama Islam, Objek sengketa tersebut diputus oleh Pengadilan Agama bersama-sama perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49*" Jo. SEMA No. 7 Tahun 2012 Angka 10 disebutkan bahwa "*Semua tuntutan Dalam Sengketa Kewarisan Pada Peradilan Agama Pada Dasarnya Adanya PERBUATAN MELAWAN HUKUM*" Jo. SEMA Nomor 4 Tahun 2016 Angka 9 disebutkan bahwa "*Sengketa Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 50 ayat (2) Undang Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama sepanjang sengketa kepemilikan tersebut timbul akibat dari transaksi pertama yang dilakukan oleh salah seorang Ahli Waris dengan pihak lain. Dalam hal sengketa kepemilikan yang timbul akibat dari transaksi kedua dan seterusnya, maka sengketa kepemilikan tersebut merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk memutus dan mengadili sehingga gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) dan harus ditolak;*

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, hal-hal yang diuraikan dalam Eksepsi diatas, secara *mutatis mutandis* merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara sepanjang ada korelasi dan mempunyai hubungan hukum;
2. Bahwa, PARA TERGUGAT membantah seluruh dalil-dalil yang telah diuraikan oleh PENGGUGAT dalam gugatannya kecuali yang secara tegas diakui oleh PARA TERGUGAT;
3. Bahwa, PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT tidak pernah menjual tanah dan rumah panggung yang menjadi Objek Sengketa sebagaimana PENGGUGAT sebutkan dalam dalil gugatannya Posita 1 (satu) sampai 7 (tujuh),

Hal. 7 dari 29 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Bar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT menguasai tanah dan rumah yang menjadi milik satu-satunya peninggalan/harta warisan Almarhumah Ibu TERGUGAT I dan PARA TURUT TERGUGAT/Istri TERGUGAT II dan menjadi tempat satu-satunya persinggahan Ketika TERGUGAT II dan PARA TURUT TERGUGAT pulang dari perantauan yang mana secara nalar dan logika akal sehat tidak mungkin dijual kepada PENGGUGAT;

4. Bahwa, terhadap dalil gugatan PENGGUGAT posita 8 (*delapan*) dan 9 (*Sembilan*) adalah tidak benar TERGUGAT I dan PARA TURUT TERGUGAT menempati rumah tersebut bersama kedua orang tua sejak lahir sampai sekarang dan tidak pernah diperjual belikan/dipindah tangankan kesiapapun, Adapun dalil PENGGUGAT yang telah membeli bersama Almarhumah Istrinya adalah dalil yang sangat mengada-ada dan didalam pembuktian di Persidangan Pidana dimana TERGUGAT I menjadi TERDAKWA dan divonis bebas tidak ada satupun Saksi yang bisa membuktikan bahwa PENGGUGAT telah membeli Objek Sengketa. Bahwa, Adapun sekarang PENGGUGAT kemudian menuntut Objek Sengketa tersebut karena seluruh Aset Almarhumah Hj. MUSTIKA yang ada di Bintuni Papua Barat telah habis PENGGUGAT jual dan tidak ada satupun aset yang disisakan oleh PENGGUGAT untuk ke 3 (*tiga*) anak Almarhumah Hj. MUSTIKA yang mana ke 2 (*dua*) anaknya sekarang dirawat dan dibesarkan oleh PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT;

5. Bahwa, terhadap dalil gugatan PENGGUGAT posita 10 (*sepuluh*), 11 (*sebelas*) dan 12 (*dua belas*) adalah benar adanya bahwa TERGUGAT I telah dilaporkan secara Pidana oleh PENGGUGAT di POLDA SUL SEL kemudian di vonis BEBAS di Pengadilan Negeri Barru dan teregistrasi dalam putusan nomor 50/Pid.B/2022/PN.Bar tanggal 22 Desember 2022;

6. Bahwa, terhadap dalil gugatan PENGGUGAT posita 13 (*tiga belas*) sampai dengan 18 (*delapan belas*) adalah tidak benar telah terjadi transaksi jual beli Objek Sengketa antara PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT dan hal ini terbukti pada Fakta Persidangan Perkara Nomor 50/Pid.B/2022/PN.Bar tanggal 22 Desember 2022 dan semua dokumen surat-surat yang dijadikan barang bukti dalam perkara *aquo* PENGGUGAT yang membuat sendiri, aparat Desa setempat tidak pernah melihat orang-orang yang bertanda tangan di surat tersebut dihadirkan di Kantor Desa hal ini bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) Pasal 10 Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

7. Bahwa, Bahwa, terhadap dalil gugatan PENGGUGAT posita 19 (*Sembilan belas*) mengenai uang paksa/*dwangsom* yang dimintakan oleh PENGGUGAT senilai Rp. 1.00.000,- (*satu juta rupiah*) perhari adalah tidak benar, yang benar adalah

Hal. 8 dari 29 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Bar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Pasal 606 a Rv “Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukum untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, boleh harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa” Jo. 606 b Rv “Bila keputusan tersebut tidak dipenuhi maka pihak lawan dari terhukum berwenang untuk melaksanakan keputusan terhadap sejumlah uang paksa yang ditentukan tanpa lebih dahulu memperoleh alas hak baru menurut hukum”, bahwa sudah menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia bahwa uang paksa (*dwangsom*) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 791K/Sip/1972 -Yurisprudensi Indonesia Jilid 1 Jakarta, Mahkamah Agung Republik Indonesia 1974-. Bahwa berdasarkan uraian dan hal-hal tersebut diatas, maka tuntutan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) harus ditolak;

8. Bahwa, gugatan PENGGUGAT Posita 20 (*dua puluh*) mengenai *conseravatoir beslag/sita* jaminan adalah tidak benar, yang benar adalah berdasarkan Pasal 17A PERMA Nomor 4 Tahun 2019 memberikan kewenangan kepada Hakim untuk menilai seberapa urgensinya dilakukan *conseravatoir beslag/sita* jaminan terhadap benda milik TERGUGAT dalam perkara *aquo* sebagai Objek Sengketa, harus dipertimbangkan dan dihubungkan dengan fakta-fakta serta peristiwa hukum yang dimana proses *conseravatoir beslag/sita*, oleh karenanya gugatan PENGGUGAT mengenai sah dan berharga *conseravatoir beslag/sita* jaminan harus ditolak;

9. Bahwa, gugatan PENGGUGAT Posita 21 (*dua puluh satu*) mengenai *uitvoorbij voorad* meskipun ada upaya *verzet*, banding atau kasasi dari TERGUGAT adalah tidak benar, yang benar adalah berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil menjelaskan bahwa salah satu urgensi dapat dijatuhkannya putusan serta merta. Dasar Hukum atas larangan tersebut adalah, Pasal 180 ayat (1) HIR, Pasal 191 ayat (1) RBg, Pasal 54 dan Pasal 57 Rv, dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor : 3 Tahun 2000 dan SEMA Nomor : 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil. Bahwa berdasarkan uraian dan hal-hal tersebut diatas, maka tuntutan *uitvoorbij voorad* harus ditolak;

Berdasarkan uraian di atas, PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Hal. 9 dari 29 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Bar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima Eksepsi PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT mengenai Kompetensi Absolut bahwa Pengadilan Negeri Barru tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dan mohon untuk diputus Putusan Sela;
- Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- Menyatakan PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT Secara Hukum Tidak Terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara dalam perkara *aquo*;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Barru Nomor 50/Pid.B/2022/PN Bar An Terdakwa Ardiansyah tertanggal 22 Desember 2022, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Sementara Nomor: 06/DL/TRV//2016 tertanggal 30 Mei 2016, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Warisan, Nomor : 32/DL/TRV//2016, tertanggal 30 Mei 2016, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Persetujuan Ahli Waris tanggal 30 Mei 2016, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi surat kuasa tanggal 30 Mei 2016, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Kwitansi senilai Rp185.000.000 (seratus delapan puluh lima juta rupiah) antara Nurdin dan Nurdin K, tanggal 12 Agustus 2011, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Kwitansi senilai Rp100.000.000 (seratus juta rupiah) yang menerima Ardiansyah, tanggal 12 Agustus 2011 diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Daftar Pemeriksaan Nikah Nomor : 99/10/XII/2010 tanggal 09 Desember 2010, bukti surat tersebut diberi tanda, P-8;
9. Fotokopi Surat Keterangan Nomor : B-029/KUA.33.06.01/PW.02/XI/2021 tanggal 09 Desember 2010, bukti surat tersebut diberi tanda, P-9;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya atau salinanya sekaligus telah diperlihatkan kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat serta telah pula dicocokkan dengan dokumen bukti surat yang telah diunggah ke dalam SIPP dengan hasil verifikasi valid sehingga secara formil dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat pembuktian bagi Penggugat;

Hal. 10 dari 29 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Bar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Herman Bin Tamrin, S.Pd., dibawah sumpah telah memberikan keterangan di depan persidangan pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi mengetahui terdapat permasalahan sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
 - Bahwa adapun letak tanah yang dipersengketan tersebut terletak di Bungi RT.3, Desa Lalabata, Kecamatan Tanete Rilau, Kabupaten Barru, Sulawesi Selatan;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui persis batas-batas tanah obyek sengketa tersebut akan tetapi pernah Saksi melihat letaknya ketika Saksi sedang lewat;
 - Bahwa adapun jarak antara rumah tempat tinggal Saksi dengan tanah obyek sengketa tersebut sekitar kurang lebih 5 (lima) Km;
 - Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa sekarang adalah Tergugat I bersama istri dan anaknya;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui asal-usul tanah obyek sengketa;
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat sertifikat akan tetapi pernah melihat Akta Jual Beli Sementara dan juga adanya Akta Hibah diperlihatkan di Kantor Desa Lalabata saat Penggugat datang mengadu;
 - Bahwa Saksi pernah melihat surat lain terkait tanah obyek sengketa yaitu surat keterangan Hibah;
 - Bahwa tanah obyek sengketa terdapat rumah saja;
 - Bahwa yang tinggal diatas rumah tersebut adalah Tergugat I bersama istri dan anak-anaknya;
 - Bahwa sekitar tahun 2019 dan Saksi masih menjabat sebagai Kepala Desa Lalabata datanglah seseorang menghadap kepada Saksi atas NURDIN (Penggugat) dengan memperlihatkan surat Akta Jual Beli Sementara tersebut sehingga Saksi melihatnya;
 - Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Lalabata sekitar tahun 2017 sampai dengan tahun 2023;
 - Bahwa maksud Penggugat saat menghadap kepada Saksi adalah ingin mengadukan atau mengambil terkait tanah obyek yang pada saat itu dikuasai oleh Tergugat;
 - Bahwa yang saksi lakukan terkait pengaduan Penggugat pada waktu itu langsung Saksi respon dan Saksi mencoba memediasi serta menentukan waktunya untuk memanggil Tergugat setelah Saksi tentukan harinya kemudian kedua belah pihak datang pada waktu itu sempat semua pihak datang dan disaksikan oleh Kepala Dusun Lalabata serta beberapa dari warga masyarakat setempat;

Hal. 11 dari 29 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Bar

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 Saksi sudah lupa semua yang hadir akan tetapi waktu itu sengiat Saksi adalah Kepala Dusun Lalabata atas nama sdr. FAISAL HATTA;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Penggugat tinggal di atas tanah obyek sengketa;
- Bahwa semua yang bertandatangan Saksi panggil sebagai saksi pada waktu Saksi melakukan mediasi di Kantor Desa Lalabata;
- Bahwa Para Tergugat tidak hadir semua saat di Mediasi di Kantor Desa Lalabata yang hadir saat itu hanyalah Tergugat I ;
- Bahwa yang membuat Akata Jual-Beli tersebut adalah Pejabat Sementara Kepala Desa Lalabata saat itu atas nama Bpk. Ma'ruf, sebelum Saksi menjabat;
- Bahwa Pada saat itu Saksi melakukan pemanggilan terhadap PLH Kepala Desa Lalabata pada saat itu namun beliau tidak berada ditempat;
- Bahwa yang ditemani Penggugat saat melapor pertama kali di Kantor Desa lalabata uanya Penggugat sendiri yang datang saat itu;
- Bahwa saat dimediasi saksi lupa dokumen yang dibawah oleh Penggugat saat mediasi;
- Bahwa pokok pembahasan dalam mediasi pada intinya bahwa Penggugat ingin tanah obyek sengketa berikut rumahnya diambil oleh Penggugat;
- Bahwa Tergugat tidak mau begitu saja menyerahkan kepada Penggugat karena tergugat masih merasa memiliki tanah obyek sengketa tersebut sehingga hasil mediasi gagal saat itu;
- Bahwa adapun alasan Tergugat tidak mau tinggalkan tanah obyek sengketa tersebut adalah bahwa Tergugat dari lahir sampai dengan sekarang tinggal diatas tanah obyek sengketa dan lagi pula ada juga anak kandung Penggugat tinggal bersama dengan Tergugat sampai sekarang;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Lalabata sejak tahun 2017 sampai dengan tahun 2023;
- Bahwa saat di mediasi Saksi sudah menjabat sebagai Kepala Desa Lalabata namun Saksi sudah lupa tahun berapa;
- Bahwa saksi masih ingat yang lebih dulu mengadu kepada saksi terkait tanah obyek sengketa adalah Penggugat;
- Bahwa adapun bentuk pengaduan Penggugat saat itu yakni Penggugat mengatakan bahwasanya tanah obyek sengketa sudah dibeli sehingga ingin mengambilnya namun masih ada Tergugat tinggal diatas tanah obyek sengketa;
- Bahwa Penggugat saat itu sempat mengatakan bahwa tanah obyek sengketa dibeli dari seseorang namun sudah lupa kepada siapa Penggugat membeli tanah obyek sengketa tersebut;

Hal. 12 dari 29 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Bar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kedua belah pihak datang saat dimediasi kami saat itu mendengar pendapat dari kedua belah pihak namun hasilnya waktu itu tidak ada karena masing-masing bertahan pada pendapatnya;
- Bahwa pada waktu itu Penggugat membawa Akta Jual Beli Sementara dan kwitansi namun Saksi sudah lupa isinya;
- Bahwa semua dokumen yang dibawa oleh Penggugat ada kaitannya dengan Akta Jual Beli Sementara;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah akta Jual Beli Sementara tersebut antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa Kepala Dusun Lalabata hadir pada dimediasi di kantor Desa lalabata waktu itu;
- Bahwa Kepala Dusun Matajang atas nama ALIMUDDIN yang bertanda dalam Akta Jual Beli Sementara tidak hadir pada saat mediasi di kantor Desa lalabata;
- Bahwa adapun alasan Kepala Dusun Matajang atas Nama ALIMUDDIN tidak hadir karena merasa tidak pernah bertanda tanagn dalam Akta Jual Beli Sementara tersebut walaupun Saksi sudah panggil secara resmi;
- Bahwa saksi masih ingat berapa durasi pertemuan mediasi saat itu yang dilakukan di Kantor desa lalabata sekitar kurang lebih 1 jam;
- Bahwa pernah ada perkara pidana sebelumnya yang dipegang oleh Polda Sulawesi Selatan terkait tanah obyek sengketa dan yang tersangka waktu adalah Tergugat I dan Saksi juga diperiksa sebagai saksi waktu itu;
- Bahwa Saksi pernah diperiksa di Pengadilan Negeri Barru dalam kasus pidana terdakwanya adalah Tergugat I;
- Bahwa Kadus Lalabata atas nama FAISAL mengakui tanda tanagnnya yang ada sebagai saksi dalam Akta Jual Beli tersebut;
- Bahwa dokumen yang dibawa oleh Penggugat saat dimediasi selain dari Akta Jual Beli Sementara ada juga Akta Hibah;
- Bahwa Kepala Desa bisa membuat Akta Jual Beli Sementara;
- Bahwa Saksi tidak melihat Penggugat saat menikah dengan adik kandung Tergugat I, dan Saksi juga tidak pernah melihat Penggugat tinggal diatas tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sebelumnya tentang silsilah keluarga Penggugat hanya lihat saat membawa dokumen ke Kantor Desa lalabata pada waktu dilakukan medias;
- Bahwa bukan saksi yang membuat dokumen-dokumen tersebut diatas;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang pernikahan antara Penggugat dengan adik kandung Tergugat I;

Hal. 13 dari 29 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Bar

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi melakukan mediasi anatar Penggugat dengan Tergugat I terkait tanah obyek sengketa yakni sebanyak 2 kali;
- Bahwa Saksi panggil secara sah yakni panggilan dinas dalam jabatan sebagai Kepala Desa Lalabata;
- Bahwa adapun nilai uang kwitansi yang dibawa oleh Penggugat tersebut nilainya sejumlah Rp100.000.000,-(seratus juta rupiah); ;
- Bahwa pekerjaan Penggugat Saksi tidak tahu;

2. Supardi Bin Suti, dibawah sumpah telah memberikan keterangan di depan persidangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui yakni ada permasalahan pembayaran rumah berikut tanahnya;
- Bahwa adapun tanah obyek sengketa yang dimaksud terletak di kampung Bungi, Desa lalabata, Kecamatan Tanete Rilau, Kabupaten Barru, Sulawesi Selatan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui persis berapa luas secara keseluruhan dan batas-batas tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa adapun jarak antara rumah tinggal Saksi dengan tanah obyek sengketa jauh Saksi tinggal di Kabupaten Pangkep sementara tanah obyek sengketa berada di Kabupaten Barru;
- Bahwa Saksi pernah melihat tanah obyek sengketa waktu itu Saksi diantar oleh Penggugat untuk melihatnya;
- Bahwa Saksi tidak masuk kedalam rumah hanya ditunjukkan saja oleh Penggugat letak rumahnya kemudoian Saksi kembali lagi bersama dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat dokumen apapun terkait tanah obyek sengketa;
- Bahwa adapun orang yang tinggal dirumah berdiri diatas tanah obyek sengketa sebanyak 7 orang yaitu Tergugat I/Ardiansyah, Istrinya serta anak-anaknya yaitu Alif (SMA), Prabu (SMP), Reski (SMP), Nursia (SD) dan Marlan (TK);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal-usul tanah obyek sengketa baru kali itu Saksi melihat tanah obyek sengketa;
- Bahwa 3 (tiga) hari sebelum Saksi memberikan uang kepada Penggugat dia datang ke Pangkep karena minta untuk ditunjukkan rumah yang akan dibeli baru Saksi pinjamkan sesuai dengan permintaannya yakni Rp.20.000.000,-(dua puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi langsung memberikan pinjaman kepada Penggugat karena Saksi percaya sudah seperti saudara;
- Bahwa Tidak jaminan hanya karena semata-mata hubungan persaudaraan saia;

Hal. 14 dari 29 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Bar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah bersama-sama di Bintuni Papua jadi sopir selama 1 tahun yakni sekitar tahun 2015-2016;
- Bahwa saksi memberikan uang kepada Penggugat secara transfer kepada Penggugat;
- Bahwa pada waktu itu Saksi membuat perjanjian bahwasanya Penggugat akan mengembalikan uangnya dalam jangka waktu 1 bulan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwasanya Penggugat sempat membeli rumah yang ditunjukkan tersebut;
- Bahwa sesuai dengan perjanjian setelah 1 bulan Penggugat telah membayar Saksi dan lunas;
- Bahwa Sebelum Saksi tranfer kepada Penggugat Saksi bermengetahui dulu kepada istri Saksi dan dia setuju;
- Bahwa saksi tidak mengetahui istri dari Penggugat;
- Bahwa saks tidaki pernah bertemu dengan istri Penggugat selama tinggal di Bintuni Papua;
- Bahwa saksi mengetahui letak persis tanah obyek sengketa karena Saksi ditunjukka oleh Penggugat kalau dari dari arah Parepare sebelah kiri;
- Bahwa Penggugat memberitahukan kepada saksi harga rumah beserta tanahnya sejumlah Rp.100.000.000,-(seratus juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang pembayaran jual beli tanah obyek sengketa;
- Bahwa Penggugat tidak menceritakan mengenai taransaksinya pembayaran pembelian tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat ketika sudah di Bintuni Papua waktu itu tahun 2015-2016 kemudian Saksi kembali ke Pangkep Sulawesi Selatan;
- Bahwa Saksi tidak kalau Penggugat sudah mempunyai istri;
- Bahwa Penggugat menghubungi Saksi dengan mangatakan butuh uang sejumlah Rp.20.000.000,-(dua puluh juta) hanya itu saja penyampaian Penggugat;
- Bahwa posisi saksi saat Penggugat ingin pinjam uang Saksi sudah pulang kembali ke Sulawesi Pangkep sementara Penggugat masih di Bintuni Papua;
- Bahwa saksi yang menghubungi Penggugat ketika pinjaman uang;
- Bahwa Penggugat hanya mebeli rumah atau dengan tanahnya;
- Bahwa awal mula Saksi bertemu dengan Penggugat karena Saksi sama-sama tukang ojek dan bertemu dipangkalan ojek saat di Bintuni Papua;
- Bahwa Tidak ada bukti berupa kwintansi kami hanya saling percaya saja;
- Bahwa uang sebanyak Rp.20.000.000,-(dua puluh juta rupaih) tersebut untuk pembayaran rumah saja;

Menimbang bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membuktikan

Hal. 15 dari 29 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Bar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Buku Kutipan Akta Nikah Nomor 229/47/V/2006, tertanggal 25 Mei 2006, diberi tanda T.I, T.II, TT.I, TT.II-1;
2. Fotokopi Penetapan Nomor 16/Pdt.P/2020/PA.Br, tertanggal 19 Februari 2020, diberi tanda T.I, T.II, TT.I, TT.II-2;
3. Fotokopi Putusan Nomor 52/Pid.B/2022/PN Bar, tertanggal 22 Desember 2022, diberi tanda T.I, T.II, TT.I, TT.II-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Sementara Nomor: 06/DL/TRM//2016 tertanggal 30 Mei 2016, diberi tanda T.I, T.II, TT.I, TT.II-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Hibah Nomor Reg: 33/DL/TR/VI/2016 tertanggal 30 Mei 2016, diberi tanda T.I, T.II, TT.I, TT.II-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Warisan, Nomor : 32/DL/TRN//2016, tertanggal 30 Mei 2016, diberi tanda T.I, T.II, TT.I, TT.II-6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 3 Juni 2016, diberi tanda T.I, T.II, TT.I, TT.II-7;
8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan masing-masing tahun 2023 tertanggal 15 Feb 2023, 2022 tertanggal 10 Mei 2022, 2020 tertanggal 10 Mei 2020 NOP: 73.10.020.002.004-0038.0, diberi tanda T.I, T.II, TT.I, TT.II-8;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan asli atau salinanya, kecuali bukti T.I, T.II, TT.I, TT.II-4, T.I, T.II, TT.I, TT.II-5, T.I, T.II, TT.I, TT.II-6 dan T.I, T.II, TT.I, TT.II-7 berupa fotokopi dari fotokopi, sekaligus telah diperlihatkan kepada Penggugat dan telah pula dicocokkan dengan dokumen bukti surat yang telah diunggah ke dalam SIPP dengan hasil verifikasi valid sehingga secara formil dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat pembuktian bagi Para Tergugat dan Turut Tergugat;

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

1. David Toma Bin Beddu Sossong, dibawah sumpah telah memberikan keterangan di depan persidangan pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat sehingga hadir sebagai saksi dalam perkara ini yakni permasalahan lahan tanah berikut rumah yang ada di atasnya;
 - Bahwa adapun tanah obyek sengketa yang dimaksud terletak di kampung Bungi, Desa lalabata, Kecamatan Tanete Rilau, Kabupaten Barru, Sulawesi Selatan;

Hal. 16 dari 29 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Bar

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui persis berapa luas secara keseluruhan tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa, yaitu:
sebelah Utara : tanah milik Guli;
sebelah Timur : tanah milik H. Sello;
sebelah Selatan : tanah milik Masjid Suhadah Lalabata;
sebelah Barat : Jl. Poros Makassar - Parepare;
- Bahwa adapun jarak antara rumah tinggal Saksi dengan tanah obyek sengketa sekarang ini kurang lebih sekitar 9 km;
- Bahwa semasa kecil Saksi tinggal didekat tanah obyek sengketa orang tua Saksi dulunya punya rumah dikampung Bungi, Desa lalabata dan keluarga masih banyak tinggal kampung tersebut, lalu orang tua Saksi sering juga bercerita bahwasanya tanah serta rumah yang ditempati tergugat I adalah milik Nurdin K yakni orang tua daripada Tergugat I hingga sekarang ini;
- Bahwa Terakhir Saksi melihat tanah obyek sengketa kemarin sempat Saksi lewat didekat tanah obyek sengketa dan berkunjung kerumah saudara Saksi aksesnya pasti Saksi lewat tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat dokumen apapun terkait tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi lewat didekat tanah obyek sengketa secara tidak sengaja karena ketika Saksi berkunjung kerumah keluarga Saksi pasti lewat didekat tanah obyek sengketa karena letaknya jalan poros disamping Masjid Suhada lalabata;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar adanya cerita orang tentang pengalihan atau dijual tanah obyek sengketa oleh Nurdin K ataupun Tergugat I;
- Bahwa pada waktu Saksi usia 9 (sembilan) tahun mulai melihat Nurdin K tinggal diatas tanah obyek sengketa bersama dengan anak-anaknya termasuk Tergugat I (Ardiansyah) dengan saudara-saudaranya yang lain;
- Bahwa tanah obyek sengketa Saksi tidak mengetahui darimana Nurdin K memperolehnya akan tetapi rumah Nurdin K bangun sendiri menurut cerita dari orang tua Saksi;
- Bahwa Hj. Mustika menikah sebanyak 2 (dua) kali;
- Bahwa kalau suami pertamanya Hj. Mustika Saksi kenal atas nama Alwi dan mempunyai anak 1 (satu) orang, sedangkan suami keduanya Saksi tidak kenal karena tidak pernah tinggal dikampung Bungi, Desa Lalabata atau diatas tanah obyek sengketa;
- Bahwa Hj. Mustika tidak mempunyai anak dari suami keduanya;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan suami kedua dari Hj. Mustika;

Hal. 17 dari 29 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Bar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar adanya hibah terkait tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tinggalkan Desa Lalabata pergi merantau ke Kalimantan sekitar usia Saksi 22 tahun akan tetapi Saksi masih kembali kekampung setahun sekali akan tetapi sekarang ini Saksi sudah agak menetap mulai 9 bulan yang lalu sampai sekarang ini di Kampung Pao, Desa Lipukasi, Kecamatan tanete Rilau, Kabupaten Barru;
- Bahwa Sampai sekarang ini Saksi tidak pernah mendengar adanya Nurdin K menjual tanah obyek sengketa;
- Bahwa Sejak Saksi kecil sampai sekarang ini hanya Nurdin K yang menguasai dan tinggal bersama dengan anak-anaknya serta orang tua Saksi dengan Nurdin K juga bersahabat sehingga sering juga Saksi mendengar cerita dari orang tua bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Nurdin K;
- Bahwa Semasa kecil Saksi melihat Hj. Mustika dengan Tergugat I serat saudara-saudaranya tinggal bersama orang tuanya yakni Nurdin K diatas tanah obyek sengketa;
- Bahwa yang tinggal sekarang ini diatas tanah obyek sengketa total ada 7 orang termasuk ada anak dari Hj. Mustika dari Suami pertamanya dijamin oleh tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak melihat adanya orang lain selain dari 7 orang tersebut;
- Bahwa Saksi hampir tiap tahun pulang kekampung dan masih sempat lewat didepan tanah obyek sengketa ketika Saksi kembali;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar adanya orang keberatan terkait tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar adanya jual beli atas tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi kenal baik dengan Hj. Mustika bekerja sebagai Pengusaha Minyak di Bintuni Papua dan termasuk pengusaha sukses bahkan Hj. Mustika sering membantu Saksi ketika Saksi butuh bantuan berupa dipinjami dana;
- Bahwa sekarang ini anak dari Hj. Mustika tinggal bersama dengan Tergugat I diatas tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Hj. Mustika cerai dari suami pertamanya;
- Bahwa Saksi sudah lupa kapan terakhir Saksi bertemu namun Saksi pernah komunikasi lewat telepon dan waktu Saksi pijam dana tapa Saksi lupa kapan;
- Bahwa Hj. Mustika seorang Pengusaha sukses sehingga ketika Saksi butuh bantuan diberikan sama dia;

Hal. 18 dari 29 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Bar



- Bahwa Saksi lama tinggal didekat tanah obyek sengketa lagipula disekelilingnya batas-batas tersebut semua adalah keluarga Saksi sehingga sampai sekarang Saksi masih tahu;
- Bahwa Sekitar sepuluh tahun baru Saksi melihat lagi tanah obyek sengketa;
- Bahwa sebelumnya 10 tahun Saksi melihat Tergugat I yang menguasai dan kemarin terakhir Saksi melihat masih Tergugat I;
- Bahwa disamping cerita dari orang tua Saksi juga Saksi melihat sendiri tidak adanya orang lain kecuali Tergugat I;
- Bahwa kalau Nurdin K sekali kali datang karena saat itu pekerjaan Nurdin K adalah Nahkoda Kapal Laut sehingga kebanyakan diluar namun ketika Kapalnya sandar daerah Kabupaten Barru pasti disempatkan merumahnya yakni ditanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi pernah melihat saudara-saudara Tergugat I yang lain seperti, Agus, Ani dan Hj. Mustika tinggal diatas tanah obyek sengketa sebelum mereka merantau;
- Bahwa saksi mengetahui sekarang ini Agus masih tinggal di Kalimantan;
- Bahwa Hj. Mustika sebelum meninggal berdomisili di Bintuni Papua;
- Bahwa Nurdin K sekarang berdomisili di Bintuni Papua;
- Bahwa semenjak Saksi merantau Kalimantan tidak pernah lagi bertemu secara langsung dengan Hj. Mustika namun Saksi masih komunikasi;
- Bahwa Saksi tidak melihat adanya Akta Jual Beli Sementara terkait tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwasanya antara Penggugat dengan Tergugat I pernah dipertemukan di Kantor Desa Lalabata sehubungan dengan tanah obyek sengketa;

2. Jamaluddin Bin Ramli, dibawah sumpah telah memberikan keterangan di depan persidangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui yakni ada permasalahan lahan tanah berikut rumah yang ada diatasnya;
- Bahwa adapun tanah obyek sengketa yang dimaksud terletak di kampung Bungi, Desa lalabata, Kecamatan Tanete Rilau, Kabupaten Barru, Sulawesi Selatan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui persis berapa luas secara keseluruhan tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa, yaitu:

sebelah Utara : tanah milik Halima Guli;
sebelah Timur : tanah milik Hj. Hase/H. Sello;
sebelah Selatan : tanah milik Masjid Suhadah Lalabata;

Hal. 19 dari 29 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Bar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelah Barat : Jl. Poros Makassar - Parepare;

- Bahwa Adapun jarak antara rumah tinggal Saksi dengan tanah obyek sengketa sekarang ini kurang lebih sekitar 15 m persisnya Saksi diseberang jalan poros Parepare – Makassar rumah tinggal Saksi;
- Bahwa Semasa kecil Saksi tinggal didekat tanah obyek sengketa sampai dengan sekarang ini dan ketika Saksi ke Masjid Suhada Lalabata biasanya Saksi mampir dihalaman rumah yaitu tanah obyek sengketa sejenak lalu masuk ke Masjid;
- Bahwa hampir setiap hari Saksi melihat tanah obyek sengketa karena lokasinya persis disamping Masjid;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat dokumen apapun terkait tanah obyek sengketa;
- Bahwa adapun orang yang tinggal dirumah berdiri diatas tanah obyek sengketa sebanyak 7 orang yaitu Tergugat I/Ardiansyah, Istrinya serta anak-anaknya yaitu Alif (SMA), Prabu (SMP), Reski (SMP), Nursia (SD) dan Marlan (TK);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal-usul tanah obyek sengketa karena pada saat masih kecil Saksi melihat sudah ada Nurdin K tinggal diatas tanah obyek sengketa bersama dengan anak-anaknya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang adanya peralihan hak terkait tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Polisi datang didalam tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah mendengar Kepala Dusun Lalabata bercerita kepada Saksi terkait adanya mediasi namun hasil mediasinya Saksi tidak mengetahui Saksi sebatas sebatas mediasinya saja terkait sengketa rumah yang ditempati Tergugat I;
- Bahwa pada semasa kecil Hj. Mustika Saksi sering bertemu namun ketika sudah dewasa dan menikah Saksi tidak pernah bertemu dan bercerita langsung Saksi sekedar melihat saja lewat didepan rumah tapi tidak saling tegur sapa;
- Bahwa Hj. Mustika menikah hanya sekali dengan Alwi dan punya anak 1 orang yaitu Rezky (Kiki) yang tinggal sekarang bersama dengan Tergugat I;
- Bahwa Nurdin K mempunyai anak yaitu, pertama Agus, Ardiansyah, Hj. Mustika, Dinar dan Muhlis;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan suami kedua dari Hj. Mustika;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar adanya hibah terkait tanah obyek sengketa;
- Bahwa yang sering dikirim dulu adalah Dinar karena waktu itu masih sekolah untuk belanja setiap harinya;
- Bahwa saat ini Dinar sudah menetap di Bintuni Papua tempat ayahnya berada yaitu Nurdin K (Turut Tergugat I);

Hal. 20 dari 29 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Bar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui hanya rumah saja yang disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Nurdin yakni Penggugat dalam perkara ini;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada orang lain yang tinggal diatas tanah obyek sengketa selain dari 7 orang tersebut;
- Bahwa Saksi sebelumnya tidak pernah mendengar adanya orang keberatan terkait tanah obyek sengketa nanti minggu yang lalu baru Saksi mengetahui setelah dimintai tolong oleh Tergugat I sebagai saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwasanya tanah obyek sengketa tidak pernah dialihkan dari cerita Tergugat I dan Saksi menyaksikan sendiri sejak dulu yang tempati adalah keluarga Nurdin K sampai kepada Tergugat I;
- Bahwa yang membangun rumah adalah waktu adalah Nurdin K bersama dengan istrinya Mama Agus waktu itu Saksi masih SD kebetulan Nurdin K waktu usaha jual beli kayu ulin dari Kalimantan;
- Bahwa saat ini Hj. Mustika telah meninggal dunia, pada waktu meninggal di Bintuni akan tetapi jenazahnya dipulangkan ke Bungi Desa Lalabata untuk dimakamkan dan waktu itu Saksi hadir;
- Bahwa sebelum Hj. Mustika meninggal pekerjaannya adalah usaha dagang minyak di Bintuni Papua dan disana cukup sukses dan bisa membantu saudara-saudaranya yang lain;
- Bahwa Sejak Hj. Mustika merantau Saksi tidak pernah lagi komunikasi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada jual beli sementara terkait tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui nama lengkap istri dari Nurdin K namun namun orang-orang dikampung memanggilnya dengan sebutan Mama Agus;
- Bahwa Saksi yang lebih duluan berada dikampung tersebut karena Saksi lahir dan besar dikampung Bungi desa Lalabata sedangkan Nurdin K nanti datang setelah menikahi Mama Agus;
- Bahwa pemiliknya tanah obyek sengketa Saksi tidak mengetahui akan tetapi yang tinggal dan membangun rumah adalah Nurdin K bersama dengan Mama Agus;
- Bahwa sebelumnya tidak ada rumah diatas tanah obyek sengketa;
- Bahwa Semua anak-nak Nurdin K lahir diatas tanah obyek sengketa sampai sekarang ini ketika akaknya yang lain pulang kekampung pasti kumpul durmah Tergugat I diatas tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak melihat ketikaa Hj. Mustika pergi merantau ke Bintuni Papua karena Saksi juga pergi merantau ke Kalimantan;

Hal. 21 dari 29 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Bar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi merantau ke Kalimantan selama 15 tahun namun ketika Saksi mendapatkan cuti Saksi pasti pulang kampung ke Barru selama 15 hari kembali lagi ke Kalimantan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pada waktu Hj. Mustika menikah pertama kalinya dengan Alwi karena menikah di Bintuni akan tetapi pada saat acara pesta pernikahannya di Bungi Desa Lalabata Saksi hadir bertepatan dengan Saksi ada cuti kekampung sehingga Saksi menyaksikan pesta pernikahannya;
- Bahwa pada saat pesta pernikahannya Hj. Mustika di Bungi Desa Lalabata Nurdin K hadir saat itu;
- Bahwa saksi lupa waktu pesta pernikahan Hj. Mustika pertama kali;
- Bahwa Saksi kembali dari perantauan Kalimantan sekitar tahun 2006 dan tidak pernah merantau lagi;
- Bahwa saksi mengetahui kakak kandung dari tergugat I yakni Agus sekarang tinggal di Kalimantan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui rumah diatas tanah obyek sengketa pernah dibeli oleh Hj. Mustika;

3. Saiful Amir, S.Sos bin Amir, dibawah sumpah telah memberikan keterangan di depan persidangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui yakni ada permasalahan antara para pihak terkait lahan tanah berikut rumah yang ada diatasnya;
- Bahwa adapun tanah obyek sengketa yang dimaksud terletak di kampung Bungi, Desa lalabata, Kecamatan Tanete Rilau, Kabupaten Barru, Sulawesi Selatan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui persis berapa luas secara keseluruhan tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa, yakni
 - sebelah Utara : tanah milik Halima Guli;
 - sebelah Timur : tanah milik Hj. Hase/H. Sello;
 - sebelah Selatan : tanah milik Masjid Suhadah Lalabata;
 - sebelah Barat : Jl. Poros Makassar - Parepare;
- Bahwa adapun jarak antara rumah tinggal Saksi dengan tanah obyek sengketa sekarang ini kurang lebih sekitar 200 m;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah obyek sengketa karena Saksi melihat setiap Saksi ke Masjid Suhada Lalabata pasti lewat didepan tanah obyek sengketa;
- Bahwa Hampir setiap hari Saksi melihat tanah obyek sengketa karena lokasinya persis disamping Masjid;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat dokumen apapun terkait tanah obyek sengketa;

Hal. 22 dari 29 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Bar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa adapun orang yang tinggal dirumah berdiri diatas tanah obyek sengketa sebanyak 7 orang yaitu Tergugat I/Ardiansyah, Istrinya serta anak-anaknya yaitu Alif (SMA), Prabu (SMP), Reski (SMP), Nursia (SD) dan Marlan (TK);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal-usul tanah obyek sengketa karena pada saat masih kecil Saksi melihat sudah ada Nurdin K tinggal diatas tanah obyek sengketa bersama dengan anak-anaknya;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Nurdin K akan tetapi yang Saksi kenal Nenek Noro yang tinggal bersama dengan anak-anaknya termasuk Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Polisi datang didalam tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah mendengar cerita orang-orang tanah obyek sengketa pernah dimediasi di Kantor desa lalabata disekitar kampung Bungi Desa Lalabata namun Saksi tidak tertarik untuk tahu;
- Bahwa Saksi sering bertemu langsung dengan Hj. Mustika karena Saksi pernah juga tinggal di Bintuni Papua;
- Bahwa Hj. Mustika menikah 2 kali pertama dengan Alwi dan punya anak 1 orang yaitu Rezky (Kiki) yang kedua dengan Penggugat mempunyai anak 2 orang;
- Bahwa Nurdin K mempunyai anak yaitu, pertama Agus, Ardiansyah, Hj. Mustika, Dinar dan Muhlis;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan suami kedua dari Hj. Mustika;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar adanya hibah terkait tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi sering mendengar Hj. Mustika memberikan uang belanja kepada saudara namun Saksi tidak mengetahui siapa saja yang diberikan;
- Bahwa saat ini Dinar sudah menetap di Bintuni Papua tempat Ayahnya berada yaitu Nurdin K (Turut Tergugat I);
- Bahwa saksi mengetahui hanya rumah yang disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat I ;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama Nurdin yakni Penggugat dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi tidak melihat adanya orang lain selain dari 7 orang tersebut tinggal diatas tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi sebelumnya tidak pernah mendengar adanya orang keberatan terkait tanah obyek sengketa nanti setahun terakhir ini Saksi dengar kabar sampai Saksi dimintai tolong oleh Tergugat I untuk jadi saksi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Hj. Mustika sejak dari kecil dan Saksi pertama kali berangkat ke Bintuni Papua bareng dengan Hj. Mustika dan anaknya Rezky (Kiki) pada waktu itu masih bayi sekitar tahun 2009;

Hal. 23 dari 29 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Bar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tinggal dan numpang dirumah Hj. Mustika di Bintuni sekitar kurang lebih 1 bulan dan ketika Saksi bertemu dengan keluarga Saksi baru Saksi pindah rumah;
- Bahwa Saksi tinggal di Bintuni Papua agak lama dan sempat Saksi kembali ke Bungi Desa Lalabata namun pada tahun 2014 Saksi kembali ke Bintuni;
- Bahwa Sebelum Hj. Mustika meninggal pekerjaannya adalah usaha dagang minyak di Bintuni Papua dan disana cukup sukses dan bisa membantu saudara-saudaranya yang lain;
- Bahwa pada saat Saksi masih di Bintuni hampir tiap hari bertemu bahkan pada waktu meninggal Hj. Mustika Saksi ada menjaga dirumah sakit bersama dengan Penggugat, Nurdin K;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada jual beli sementara terkait tanah obyek sengketa;
- Bahwa Nurdin K masih hidup sampai sekarang dan ada di Bintuni Papua;
- Bahwa Saksi kembali kekampung Bungi Desa Lalabata sekitar tahun 2018;
- Bahwa Sebelum meninggal Hj. Mustika dia tinggal bersama dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang adanya mediasi di Kantor desa Lalabata;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui hasilnya apakah damai akan tetapi Saksi dengan bahwasabya telah selesai;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Hj. Mustika ada memberikan uang tunai senilai diatas 50 (lima puluh juta rupiah) kepada salah satu saudaranya;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat adanya orang lain yang tinggal diatas tanah obyek sengketa kecuali jika saudara-saudaranya Tergugat pulang maka dia berkumpul dirumah Tergugat I karena tidak ada tempat lain selain ditanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui pada waktu Hj. Mustika menikah pertama kalinya dengan Alwi Saksi tidak lihat karena menikah di Bintuni akan tetapi pada saat acara pesta pernikahannya di Bungi Desa Lalabata Saksi hadir bertepatan dengan Saksi ada cuti kekampung sehingga Saksi menyaksikan pesta pernikahannya;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar tanah obyek sengketa dijual oleh Nurdin K dan yang membeli adalah Hj. Mustika;
- Bahwa saksi tidak mengetahui proses perolehan tanah obyek sengketa sehingga adanya Nurdin K dan istri serta anak-anaknya tinggal diatasnya;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat, tanggal 3 Mei 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

Hal. 24 dari 29 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Bar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut mengenai gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*, terlebih dahulu Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum mengenai Surat Kuasa Khusus yang diberikan oleh Nurdin sebagai Pemberi Kuasa kepada Mashuri Pandudaya, S.H. dan Zusron, S.H., Advokat pada kantor Pandudaya & Rekan, berkantor di Graha Prima Coppo Blok D/9, Kelurahan Coppo, Kecamatan Barru, Kabupaten Barru, berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 8 November 2023, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Barru pada hari Senin tanggal 18 Desember 2023, dibawah nomor 108/SK/HK/XII/2023/PN Bar, yang mana Surat Kuasa Khusus tersebut menurut pendapat Majelis Hakim merupakan dasar hukum bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, maka pertimbangan Majelis Hakim adalah sebagai berikut di bawah ini:

Menimbang, bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* dibuat dan ditandatangani oleh Mashuri Pandudaya, S.H. tertanggal 8 November 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Barru dengan Nomor register 17/Pdt.G/2023/PN Bar pada tanggal 18 Desember 2023;

Menimbang, bahwa dalam surat kuasa, Mashuri Pandudaya, S.H. dinyatakan sebagai Kuasa dari orang yang bernama Nurdin Kewarganegaraan Indonesia, Pemegang Nomor Induk Kependudukan 9206010507850005, Beragama Islam, tempat tanggal lahir Makassar, 5 Juli 1985, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Pertiwi Nomor 18 RT/RW 003/002 Desa/Kel Bonto-Bonto, Kecamatan Ma'rang, Kabupaten Pengkajene dan Kepulauan, Provinsi Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 November 2023;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 147 ayat (1) RBg, pada pokoknya dinyatakan bahwa pihak-pihak jika menghendaki, dapat dibantu atau diwakili oleh kuasanya, yang untuk itu harus dilengkapi dengan surat kuasa khusus, kecuali jika si pemberi kuasa menghadap sendiri. Bentuk surat kuasa yang demikian inilah yang menjadi landasan pemberian kuasa untuk bertindak di depan pengadilan untuk mewakili kepentingan pemberi kuasa sebagai pihak *principal*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung nomor 6 tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus, pada pokoknya dinyatakan untuk menciptakan

Hal. 25 dari 29 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Bar

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

keseragaman dalam hal pemahaman terhadap Surat Kuasa Khusus yang diajukan oleh para pihak berperkara kepada Badan-badan Peradilan, selanjutnya dijelaskan Surat Kuasa harus bersifat khusus dan menurut Undang-undang harus dicantumkan dengan jelas bahwa surat kuasa itu hanya dipergunakan untuk keperluan tertentu, misalnya: a. dalam perkara perdata harus dengan jelas disebut antara A sebagai Penggugat dan B sebagai Tergugat, misalnya dalam perkara waris atau hutang piutang tertentu dan sebagainya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 November 2023, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Senin tanggal 18 Desember 2023, dibawah nomor 108/SK/HK/XII/2023/PN Bar, kuasa diberikan oleh Nurdin sebagai Pemberi Kuasa kepada Mashuri Pandudaya, S.H. sebagai Penerima Kuasa, yang mana pada bagian kata khusus tertulis Untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan hukum Pemberi Kuasa sebagai Penggugat terhadap jual-beli sebidang tanah perumahan beserta rumah panggung dengan SPPT NO.73.10.020.002.004.0038.0 dengan luas 512 m² berdasarkan Surat Keterangan Jual-Beli sementara Nomor: 06/DL/TR/VI/2016 dengan batas-batas tanah sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Halima Gulik, tanah sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Hj. Hasbiah Sello, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Masjid Syuhada Lalabata, sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Provinsi Makassar-Pare Melawan Ardiansyah. 4 tahun, jenis kelamin laki-laki pekerjaan Wiraswasta, agama islam beralamat di Bungi, Desa Lalabata, Kecamatan Tanete Rilau Kabupaten Barru Provinsi Sulawesi Selatan dalam Perkara Wanprestasi dan/atau Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Barru.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian khusus yang diberikan Pemberi Kuasa kepada Penerima Kuasa, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa surat kuasa hanya dipergunakan untuk kepentingan tertentu, dengan menyebutkan secara jelas para pihak dan klasifikasi perkara dalam surat kuasa khusus, dimana dalam Surat Kuasa Khusus tanggal 8 November 2023, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Barru pada hari Senin tanggal 18 Desember 2023, dibawah nomor 108/SK/HK/XII/2023/PN Bar tidak menyebutkan secara keseluruhan subyek-subyek hukum yang digugat yang berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung nomor 6 tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus harus dicantumkan dengan jelas bahwa surat kuasa itu hanya dipergunakan untuk keperluan tertentu, misalnya: a. dalam perkara perdata harus dengan jelas disebut antara A sebagai Penggugat dan B sebagai Tergugat, misalnya dalam perkara waris atau hutang piutang tertentu dan sebagainya seharusnya disebutkan secara keseluruhan secara jelas siapa-siapa saja yang menjadi Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan pada pertimbangan hukum dan Surat Edaran tersebut di atas, maka menurut pendapat Majelis Hakim, pemberian kewenangan dalam bentuk pemberian kuasa bertindak untuk dan atas nama serta mewakili

Hal. 26 dari 29 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Bar

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

kepentingan hukum pemberi kuasa harus dicantumkan dengan jelas bahwa surat kuasa itu hanya dipergunakan untuk keperluan tertentu yang menunjukkan siapa yang menjadi penggugat maupun tergugat dalam perkara tersebut, sehingga oleh karena itu maka Majelis Hakim berpendapat Surat Kuasa Khusus tanggal 8 November 2023, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Barru pada hari Rabu tanggal 18 November 2023 di bawah Nomor 108/SK/HK/XII/2023/PN Bar memiliki cacat formil;

Menimbang, bahwa oleh karena Surat Kuasa Khusus tanggal 8 November 2023, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Barru pada hari Senin, tanggal 18 Desember 2023, dibawah nomor 108/SK/HK/XII/2023/PN Bar, yang tidak menyebutkan secara keseluruhan siapa Tergugat yang dituju sehingga surat kuasa tersebut dinyatakan memiliki cacat formil;

Menimbang, bahwa oleh karena Surat Kuasa Khusus tanggal 8 November 2023, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Barru pada hari Senin tanggal 18 Desember 2023, dibawah nomor 108/SK/HK/XII/2023/PN Bar tersebut memiliki cacat *formil* sebagai sebuah Surat Kuasa Khusus, maka dengan demikian Mashuri Pandudaya, S.H. dan Zusron S.H. sebagai Penerima Kuasa tidak memiliki kapasitas/*legal standing* bertindak untuk dan atas Nurdin untuk mengajukan gugatan kepada Para Pihak.

Menimbang, bahwa oleh karena Mashuri Pandudaya, S.H. dan Zusron S.H. sebagai Penerima Kuasa tidak memiliki kapasitas/*legal standing* bertindak untuk dan atas Nurdin untuk mengajukan gugatan kepada Para Pihak, maka surat gugatan tanggal 30 November 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Barru dengan Nomor Register 17/Pdt.G/2023/PN Bar pada tanggal 18 Desember 2023 yang dibuat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 November 2023, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Barru pada hari Senin tanggal 18 Desember 2023, dibawah nomor 108/SK/HK/XII/2023/PN Bar menjadi tidak sah, dan oleh karenanya maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka Majelis Hakim sudah tidak perlu lagi mempertimbangkan lebih lanjut mengenai dalil-dalil lainnya dari para pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dan Penggugat adalah sebagai pihak yang kalah, maka menurut ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg, Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang sampai dengan putusan ini dijatuhkan besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Mengingat, Pasal 147 ayat (1) RBg, Pasal 192 ayat (1) RBg, Surat Edaran

Hal. 27 dari 29 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Bar

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

Mahkamah Agung nomor 6 tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus, serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp3.238.000,00 (tiga juta dua ratus tiga puluh delapan ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Barru, pada hari Selasa, tanggal 2 Juli 2024, oleh Kami, Dinza Diastami M., S.H., M.Kn., sebagai Hakim Ketua, Fatchur Rochman, S.H. dan Sri Septiany Arista Yufeny, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis, tanggal 11 Juli 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Muhammad Jafar., S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Fatchur Rochman, S.H.

Dinza Diastami M, S.H., M.Kn.

Sri Septiany Arista Yufeny, S.H.

Panitera Pengganti,

Muhammad Jafar S.H.

Perincian biaya :

- | | |
|-------------------------|------------------------|
| 1. Materai | Rp 10.000,00 |
| 2. Proses | Rp 50.000,00 |
| 3. PNBP | Rp 110.000,00 |
| 4. Panggilan | Rp 1.568.000,00 |
| 5. Pemeriksaan setempat | <u>Rp 1.500.000,00</u> |

Hal. 28 dari 29 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Bar

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

Jumlah

Rp 3.238.000,00 (tiga juta dua ratus tiga puluh delapan ribu rupiah)

Hal. 29 dari 29 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Bar

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)