



PUTUSAN

Nomor 8 / Pdt.G / 2017 / PN. Mjn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Hj. ANDI MULYATI ACO**, Perempuan, Warga Negara Indonesia, Umur 71 Tahun, Tempat/ Tanggal Lahir Majene 31 Desember 1946, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Status Perkawinan Janda, Pendidikan SMA, Alamat Jalan Hertasning Nomor 5 Kelurahan Lembang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Sulawesi Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konvensi I/ Tergugat Rekonvensi I**;
2. **EDY MULYADI**, Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Umur 53 Tahun, Tempat Tanggal/ Lahir Makassar 16 Oktober 1964, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Status Perkawinan Kawin, Pendidikan SMA, Alamat Jalan Hertasning Nomor 5 Kelurahan Lembang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konvensi II/ Tergugat Rekonvensi II**;
3. **drg. HERY MULYADI M.Kes.**, Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Umur 51 Tahun, Tempat/ Tanggal Lahir Makasar, 14 Desember 1966, Agama Islam, Pekerjaan Dokter, Status Perkawinan Kawin, Pendidikan Strata 2 (dua), Alamat Jalan Hertasning Nomor 5 Kelurahan Lembang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Sulawesi Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konvensi III/ Tergugat Rekonvensi III**;
4. **ERFAN MULYADI**, Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Umur 48, Tempat/ Tanggal Lahir Makassar 19 Desember 1969, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Status Perkawinan Kawin, Pendidikan SMA, Alamat Jalan Hertasning Nomor 5 Kelurahan Lembang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Sulawesi Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konvensi IV/ Tergugat Rekonvensi IV**;
5. **EFRIANTO MULYADI**, Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Umur 46 Tahun, Tempat/ Tanggal Lahir 15 April 1971, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Status Perkawinan Kawin, Pendidikan SMA, Alamat Jalan Hertasning



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5 Kelurahan Lembang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Sulawesi Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konvensi V/ Tergugat Rekonvensi V;**

6. **Hj. ELVA SANTI MULYADI**, Perempuan, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Umur 45 Tahun, Tempat/ Tanggal Lahir Makasar 17 Oktober 1972, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Status Perkawinan Kawin, Pendidikan SMA, Alamat Jalan Hertasning Nomor 5 Kelurahan Lembang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Sulawesi Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konvensi VI/ Tergugat Rekonvensi VI;**

7. **ERWIN MULYADI**, Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Umur 43 Tahun, Agama Islam, Tempat / Tanggal Lahir Makasar 18 Juli 1974, Pekerjaan Wiraswasta, Status Perkawinan Kawin, Pendidikan SMA, Alamat Jalan Hertasning Nomor 5 Kelurahan Lembang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Sulawesi Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konvensi VII/ Tergugat Rekonvensi VII;**

Untuk selanjutnya Penggugat I Konvensi/ Tergugat Rekonvensi I, Penggugat Konvensi II/ Tergugat Rekonvensi II, Penggugat Konvensi III/ Tergugat Rekonvensi III, Penggugat Konvensi IV/ Tergugat Rekonvensi IV, Penggugat Konvensi V/ Tergugat Rekonvensi V, Penggugat Konvensi VI/ Tergugat Rekonvensi VI dan Penggugat Konvensi VII/ Tergugat Rekonvensi VII **disebut sebagai Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi**, yang dalam hal ini memberikan Kuasanya kepada **Ansharullah Alimuddin, S.H., M.H., dan Muhammad Muhtadin, S.H., Para Advokat; Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Anshar A Lidda & Rekan;** Beralamat di Jalan Baharuddin Aco Nomor 6 Lingkungan Tanjung Batu, Kelurahan Labuang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 7 Agustus 2017, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Majene dengan register Nomor 23/ Pdt.G/ HK/ VIII/ 2017/ PN. Mjn, tanggal 9 Agustus 2017;

M E L A W A N

1. **ANDI HARUN RASYID PARENGRENGI ALIAS CINO**, Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Umur 46 Tahun, Tempat/ Tanggal lahir Makassar, 1 Maret 1971, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Status



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkawinan Kawin, Pendidikan Strata 1 (Satu), Alamat Lingkungan Saleppa, Kelurahan Banggae, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene, Sulawesi Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat konvensi I/ Penggugat Rekonvensi I**;

2. **MAHSAN DJ**, Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Umur 42 Tahun, Tempat/ Tanggal Lahir Majene 3 Maret 1975, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil di Kantor Catatan Sipil Kabupaten Majene, Pendidikan Starata 1 (satu), Status Perkawinan Kawin, Beralamat di Jalan Sultan Hasanuddin, Kelurahan Baurung; Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Sulawesi Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

3. **WIBOWO**, Laki-Laki Warga Negara Indonesia, Umur 49 Tahun, Agama Islam, Tempat/ Tanggal Lahir Majene, 31 Desember 1968, Status Perkawinan Kawin, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Pendidikan Strata 1 (Satu), Beralamat terakhir di Lingkungan Lembang II, Kelurahan Lembang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Sulawesi Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

4. **H. ANDI MAPPANGARA**, Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Umur 52 Tahun, Tempat / Tanggal Lahir Polman, 30 Januari 1965, Agama Islam, Pekerjaan Ketua DPRD Provinsi Sulbar, Status Perkawinan Kawin, Pendidikan Starata 1 (Satu), beralamat di Jalan Sungai Maloso, Kelurahan Mapilli, Kecamatan Mapilli, Kabupaten Mandar, Sulawesi Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat konvensi IV/ Penggugat Rekonvensi II**;

5. **Hj. ASRIANI S.Sos.**, Perempuan, Warga Negara Indonesia, Umur 50 Tahun, Tempat/ Tanggal Lahir Ujung Pandang, 20 April 1967, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Status Perkawinan Kawin, Pendidikan Strata 1 (Satu), Alamat Jalan Asis Bustam Saleppa, Kelurahan Banggae, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene, Sulawesi Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat konvensi V/ Penggugat Rekonvensi III**;

6. **dr. RAHMAT**, Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Umur 52 Tahun, Tempat/ Tanggal Lahir Majene, 2 Mei 1965, Agama Islam, Pendidikan Strata 1 (Satu), Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil/ Dokter, Status Perkawinan Kawin, Beralamat di Jalan Yonggang Nomor 2, Lingkungan Pakkola, Kelurahan Banggae, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene, Sulawesi Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. **ARIF Alias ARRI**, Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Umur 43 Tahun, Agama Islam, Tempat/ Tanggal Lahir Majene, 23 Maret 1973, Pekerjaan Wiraswasta, Status Perkawinan Kawin, Pendidikan Strata 1 (Satu), Beralamat terakhir di Jalan Gatot Subroto, Lingkungan Battayang, Kelurahan Banggae, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene, Sulawesi Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VII**;
8. **RIDWAN ALIAS BAPA FATHAN ALIAS ALIMUDDIN ALIAS JAMALUDDIN ALIAS NAJAMUDDIN**, Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Umur 40 Tahun, Agama Islam, Tempat/ Tanggal Lahir Rumpa, 16 September 1977, Pekerjaan Wiraswasta, Status Perkawinan Kawin, Pendidikan SMA, Beralamat di Jalan Manunggal, Lingkungan Galung Utara, Kelurahan Galung, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VIII**;
9. **HENDRA HERMAN**, Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Agama Kristen, Umur 36 Tahun, Tempat/ Tanggal Lahir Majene, 16 Oktober 1981, Status Perkawinan Kawin, Pekerjaan Wirasawasta, Pendidikan SMA, Beralamat terakhir di Jalan Ammana Wewang, Lingkungan Sepang, Kelurahan Tinambung, Kecamatan Tinambung, Kabupaten Polewali Mandar, Sulawesi Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IX**;
10. **FANNY HERMAN**, Perempuan, Warga Negara Indonesia, Agama Kristen, Umur 33 Tahun, Tempat/ Tanggal Lahir Majene, 8 September 1984, Status Perkawinan Kawin, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Pendidikan SMA, Beralamat terakhir di Jalan Ammana Wewang, Lingkungan Sepang, Kelurahan Tinambung, Kecamatan Tinambung, Kabupaten Polewali Mandar, Sulawesi Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat X**;
11. **HENDI HERMAN**, Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Warga Negara Indonesia, Umur 38 Thn, Tempat / Tanggal Lahir Majene 12 Mei 1979, Agama Kristen, Pendidikan Diploma IV (lima), Pekerjaan Pedagang, Status Perkawinan Kawin, Beralamat terakhir di Jalan Ammana Wewang, Lingkungan Sepang, Kelurahan Tinambung, Kecamatan Tinambung, Kabupaten Polewali Mandar, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XI**;
12. **dr. KURNIAWATI**, Perempuan, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Umur 39 Tahun, Tempat/ Tanggal Lahir Ujung Pandang, 28 Mei 1978, Pekerjaan Dokter Gigi, Pendidikan Strata 1 (Satu), Status Perkawinan Kawin,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beralamat di jalan Gatot Subroto, Lingkungan Battayang, Kelurahan Banggae, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene, Sulawesi Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XII**;

13. **EDWIN ARDYANTO HALIM**, Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Umur 29 Tahun, Tempat/ Tanggal Lahir Majene, 17 Oktober 1988, Pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan SLTA, Status Perkawinan Kawin, Beralamat di Jalan Tambaru, Lingkungan Battayang, Kelurahan Banggae, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene, Sulawesi Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat konvensi XIII/ Penggugat Rekonvensi IV**;

14. **HERMAN T Alias CUCU**, Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Umur 64 Thn, Tempat/ Tanggal Lahir Majene, 31 Desember 1953, Agama Kristen, Pendidikan SMA, Pekerjaan Pedagang, Status Perkawinan Kawin, Alamat Jalan Ammana Wewang, Lingkungan Sepang, Kelurahan Tinambung, Kecamatan Tinambung, Kabupaten Polewali Mandar, Sulawesi Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XIV**;

15. **H. KANNU**, Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Umur 45 Tahun, Tempat/ Tanggal Lahir Tammajarra, 21 Februari 1972, Pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan SMA / Strata 1 (satu), Status Perkawinan Kawin, Beralamat di Kapping Punaga, Lingkungan Paayumang, Kelurahan Balanipa, Kecamatan Balanipa, Kabupaten Polewali Mandar, Sulawesi Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat konvensi XV/ Penggugat Rekonvensi V**;

16. **MUHAMMAD RUSLING**, Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Umur 40 Tahun, Tempat/ Tanggal lahir Tanah Beru, 22 Januari 1977, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Pendidikan Starata 1 (Satu), Status Perkawinan Kawin, Beralamat di Jalan KH. Adam Saleppa, Kelurahan Banggae, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene, Sulawesi Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XVI**;

17. **Dra. Hj. ANGGRIANI TAMALELE Alias PUANG ANI**, Perempuan, Warga Negara Indonesia, Umur 52 Tahun, Tempat/ Tanggal Lahir Majene, 31 Desember 1966, Agama Islam; Pekerjaan Wiraswasta, Status Perkawinan Belum Kawin, Pendidikan Strata 1 (Satu), beralamat di Jalan Mayjen Andi Azis Bustam Nomor 19, Lingkungan Saleppa, Kelurahan Banggae, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene, Sulawesi Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat konvensi XVII/ Penggugat Rekonvensi VI**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. **RICHAD P Alias BOGEL Alias ICCA**, Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Umur 44 Tahun, Tempat/ Tanggal Lahir Majene, 30 April 1973, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan Diploma I (satu) / II (dua), Status Perkawinan Kawin; beralamat di Lingkungan Pakkola, Kelurahan Banggae, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene, Sulawesi Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XVIII**;
19. **ABD. SAMAD ABDULLAH**, Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Umur 46 Tahun, Tempat/ Tanggal lahir Majene, 23 Oktober 1971, Pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan Strata 1 (Satu), Status Perkawinan Kawin, Beralamat di Jalan Lanto Daeng Passewang, Lingkungan Lipu, Kelurahan Labuang, Banggae Timur, Kabupaten Majene, Sulawesi Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XIX**;
20. **MISBAKHUL MUNIR NOOR Alias PAK UUL**, Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Umur 34 Tahun, Tempat/Tanggal Lahir Ujung Pandang, 3 Juni 1983, Pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan Strata 1 (satu), Status Perkawinan Kawin, Alamat di Jalan Jendral Sudirman, Lingkungan Labuang, Kelurahan Labuang Utara, Kecamatan Banggae Timur, Sulawesi Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat konvensi XX/ Penggugat Rekonsensi VII**;
21. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA di Jakarta Cq KEMENTERIAN DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA di Jakarta Cq GUBERNUR SULAWESI BARAT di Mamuju Cq BUPATI KEPALA DAERAH KABUPATEN MAJENE**, Beralamat Kantor di Jalan Gatot Subroto, Kelurahan Pangliali, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene, Sulawesi Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XXI**;
22. **HALYA KN**, Perempuan, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Umur 52 Tahun, Tempat/ Tanggal lahir Makassar 1 Januari 1965, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Pendidikan SMA, Status Perkawinan Kawin, beralamat terakhir di Jalan Ammana Pattolawali, Lorong Romantis, Kelurahan Labuang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Sulawesi Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XXII**;
23. **HAYUDDIN KN**, Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Umur 49 Tahun, Tempat/ Tanggal lahir Makassar 31 Desember 1968, Pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan SMA, Status Perkawinan Kawin, beralamat terakhir di Jalan Ammana Pattolawali, Lorong Romantis, Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Labuang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Sulawesi Barat,
yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XXIII**;

24. **HAERUDDIN KN**, Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Umur 47 Tahun, Tempat/ Tanggal Lahir Makassar 29 Februari 1970, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat terakhir di Jalan Ammana Pattolawali, Lorong Romantis, Kelurahan Labuang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Sulawesi Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XXIV**;

25. **HASLIA KN**, Perempuan, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Umur 42 Tahun, Tempat/ Tanggal lahir, Makassar 10 September 1975, Status Perkawinan Kawin, Pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan SMA, beralamat terakhir di Jalan Ammana Pattolawali, Lorong Romantis, Kelurahan Labuang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Sulawesi Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XXV**;

Untuk selanjutnya Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, dan XXV, **disebut sebagai Para Tergugat**;

Bahwa Tergugat konvensi I/ Penggugat Rekonvensi I, Tergugat konvensi IV/ Penggugat Rekonvensi II, Tergugat konvensi V/ Penggugat Rekonvensi III, Tergugat konvensi XIII/ Penggugat Rekonvensi IV, Tergugat konvensi XV/ Penggugat Rekonvensi V, Tergugat konvensi XVII/ Penggugat Rekonvensi VI dan Tergugat konvensi XX/ Penggugat Rekonvensi VII disebut pula sebagai **Para Penggugat Rekonvensi**, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Andi Firmansyah PD, S.H., Idham Akbar MM, S.H., Wahyu Hidayat, MP, S.H., dan Salahuddin Rusli, S.H., M.H., Para advokat dan Konsultan Hukum dari kantor Advokat dan konsultan Hukum Afia & Partners, beralamat di Jalan Jipang Raya No.6 Gunung Sari, Makassar 90111, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Oktober 2017 dan berdasarkan surat tanggal 21 Desember 2017 Tergugat Konvensi I, IV, V, XIII, XV, XVII XX/ Para Penggugat Rekonvensi telah mencabut surat kuasa tersebut selanjutnya memberikan Kuasa kepada **Dr. Thahir, S.H., M.H dan Ikhsan, S.H (Magang)** Advokat dan Konsultan Hukum dari kantor Advokat/ Penasehat Hukum beralamat di Jalan K.H Agussalim Lorong 2 Nomor 4 Koppe Kelurahan Darma Kecamatan Polewali Kabupaten Polewali Mandar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Desember 2017, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majene dengan register Nomor 42/ Pdt.G/ HK/ XII/ 2017/ PN. Mjn, tanggal 22 Desember 2017;

Bahwa Tergugat XXI dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ir. H. Burhanuddin, M.P., Plt. Sekretaris Daerah Kabupaten Majene, Agung Purnomo, S.H., M.H., Kepala Kejaksaan Majene, Muh. Yusuf Ali, S.Pd., M.Si., Kepala Bagian Hukum Setda Kabupaten Majene, Drs Hamzah Atjo., Kepala Bagian pemerintahan Setda Kabupaten Majene, Ruski Hamid, S.H., Kasubag bantuan Hukum dan HAM Setda Kabupaten Majene, Ramlah, S.H., M.H., Kasi Datun Kejaksaan Negeri Majene, Muhammad Ihsan Husni, S.H., M.H., Kasi Intel Kejaksaan Negeri Majene, Rizal F, S.H., M.H., Kasi Pidsus Kejaksaan Negeri Majene, A. Asben Awaluddin, S.H., M.H., Kasi Pidum Kejaksaan Negeri Majene dan Saldi S.H., Jaksa Fungsional Kejaksaan Negeri Majene, yang masing-masing mengambil alamat pada kantor Bupati Majene Jalan Jend. Gatot Subroto No.59 Kelurahan Pangali-ali, Kecamatan Banggae Kabupaten Majene, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 181/2/2017, tanggal 28 Agustus 2017;

1. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA di Jakarta Cq KEMENTERIAN AGRARIA dan TATA RUANG/ BADAN PERTANAHAN NASIONAL di JAKARTA Cq KANWIL AGRARIA dan TATA RUANG /BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI SULAWESI BARAT di Mamuju Cq KEPALA KANTOR AGRARIA dan TATA RUANG/ BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN MAJENE,** Beralamat Kantor di Kelurahan Tande Timur, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Sulawesi Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I;**
2. **NUR HIDAYAH, S.H Selaku PPAT,** Perempuan, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Umur 42 Tahun, Tempat/ Tanggal Majene lahir 10 Juni 1975, Pekerjaan Notaris/ PPAT, Pendidikan Strata 1 (satu), Status Perkawinan Kawin, Alamat kantor Jalan Gatot Subroto Nomor 5 Kabupaten Majene, Sulawesi Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II;**
3. **CICI HARFIAH, S.H., M.Kn., Selaku PPAT,** Perempuan, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Umur 42 Tahun, Tempat/ Tanggal Majene Lahir 2 Mei 1979, Pekerjaan Notaris/ PPAT, Pendidikan Strata 2 (dua), Status Perkawinan Kawin, Alamat kantor Jalan Jendral Sudirman Nomor 2 Kompleks Ruko Pappota Kabupaten Majene, Sulawesi Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **CAMAT KECAMATAN BANGGAE TIMUR Selaku PPAT Sementara**, Alamat kantor Jalan Jendral Sudirman No. 79, Kelurahan Labuang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Sulawesi Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat IV**;
5. **MUSLIMIN KN**, Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Umur 38 Tahun, Tempat Tgl Lahir Makassar 28 Desember 1978, Pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan SMA, Status Perkawinan Kawin, Beralamat di Jalan Ammana Pattolawali, Lorong Romantis, Kelurahan Labuang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Sulawesi Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat V**;
6. **IRPAN KN**, Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Umur 36 Tahun, Tempat/ Tanggal Lahir Lekopadis 20 Februari 1981, Pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan Strata 1 (Satu), Status Perkawinan Kawin, Alamat BTN Recidence AL Ikhlas Blok F Nomor 3 Rea Barat, Kecamatan Matakali, Kabupaten Polewali Mandar, Sulawesi Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat VI**;
7. **ZULKARNAIN**, Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Umur 39 Tahun, Tempat / Tanggal Lahir Makassar 19 Januari 1978, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Status Perkawinan Kawin, Pendidikan SMA, Beralamat terakhir di Jalan Ammana Pattolawali, Lorong Romantis, Kelurahan Labuang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Sulawesi Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat VII**;
8. **ZULFIANI**, Perempuan, Warga Negara Indonesia, Umur 34 Tahun, Tempat/ Tanggal lahir Makassar 4 Oktober 1983, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Status Perkawinan Kawin, Pendidikan SMA, beralamat terakhir di Jalan Ammana Pattolawali, Lorong Romantis, Kelurahan Labuang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Sulawesi Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat VIII**;
9. **HANDI**, Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Umur 31 Tahun, Tempat/ Tanggal Lahir Makassar, 12 Maret 1986, Status Perkawinan Belum Kawin, Pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan SMA, Beralamat terakhir di Jalan Ammana Pattolawali, Lorong Romantis, Kelurahan Labuang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Sulawesi Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat IX**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. WINDA, Perempuan, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Umur 30 Tahun, Tempat/ Tanggal Lahir Makassar, 14 Februari 1987, Status Perkawinan Janda, Pendidikan SMA, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat terakhir di Jalan Ammana Pattolawali, Lorong Romantis, Kelurahan Labuang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Sulawesi Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat X**;
11. DEDE, Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Umur 28 Tahun, Tempat/ Tanggal Lahir Makassar, 25 Agustus 1989, Status Perkawinan Belum Kawin, Pekerjaan Wirswasta, Pendidikan SMA, Beralamat terakhir di Jalan Ammana Pattolawali, Lorong Romantis, Kelurahan Labuang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Sulawesi Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat XI**;
12. HANIPA, Perempuan, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Umur 25 Tahun, Tempat / Tanggal Lahir Makassar, 2 April 1992, Status Perkawinan Belum Kawin, Pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan SMA, beralamat terakhir di Jalan Ammana Pattolawali, Lorong Romantis, Kelurahan Labuang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Sulawesi Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat XII**;
13. W. SARIFAH, Perempuan, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Umur 55 Tahun, Tempat / Tanggal Lahir Jakarta 23 Oktober 1962, Status Perkawinan Janda, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Pendidikan SMA, Beralamat terakhir di Jalan Ammana Pattolawali, Lorong Romantis, Kelurahan Labuang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Sulawesi Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat XIII**;

Untuk selanjutnya Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII disebut sebagai **Para Turut Tergugat**;

Bahwa Turut Tergugat I, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Drs. Addae, Kepala Bidang Penanganan masalah dan pengendalian pertanahan kantor wilayah BPN Sulawesi Barat, Rahman Yusuf, S.H., Kepala seksi penanganan sengketa dan konflik pertanahan kantor wilayah BPN Sulawesi Barat, Nurfuad Mudjid, S.H kepala seksi penanganan perkara kantor wilayah BPN Sulawesi Barat, Nurmani A. Ptnh., kepala seksi penanganan masalah dan pengendalian pertanahan kabupaten Majene, masing-masing memilih alamat pada kantor Pertanahan Kabupaten Majene Jalan Lutang Kelurahan Tande Timur Kecamatan Banggae Timur Kabupaten Majene,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 185/600-76.05/VIII/2017, tanggal 22 Agustus 2017;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mejene tertanggal 10 Agustus 2017, Nomor: 8/Pdt.G/2017/PN.Mjn, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara tersebut;
2. Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim tertanggal 10 Agustus 2017 Nomor : 8/Pdt.G/2017/PN. Mjn, tentang penetapan hari persidangan terhadap perkara tersebut;

Telah membaca surat gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi;

Telah membaca dan mempelajari bukti- bukti surat baik yang diajukan oleh Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi maupun Para Tergugat dan Turut Tergugat;

Telah mendengarkan keterangan saksi- saksi dari kedua belah pihak;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Surat Gugatan tanggal 8 Agustus 2017 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Majene pada tanggal 10 Agustus 2017 dibawah register perkara Nomor 8/Pdt.G/2017/PN. Mjn, yang isinya menerangkan pada pokoknya hal- hal sebagai berikut:

Bahwa sebagai objek sengketa dalam perkara ini adalah mengenai 2 (dua) bidang tanah/lahan empang yang keduanya terletak di Jalan Sultan Hasanuddin, Kelurahan Baurung, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Sulawesi Barat (semula masuk Kelurahan Labuang, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene, Sulawesi Selatan) masing-masing :

Sebidang tanah/empang seluas kurang lebih 4.965 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Selokan/ Jalan Poros dan Tanah/ Empang Surianto B Mappangara ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Tanah / Empang Suriyanto B Mappangara dan Tanah / Empang Mulyadi Jamal / Para Penggugat ;
- Sebelah Selatan : Tanah / Empang Mulyadi Jamal / Para Penggugat dan Tanah / Empang Haslamiah ;
- Sebelah Barat : Tanah / Bangunan Andi Arifin, Tanah / Empang Ahmad Dodi dan Selokan / Jalan Poros ;

Selanjutnya disebut **Objek Sengketa A** ;

Sebidang tanah/empang seluas kurang lebih 5.393 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Selokan / Jalan Poros ;
- Sebelah Timur : Tanah / Bangunan Fanny Herman / Herman alias Cucu, Tanah Mardi, Tanah Andi Harun Rasyid Parengrengi dan Tanah / Empang Mulyadi Jamal / Para Penggugat ;
- Sebelah Selatan : Tanah / Empang Mulyadi Jamal / Para Penggugat dan Tanah / Empang Daeng Rani / Subhan ;
- Sebelah Barat : Tanah / Bangunan Mahsan dan Selokan / Jalan Poros ;

Selanjutnya disebut **Objek Sengketa B** ;

Dengan perincian terdiri dari 6 (enam) buah bangunan ruko/pondasi yang telah berdiri/didirikan dan selebihnya 3 (tiga) objek masih berupa tanah kosong, sebagaimana tersebut di bawah ini :

3.1. Tanah/bangunan ruko berlantai 1 yang dikuasai Tergugat II dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Selokan/Jalan Poro, dan Objek Sengketa BII ;
- Sebelah Timur : Objek Sengketa BII dan Empang Mulyadi Jamal / Para Penggugat ;
- Sebelah Selatan : Objek Sengketa BI dan Tanah / Empang Daeng Rani/Subhan ;
- Sebelah Barat : Tanah / Empang Daeng Rani /Subhan dan Selokan / Jalan Poros ;

Selanjutnya disebut **Objek Sengketa BI** ;

3.2. Tanah kosong yang dikuasai Tergugat XII dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Selokan/Jalan Poros, dan Objek Sengketa BIII ;
- Sebelah Timur : Objek Sengketa BIII, dan Tanah/Empang Mulyadi dan Mulyadi Jamal / Para Penggugat ;
- Sebelah Selatan : Tanah / Empang Mulyadi Jamal / Para Penggugat dan Objek Sengketa BI ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Objek Sengketa BI dan Selokan / Jalan Poros ;

Selanjutnya disebut **Objek Sengketa BII** ;

3.3. Tanah/bangunan pondasi yang dikuasai Tergugat IV dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Selokan / Jalan Poros, dan Objek Sengketa BIV ;
- Sebelah Timur : Objek Sengketa BIV, dan Tanah/Empang Mulyadi Jamal/Para Penggugat ;
- Sebelah Selatan : Tanah / Empang Mulyadi Jamal / Para Penggugat dan Objek Sengketa BII ;
- Sebelah Barat : Objek Sengketa BII dan Selokan / Jalan Poros ;

Selanjutnya disebut **Objek Sengketa BIII** ;

3.4. Tanah / bangunan ruko berlantai 2 yang dikuasai Tergugat V dengan batas - batas :

- Sebelah Utara : Selokan/Jalan Poros, dan Objek Sengketa BV ;
- Sebelah Timur : Objek Sengketa BV dan Tanah / Empang Mulyadi Jamal / Para Penggugat ;
- Sebelah Selatan : Tanah/Empang Mulyadi Jamal/Para Penggugat dan Objek Sengketa BIII ;
- Sebelah Barat : Objek Sengketa BIII dan Selokan/Jalan Poros ;

Selanjutnya disebut **Objek Sengketa BIV** ;

3.5. Tanah kosong yang dikuasai Tergugat XIII dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Selokan / Jalan Poros dan Objek Sengketa BVI ;
- Sebelah Timur : Objek Sengketa BVI dan Tanah / Empang Mulyadi Jamal / Para Penggugat ;
- Sebelah Selatan : Tanah / Empang Mulyadi Jamal / Para Penggugat dan Objek Sengketa BIV ;
- Sebelah Barat : Objek Sengketa BIV dan Selokan / Jalan Poros ;

Selanjutnya disebut **Objek Sengketa BV** ;

3.6. Tanah / bangunan ruko berlantai 1 yang dikuasai Tergugat XIV dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Selokan/Jalan Poros, dan Objek Sengketa BVII ;
- Sebelah Timur : Objek Sengketa BVII dan Tanah/Empang Mulyadi Jamal / Para Penggugat ;
- Sebelah Selatan : Tanah / Empang Mulyadi Jamal / Para Penggugat dan Objek Sengketa BV ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Objek Sengketa BV dan Selokan / Jalan Poros ;

Selanjutnya disebut **Objek Sengketa BVI** ;

3.7. Tanah / bangunan ruko berlantai 2 yang dikuasai Tergugat XV dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Selokan / Jalan Poros dan Objek Sengketa BVIII ;
- Sebelah Timur : Objek Sengketa BVIII, BX / Tanah / Empang Mulyadi Jamal / Para Penggugat ;
- Sebelah Selatan : Tanah / Empang Mulyadi Jamal / Para Penggugat, Objek Sengketa BVI / BX ;
- Sebelah Barat : Objek Sengketa BVI dan Selokan / Jalan Poros ;

Selanjutnya disebut **Objek Sengketa BVII** ;

3.8. Tanah / bangunan ruko berlantai 2 yang dikuasai Tergugat IX dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Selokan / Jalan Poros dan Objek Sengketa BIX ;
- Sebelah Timur : Objek Sengketa BIX dan Objek Sengketa BX ;
- Sebelah Selatan : Objek Sengketa BX dan Objek Sengketa BVII ;
- Sebelah Barat : Objek Sengketa BVII dan Selokan / Jalan Poros ;

Selanjutnya disebut **Objek Sengketa BVIII** ;

3.9. Tanah / bangunan ruko berlantai 2 yang dikuasai Tergugat X dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Objek Sengketa BIX Tanah Mardi, dan tanah Andi Harun Rasyid Parenrengi alias Cinno ;
- Sebelah Timur : Tanah Mardi, Tanah Andi Harun Rasyid Parenrengi alias Cinno dan Objek Sengketa BX ;
- Sebelah Selatan : Objek Sengketa BX dan Objek Sengketa BVIII ;
- Sebelah Barat : Objek Sengketa BVIII dan Selokan / Jalan Poros ;

Selanjutnya disebut **Objek Sengketa BIX** ;

3.10. Tanah kosong yang dikuasai Tergugat XI dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Objek Sengketa BVIII, BIX, dan tanah Andi Harun Rasyid Parenrengi ;
- Sebelah Timur : Andi Harun Rasyid Alias Cinno, dan Tanah / Empang Mulyadi Jamal / Para Penggugat ;
- Sebelah Selatan : Tanah / Empang Mulyadi Jamal / Para Penggugat ;
- Sebelah Barat : Objek Sengketa BVII dan BVIII ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut **Objek Sengketa BX** ;

Adapun dalil-dalil gugatan Para Penggugat selengkapnya sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum **Mulyadi Jamal** yang meninggal dunia pada hari Minggu, tanggal 18 Desember 2016 di Rumah Sakit Umum Daerah Majene sebagaimana Surat Kematian No. 025/RSUD/XII/2016 dan Surat Kematian No. 477.2/Kel.Lem/13/II/2017 yang dikeluarkan Kepala Kelurahan Lembang ;
2. Bahwa semasa hidupnya, Mulyadi Jamal menikah satu kali dengan Hj Andi Mulyati Aco (Penggugat I) lalu dikarunia 6 orang anak, masing-masing :
 1. Edy Mulyadi (Penggugat II) ;
 2. Drg. Hery Mulyadi M.Kes (Penggugat III) ;
 3. Erfan Mulyadi (Penggugat IV) ;
 4. Efrianto Mulyadi (Penggugat V) ;
 5. Hj. Elya Santi Mulyadi (Penggugat VI) ;
 6. Erwin Mulyadi (Penggugat VII)
3. Bahwa semula objek sengketa A dan B adalah satu kesatuan dengan lokasi tanah empang sesuai sertifikat hak milik (SHM) No. 459 tertanggal 6 Juni 1985, Surat Ukur No. 122 Tahun 1980, luas 25.752 M2 atas nama pemegang hak Kanna Alimin yang terletak di wilayah kelurahan Baurung, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Sulawesi Barat (yang semula adalah wilayah Kelurahan Labuang, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene, Sulawesi Selatan) dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Selokan / Jalan Poros ;
 - Sebelah Timur : Saluran air Sungai dan tanah / empang Hasia / Papa Onde ;
 - Sebelah Selatan : Tanah / empang Hasia / Papa Onde, Tanah / Empang Suardi alias Supardi dan tanah / Empang Umar ;
 - Sebelah Barat : Tanah / empang Daeng Rani / Subhan, tanah / Bangunan Mahsan dan Selokan / Jalan Poros ;
4. Bahwa pemilik tanah sebagaimana tersebut dalam SHM No. 459 tertanggal 6 Juni 1985, Surat Ukur No. 122 Tahun 1980, luas 25.752 M2 adalah milik **Sallu** yang selanjutnya jatuh kepada anak kandungnya bernama Tibe, Andari dan Haris. Adapun Kanna Alimin yang tersebut namanya di dalam SHM No. 459 hanyalah saudara tiri dari Tibe, Andaria, dan Haris ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa setelah meninggalnya Sallu, maka Tibe, Andaria dan Haris sebagai pemilik tanah tersebut pada sekitar tahun 1970 menyewakan sebahagian tanah miliknya kepada Daeng Rani, kemudian Daeng Ranilah menjadikan tanah milik Tibe, Andaria, dan Haris menjadi lahan perempangan, setelah masa sewa berakhir Tibe, Andaria, dan Haris mempercayakan penggarapan tanah miliknya kepada Pua' Muda, Muhammad Da'aming alias Pua'na Waris dan Abd Rahim alias Pua Ujul hingga keseluruhan tanah tersebut menjadi lahan perempangan ;
6. Bahwa sekitar tahun 1982 Kanna Alimin (saudara tiri dari Tibe, Andaia, dan Haris) mendatangi Haris dan menawarkan dirinya untuk menguruskan surat tanah/sertifikat di atas tanah milik Tibe, Andaria, dan Haris, setelah Kanna Alimin mendapat izin dari mereka, selanjutnya Kanna Alimin memberikan kuasa kepada anaknya yang bernama Abd. Hamid untuk melaksanakan amanah ayahnya sehingga di atas tanah milik Tibe, Andaria, dan Haris terbitlah SHM No. 459 Surat Ukur No. 122 Tahun 1980, luas 25.752 M2 atas nama pemegang hak Kanna Alimin ;
7. Bahwa atas izin Tibe, Andari dan Haris, dalam tahun 1991 Abd. Hamid menjual sebahagian tanah milik Tibe, Andari, dan Haris seluas kurang lebih 9.000 M2 kepada Mulyadi Jamal (suami Penggugat I/ayah kandung dari Penggugat II, III, IV, V, VI, VII) sehingga sisah tanah Tibe, Andaria dan Haris tinggal seluas kurang lebih 16.752 M2 ($25.752 \text{ M2} - \pm 9.000 \text{ M2}$). Setelah Tibe, Andaria, dan Haris meninggal dunia, dalam tahun 2002 ahli waris ketiganya membagi kesisahan lahan tersebut menjadi tiga bagian/petak dengan perincian ahli waris Haris mendapat bagian kurang lebih 4.583 M2, ahli waris Andaria mendapat bagian kurang lebih 4.432 M2, dan sisahnya bagian Tibe kurang lebih 6.124 M2 diberikan kepada penggarap bernama Abd. Rahim alias Pua Ujul ;
8. Bahwa dalam tahun itu juga (2002) sebahagian tanah empang bagian Haris seluas kurang lebih 1.045 M2 dijual kepada Mulyadi Jamal melalui anak Haris bernama Hapsah alias Hauwa sehingga luas keseluruhan empang milik Mulyadi Jamal menjadi kurang lebih 10.045 M2 ($\pm 9.000 \text{ M2} + \pm 1.045 \text{ M2}$). Kemudian pada tahun 2008 Mulyadi Jamal menjual tanah miliknya tersebut seluas kurang lebih 2.400 M2 kepada Surianto B Mappangara dan dalam tahun 2017 Mulyadi Jamal menjual lagi empang miliknya kepada Ahmad Dodi seluas kurang lebih 385 M2, sehingga luas tanah empang milik Mulyadi Jamal/Para Penggugat saat ini adalah kurang lebih 7.260 M2 ($\pm 10.045 \text{ M2} - \pm 2.400 \text{ M2} - \pm 385 \text{ M2}$) dengan batas-batas, sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Selokan / jalan Poros dan Tanah / Empang Surianto B Mappangara ;
- Sebelah Timur : Tanah / empang Surianto B Mappangara dan tanah / empang Hasia / Papa Onde ;
- Sebelah Selatan : Tanah / empang Hasia / Papa Onde dan tanah / empang Haslamiah ;
- Sebelah Barat : Tanah / empang Haslamiah, tanah / bangunan Arifin, tanah / empang Ahmad Dodi dan Selokan/Jalan Poros ;

di atas tanah Milik Mulyadi Jamal/Para Penggugat inilah terletak Objek Sengketa A ;

9. Bahwa selain membeli tanah empang milik Haris, Mulyadi Jamal juga membeli empang milik Andaria melalui ahli waris Andaria bernama Abd Muin alias Pua Iping alias Pua Kaco seluas kurang lebih 4.432 M2. Dan Mulyadi Jamal juga melakukan tukar guling dengan panggarap Sallu/Tibe bernama Abd. Rahim alias Pua Ujul, dimana tanah milik Mulyadi Jamal yang berada di Kelurahan Lembang II Majene dutukar guling dengan tanah empang Abd Rahim alias Pua Ujul seluas 4.275 M2, sehingga luas tanah empang milik Mulyadi Jamal seluas kurang lebih 10.726 M2 ($\pm 4.432 + \pm 4.275$ M2) dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Selokan / Jalan Poros ;
- Sebelah Timur : Tanah / Bangunan Fanny Herman/Herman T alias Cucu, Tanah / Empang Haslamiah Tanah Mardi, tanah Andi Harun Rasyid Parenrenrengi dan tanah / empang Hasia / Papa Onde ;
- Sebelah Selatan : Tanah / Empang Hasia / Papa Onde, tanah / empang Umar dan tanah/empang Suardi Alias Supardi ;
- Sebelah Barat : Tanah / empang Daeng Rani / Subhan, Tanah / bangunan Mahsan dan Selokan / Jalan Poros ;

di atas tanah Milik Mulyadi Jamal/Para Penggugat inilah terletak Objek Sengketa B ;

10. Bahwa ternyata tanpa alas hak yang sah Tergugat I pada tahun 2009 telah menimbun Objek Sengketa B, kemudian dengan alasan Tergugat I dalam tahun 2011 telah membeli dari Abd Hamid ((Saudara kandung/kuasa dari Tergugat XXII, XXIII, XXIV, dan XXV, saudara kandung dari Turut Tergugat V, dan VI, Ayah Kandung dari Turut Tergugat VII, VIII, IX, X, XI, dan XII, dan Suami dari Turut Tergugat XIII), Tergugat I masuk menguasai Objek Sengketa A dan B dan setelah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat menelusuri masalah ini ternyata tindakan Tergugat I tersebut didasarkan atas Akte Jual Beli (AJB) No. 124/PPAT/JB/BGT/IX/2011 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II dan dengan AJB tersebutlah Turut Tergugat I menerbitkan SHM No. 861, kemudian Tergugat I menjual Objek Sengketa B kepada Tergugat II (yaitu objek sengketa **BI**), III (yaitu objek sengketa **BII**), IV (yaitu objek sengketa **BIII**), V (yaitu objek sengketa **BIV**), VI (yaitu objek sengketa **BV**) melalui Turut Tergugat II berdasarkan AJB No. 121 / PPAT / JB / BGT / VII / 2012, VII (yaitu objek sengketa **BVI**), VIII (yaitu objek sengketa **BVII**), IX (yaitu objek sengketa **BVIII**), X (yaitu objek sengketa **BIX**) dan XI (yaitu objek sengketa **BX**), serta Tergugat I menjual pula Objek Sengketa A kepada Tergugat XVI (melalui Turut Tergugat IV berdasarkan AJB No. 16/PPAT/BGT/II/2013), XVII, XVIII, XIX, dan XX. Adapun tanah (objek sengketa **BII**) yang dibeli Tergugat III dari Tergugat I dijual lagi kepada Tergugat XII, tanah (objek sengketa **BV**) yang dibeli Tergugat VI dari Tergugat I dijual kepada Tergugat XIII (melalui Turut Tergugat II berdasarkan AJB No. 153/2016 Tanggal 19 Oktober 2016), tanah (objek sengketa **BVI**) yang dibeli Tergugat VII dari Tergugat I dijual kepada Tergugat XIV, tanah (objek sengketa **BVII**) yang dibeli Tergugat VIII dari Tergugat I dijual kepada Tergugat XV, selanjutnya Tergugat II, IV, V, IX, X, XIV, XV/Para Tergugat mendirikan pondasi/bangunan rumah di atas Objek Sengketa B/A dan dalam tahun 2014 Tergugat I menerima lagi uang sebesar Rp. 877.500.000,- (delapan ratus tujuh puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dari Tergugat XXI sebagai ganti kerugian atas pembebasan/pelepasan hak atas tanah yang dilakukan Tergugat XXI di atas Objek Sengketa A ;

11. Bahwa tindakan Tergugat I menimbun Objek Sengketa B dan Tindakan Tergugat I masuk menguasai Objek Sengketa A dan B dengan alasan membeli dari Abd. Hamid berdasarkan AJB No. 124/PPAT/JB/BGT/IX/2011 yang diterbitkan Turut Tergugat II (padahal diketahuinya Objek Sengketa A dan B sudah dijual/dialihkan oleh Abd Hamid kepada Mulyadi Jamal) dan tindakan Tergugat I menjual Objek Sengketa B kepada Tergugat II (yaitu objek sengketa **BI**), III (yaitu objek sengketa **BII**), IV (yaitu objek sengketa **BIII**), V (yaitu objek sengketa **BIV**), VI (yaitu objek sengketa **BV**) melalui Turut Tergugat II berdasarkan AJB No. 121/PPAT/JB/BGT/VII/2012, VII (yaitu objek sengketa **BVI**), VIII (yaitu objek sengketa **BVII**), IX (yaitu objek sengketa **BVIII**), X (yaitu objek sengketa **BIX**), XI (yaitu objek sengketa **BX**) dan tindakan Tergugat I menjual Objek Sengketa A kepada Tergugat XVI (melalui Turut Tergugat IV



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan AJB No. 16/PPAT/BGT/II/2013), XVII, XVIII, XIX, XX dan tindakan Tergugat III yang menjual tanah (objek sengketa **BII**) kepada Tergugat XII, tindakan Tergugat VI yang menjual tanah (objek sengketa **BV**) kepada Tergugat XIII (melalui Turut Tergugat II berdasarkan AJB No. 153/2016 Tanggal 19 Oktober 2016), tindakan Tergugat VII yang menjual tanah (objek sengketa **BVI**) kepada Tergugat XIV, tindakan Tergugat VIII yang menjual tanah (objek sengketa **BVII**) kepada Tergugat XV, kemudian tindakan Tergugat II, IV, V, IX, X, XIV, XV/Para Tergugat yang mendirikan pondasi/bangunan rumah di atas Objek Sengketa B/A dan tindakan Tergugat I yang menerima pembayaran ganti kerugian sebesar Rp. 877.500.000,- (*delapan ratus tujuh puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah*) dari Tergugat XXI, demikian halnya tindakan Tergugat XXI yang melakukan pembebasan/pelepasan hak atas tanah dengan memberikan ganti rugi kepada Tergugat I sebesar Rp. 877.500.000,- tanpa setahu dan tanpa seizin Para Penggugat selaku pemilik Objek Sengketa A dan B adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum serta sangat merugikan kepentingan hak Para Penggugat;

12. Bahwa adapun kerugian yang diderita oleh Para Penggugat diperinci sebagai berikut:

12.1. Bahwa Para Penggugat sudah tidak lagi menikmati hasil di atas Objek Sengketa A dan B sejak tahun 2009 sampai dengan saat ini (8 tahun) ;

12.2. Bahwa di atas Objek Sengketa B dan A semula adalah empang produktif yang di isi dengan ikan bandeng, dalam setiap 2 tahun dilakukan 3 kali panen, dan setiap kali panen menghasilkan 2 pikul atau 200 Kg, harga 1 Pikul atau 100 Kg = Rp. 15.000,-. Objek Sengketa A dan B dikuasai Para Tergugat sejak tahun 2009 atau selama 8 tahun. Jadi selama 8 tahun dapat diperoleh 12 kali panen. Maka total kerugian yang dialami Para Penggugat adalah 2 pikul x 12 kali panen = 24 pikul x 100 Kg = 2.400 Kg x Rp. 15.000 = Rp. 36.000.000,-; Kerugian ini tetap diperhitungkan hingga Para Tergugat menyerahkan Objek Sengketa A dan B secara utuh kepada Para Penggugat ;

12.3. Hak menerima Ganti Rugi pelepasan/pembebasan hak atas tanah sebesar Rp. 877.500.000,- (*delapan ratus tujuh puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah*) Jadi total kerugian yang diderita Para Penggugat sebesar Rp. 913.500.000,- (*sembilan ratus tiga belas juta lima ratus ribu rupiah*) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa ternyata Turut Tergugat I melakukan tindakan proses peralihan dan pemisahan atas Sertifikat Induk 459 sebagaimana tersebut dengan jelas di dalam sertifikat induk 459 dan kuat dugaan Turut Tergugat I masih menerbitkan pemecahan di atas hasil pemecahan/peralihan sertifikat induk 459 kepada Para Tergugat sebagaimana tersebut jelas di dalam SHM No. 861, SHM No. 857, SHM NO. 874, SHM No. 876, SHM No. 878, SHM No. 880, SHM No. 881, SHM No. 882, SHM No. 883, dan SHM No. 895, sehingga Turut Tergugat I ditarik sebagai pihak dalam perkara ini karena tindakan peralihan dan pemisahan Sertifikat Induk 459 yang dilakukan Turut Tergugat I tidaklah sah dan tidak mengikat ;
14. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang sah yang diterima menurut aturan hukum yang berlaku, maka sesuai Pasal 180 HIR/190 RBG, karenanya layaklah jika putusan dan atau penetapannya dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding atau Kasasi ;
15. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan, Para Penggugat telah menyampaikan kepada Para Tergugat untuk menyelesaikan permasalahan ini secara baik-baik dengan penuh kekeluargaan, namun tidak berhasil. Sehingga tiada jalan lain kecuali menyerahkan perkara ini dihadapan Pengadilan Negeri Majene untuk memeriksa dan memutus perkara ini ;
16. Bahwa untuk menjamin agar gugatan tidak *illusoir* dan Para Penggugat merasa khawatir sebelum perkara ini selesai diputus dan mempunyai kekuatan hukum tetap, Para Tergugat atau sebagian di antaranya melakukan tindakan-tindakan yang dapat merugikan hak dan kepentingan Para Penggugat atas Objek Sengketa A dan B dalam perkara *a quo* dan juga guna memenuhi gugatan Para Penggugat, mohon kiranya diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) di atas Objek Sengketa A dan B ;
17. Bahwa dikhawatirkan di atas Objek Sengketa A dan di atas Objek Sengketa B yaitu Objek Sengketa BII BIII, BV, dan BX selama perkara ini berjalan berdiri/didirikan pula rumah/bangunan di atasnya sehingga rumah/bangunan yang berdiri tersebut harus pula untuk dibongkar dan dikosongkan ;
18. Bahwa didudukkannya Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, dan XIII/Para Turut Tergugat dalam perkara ini adalah sebagai salah satu syarat formanya sebuah gugatan, namun tetap dihukum untuk tunduk dan patuh pada putusan ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil yang telah dikemukakan di atas, beralasan kiranya Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Majene yang terhormat menetapkan hari sidang, selanjutnya memanggil para pihak, memeriksa dan mengadili gugatan ini serta memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

PRIMER:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) di atas objek sengketa A dan Objek Sengketa B ;
3. Menyatakan Para Penggugat adalah Ahli Waris dari almarhum Mulyadi Jamal dan berhak mewarisi harta peninggalan Mulyadi Jamal yaitu Objek Sengketa A dan Objek Sengketa B ;
4. Menyatakan 2 (dua) bidang tanah/lahan empang yang keduanya terletak di Jalan Sultan Hasanuddin, Kelurahan Baurung, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Sulawesi Barat, masing-masing :
 - Sebidang tanah/empang seluas kurang lebih 4.965 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Selokan / Jalan Poros dan Tanah / Empang Suriyanto B Mappangara ;
 - Sebelah Timur : Tanah/Empang Suriyanto B Mappangara dan Tanah / Empang Mulyadi Jamal / Para Penggugat ;
 - Sebelah Selatan : Tanah / Empang Mulyadi Jamal / Para Penggugat dan Tanah / Empang Haslamiah ;
 - Sebelah Barat : Tanah / Bangunan Andi Arifin, Tanah / Empang Ahmad Dodi dan Selokan / Jalan Poros ;Selanjutnya disebut **Objek Sengketa A** ;
 - Sebidang tanah/empang seluas kurang lebih 5.393 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Selokan / Jalan Poros ;
 - Sebelah Timur : Tanah / Bangunan Fanny Herman / Herman alias Cucu, Tanah Mardi, Tanah Andi Harun Rasyid Parengrengi dan Tanah / Empang Mulyadi Jamal / Para Penggugat ;
 - Sebelah Selatan : Tanah / Empang Mulyadi Jamal / Para Penggugat dan Tanah / Empang Daeng Rani / Subhan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Tanah / Bangunan Mahsan dan Selokan /Jalan Poros ;

Selanjutnya disebut **Objek Sengketa B** ;

Dengan perincian terdiri dari 6 (enam) buah bangunan ruko/pondasi yang telah berdiri/didirikan dan selebihnya 3 (tiga) objek masih berupa tanah kosong, sebagaimana tersebut di bawah ini :

- 4.1. Tanah / bangunan ruko berlantai 1 yang dikuasai Tergugat II dengan batas - batas :

- Sebelah Utara : Selokan / Jalan Poro dan Objek Sengketa BII ;
- Sebelah Timur : Objek Sengketa BII dan Empang Mulyadi Jamal / Para Penggugat ;
- Sebelah Selatan : Objek Sengketa BI dan Tanah / Empang Daeng Rani / Subhan ;
- Sebelah Barat : Tanah / Empang Daeng Rani / Subhan dan Selokan /Jalan Poros ;

Selanjutnya disebut **Objek Sengketa BI** ;

- 4.2. Tanah kosong yang dikuasai Tergugat XII dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Selokan / Jalan Poros dan Objek Sengketa BIII ;
- Sebelah Timur : Objek Sengketa BIII dan Tanah / Empang Mulyadi Mulyadi Jamal / Para Penggugat ;
- Sebelah Selatan : Tanah / Empang Mulyadi Jamal / Para Penggugat dan Objek Sengketa BI ;
- Sebelah Barat : Objek Sengketa BI dan Selokan / Jalan Poros ;

Selanjutnya disebut **Objek Sengketa BII** ;

- 4.3. Tanah/ bangunan pondasi yang dikuasai Tergugat IV dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Selokan / Jalan Poros dan Objek Sengketa BIV ;
- Sebelah Timur : Objek Sengketa BIV dan Tanah / Empang Mulyadi Jamal / Para Penggugat ;
- Sebelah Selatan : Tanah / Empang Mulyadi Jamal / Para Penggugat dan Objek Sengketa BII ;
- Sebelah Barat : Objek Sengketa BII dan Selokan / Jalan Poros ;

Selanjutnya disebut **Objek Sengketa BIII** ;



4.4. Tanah / bangunan ruko berlantai 2 yang dikuasai Tergugat V dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Selokan / Jalan Poros dan Objek Sengketa BV ;
- Sebelah Timur : Objek Sengketa BV, dan Tanah/Empang Mulyadi Jamal / Para Penggugat ;
- Sebelah Selatan : Tanah / Empang Mulyadi Jamal / Para Penggugat dan Objek Sengketa BIII ;
- Sebelah Barat : Objek Sengketa BIII dan Selokan/Jalan Poros ;
Selanjutnya disebut **Objek Sengketa BIV** ;

4.5. Tanah kosong yang dikuasai Tergugat XIII dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Selokan / Jalan Poros dan Objek Sengketa BVI ;
- Sebelah Timur : Objek Sengketa BVI dan Tanah / Empang Mulyadi Jamal / Para Penggugat ;
- Sebelah Selatan : Tanah / Empang Mulyadi Jamal / Para Penggugat dan Objek Sengketa BIV ;
- Sebelah Barat : Objek Sengketa BIV, dan Selokan / Jalan Poros ;
Selanjutnya disebut **Objek Sengketa BV** ;

4.6. Tanah / bangunan ruko berlantai 1 yang dikuasai Tergugat XIV dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Selokan / Jalan Poros dan Objek Sengketa BVII ;
- Sebelah Timur : Objek Sengketa BVII, dan Tanah/Empang Mulyadi Jamal / Para Penggugat ;
- Sebelah Selatan : Tanah / Empang Mulyadi Jamal / Para Penggugat dan Objek Sengketa BV ;
- Sebelah Barat : Objek Sengketa BV dan Selokan / Jalan Poros ;
Selanjutnya disebut **Objek Sengketa BVI** ;

4.7. Tanah / bangunan ruko berlantai 2 yang dikuasai Tergugat XV dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Selokan / Jalan Poros dan Objek Sengketa BVIII ;
- Sebelah Timur : Objek Sengketa BVIII, BX/Tanah/Empang Mulyadi Jamal / Para Penggugat ;
- Sebelah Selatan : Tanah/Empang Mulyadi Jamal/Para Penggugat, Objek Sengketa BVI / BX ;
- Sebelah Barat : Objek Sengketa BVI dan Selokan / Jalan Poros ;



Selanjutnya disebut **Objek Sengketa BVII** ;

4.8. Tanah / bangunan ruko berlantai 2 yang dikuasai Tergugat IX dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Selokan / Jalan Poros dan Objek Sengketa BIX ;
- Sebelah Timur : Objek Sengketa BIX dan Objek Sengketa BX ;
- Sebelah Selatan : Objek Sengketa BX dan Objek Sengketa BVII ;
- Sebelah Barat : Objek Sengketa BVII dan Selokan / Jalan Poros ;

Selanjutnya disebut **Objek Sengketa BVIII** ;

4.9. Tanah / bangunan ruko berlantai 2 yang dikuasai Tergugat X dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Objek Sengketa BIX, Tanah Mardi dan tanah Andi Harun Rasyid Parenrengi alias Cinno ;
- Sebelah Timur : Tanah Mardi, Tanah Andi Harun Rasyid Parenrengi alias Cinno dan Objek Sengketa BX ;
- Sebelah Selatan : Objek Sengketa BX dan Objek Sengketa BVIII ;
- Sebelah Barat : Objek Sengketa BVIII dan Selokan / Jalan Poros ;

Selanjutnya disebut **Objek Sengketa BIX** ;

4.10. Tanah kosong yang dikuasai Tergugat XI dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Objek Sengketa BVIII, BIX dan tanah Andi Harun Rasyid Parenrengi ;
- Sebelah Timur : Andi Harun Rasyid Alias Cinno dan Tanah / Empang Mulyadi Jamal / Para Penggugat ;
- Sebelah Selatan : Tanah / Empang Mulyadi Jamal / Para Penggugat ;
- Sebelah Barat : Objek Sengketa BVII dan BVIII ;

Selanjutnya disebut **Objek Sengketa BX** ;

adalah harta peninggalan almarhum Mulyadi Jamal yang berhak dimiliki dan dikuasai ahli warisnya yaitu Para Penggugat ;

5. Menyatakan **tindakan Tergugat I** menimbun Objek Sengketa B dan Tindakan Tergugat I masuk menguasai Objek Sengketa A dan B dengan alasan membeli dari Abd. Hamid berdasarkan AJB No. 124/PPAT/JB/BGT/IX/2011 yang diterbitkan Turut Tergugat II (padahal diketahuinya Objek Sengketa A dan B sudah dijual/dialihkan oleh Abd Hamid kepada Mulyadi Jamal), dan **tindakan Tergugat I** menjual Objek Sengketa B kepada Tergugat II (yaitu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa **BI**), **III** (yaitu objek sengketa **BII**), **IV** (yaitu objek sengketa **BIII**), **V** (yaitu objek sengketa **BIV**), **VI** (yaitu objek sengketa **BV**) melalui Turut Tergugat II berdasarkan AJB No. 121/PPAT/JB/BGT/VII/2012, **VII** (yaitu objek sengketa **BVI**), **VIII** (yaitu objek sengketa **BVII**), **IX** (yaitu objek sengketa **BVIII**), **X** (yaitu objek sengketa **BIX**), **XI** (yaitu objek sengketa **BX**), dan **tindakan Tergugat I** menjual Objek Sengketa A kepada Tergugat XVI (melalui Turut Tergugat IV berdasarkan AJB No. 16/PPAT/BGT/II/2013), **XVII**, **XVIII**, **XIX**, **XX**, dan **tindakan Tergugat III** yang menjual tanah (objek sengketa **BII**) kepada Tergugat XII, **tindakan Tergugat VI** yang menjual tanah (objek sengketa **BV**) kepada Tergugat XIII (melalui Turut Tergugat II berdasarkan AJB No. 153/2016 Tanggal 19 Oktober 2016), **tindakan Tergugat VII** yang menjual tanah (objek sengketa **BVI**) kepada Tergugat XIV, **tindakan Tergugat VIII** yang menjual tanah (objek sengketa **BVII**) kepada Tergugat XV, kemudian **tindakan Tergugat II, IV, V, IX, X, XIV, XV/Para Tergugat** yang mendirikan pondasi/bangunan rumah di atas Objek Sengketa B/A dan **tindakan Tergugat I** yang menerima pembayaran ganti kerugian sebesar Rp. 877.500.000,- (*delapan ratus tujuh puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah*) dari Tergugat XXI, demikian halnya **tindakan Tergugat XXI** yang melakukan pembebasan/pelepasan hak atas tanah dengan memberikan ganti rugi kepada Tergugat I sebesar Rp. 877.500.000,- tanpa setahu dan tanpa seizin Para Penggugat selaku pemilik Objek Sengketa A dan B adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum serta sangat merugikan kepentingan hak Para Penggugat ;

6. Menghukum **Para Tergugat** untuk secara bersama-sama membayar ganti kerugian senilai Rp. 36.000.000 dan *menghukum* Tergugat I dan Tergugat XXI untuk secara bersama-sama membayar ganti kerugian pelepasan / pembebasan hak atas tanah sebesar Rp. 877.500.000,- (*delapan ratus tujuh puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah*) ;
7. Menghukum **Tergugat II, III, IV, IX, X, XII, XIII, XIV, XV/Para Tergugat** atau **setiap orang yang mendapatkan hak daripadanya** untuk membongkar / mengosongkan tanah / rumah / bangunan yang berdiri / didirikan di atas Objek Sengketa A /Objek Sengketa B yaitu Objek Sengketa BI, BII, BIII, BIV, BV, BVI, BVII, BVIII, BIX, dan BX dan selanjutnya menyerahkan Objek Sengketa A dan B kepada Para Penggugat secara utuh dan sempurna tanpa beban atau ikatan apapun juga ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan SHM No. 855, SHM No. 861, SHM No. 857, SHM NO. 874, SHM No. 876, SHM No. 878, SHM No. 880, SHM No. 881, SHM No. 882, SHM No. 883, SHM No. 895 dan AJB No. 124/PPAT/JB/BGT/IX/2011, AJB No. 121/PPAT/JB/BGT/VII/2012, AJB No. 16/PPAT/BGT/II/2013, AJB No. 153/2016, serta semua surat bukti hak lainnya yang terbit di atas Objek Sengketa A/B diluar surat bukti hak milik Para Penggugat adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;
9. Menghukum **Para Tergugat** secara tanggung renteng membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;
10. Menghukum **Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, dan XIII/Para Turut Tergugat** untuk tunduk dan patuh pada putusan ini ;

SUBSIDAIR

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi dan Tergugat konvensi I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX,/ Para Penggugat Rekonvensi serta Turut Tergugat I masing-masing menghadap kuasanya tersebut sedangkan Tergugat II, III, VI, XII, dan Tergugat XVI hadir sendiri dipersidangan, adapun Tergugat, VII, VIII, IX, X, XXI, XIV, XVIII, XIX, XXI, XXII, XXIII, XIV, XXV dan Turut Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII tidak hadir dipersidangan dan tidak pula menunjuk wakilnya yang sah mewakili kepentingannya dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara melalui Proses Mediasi sebagaimana yang dipersyaratkan dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Hakim Mediator sdri. Nona Vivi Sri Dewi, S.H., namun setelah melalui proses mediasi upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, sebagaimana Laporan Hasil Mediasi dari Hakim Mediator tersebut tertanggal 3 Oktober 2017 ;

Menimbang, bahwa oleh karenanya proses pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi, yang mana Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi menyatakan tidak ada perubahan atas Gugatan yang telah diajukan sebelumnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi tersebut, Kuasa Tergugat I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX, Tergugat XII, Tergugat XVI dan Turut Tergugat masing – masing telah mengajukan Eksepsi atau Jawaban, yang mana isi jawaban tersebut pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

Jawaban Tergugat Konvensi I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX/ Para Penggugat Rekonvensi;

Jawaban atas gugatan Konvensi

- Dalam Eksepsi ;

1. Bahwa Para Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh Tergugat ;
2. Pengadilan Negeri Majene tidak berwenang mengadili perkara *a quo* ;

Bahwa berdasarkan dalil Para Penggugat pada angka 13 pada pokoknya menyatakan bahwa Sertifikat Induk 459 tahun 1985 beserta pemisahannya tidaklah sah dan tidak mengikat, selanjutnya didalam tuntutan nya meminta kepada Pengadilan Negeri Majene untuk “menyatakan SHM no. 855, SHM no. 861, SHM. 857,... Dst ;

Berdasarkan dalil dan permintaan amar putusan yang dinyatakan Para Penggugat sebagaimana dikemukakan di atas, maka Pengadilan Negeri Majene tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini. Karena sah atau tidak sahnya SHM no. 459 tahun 1958 beserta pemisahaannya sebagaimana dimaksud atas nama KANNA ALIMIN, bukanlah wewenang Pengadilan Negeri Majene untuk memutuskannya, melain wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara ;

3. Para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Para Tergugat;

Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya tertanggal 9 Agustus 2017 dalam dalil gugatannya, sesungguhnya tidak ada hubungan hukum dalam bentuk apapun terlebih lagi, dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat menyangkut jual beli serta tukar guling dengan pihak yang tidak jelas kedudukan dan kepemilikannya terkait obyek *a quo* yaitu Abd Muin alias Pua Iping alias Pua Kaco (dalam posita point 9), yang membuat dalil gugatan Penggugat sangat tidak beralasan menggugat Para Tergugat tersebut di atas sehingga sangat beralasan dan selayaknya apabila gugatan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan untuk tidak dapat diterima ;

4. Gugatan Penggugat telah lampau waktu (*verjaring*) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4.1. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya yang didaftarkan ke Pengadilan Negeri Majene, dengan obyek gugatan sebidang tanah Hak Milik dari TERGUGAT I yang diperolehnya dari Ahli Waris Kanna Alimin sesuai SHM No.855 tahun 2011 atas pemegang hak / Ahli Waris Kanna Alimin yaitu : H.Abd. Hamid, Halya, Hayuddin, Haeruddin, dan Haslia KN, kemudian Tergugat I melakukan jual beli sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 124/PPAT/AJB/BGT/XI/2011 tanggal 5 September 2011 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT NUR HIDAYAH,SH (Turut Tergugat II), dengan Luas 9.400 M² ;

4.2. Bahwa berdasarkan uraian diatas adalah tidak tepat sama sekali atau telah lampau waktu (*Verjaring*) karena sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Majene yang bersumber dari SHM No.459 Tahun 1985 kemudian beralih kepada ahli waris dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Majene menerbitkan SHM No.855 Tahun 2011 telah berjalan \pm 32 (tiga puluh dua tahun) tahun terhitung sejak tahun diterbitkannya sertifikat pada tahun 1985, kemudian \pm 6 (enam) tahun dengan terbitnya SHM no.855 tahun 2011, kemudian Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Majene menerbitkan SHM No.861 yang berasal dan bersumber dari Proses Jual Beli yang sah sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 124/PPAT/AJB/BGT/XI/2011 tanggal 5 September 2011 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Nur Hidayah, SH (Turut Tergugat II), dengan Luas 9.400 M². Dengan diajukannya Gugatan ini pada tanggal 9 Agustus 2017. Hal ini mengacu pada pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah, menyebutkan :

“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 atau tidak mengajukan Gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;

5. Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium litis Consortium*) ;

5.1. Bahwa dalam surat gugatan Penggugat tertanggal 9 Agustus 2017, Para Penggugat mendalilkan Tergugat I telah mengalihkan kepemilikannya yang tidak sah tersebut dengan cara Jual Beli kepada Tergugat II, III, IV, V,



VI, VII, VIII, IX, X dan XI, oleh Karen itu Gugatan Penggugat dalam Konvensi yang ditujukan kepada Tergugat I, dan Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI adalah keliru, karena tidak melibatkan dan Menggugat keseluruhan Pihak yang melakukan jual beli terhadap Tergugat I, yaitu Pembeli atas nama Devi Kumala, yang menurut kami ini adalah Tebang Pilih dalam melakukan Gugatan dalam perkara *a quo* yang didasarkan pada sesuatu yang tidak berdasar yang menurut kami, Para Penggugat telah sadar dan mengetahui akan kurangnya pihak yang digugat dalam perkara *a quo* ;

5.2. Bahwa dalam gugatan para penggugat yang menarik ahli waris dari Abd Hamid (saudara kandung dari tergugat XXII, XXIII, XXIV dan XXV) yaitu turut tergugat VII, VIII, IX, X, XI dan XII adalah sangat keliru karena Ahli Waris dari Abd Hamid (saudara kandung dari tergugat XXII, XXIII, XXIV dan XXV) adalah ZULKARNAIN HAMID (turut tergugat VII), SUHADI HAMID, dan ESTER SULPIANI yang tidak termasuk dalam gugatan sehingga gugatan para Penggugat mengalami kekurangan pihak bahkan keliru dalam menentukan Ahli Waris dari Abd Hamid (saudara kandung dari tergugat XXII, XXIII, XXIV dan XXV), sehingga sangat jelas dan Nampak kesalahan sesuai dalam tulisan M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata (2004 : 112) :

“Bentuk *error in persona* yang lain disebut *plurium litis consortium*, pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau Tergugat:

- Tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau ditarik sebagai Tergugat ;
- Oleh karena itu, gugatan mengandung *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium*, dalam arti gugatan kurang pihaknya. Sebagaimana pula dalam Putusan M.A. No. 186/R/pdt/1984 ;

6. Gugatan Penggugat tidak memenuhi Pasal 1365 KUHPerdata;

Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan atau menjadikan dasar gugatannya yang pada pokoknya menyatakan beberapa hal sebagai berikut:

- Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan kepentingan Para Penggugat (dalam dalil gugatan point 11)... dst ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berdasarkan dalil- dalil Para Penggugat tersebut diatas, selain tidak jelas apa yang dipermasalahkan Para Penggugat, namun dengan didalilkannya Tergugat I telah mensertifikatkan tanah dan perbuatan hukum lainnya maka para Penggugat telah keliru dan sesat untuk melakukan suatu gugatan perdata terhadap Tergugat I karena tidak memenuhi syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud pasal 1365 KUH Perdata. Hal ini dengan dasar bahwa tidak hubungan yang mendasari hubungan antara Para Penggugat dan Tergugat I.

7. Gugatan Penggugat kabur (*exception obscur libel*);

Bahwa obyek gugatan para penggugat tidak jelas, gugatan kabur (*exceptio obscur libel*) sehingga tidak memenuhi syarat formil, dengan dasar dan alasan sebagai berikut :

- Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya terhadap obyek *a quo*/ objek sengketa A dan B pada point gugatan 8 dan point 9, yang mana menyebutkan bahasa kurang lebih luas 7.260 m² kemudian dalam tuntutananya berubah luas menjadi 4.965 m² objek sengketa A dan 5.393 m² objek sengketa B ;
- Dari dalil yang dikemukakan Penggugat tersebut jelaslah gugatan Penggugat merupakan gugatan yang kabur, dimana Penggugat tidak mengetahui dengan jelas status atas tanah, luas tanah yang diklaimnya sebagai miliknya ;
- Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka Para Penggugat dalam mengajukan gugatannya, tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, sehingga terkesan dalil Para Penggugat dalam gugatannya, hanya asal-asalan saja, dikarenakan tidak jelasnya dasar hukum dalil dari gugatan Para Penggugat ;
- Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana diatas, bahwa Para Penggugat tidak mempunyai hak dan kualitas sebagai Penggugat dalam perkara *a quo*, dengan gugatan tidak jelas dan kabur (*obscur libel*), maka dengan demikian gugatan Para Penggugat telah tidak memenuhi persyaratan formil, sehingga gugatan Para Penggugat haruslah Tidak dapat diterima. (*Niet Onvankelijk verklaard*);
- Dalam Pokok Perkara
 1. Bahwa semua yang Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat XIII, Tergugat XV, Tergugat XVII, dan Tergugat XX disebut "Para Tergugat"



kemukakan pada bagian eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini;

2. Bahwa almarhum Mulyadi Jamal (Ayah dari Para Penggugat) meninggal dunia pada hari Minggu, Tanggal 18 Desember 2016 di Rumah Sakit Umum Daerah Majene sebagaimana tertera dalam surat kematian No. 477.2/Lem/13/11/2017 yang dikeluarkan Kepala Kelurahan Lembang, kemudian pada dalil penggugat (point 8) yakni:
 - Pada tahun 2008 MUYADI JAMAL menjual sebagian tanah miliknya tersebut seluas kurang lebih 2.400 m² kepada Surianto B Mappangara kemudian pada tahun 2017 MUYADI JAMAL menjual lagi empang miliknya kepada AHMAD DODI seluas kurang lebih 385 m², bagaimana bias orang yang telah meninggal kemudian melakukan perbuatan hukum berupa jual beli;
3. Bahwa tidak benar dan tidak berdasar posita/ dalil point 4,5,6 dan 7 sangat tidak berdasar disebabkan Para Penggugat dan Pemilik awal sertifikat induk no 459 tertanggal 6 Juni 1985, dengan surat ukur Nomor 122 Tahun 1980, dengan luas keseluruhan 25.752 m² atas nama KANNA ALIMIN tidak memiliki hubungan hukum;
4. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya pada point 3, point 4, Poin 5 dan Point 6 mendalilkan sesuatu yang tidak punya relevansi dan keterkaitan yang Para Penggugat dalilkan, disatu sisi menganggap bahwa pemegang SHM No. 459 tertanggal 6 Juni 1985, Surat Ukur No. 122 dengan luas 25.752 m² adalah milik Sallu, dan mendalilkan bahwa Kanna Alimin hanya saudara tiri ...dst, ini tentu sesuatu yang tidak ada hubungannya serta menimbulkan pertentangan yang sangat substansi, karena meragukan kepemilikan Kanna Alimin akan tetapi Ayah dari Para Penggugat dalam dalil gugatannya mengklaim membeli dari salah satu Ahli Waris dari Kanna Alimin;
5. Bahwa keseluruhan perbuatan hukum yang diklaim dalam gugatan Penggugat yaitu proses jual beli, tukar guling dll, tidak menerangkan perbuatan hukum tersebut dibuat dimana kemudian apakah dibuat dalam akta otentik dihadap pejabat berwenang, Para Penggugat hanya menerangkan proses yang belum tentu kebenarannya dan kami menganggap bahwa gugatan Penggugat tidak memiliki dasar hukum;



6. Bahwa Para penggugat dalam hal ini yang diwakili kuasanya, secara tidak langsung mengakui sah dan benarnya kepemilikan sertifikat no. 459 tertanggal 6 Juni 1985, dengan surat ukur nomor 122 tahun 1980, dengan luas keseluruhan tunggal yang kemudian turun dan beralih kepada Ahli Waris yaitu : H. Abd Hamid, Halya, Hayuddin, Haeruddin, dan Haslia KN sebagaimana dalam SHM No.855 tahun 2011 yang kemudian Tergugat I melakukan perbuatan hukum yang sah dengan para Ahli Waris yang sah dan lengkap dari KANNA ALIMIN sebagaimana proses pemberian hak milik atas tanah yaitu proses pendaftaran tanah sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 1 PP No. 24/1997;
7. Bahwa dalil penggugat tersebut adalah ilusi, khayalan. Karena bagaimana mungkin hal itu terjadi, Tergugat I yang jelas-jelas sudah memiliki bukti milik yang sah atas tanah yang dikuatkan oleh Negara dengan SHM Nomor 861 yang diperoleh melalui proses yang sah menurut hukum, apalagi bersumber dari SHM No.459 yang telah ada dari tahun 1985 tanpa ada pihak yang mempermasalahkan selama ini;
8. Bahwa hal demikian sangatlah jelas bahwasanya dalam surat gugatan Penggugat mengandung kekaburan (*obscure libel*) karena petitum tidak didukung dengan positanya sehubungan dengan hal tersebut diatas, maka jelas bahwasanya petitum dalam surat gugatan bertentangan dengan *posita/ fundamentum petendi*. Mohon Majelis Hakim yang terhormat dapat Yurisprudensi MARI No. 1075 K/SIP/1982 yang menegaskan sebagai berikut: "Karena Petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima";

Dalam Rekonvensi

Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat dalam Konvensi mohon apa yang telah disampaikan dalam bagian eksepsi tersebut diatas dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam Rekonvensi dan Para Penggugat dalam Rekonvensi/ Para Tergugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi, kecuali yang diakui secara tegas oleh Para Tergugat dalam Konvensi / Para Penggugat dalam Rekonvensi;

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam konvensi juga dimasukkan dalam rekonvensi ini, sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dengan diajukannya gugatan Para Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi yang mengakibatkan jatuhnya harkat martabat dari Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat XIII, Tergugat XV, Tergugat XVII, dan Tergugat XX dalam konvensi yang bersumber dari cerita bohong dan tidak berdasar yang berkembang dalam masyarakat Majene, yang mana Para Tergugat terkenal terhormat dan berpendidikan;
3. Bahwa akibat gugatan Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi, Tergugat V dalam Konvensi mengalami kerugian yang nyata karena adanya pihak perusahaan minimarket yang ingin menyewa ruko milik Tergugat V dalam konvensi yang dijadikan objek perkara yang tidak memiliki dasar hukum;
4. Bahwa kerugian akibat tidak jadinya perusahaan minimarket menyewa ruko milik Tergugat V dalam Konvensi menderita kerugian sebesar Rp. 150.000.000,-;

Selanjutnya kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutus dalam putusan dengan Amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi

- Menerima eksepsi Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat XIII, Tergugat XV, Tergugat XVII, dan Tergugat XX untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak memenuhi persyaratan formil;
- Menyatakan gugatan Penggugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini;

Dalam Rekonvensi

- Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi Termohon Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Pemohon konvensi/ Tergugat rekonvensi untuk membayar ganti rugi yang ditimbulkan oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi sebesar Rp. 150.000.000,-;
- Menghukum Pemohon konvensi/ Tergugat rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini;

Subsidiar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Jawaban Tergugat XII

- Bahwa yang menjadi objek sengketa yang diperkarakan oleh pihak Penggugat mengenai 2 (dua) bidang tanah/ lahan empang yang keduanya terletak di jalan Sultan Hasanuddin, kelurahan Baurung, kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene Sulawesi Barat (semula masuk kelurahan Labuang, kecamatan Banggae, kabupaten Majene, Sulawesi Selatan) masing- masing:

Sebidang tanah/ empang seluas kurang lebih 4.965 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Selokan/ jalan poros dan tanah/ empang Suriyanto B Mappangara;
- Sebelah Timur : Tanah/ empang Suriyanto B Mappangara dan tanah/ empang Mulyadi Jamal/ Para Penggugat;
- Sebelah Selatan : Tanah/ empang Mulyadi Jamal/ Para Penggugat dan tanah dan tanah/ empang Haslamiah;
- Sebelah Barat : Tanah/ bangunan Andi Aridin, tanah/ empang Ahmad Dodi, empang Ahmad Dodi dan selokan/ jalan poros;

Selanjutnya disebut objek sengketa A;

Sebidang tanah/ empang seluas kurang lebih 5.393 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Selokan/ Jalan Poros;
- Sebelah Timur : Tanah/ Bangunan Fanny Herman/ Herman alias Cucu, tanah Mardi, tanah Andi Harun rasyid Perengrengi dan tanah/ empang Mulyadi Jamal/ Para Penggugat;
- Sebelah Selatan : Tanah/ empang Mulyadi Jamal/ Para Penggugat dan tanah/ empang Daeng Rani/ Subhan;
- Sebelah Barat : Tanah/ bangunan Mahsan dan selokan/ jalan poros;

Selanjutnya disebut objek sengketa B;

Dengan perincian terdiri dari 6 (enam) buah bangunan ruko/ pondasi yang telah berdiri/ didirikan dan selebihnya 3 (tiga) objek masih berupa tanah kosong yaitu:

Tanah kosong yang dikuasai Tergugat XII dengan batas-batas:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Selokan/ Jalan poros dan objek sengketa BIII;
 - Sebelah Timur : Objek sengketa BIII dan tanah/ empang Mulyadi Jamal/ jamal/ Para Penggugat;
 - Sebelah Selatan : Tanah/ empang Mulyadi jamal/ Para Penggugat dan objek sengketa BI;
 - Sebelah Barat : Objek sengketa BI dan selokan/ jalan poros;
- Selanjutnya disebut objek sengketa BII;
- Bahwa benar Tergugat XII yang telah menguasai salah satu objek tanah kosong sengketa tersebut;
 - Bahwa adapun batas- batas yang diuraikan pihak para Penggugat tidaklah sesuai dengan yang ada disertifikat;
 - Bahwa batas- batas yang ada disertifikat ialah:
 - Sebelah Utara : Jalan;
 - Sebelah Timur : Tanah milik Naim;
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Andi Harun Rasyid P, S.Sos;
 - Sebelah Barat : Tanah milik Mahsan;
- Tergugat XII milik dengan cara membeli tanah tersebut dari saudara Wibowo (Tergugat III) senilai Rp.207.500.000,- (dua ratus tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa Tergugat XII mau membeli tanah sengketa tersebut dikarenakan saudara Wibowo (Tergugat III) memiliki sertifikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Majene dengan Nomor SHM 31.04.05.04.1.00935 tertanggal 2 Juni 2014 atas nama saudara Wibowo (Tergugat III);
 - Bahwa atas transaksi jual beli antara Tergugat XII dan saudara Wibowo (Tergugat III) diperkuat dengan akte jual beli tersebut diperkuat dengan akte jual beli yang dibuat oleh Notaris Cici Harfiah, S.H., M.Kn dengan nomor akte jual 61/2015 tanggal 25 Agustus 2015, atas dasar akte jual beli tersebut Tergugat XII melalui Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Majene telah mengalihkan kepemilikan tanah tersebut (balik nama) dari saudara Wibowo (Tergugat III) kepada Tergugat XII;

Jawaban Tergugat XVI

1. Secara singkat kami sudah menyimak tentang riwayat kepemilikan menurut versi Penggugat;



2. Kami berpendapat bahwa riwayat tentang kepemilikan tanah lebih cenderung ditujukan kepada Tergugat I dan seyogyanya akan dijawab dan ditanggapi oleh Pihak Tergugat I;
3. Pada kesempatan ini kami hanya akan memberikan keterangan perihal kronologis proses transaksi/ pembelian lahan tersebut dari Tergugat I sebagai penjual kepada kami (Tergugat XVI) sebagai pembeli, sebagai berikut;
 - (i) Sekitar tahun 2011 kami berencana membeli lahan untuk perumahan dan atas jasa salah seorang teman, kami dipertemukan dengan pemilik tanah dalam hal ini Tergugat I. dan bersepakat untuk melakukan transaksi jual beli;
 - (ii) Menindaklanjuti kesepakatan tersebut diatas (i) kami melakukan peninjauan lokasi lahan yang dimaksud (*check on the spot*) dan oleh pihak penjual dalam hal ini Tergugat I memperlihatkan legalitas berupa sertifikat hak milik No.861 tertanggal 9 Maret 2012 dan menyerahkan salinan (*copy*) dokumen legalitas tersebut kepada kami;
 - (iii) Pada awal bulan Februari 2013 bersepakat untuk melakukan transaksi melalui PPAT/ Camat Banggae Timur. Hal ini kami lakukan dengan pertimbangan bahwa status lahan lebih diketahui oleh pihak pemerintah setempat dalam hal ini Lurah dan Camat, hal itu merupakan bahagian dari kehatian-hatian untuk memastikan keabsahan status kepemilikan lahan tersebut;
 - (iv) Pada bulan Februari 2013 telah diterbitkan akte jual beli No.16/PPAT/BGT/II/2013 tertanggal 15 Februari 2013 oleh PPAT/ Camat Banggae Timur;
 - (v) Dalam rentang waktu bulan Februari s/d Mei 2013 kami melakukan proses pengurusan balik nama dan pemecahan dari sertifikat induk pada kantor Badan Pertanahan (sekarang ATR/BPN) kabupaten Majene dan pada tanggal 29 Mei 2013 telah terbit sertifikat hak milik No.895 tertanggal 29 Mei 2013 atas nama Muhammad Ruslin, SP. (Tergugat XVI) oleh kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Majene;
4. Dari proses- proses tersebut diatas, kami telah melakukan transaksi secara cermat dan diproses oleh lembaga-lembaga pemerintah yang berwenang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk itu. Dengan demikian kami berpendapat bahwa kami adalah merupakan pemilik yang sah atas lahan tersebut;

Jawaban Turut Tergugat I

Dalam Eksepsi

1. Bahwa Turut Tergugat I 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 Turut Tergugat I;
2. Bahwa sangat tidak berdasar hukum dan tidak beralasan Penggugat menempatkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Majene selaku pihak dalam Perkara ini, karena selaku Pejabat Tata Usaha Negara (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Majene) maka produk yang dihasilkan merupakan obyek Tata Usaha Negara, sedangkan inti gugatan ini jelas-jelas merupakan sengketa kepemilikan, sehingga dengan adanya dalil para Penggugat tentang tidak sah, tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, sehingga sertifikat selaku produk hukum Turut Tergugat I *in casu* Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Majene, (sertifikat hak milik No.459/ Labuang) maka harus diuji terlebih dahulu apakah keputusan Turut Tergugat I diterbitkan dan diproses sesuai ketentuan yang berlaku dan untuk melihat kebenaran prosedur penerbitan keputusan Turut Tergugat I dimaksud, adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga sudah seharusnya Pengadilan Negeri menolak gugatan Penggugat dan menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Bahwa gugatan Penggugat yang mengakibatkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Majene dijadikan Turut Tergugat I dalam Perkara ini, sangat tidak mempunyai alasan hukum dan sangatlah patut untuk dikesampingkan dengan alasan bahwa gugatan Para Penggugat adalah kabur/ tidak jelas atau *Obscuur Libels*, hal ini dikarenakan luas objek sengketa sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya ternyata tidak bersesuaian dengan jumlah luas objek sengketa yang terurai dalam posita gugatan Penggugat (objek lokasi A dan B), dimana objek sengketa A seluas 4.965 M² dan objek sengketa B seluas 5.393 M² dan jika digabung jumlahnya menjadi seluas 10.358 M² sedangkan berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat pada point 7 sejumlah 9.000 M²,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada point 8 sejumlah 1.045 M², pada point 9 sejumlah 4.432 M², dan yang ditukar guling sejumlah 4.275 M² sehingga kalau dijumlah menjadi seluas 18.752 M² ketidaksesuaian tersebut mengakibatkan gugatan menjadi kabur atau tidak jelas, sehingga beralasan untuk dikesampingkan, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 dalam perkara Oei Nai Tjo lawan Ny. Janda Tjoe Min Nio, Said bin Salam, Gubernur DKI Jakarta, Jawatan Pekerjaan Umum yang menyebutkan apabila obyek gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima;

4. Bahwa gugatan Penggugat telah daluarsa atau lewat waktu untuk mengajukan gugatan karena Penggugat baru mengajukan gugatan pada tahun 2017 sedangkan sertifikat Hak Milik No.459/ Labuang terbit tahun 1980, selama 37 tahun setelah terbitnya sertifikat objek sengketa *a quo*, sedangkan dalam Ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur secara tegas bahwa "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 menguasai, 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 telah 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. Berdasarkan ketentuan ini, maka gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluarsa);
5. Bahwa Penggugat tidak memiliki kualitas untuk menggugat Turut Tergugat I *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Majene karena Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Turut Tergugat I terkait sertifikat Hak milik 459/ Labuang Bahwa setelah membaca dan mempelajari gugatan Penggugat ternyata Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan terhadap objek perkara, dikarenakan Penggugat dan Tergugat tidak memiliki hubungan hukum yang menimbulkan adanya perselisihan hukum yang dapat dijadikan dasar tuntutan oleh Penggugat, hal tersebut dapat dikaji dan dianalisis dan dalil-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil posita gugatan Penggugat yang tidak menjelaskan hubungan hukum yang timbul secara langsung antara Penggugat dan Tergugat, dalam hal ini Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara padahal syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak. Berdasarkan uraian tersebut diatas maka gugatan Penggugat harus ditolak atau tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim;

Bahwa dengan berdasarkan segala fakta sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas, maka sehubungan dengan eksepsi kami tersebut, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas mohon dianggap satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat I menolak dan/ atau membantah dalil- dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam- diam diakui oleh Penggugat sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Turut Tergugat;
3. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat pada point 1 s/d 12 dalam surat gugatannya adalah tidak lebih dan sebuah rangkaian narasi yang dibuat dan diyakini sendiri kebenarannya oleh para Penggugat dan tidak ada hubungannya dengan Turut Tergugat I sehingga kami dan kuasa Turut Tergugat I merasa tidak perlu untuk menanggapinya;
4. Bahwa dalil gugatan penggugat pada point 13 surat gugatannya adalah dalil yang tidak berdasar hukum dan sangat patut untuk dikesampingkan dimana Penggugat mendalilkan bahwa tindakan Turut Tergugat I dalam hal peralihan dan pemisahan Sertipikat Hak Milik 459 (induk) atas nama Kanna Alimin tidaklah sah dan tidak mengikat, dalil tersebut sangatlah tidak berdasar hukum karena tindakan peralihan hak dan pemisahan bidang tanah atas sertipikat Hak Milik 459 (induk) yang dilakukan oleh Turut Tergugat I telah berdasarkan peraturan pertanahan yang berlaku khususnya aturan yang tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 36, 37, 38 serta Pasal 40



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(peralihan hak atas tanah) dan Pasal 48, 49 serta 50 (pemisahan bidang tanah);

5. Bahwa dalil-dalil penggugat pada point 14 sampai dengan point 18 tidak perlu kami tanggapi;
6. Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, maka kami dan kuasa Turut Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata No. 08/Pdt.G/2017/PN. Mjn. untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima/ *Niet Ontoankelijk Verklaard*;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam sistem peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas Eksepsi atau Jawaban Tergugat konvensi I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX/ Para Penggugat Rekonvensi, Tergugat XII, Tergugat XVI dan Turut Tergugat I, Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi melalui kuasa hukumnya telah mengajukan *replik* tanggal 8 November 2017 dan atas *replik* tersebut Tergugat Konvensi I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX/ Para Penggugat Rekonvensi, Tergugat VI, Tergugat XII, Tergugat XVI dan Turut Tergugat I, telah mengajukan *duplik* tanggal 22 November 2017, Replik dan Duplik mana selengkapnya terlampir dalam berkas perkara ini, dan untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan dengan seksama;

Menimbang, bahwa atas eksepsi menyangkut kewenangan mengadili yang diajukan oleh Tergugat konvensi I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX/ Para Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat I, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela pada tanggal 13 Desember 2017, dengan amar sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi Tergugat Konvensi I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX/ Para Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat I ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Majene berwenang mengadili perkara ini ;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan ;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat konvensi I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX/ Para Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat I ditolak dan diperintahkan kepada Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi dan Tergugat konvensi I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX/ Para Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat I untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini, maka selanjutnya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembuktian masing-masing pihak;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi telah pula mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P. 1 sampai dengan P. 17, yang perinciannya adalah sebagai berikut;

1. Fotokopi Surat Kematian atas nama H. Mulyadi Jamal Nomor : 477.2/ KEL-LEM/ 13/ II/ 2017, tertanggal 22 Februari 2017, yang diberi tanda bukti P.1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris H. Mulyadi Jamal Nomor: 181/ KEL-LEM/ 08/ III/ 2017, tertanggal 17 Maret 2017, yang diberi tanda bukti P.2;
3. Fotokopi Silsilah Keluarga Salabose, tertanggal 23 Maret 2017, yang diberi tanda bukti P.3;
4. Fotokopi Kwitansi Pembelian Sebidang Tanah sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) dari Mulyadi Jamal kepada A. Hamid, tertanggal 3 Maret 1991, yang diberi tanda bukti P.4;
5. Fotokopi Surat yang dibuat oleh Abdul Hamid, KN, ditujukan kepada H. Mulyadi Jamal, perihal: tanah empang di lembang Banggae Kabupaten Majene-Sulsel, tertanggal 29 Juli 1991, yang diberi tanda bukti P.5;
6. Fotokopi kwitansi pembelian sebidang tanah sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) dari Mulyadi Jamal kepada Hauwa, tertanggal 5 Juni 2002, yang diberi tanda bukti P.6;
7. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 1253/ PPAT/ JB/ BGT/ XI/ 2008 dari Abd. Muin Pua Kaco alias Abd. Muin kepada Haji Mulyadi Jamal, tertanggal 27 September 2008, yang dibuat oleh Notaris/ PPAT Nur Hidayah, S.H, yang diberi tanda bukti P.7;
8. - Fotokopi Surat Pemberitahuan Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 atas nama Muliadi, yang diberi tanda bukti P.8.A;
- Fotokopi Surat Pemberitahuan Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 atas nama Muliadi, yang diberi tanda bukti P.8.B;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi Surat Pemberitahuan Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 atas nama Muliadi, yang diberi tanda bukti P.8.C ;
- 9. Fotokopi Akta Pernyataan Nomor 43 dari Hajja Mulyati Aco, tertanggal 19 Desember 2016, yang dibuat oleh Notaris/ PPAT Nur Hidayah, S.H, yang diberi tanda bukti P.9;
- 10. Fotokopi Surat Pemberitahuan atas nama H. Mulyadi Jamal kepada Kepala Pertanahan Majene tertanggal 3 September 2012, yang diberi tanda bukti P.10;
- 11. Fotokopi surat penyampaian permasalahan tanah Nomor 123/600-76.5/IV/2013 dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Majene kepada H. Mulyadi Jamal, tertanggal 26 April 2013, yang diberi tanda bukti P.11;
- 12. Fotokopi undangan pelaksanaan mediasi dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Majene Nomor 104/ 600-76.5 /IV /2013 Antara H. Mulyadi Jamal selaku pengadu dengan Abdul Hamid selaku Termohon, tertanggal 12 April 2013, yang diberi tanda bukti P.12;
- 13. Fotokopi Surat Kuasa dari Kanna Alimin kepada Abd. Hamid Kanna Alimin, tertanggal 17 Juni 1982, yang diberi tanda bukti P.13;
- 14. Fotokopi Surat Kuasa dari ST Rohana, Haliah Kanna Alimin, Hayuddin Kanna Alimin dan Haruddin Kanna Alimin kepada Abd. Hamid Kanna Alimin, tertanggal 23 Mei 1985, yang diberi tanda bukti P.14;
- 15. Fotokopi Surat Pemberitahuan Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1993 atas nama Tambaria, yang diberi tanda bukti P.15;
- 16. Fotokopi Surat Pemberitahuan Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1994 atas nama Tambaria, yang diberi tanda bukti P.16;
- 17. Fotokopi Surat Pemberitahuan Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1998 atas nama Beddu Rahim, yang diberi tanda bukti P.17;

Menimbang, bahwa terhadap keseluruhan bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya adapun bukti-bukti Surat P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.7, P.8 (A.B.C), P.11, P.12, P.15, P.16 dan P.17 telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata telah sesuai sedangkan bukti- bukti Surat P.9, P.10, P.13 dan P.14 merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut diatas, Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi juga mengajukan saksi-saksi, yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah sesuai dengan agamanya masing-masing yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi Mahmud D:

- Bahwa antara Penggugat dan Para Tergugat ada masalah tanah empang dan juga bangunan ruko yang terletak di lingkungan Barane, kelurahan Baurung, kecamatan banggae Timur Kabupaten Majene, poros Majene Makassar;
- Bahwa batas- batas tanah yang disengketakan yaitu:
 - Sebelah utara berbatasan dengan empang;
 - Sebelah timur berbatasan dengan empang Muliadi;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan empang Daeng Rani dan Sumardi;
 - Sebelah barat berbatasan dengan empang selokan;
- Bahwa yang digugat Penggugat sebanyak 4 (empat) petak empang, 3 (tiga) petak yang kuasai Penggugat sendiri dan 1 (satu) petak dikuasai Andi Surianto;
- Bahwa saksi mengetahui Pak Mulyadi mempunyai 3 (tiga) petak sawah karena diberitahu oleh Pak Mulyadi sendiri;
- Bahwa tanah sengketa dahulunya dikuasai oleh Tambaria kemudian pada tahun 1991 Pak Mulyadi membeli 1 (satu) petak kemudian dikuasai sampai sekarang dan saksi yang memasang petaknya;
- Bahwa empang yang dikuasai oleh Pak Mulyadi 9.000 meter, beli dari Tambaria;
- Bahwa saksi yang dulunya menggarap empang tersebut karena disuruh oleh Hj. Mulyati Aco, istri dari Pak Mulyadi namun ditahun 1994 saksi berhenti;
- Bahwa ruko yang ada diatas tanah sengketa dahulunya masih empang dan saksi pernah menggarapnya disuruh oleh Tambaria dari tahun 1981 sampai dengan tahun 1994;
- Bahwa tanah yang dahulunya empang sekarang menjadi Ruko, tanah saudaranya Tambaria kemudian ditukar guling dengan tanahnya Pak Muliadi yang terletak di Lembang;
- Bahwa ditahun 1994 tanah tersebut belum ditukar guling, nanti saksi sudah tidak menggarap tanah tersebut baru saksi mendengar jika tanah tersebut ditukar;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dahulunya hanya ada 2 (dua) petak empang ditanah sengketa;
- Bahwa empang yang saat ini dikuasai oleh Suriyanto dulunya dikuasai oleh Pak Mulyadi, beli dari Pak Hamid ditahun 1991 sebanyak 1 (satu) petak empang;
- Bahwa Pak Suriyanto beli dari Pak Mulyadi 1 (satu) petak empang ukuran 41x 61 M²;
- Bahwa Abd. Muin Pua Kaco suaminya Tambaria;
- Bahwa ditahun 1991 Abd. Hamid menjual tanah ke Pak Mulyadi;
- Bahwa Abd. Hamid keponakan dari Tambaria;
- Bahwa pada saat terjadi penimbunan tanah empang, tanah tersebut masih dikuasai oleh Pak Mulyadi dan saat itu Pak Mulyadi masih hidup;

Atas keterangan saksi tersebut, Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi dan Tergugat konvensi I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX/ Para Penggugat Rekonvensi, Tergugat XII, Tergugat XVI dan Turut Tergugat I akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

2. Saksi Abd Rahim :

- Bahwa antara Para Penggugat dan Para Tergugat ada masalah tanah berupa empang dan bangunan ruko yang terletak di didepan sekolah madrasah Aliyah negeri Majene (MAN);
- Bahwa ditahun 2008 saksi pernah tinggal ditanah sengketa mendirikan rumah- rumah kecil;
- Bahwa saksi membangun rumah karena disuruh oleh mertua saksi yang bernama Suman karena mempunyai juga bagian diatas tanah sengketa;
- Bahwa lebar empang milik mertua saksi 50 (lima puluh) meter namun panjangnya saksi sudah lupa;
- Bahwa suami Tambaria yang bernama Husen bersaudara dengan mertua saksi;
- Bahwa tanah yang dahulunya saksi tinggali sekarang sudah jadi Ruko;
- Bahwa ditahun 2008 tanah empang mertua saksi ditukar guling dengan tanah milik Pak Muliadi di Lembang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah empang mertua saksi letaknya paling pinggir dekat dengan rumah Mahsan atau sebelah utaranya berbatasan dengan empang milik Daeng Rani;
- Bahwa saksi kenal dengan Mahmud dan dahulunya pernah sama- sama menggarap tanah empang adapun tanah yang digarap Mahmud tanah empang dari orang tuanya;
- Bahwa dahulunya tanah empang dibagi menjadi 4 (empat) petak oleh Hamma Sunusi anak dari mertua saksi dan yang mendapatkan yaitu Husen, Hamid, Haris dan mertua saksi yang bernama Suman, masing- masing lebarnya 50 (lima puluh) meter sedangkan hamid mendapatkan 9.000 (sembilan ribu) meter;
- Bahwa pembagian Hamid lebih besar karena menurut mertua saksi saat itu, Hamid yang memegang sertifikat atas nama orang tuanya;
- Bahwa lokasi milik Pak Hamid paling atas sebelah selatan dekat empangnya Daeng Rani;
- Bahwa saksi juga pernah mendengar dari cerita orang, tanahnya Pak Hamid seluas 9.000 (sembilan ribu) meter dijual kepada Pak Mulyadi ditahun 1991;
- Bahwa tanah mertua saksi juga pernah ditukar guling dengan tanah Pak Mulyadi;
- Bahwa pada saat tanah sengketa mau ditimbun oleh Tergugat I, saksi melarangnya karena tanah tersebut sudah ditukar guling dengan tanah Pak Mulyadi, lalu Tergugat I memperlihatkan sertifikat dan mengatakan bahwa sudah membeli dari Pak Hamid;
- Bahwa pernah juga Tergugat I datang kerumah saksi dengan membawa uang Rp.70.000.000,- (tujuh puluh juta) sebagai ganti rugi, namun saksi mengatakan tidak bisa karena tanah itu sudah di tukar guling;

Atas keterangan saksi tersebut, Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi dan Tergugat konvensi I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX/ Para Penggugat Rekonvensi, Tergugat XII, Tergugat XVI dan Turut Tergugat I akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

3. Saksi Gazali A:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa antara Para Penggugat dengan Para Tergugat ada masalah tanah empang dan juga 9 (sembilan) bangunan ruko yang terletak di lingkungan Barane, kelurahan Baurung Kecamatan Banggae Timur Kabupaten Majene;
- Bahwa secara keseluruhan tanah sengketa luasnya 2 (dua) hektar kepunyaan Sallu dari Kanna Alimin;
- Bahwa batas- batas tanah sengketa A yaitu:
 - Sebelah utara berbatasan dengan selokan;
 - Sebelah timur berbatasan dengan Andi Mampangara;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Pak Mulyadi Jamal;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Dodi alias Itol;
- Bahwa batas- batas tanah sengketa B, yaitu:
 - Sebelah Utara saksi tidak ingat;
 - Sebelah timur berbatasan dengan
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Pak Mulyadi Jamal;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan
- Bahwa objek sengketa A sudah dibeli PEMDA dan yang menjual Tergugat I, saksi tahu karena ditahun 2016 saksi yang pergi mengecek di PEMDA;
- Bahwa objek sengketa B, saat ini setengahnya empang dan setengahnya ada ruko;
- Bahwa pemilik ruko saat ini semuanya membeli dari Tergugat I;
- Bahwa dari barat ke utara ruko masing- masing dikuasai oleh Ahsan, Hj. Hasriani, Cucu, Hj. Kannu, Fani dan Hendra;
- Bahwa Kanna Alimin dua kali menikah, dari istri pertama ada 6 (enam) orang anak dan dari istri kedua ada 2 (dua) orang anak;
- Bahwa sertifikat atas nama Kanna Alimin bentuknya empang semua dan digarap oleh Pak Rahim atas perintah saudara Haris;
- Bahwa sertifikat Pak Hamid beralih ke Tergugat I, bentuknya empang semua dan belum berdiri ruko diatasnya, ditimbun oleh Tergugat I tahun 2015;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika Tergugat I menimbun, saksi sempat bertanya “kenapa ditimbun” dijawab “saya diberi kuasa Pak Hamid”;
- Bahwa ditahun 1991 Pak Hamid pernah menyerahkan tanah kepada Pak Mulyadi Jamal;
- Bahwa saksi mengetahuinya karena Pak.Hamid sama Pak.Muliadi Jamal tahun 2000 an bercerita pada saksi, dan ada surat-surat penyerahan yang isinya 4 (empat) poin yakni 1.Saya serahkan sama pak.Muliadi Jamal sertifikat 459 tahun 1980, 2. Pak.Muladi Jamal sudah membeli sebahagian tanah 3. Apabila ada yang mau membeli keseluruhan kami tidak keberatan dan memberikan tanggung jawab sama Pak Muliadi Jamal dan apabila tidak ada pertanggung jawaban Pak Muliadi Jamal dan kami tidak bertanggung jawab dan ada juga surat menyatakan pada poin: 2. Sebagian empang dibeli Pak Muliadi Jamal dan dimana bila mana dikemudian hari ingin membeli keseluruhan kami yang berhak dan kami tidak merasa keberatan poin 3. Tapi perlu diketahui bapak membeli tanpa melalui kami sebagai pemilik sah, kami tidak dapat mempertanggung jawabkan tanpa izin melalui Pak Hamid poin 4. Semoga dalam himbauan kami ini tidak sia-sia dan terkatung-katung dan Insya Allah telah ada permukan atau realisasinya akan kebahagiaan semua dan terkandung didalamnya;
- Bahwa pada waktu Tergugat I menimbun tanah empang, Pua Ipin saat itu keberatan;
- Bahwa ada persoalan Pak Hamid dan Pak Haris karena tanah yang empang jadi sengketa sekarang, tanah orang tua mertua saksi bernama Sallu, dan Sallu anaknya bernama Haris/ mertua saksi karena anaknya yang bernama Haslamia, isteri saksi;
- Bahwa Silsila dari Sallu beristeri sama Tambaria, dan Sallu tiga kali beriteri dan isteri pertamanya yang bernama Batari, Kanna Manni, dan Masa dan tidak anaknya kalau Pak Haris bersaudara Tambaria ipar dari Sallu, Kanna Alimin bapaknya Sallu sedangkan Kanna Alimin anak dari Kanna Wandu antara Kanna Wandu dan Sallu kawin perempuan Kanna Wandu melahirkan Kanna Alimin, yang jelas Haris dan Hamid sepupu satu kali kemanakan dari Sallu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa permasalahan Pak Hamid dan Pak Haris karena di sertifikat Kanna Alimin dan yang pertama timbul sertifikat 459 atas Kanna Alimin turun sama Hamid menurut saksi itulah dipertengkarkan karena harus dikenai semua karena semua bersaudara ada haknya Haris dari mertua isteri saya dari Haris ada haknya dan saksi pernah tanya sama Hamid katanya dia punya hak;
- Bahwa Pak Mulyadi Jamal membeli ditahun 1991 dari Pak Hamid dan ada suratnya sedangkan Pak Hamid ke Tergugat I saya tidak pernah lihat;
- Bahwa menurut saksi tanah Pak Mulyadi sebagian di beli dan ada juga yang ditukar guling dan luas keseluruhannya 9.000,- (sembilan ribu) meter;
- Bahwa tanah empang yang disengketakan, ada 4 (empat) orang yang dapat yakni Husen, Andaria, Tibe dan Kanna Alimin, masing-masing lebar 50 (lima puluh) meter dan panjangnya 95 (sembilan puluh lima) meter;
- Bahwa dahulunya tanah empang digarap oleh Rahim Pua Uco, kesepakatan dari Husen, Andaria dan Tibe;
- Bahwa Kaco Pua Ipin juga pernah menjual tanah empang kepada Pak Mulyadi Jamal;
- Bahwa anaknya Haris yang bernama Hawwa pernah menjual tanah empang ke Pak Mulyadi, lokasinya disamping Pak Andi Arifin;
- Bahwa Pua Ujul punya tanah empang disebelah barat, ditukar guling sama tanah Pak Mulyadi;
- Bahwa di tahun 2013 pernah coba dimediasi antara Hamid dan Mulyadi di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Majene persoalan jual beli tanah empang namun Pak Hamid tidak datang;

Atas keterangan saksi tersebut, Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi dan Tergugat konvensi I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX/ Para Penggugat Rekonvensi, Tergugat XII, Tergugat XVI dan Turut Tergugat I akan menanggapi dalam Kesimpulan;

4. Saksi Rasdi :

- Bahwa antara Para Penggugat dan Para Tergugat ada masalah tanah empang yang letaknya di lingkungan Barane, kelurahan Baurung, Kecamatan Banggae Timur Kabupaten Majene poros Majene- Makassar;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa orang tua saksi bernama Sallu dan tanah sengketa tersebut milik Sallu diperoleh dari Tibe;
- Bahwa batas- batas tanah yang disengketakan yaitu;
 - Sebelah utara berbatasan dengan Surianto;
 - Sebelah timur berbatasan dengan Pak Mulyadi;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Rodi;
 - Sebelah barat berbatasan dengan selokan/ jalan poros Majene- Makassar;

Atas keterangan saksi tersebut, Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi dan Tergugat konvensi I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX/ Para Penggugat Rekonvensi, Tergugat XII, Tergugat XVI dan Turut Tergugat I akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

5. Saksi Jamaluddin :

- Bahwa antara Para Penggugat dan Para Tergugat ada masalah tanah empang dan bangunan ruko dilingkungan Barane jalan poros Majene- Makassar di depan Madrasah Aliah Negeri;
- Bahwa batas- batas tanah sengketa yaitu:
 - Sebelah utara berbatasan dengan empang daeng Rani;
 - Sebelah timur berbatasan dengan Jalan poros Majene- Makassar;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan saluran air/ selokan;
 - Sebelah barat berbatasan dengan empang Pua Onde dan Mahmud;
- Bahwa empang tersebut milik Andaria dia dapat dari orang tuanya yang bernama Kaco, keturunan Salabose;
- Bahwa Kaco mempunyai 3 (tiga) orang anak yaitu Andaria, Haris dan Tibe;
- Bahwa saksi pernah menggarap tanah sengketa disuruh orang tua saksi yang masih berbentuk 3 (tiga) petak belum ada ruko;
- Bahwa sebelumnya juga pernah di kerja oleh Mahmud disuruh oleh nenek saksi yang bernama Andaria;
- Bahwa dulunya tanah sengketa 3 (tiga) petak, 1 (satu) petak saksi kerja, 1 (satu) petak dikerja Pua Ujul dan 1 (satu) petak dikerja Mahmud;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi berhenti menggarap karena orang tua saksi mau jual kepada Pak Mulyadi Jamal dan yang dijual hanya 1 (satu) petak ditahun 2008 dengan harga Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah);
- Bahwa saksi juga dengar dari cerita Pak Mulyadi yang 2 (dua) petak juga sudah dijual ke Pak Mulyadi dan selain dijual juga diganti dengan tanah dibelakang kantor Kodim tahun 2008;
- Bahwa saksi juga pernah mendengar tentang akta jual beli, yang menjual Kaco atau Pua Iping dan pembeli Pak Mulyadi;
- Bahwa Kaco pernah mensertifikatkan tanah sengketa tetapi atas nama Kanna Alimin;
- Bahwa tanah yang ditukar adalah tanahnya Kaco sama Pak Mulyadi ditambah uang Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) dan bukan tanahnya Tibe yang ditukar;
- Bahwa jual beli tersebut ada aktanya dibuat di notaris Nur Hidayah;
- Bahwa tanah yang saksi olah saat itu kepunyaan Andaria;
- Bahwa orang tua saksi bernama Kaco alias Pua Iping;
- Bahwa saksi pernah mendengar Abd. Hamid menjual tanah empang yang disengketakan termasuk yang pernah saksi olah ke Pak Mulyadi;
- Bahwa tanah yang saksi pernah olah, sekarang sudah ditimbun namun saksi tidak mengetahui siapa yang timbun;

Atas keterangan saksi tersebut, Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi dan Tergugat konvensi I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX/ Para Penggugat Rekonvensi, Tergugat XII, Tergugat XVI dan Turut Tergugat I akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

6. Saksi Abdullah :

- Bahwa tanah yang dipermasalahkan antara Para Penggugat dan Para Tergugat terletak di kelurahan Baurung, pinggir jalan, ada 6 (enam) ruko dan empang;
- Bahwa ada 2 (dua) objek tanah sengketa yaitu sengketa A dan B;
- Bahwa batas- batas tanah yang disengketakan yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah utara berbatasan dengan selokan jalan poros Majene- Polman;
- Sebelah selatan berbatasan dengan empang H. Surianto;
- Sebelah timur berbatasan dengan empang Pak Mulyadi Jamal;
- Sebelah barat berbatas dengan rumah Dodi dan timbunan Arifin;
- Bahwa tanah yang disengketakan dulunya milik Sallu dapat dari neneknya dan sekarang sudah ada ruko diatasnya;
- Bahwa istri saksi juga pernah menjual tanah ke Tergugat I tetapi yang dijual bagian depan saja sedangkan yang belum terjual masih ada empang dibelakangnya;
- Bahwa bagiannya Hawwa dijual kepada Pak Mulyadi saat ini masih berupa empang tidak ada ruko, disampingnya tanah PLN, tanah kosong disamping H. Dodi;
- Bahwa Kanna Wandu punya 3 (tiga) anak yaitu Haris, Kanna Andaria dan Tibe;
- Bahwa istri saksi bernama Hasni, anak dari Haris;
- Bahwa dahulunya tanah sengketa ada 2 (dua) petak, lalu 1 (satu) petak kemudian di bikin menjadi 3 (tiga) petak, bagian atas diambil oleh Abd. Hamid luasnya 9.000 meter tetapi sudah dijual dan yang 1 (satu) petak sebagian empang, sebagian menjadi ruko;
- Bahwa bagian Kanna Wandu dibagi menjadi 3 (tiga) petak, yakni Haris, Kanna Wandu dan Tibe, istri saksi dapat dari bagian Haris;
- Bahwa anak- anak Haris yaitu Hasni, Lusia (sudah meninggal), Hawwa, Asis, Nurmia, Hasni, Haslamia;
- Bahwa bagiannya Haris masih dikuasai oleh keturunannya, tapi bagian istri saksi sudah dijual ke Tergugat I sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa lokasi yang di beli Tergugat I sudah ada ruko ditempati oleh Dodi 1 (satu) ruko;
- Bahwa bagiannya Hawwa alias Hapsa juga sudah dijual kepada Pak Mulyadi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah ke Makassar sama Tergugat I tapi tidak sama mobil dan yang satu mobil sama saksi yakni Marsuki, isteri saksi Hasni, Nurmia, Gazali ada lagi 2 (dua) temannya Gazali, ada juga ipar saksi, untuk pembayaran tanah yang bagiannya Aslamia, Hasni dan Nurmia dari Haris dibeli Puan Cino dengan harga Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) namun pembayarannya tidak ditepati saat itu, satu tahun kemudian Tergugat I membayar ketika sudah di Majene melalui sopirnya;
- Bahwa bagiannya Tibe di kelola oleh Pua Ujum dan sudah dibeli oleh Pak Mulyadi;
- Bahwa bagiannya Andaria dijual oleh anaknya dan bagiannya Pua Ipin dijual ke Pak Mulyadi;
- Bahwa tanahnya Pua Ujul di tukar guling dengan tanahnya Pak Mulyadi;
- Bahwa saksi pernah diberitahu oleh pak Mulyadi, Abd. Hamid pernah menjual semua bagian tanahnya ke Pak Mulyadi;
- Bahwa pada saat transaksi jual beli antara istri saksi dengan Tergugat I sudah ada sertifikat atas nama Kanna Alimin;

Atas keterangan saksi tersebut, Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi dan Tergugat konvensi I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX/ Para Penggugat Rekonvensi, Tergugat XII, Tergugat XVI dan Turut Tergugat I akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

7. Saksi Nurmia :

- Bahwa ada masalah tanah empang didepan MAN jalan Poros Majene-Polman;
- Bahwa dahulunya tanah sengketa ditahun 1970 berupa rawa- rawa dikelola oleh bapak saksi yang bernama Haris, Tibe dan Tambaria kepunyaan nenek saksi yang bernama Sallu;
- Bahwa luas keseluruhan tanah empang atas nama nenek saksi kurang lebih 2 (dua) hektar, dibagi 3 (tiga) petak diberikan ke Haris, Tibe dan Tambaria;
- Bahwa batas- batas tanah sengketa yaitu:
 - Sebelah utara berbatasan dengan selokan/ jalan poros;
 - Sebelah timur berbatasan dengan empangnya Surianto;



- Sebelah selatan berbatasan dengan empangnya Pak Mulyadi Jamal;
- Sebelah barat berbatasan dengan empangnya A. Arifin dan Dodi;
- Bahwa anaknya Haris ada 11 (sebelas) orang yakni, Nursia, Hawwa, Nurmia, Hapsa, Asis, Saparuddin, Nurmia, Kaco, Haslamia, Murni, Hasana;
- Bahwa anaknya Tibe ada 8 (delapan) orang yakni Udin, Dian, Ali, kaco, Pais, Ta'di, Ru'di;
- Bahwa anaknya Tambaria ada 3 (tiga) yakni Siti, Sammasia dan Kaco;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Tergugat I ke orang-orang yang ada rukonya, sebagian kepunyaan Haris;
- Bahwa bagiannya Haris yang belum terjual masih dikuasai oleh saksi sampai sekarang berupa empang dan dikelola oleh Pua Onde tepatnya dibelakang ruko/ dibelakang PLN;
- Bahwa yang dijual oleh Abd. Hamid ke Pak Muliadi disamping PLN sebelah selokan berbentuk empang;
- Bahwa warisan Haris dijual oleh 5 (lima) orang anaknya kepada Tergugat I seharga Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dengan ukuran 35x38 meter yang sekarang sudah menjadi ruko dan khusus bagiannya Hawwa dijual ke Pak Mulyadi Jamal;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat atas nama Abd. Hamid;

Atas keterangan saksi tersebut, Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi dan Tergugat konvensi I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX/ Para Penggugat Rekonvensi, Tergugat XII, Tergugat XVI dan Turut Tergugat I akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat konvensi I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX/ Para Penggugat Rekonvensi mengajukan bukti-bukti surat berupa Fotokopi yang diberi tanda bukti T. I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX- 1 sampai dengan T. I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX- 7, yang perinciannya sebagai berikut:

1. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 153/ 2016 dari dr. Rahmat kepada Edwin Ardyanto Halim, tertanggal 19 Oktober 2016, yang dibuat oleh Notaris/ PPAT Nur Hidayah, S.H., yang diberi tanda bukti T. I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX- 1;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 23/ 2014 dari Najamuddin kepada H. Kannu, tertanggal 5 Maret 2014, yang dibuat oleh Notaris/ PPAT Nur Hidayah, S.H., yang diberi tanda bukti T. I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX- 2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00910 atas nama Saharia S.E., tertanggal 14 November 2013, yang diberi tanda bukti T. I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX- 3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 01316 atas nama H. Kannu dihibahkan kepada Muhammad Alim, tertanggal 15 Desember 2016, yang diberi tanda bukti T. I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX- 4;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 01317 atas nama H. Kannu, tertanggal 15 Desember 2016, yang diberi tanda bukti T. I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX- 5;
6. Fotokopi sertifikat hak milik nomor 881 atas nama Andi Harun Rasyid, tertanggal 6 November 2012, kemudian dijual kepada dr. Rahmat Malik selanjutnya dr. Rahmat Malik menjual kepada Edwin Ardyanto Halim, yang diberi tanda bukti T. I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX- 6;
7. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 124/ PPAT/ JB/ BGT/ IX/ 2011 dari H. Abd Hamid SMHK kepada Andi Harun Rasyid Parengrengi, tertanggal 5 September 2011, yang dibuat oleh Notaris/ PPAT Nur Hidayah, S.H., yang diberi tanda bukti T. I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX- 7;

Menimbang, bahwa terhadap bukti- bukti Surat T.I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX-1 sampai dengan T.I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX-6 tersebut telah diberi materai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan aslinya sedangkan bukti Surat T.I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX- 7 tersebut telah pula diberi materai secukupnya namun merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil bantahannya, Tergugat 12 mengajukan bukti- bukti surat berupa fotokopi yang diberi tanda bukti T.12-1 sampai dengan T.12-3, yang perinciannya sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Pemberitahuan Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 atas nama Wibowo, SSTP, yang diberi tanda bukti T.12-1;
2. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 79/ 2015 dari Wibowo kepada drg. Hajjah Kurniawaty, tertanggal 25 Agustus 2015, yang dibuat oleh oleh Notaris/ PPAT Cici Harfiah, S.H, M.Kn, yang diberi tanda bukti T.12-2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00935 atas nama Wibowo tertanggal 2 Juni 2014, kemudian dijual kepada drg. Hj. Kurniawati, S.Kg yang diberi tanda bukti T.13-3;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti- bukti Surat T.12-1 sampai dengan T.12-3 tersebut telah diberi materai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata telah sesuai, sehingga keseluruhan bukti- bukti Surat tersebut dapat dijadikan alat bukti yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil bantahannya, Tergugat 16 mengajukan bukti- bukti surat berupa Fotokopi yang diberi tanda bukti T.16-1 sampai dengan T.16- 3, yang perinciannya sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00895 atas nama Andi Harun Rasyid Parenrengi tertanggal 29 Mei 2013, kemudian dijual kepada Muhammad Rusling, SP, yang diberi tanda bukti T.16-1;
2. Fotokopy Akta Jual Beli Nomor 16/ PPAT/ BGT/ II/ 2013 dari Andi Harun Rasyid Parengrengi kepada Muhammad Rusling, SP, tertanggal 15 Februari 2013, yang dibuat oleh PPAT Drs. Hamzah Atjo, yang diberi tanda bukti T.16-2;
3. Fotokopi Denah Lokasi Tanah Milik Muhammad Rusling, SP, yang diberi tanda bukti T.16- 3 ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti Surat T.16-1 sampai dengan T.16-3 tersebut telah diberi materai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata telah sesuai, sehingga keseluruhan bukti- bukti Surat tersebut dapat dijadikan alat bukti yang sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Turut Tergugat I mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy yang diberi tanda bukti TT.I- 1 sampai dengan TT.I- 22, yang perinciannya sebagai berikut :

1. Fotokopi buku tanah Nomor 459, yang diberi tanda bukti TT.1-1;
2. Fotokopi buku tanah Nomor 00855, yang diberi tanda bukti TT.1-2;
3. Fotokopi buku tanah Nomor 00857, yang diberi tanda bukti TT.1-3;
4. Fotokopi buku tanah Nomor 00861, yang diberi tanda bukti TT.1-4;
5. Fotokopi buku tanah Nomor 00874, yang diberi tanda bukti TT.1-5;
6. Fotokopi buku tanah Nomor 00880, yang diberi tanda bukti TT.1-6;
7. Fotokopi buku tanah Nomor 00881, yang diberi tanda bukti TT.1-7;
8. Fotokopi buku tanah Nomor 00882, yang diberi tanda bukti TT.1-8;
9. Fotokopi buku tanah Nomor 00883, yang diberi tanda bukti TT.1-9;
10. Fotokopi gambar situasi Nomor 122/ 1980, yang diberi tanda bukti TT.1-10;
11. Fotokopi surat ukur Nomor: 183/Baurung/2011, yang diberi tanda bukti TT.1-11;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Fotokopi surat ukur Nomor: 1/Baurung/2012, yang diberi tanda bukti TT.1-12;
13. Fotokopi surat ukur Nomor: 00005/Baurung/2012, yang diberi tanda bukti TT.1-13;
14. Fotokopi surat ukur Nomor: 29/Baurung/2012, yang diberi tanda bukti TT.1-14;
15. Fotokopi surat ukur Nomor: 33/Baurung/2012, yang diberi tanda bukti TT.1-15;
16. Fotokopi buku tanah Nomor 00895, yang diberi tanda TT.1-16;
17. Fotokopi akta jual beli nomor 118/PPAT/JB/BGT/VII/2012, antara Andi Harun Rasyid Perengrengi dengan Fanni Herman, yang diberi tanda TT.1-17;
18. Fotokopi akta jual beli nomor 11/PPAT/JB/BGT/VII/2012, antara Andi Harun Rasyid Perengrengi dengan Najamuddin, yang diberi tanda TT.1-18;
19. Fotokopi akta jual beli nomor 120/PPAT/JB/BGT/VII/2012, antara Andi Harun Rasyid Perengrengi dengan Hendi Herman, yang diberi tanda TT.1-19;
20. Fotokopi akta jual beli nomor 121/PPAT/JB/BGT/VII/2012, antara Andi Harun Rasyid Perengrengi dengan Hendra, yang diberi tanda TT.1-20;
21. Fotokopi akta jual beli nomor 122/PPAT/JB/BGT/VII/2012, antara Andi Harun Rasyid Perengrengi dengan Rakhmat Malik, dr, yang diberi tanda TT.1-21;
22. Fotokopi akta jual beli nomor 53/2012, antara Ashari Alimuddin dengan Herman T, yang diberi tanda TT.1-22;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti Surat TT.1-1 sampai dengan TT.1-22 tersebut telah diberi materai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata telah sesuai, sehingga keseluruhan bukti- bukti Surat tersebut dapat dijadikan alat bukti yang sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut diatas, Tergugat konvensi I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX/ Para Penggugat Rekonvensi, juga mengajukan saksi-saksi, dibawah sumpah sesuai dengan agamanya masing-masing yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi Marzuki :

- Bahwa ada masalah sebidang tanah yang sebagiannya empang dan sebagiannya lagi ruko terletak di jalan Sultan Hasanuddin dengan luas keseluruhan 9.400 (sembilan ribu empat ratus) meter²;
- Bahwa batas- batas tanah yang disengketakan yaitu:
 - Sebelah utara berbatasan dengan Jalan Poros Majene- Polmas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan empang Abdul Hamid;
- Sebelah selatan berbatasan dengan empang Abdul Hamid;
- Sebelah barat berbatasan dengan Alia daeng Rani;
- Bahwa yang menguasai saat tanah sengketa saat ini Tergugat I sejak tahun 2011;
- Bahwa sebelum dikuasai oleh Tergugat I, dikuasai oleh Abd. Hamid yang kemudian Abd. Hamid jual beli dengan Tergugat I sekitar bulan Maret 2011;
- Bahwa jual belinya saksi lihat sendiri dengan harga Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) di Makassar;
- Bahwa yang hadir pada saat jual beli yaitu Tergugat I, Abd. Hamid dan saksi;
- Bahwa Gazali juga saat itu ke Makassar namun saksi tidak mengetahui apa urusannya;
- Bahwa tanah empang seluas 9.400 (sembilan ribu empat ratus) meter² sudah ada sertifikatnya atas nama Abd. Hamid;

Atas keterangan saksi tersebut, Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi dan Tergugat konvensi I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX/ Para Penggugat Rekonvensi, Tergugat XII, Tergugat XVI dan Turut Tergugat I akan menanggapi dalam Kesimpulan;

2. Saksi Abdul Rahim :

- Bahwa yang saksi ketahui ada masalah pembelian tanah empang antara Abd. Hamid dengan Tergugat I;
- Bahwa saksi yang mengantar Tergugat I bertemu dengan Abd. Hamid ditahun 2011 di Makassar untuk jual beli tanah empang milik Pak Hamid;
- Bahwa yang ada di mobil saat itu, saksi, Tergugat I dan Misbahul;
- Bahwa saksi juga melihat Marzuki berada di wisma saat di Makassar;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat I berbatas dengan;
 - Sebelah utara berbatasan dengan jalan poros;
 - Sebelah timur berbatasan dengan Pak Hamid;
 - Sebelah barat berbatasan dengan Nur Eni;



- Sebelah selatan berbatasan dengan Pak Hamid;

Atas keterangan saksi tersebut, Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi dan Tergugat konvensi I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX/ Para Penggugat Rekonvensi, Tergugat XII, Tergugat XVI dan Turut Tergugat I akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

Saksi Tergugat XVI

3. Saksi Muhammad Dinar :

- Bahwa saksi mengetahui antara Para Penggugat dan Para Tergugat ada masalah tanah empang yang terletak di jalan Sudirman depan MAN;
- Bahwa saksi pernah menandatangani akta jual beli tahun 2016 antara Muhammad Rusling (Tergugat XVI) dan Puang Cino (Tergugat I) sebagai saksi;
- Bahwa akta jual beli dibuat di kantor Camat
- Bahwa saksi bekerja di kantor Camat;
- Bahwa saat pembuatan akta jual beli saksi melihat ada dana sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah);
- Bahwa ukuran tanah yang dibeli oleh Tergugat XVI 1440 m²;

Atas keterangan saksi tersebut, Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi dan Tergugat konvensi I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX/ Para Penggugat Rekonvensi, Tergugat XII, Tergugat XVI dan Turut Tergugat I akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi dan Tergugat konvensi I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX/ Para Penggugat Rekonvensi, telah mengajukan kesimpulannya masing- masing tertanggal 21 Februari 2018, sebagaimana tertera dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada lagi hal-hal yang akan disampaikan oleh para pihak, maka selanjutnya para pihak menyatakan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala sesuatu yang terjadi selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sebagaimana yang tercatat dalam berita acara dipandang seluruhnya telah termasuk dan dipertimbangkan dalam putusan ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa kuasa Tergugat konvensi I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX dan Turut Tergugat I dalam jawabannya masing-masing telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya berisikan hal-hal sebagai berikut:

- Eksepsi Tergugat konvensi I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX:
 1. Pengadilan Negeri Majene tidak berwenang mengadili;
 2. Para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Para Tergugat;
 3. Gugatan Penggugat telah lampau waktu (*verjaring*);
 4. Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium litis Consortium*) dan *error in persona*;
 5. Gugatan Penggugat tidak memenuhi Pasal 1365 KUHPerdata;
 6. Gugatan Penggugat kabur (*exception obscuur libel*);
- Eksepsi Turut Tergugat I:
 1. Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili;
 2. Gugatan Penggugat kabur/ tidak jelas atau *obscuur libel*;
 3. Gugatan Penggugat telah daluarsa atau lewat waktu;
 4. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan terhadap objek perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi- eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa mengenai *eksepsi (tangkisan)*, Prof. Dr. Lilik Mulyadi, SH, MH, dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata*" hal. 137 menyatakan "*eksepsi adalah jawaban Tergugat atau kuasanya yang tidak langsung mengenai pokok perkara*", pengertian ini sejalan dengan yang dikemukakan oleh Retnowulan Sutantio, dkk, dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*" hal. 38 dan Darwan Prinst, dalam bukunya "*Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata*" hal. 149 ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat konvensi I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX dan Turut Tergugat I yang pertama berkaitan dengan Eksepsi tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangan mengadili, hal tersebut sudah Majelis pertimbangan sebelumnya dalam pertimbangan Putusan Sela tanggal 13 Desember 2017 dalam perkara aquo, sehingga eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak sebagaimana pertimbangan Majelis dalam Putusan Sela tersebut karena apa yang menjadi pertimbangan dalam putusan sela merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan menjadi satu kesatuan dengan pertimbangan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat konvensi I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX yang kedua dan eksepsi Turut Tergugat I yang keempat, Majelis melihat adanya kesamaan maksud, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut secara bersamaan, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dalil gugatan Para Penggugat Konvensi khususnya posita angka 9 yang menerangkan Mulyadi Jamal membeli empang milik Andaria melalui ahli warisnya bernama Abd. Muin alias Pua Iping alias Pua Kaco dan melakukan tukar guling dengan penggarap Sallu/ Tibe bernama Abd. Rahim alias Pua Ujul sedangkan perbuatan Turut Tergugat I disebutkan dalam posita angka 10 yaitu Turut Tergugat I menerbitkan SHM No. 861 kemudian disebutkan kembali dalam posita angka 13 yang pada pokoknya Turut Tergugat telah melakukan pemisahan Sertifikat Induk 459 kepada Para Tergugat sebagaimana tersebut jelas di dalam SHM No. 861, SHM No. 857, SHM NO. 874, SHM No. 876, SHM No. 878, SHM No. 880, SHM No. 881, SHM No. 882, SHM No. 883, dan SHM No. 895, hal- hal tersebut telah memasuki proses pembuktian sehingga akan dipertimbangkan bersamaan dengan pokok perkara, maka dengan demikian eksepsi Tergugat konvensi I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX kedua dan eksepsi Turut Tergugat I keempat haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat konvensi I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX dan eksepsi Turut Tergugat I, mengenai gugatan Para Penggugat lewat waktu dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Majelis berpendapat hal tersebut juga telah memasuki pokok perkara atau dengan kata lain telah memasuki proses pembuktian sehingga sudah sepatutnya apabila eksepsi tersebut dinyatakan ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat konvensi I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX keempat mengenai gugatan Penggugat kurang pihak dan *error in persona*, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai tidak ikut digugatnya Pembeli atas nama Devi Kumala sangat bergantung pada keinginan Penggugat untuk melibatkan pihak tersebut jika dianggap ada perselisihan hukum secara langsung dengan Para Penggugat sekaitan dengan objek tanah sengketa, karena pelibatan pihak-pihak dalam perkara perdata gugatan semuanya tergantung pihak Penggugat sepanjang dapat dibuktikan bahwa antara Penggugat dengan pihak-pihak tersebut ada perselisihan hukum secara langsung, sebagaimana yang digariskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 4 K/Sip/1958 tertanggal 13 Desember 1958 dan Putusan MA No. 995 K/ Sip/1975 tertanggal 8 Agustus 1975, dimana kedua putusan tersebut mengandung kaidah hukum bahwa untuk menarik seseorang sebagai Tergugat haruslah dipenuhi syarat- syarat tertentu yakni *pertama*, harus ada perselisihan hukum diantara keduanya, *kedua*, harus ada sesuatu yang dilanggar oleh orang lain, sedangkan dalil Tergugat lainnya mengenai masih adanya ahli waris dari Abd. Hamid yang bernama Suhadi Hamid dan Ester Sulpiani yang tidak ikut digugat Majelis Hakim dengan berpedoman pada doktrin hukum perdata yang menggariskan bahwa "*inisiatif untuk mengajukan tuntutan hukum dan/ atau siapa-siapa yang ditarik sebagai Tergugat sepenuhnya diserahkan kepada Penggugat yang berkepentingan (nemo iudex sine actors)*", sehingga merujuk pada pertimbangan tersebut diatas Majelis berpendapat eksepsi tersebut tidak berdasar dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat konvensi I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX mengenai Gugatan Penggugat tidak memenuhi Pasal 1365 KUHPperdata, Majelis berpendapat hal tersebut merupakan hal pokok gugatan Para Penggugat konvensi karena untuk mengetahui apakah gugatan Para Penggugat konvensi memenuhi unsur 1365 KUHPperdata atau dengan kata lain terpenuhinya unsur perbuatan melawan hukum tentunya akan tergambarkan dalam proses pembuktian pokok perkara, maka mengenai eksepsi tersebut patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat konvensi I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX, keenam dan eksepsi Turut Tergugat I, kedua tentang gugatan Penggugat kabur/ tidak jelas (*obscuur libel*) karena adanya perbedaan luas yang disebutkan oleh Para Penggugat konvensi, Majelis berpendapat bahwa untuk mengetahui berapa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas sebenarnya objek yang dipersengketakan oleh kedua belah pihak akan tergambarkan dalam proses pembuktian pokok perkara, maka mengenai eksepsi tersebut patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan terhadap eksepsi yang telah diajukan oleh Tergugat konvensi I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX dan Turut Tergugat I tersebut diatas, jelas bahwa keseluruhan eksepsi tersebut sudah sepatutnya dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Para Penggugat konvensi sebagaimana terurai diatas;

Menimbang, bahwa Para Tergugat konvensi I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX, Tergugat VI, Tergugat XII, Tergugat XVI, Turut Tergugat I telah membantah dalil-dalil gugatan Para Penggugat konvensi tersebut;

Menimbang, bahwa Para Penggugat konvensi mendalilkan semula objek sengketa A dan B adalah satu kesatuan dengan lokasi empang sesuai sertifikat hak milik nomor 459 tanggal 6 Juni 1985, surat ukur nomor 122 tahun 1980, luas **25. 752 M²** atas nama Kanna Alimin namun pemilik sebenarnya adalah Sallu sehingga harus jatuh kepada anak kandungnya yang bernama Tibe, Andaria dan Haris, adapun sertifikat hak milik atas nama Kanna Alimin oleh karena pada tahun 1982 Kanna Alimin mendatangi dan menawarkan dirinya untuk menguruskan surat tanah/ sertifikat diatas tanah milik Tibe, Andaria dan Sallu kemudian diberikan izin selanjutnya Kanna Alimin memberikan kuasa kepada anaknya yang bernama Abd. Hamid;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa A, Para Penggugat konvensi mendalilkan pada tahun 1991, atas izin Tibe, Andaria dan Haris, Abd. Hamid telah menjual kepada Mulyadi Jamal (suami Penggugat konvensi I, bapak kandung Penggugat konvensi II, III, IV, V, VI dan VII) seluas **9.000 M²** kemudian di tahun 2002 sebagian tanah bagian Haris telah dijual oleh anaknya yang bernama Hapsah alias Hauwa kepada Mulyadi Jamal dengan luas **1.042 M²**, namun pada tahun 2008 Mulyadi Jamal menjual sebagian tanahnya tersebut kepada Surianto B Mappangara seluas **2.400 M²** dan menjual lagi kepada Ahmad Dodi kurang lebih **385 M²** ditahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2016 (*vide replik dan jawaban dalam rekonsensi*) sehingga luas objek sengketa A kurang lebih 7.260 M² dengan batas- batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Selokan/jalan Poros, dan Tanah/Empang Surianto B Mappangara;
- Sebelah Timur : Tanah/empang Surianto B Mappangara dan tanah/empang Hasia/Papa Onde;
- Sebelah Selatan : Tanah/empang Hasia/Papa Onde dan tanah/empang Haslamiah;
- Sebelah Barat: Tanah/empang Haslamiah, tanah/bangunan Arifin, tanah/empang Ahmad Dodi dan Selokan/Jalan Poros;

Menimbang, bahwa mengenai objek sengketa B, Para Penggugat Konvensi mendalilkan, Mulyadi Jamal telah membeli milik Andaria melalui ahli warisnya yang bernama Abd. Muin alias Pua Iping alias Pua Kaco dengan luas 4.432 M², kemudian Mulyadi Jamal juga melakukan tukar guling dengan tanah milik Sallu/Tibe melalui penggarapnya yang bernama Abd. Rahim alias Pua Ujul dengan luas 4.275 M² dengan tanah milik Mulyadi Jamal yang terletak di kelurahan Lembang II sehingga luas objek sengketa B kurang lebih 10. 726 M² dengan batas- batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Selokan/Jalan Poros;
- Sebelah Timur : Tanah/Bangunan Fanny Herman/Herman T alias Cucu, Tanah/Empang Haslamiah, Tanah Mardi, tanah Andi Harun Rasyid Parenrenrengi, dan tanah/empang Hasia/ Papa Onde;
- Sebelah Selatan : Tanah/Empang Hasia/Papa Onde, tanah /empang Umar, dan tanah/empang Suardi Alias Supardi;
- Sebelah Barat: Tanah/empang Daeng Rani/Subhan, Tanah /bangunan Mahsan, dan Selokan/Jalan Poros;

Menimbang, bahwa Para Tergugat Konvensi I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX, mendalilkan terhadap objek sengketa telah terbit sertifikat induk nomor 459 tanggal 6 Juni 1985 dengan surat ukur 122 tahun 1980 dengan luas keseluruhan 25. 752 M² atas nama Kanna Alimin yang kemudian turun dan beralih kepada ahli warisnya yaitu H. Abd. Hamid, Halya, Hayuddin, Haeruddin, dan Haslia KN sebagaimana dalam sertifikat hak milik nomor 855 tahun 2011 yang kemudian Tergugat I melakukan perbuatan hukum yang sah dengan para ahli waris Kanna Alimin;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat VI mendalilkan telah membeli lokasi di objek sengketa melalui Notaris Nurhidayah dari Harun Rasyid (Puang Cino) selaku Tergugat I kemudian diterbitkan akta jual beli dan sertifikat balik nama selanjutnya Tergugat VI kemudian telah menjual kepada Tergugat XIII melalui Notaris Nurhidayah;

Menimbang, bahwa Tergugat XII mendalilkan telah membeli lokasi di objek sengketa yang sampai saat ini masih berupa tanah kosong dari Tergugat III yang diperkuat dengan akta jual beli yang dibuat oleh Notaris Cici Harfiah yang kemudian melalui Turut Tergugat I, Tergugat XII telah mengalihkan/ balik nama dari Tergugat III kepada Tergugat XII;

Menimbang, bahwa Tergugat XVI mendalilkan telah membeli lokasi di objek sengketa dari Tergugat I berdasarkan akta jual beli nomor 16/PPAT/BGT/II/2013 tanggal 15 Februari 2013 melalui PPAT/ Camat Banggae Timur kemudian dilakukan pemecahan sertifikat induk sehingga terbit sertifikat Hak Milik nomor 895 tanggal 29 Mei 2013 atas nama Tergugat XVI;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil- dalil gugatan Para Penggugat karena tindakan peralihan dan pemisahan bidang tanah atas sertifikat hak milik nomor 459 (induk) telah berdasarkan peraturan pertanahan khususnya Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah Pasal 34, 37, 38, 40, 48, 49 dan 50;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat Konvensi telah dibantah (disangkal) oleh Para Tergugat Konvensi I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX,, Tergugat VI, Tergugat XII, Tergugat XVI dan Turut Tergugat I oleh karenanya mengingat ketentuan **Pasal 1865 KUHPerdara** dan **Pasal 283 Rbg** yang menggariskan bahwa *"setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut"*, oleh karenanya Para Penggugat Konvensi wajib untuk membuktikan kebenaran akan dalil- dalil gugatan yang diajukannya tersebut akan tetapi dengan tidak mengenyampingkan kewajiban Para Tergugat Konvensi I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX, Tergugat VI, Tergugat XII, Tergugat XVI dan Turut Tergugat I untuk membuktikan dalil- dalil bantahannya (sangkalannya) tersebut, hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil- dalil gugatannya Para Penggugat Konvensi telah mengajukan 17 (tujuh belas) bukti surat dan 7 (tujuh) orang saksi;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat Para Penggugat Konvensi yang diberi tanda P. I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX- 9, 13 dan 14 oleh karena bukti tersebut berupa fotokopi atas fotokopi maka Majelis Hakim dengan berdasarkan pada yurisprudensi putusan Mahkamah Agung tanggal 14-4-1976 Nomor 701 K/ Sip/ 1974 *"karena judex facti mendasarkan keputusannya atas surat- surat bukti yang terdiri dari foto-fotokopi yang tidak secara sah dinyatakan sesuai dengan aslinya, sedang terdapat diantaranya yang penting- penting secara substansiil masih dipertengkarkan oleh kedua belah pihak, judex facti sebenarnya telah memutuskan perkara ini berdasarkan bukti- bukti yang tidak sah"* sehingga bukti yang diberi tanda P. I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX- 9, 13 dan 14 tidak perlu dipertimbangkan karena bukan merupakan bukti- bukti yang sah, adapun bukti surat P. I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX- 10, meskipun berupa fotokopi atas fotokopi namun mempunyai hubungan dengan bukti P.I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX - 11 yaitu surat yang menindak lanjuti isi dari surat P.I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX-10, maka bukti surat tersebut dapat diterima oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil- dalil bantahannya Para Tergugat Konvensi I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX telah mengajukan 7 (tujuh) bukti surat dan 2 (dua) orang saksi- saksi, Tergugat XII mengajukan 3 (tiga) bukti surat, Tergugat XVI mengajukan 3 (tiga) bukti surat dan 1 (satu) orang saksi dan Turut Tergugat I juga mengajukan 22 (dua puluh dua) bukti surat;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat Para Tergugat konvensi I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX yang diberi tanda T.I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX- 7 hanya merupakan fotokopi atas fotokopi namun bukti tersebut disebutkan dalam bukti Turut Tergugat I yang diberi tanda TT. 1- 4, maka bukti T.I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX- 7 tersebut dapat diterima oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangan mengenai dalil Para Penggugat Konvensi tentang asal usul tanah objek sengketa yang merupakan kepunyaan Sallu kemudian harus turun kepada ahli warisnya yaitu Tibe, Andaria dan Haris;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dari 17 (tujuh belas) bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat Konvensi tidak ada satupun dari alat bukti surat tersebut yang mendukung dalil Para Penggugat mengenai hal tersebut, adapun dalil Para Penggugat konvensi tersebut hanya didukung oleh keterangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi yang bernama Abdullah yang menikahi anak kandung Haris yang bernama Hasni serta keterangan saksi Nurmiah, yang merupakan anak kandung dari Haris, namun keterangan saksi- saksi tersebut apabila dihubungkan dengan keterangan saksi Abd. Rahim dan Gazali justru bertentangan atau tidak mendukung satu sama lain, oleh karena saksi Abd. Rahim menerangkan mertua saksi yang bernama **Suman** juga mempunyai hak diatas tanah sengketa karena diatas tanah sengketa yang mendapat bagian adalah Husen, Hamid, Haris dan Suman, serta keterangan saksi Gazali, yang juga menantu dari Haris karena menikahi anak kandung Haris yang bernama Haslamiah, menerangkan bahwa tanah empang keseluruhan yang disengketakan ada 4 (empat) orang yang dapat, yaitu Husen, Andaria, Tibe dan **Kanna Alimin**;

Menimbang, bahwa oleh karena keterangan saksi Abdullah, Nurmiah, Abd. Rahim dan Gazali saling tidak bersesuaian antara satu dengan yang lainnya, maka sepanjang hal- hal yang berkaitan dengan dalil gugatan Para Penggugat Konvensi mengenai asal- usul tanah merupakan kepunyaan Sallu sehingga harus turun ke ahli warisnya yaitu Tibe, Andaria dan Haris tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut, karena tidak didukung satupun alat bukti yang sah menurut hukum, maka secara serta merta mengenai pembagian tanah ditahun 2002 kepada ahli waris Sallu sebagaimana Posita Para Penggugat konvensi angka 7, yang mendalilkan bahwa ahli waris **Haris** mendapatkan kurang lebih 4. 583 M², ahli waris **Andaria** mendapatkan kurang lebih 4.432 M² dan ahli waris **Tibe** yang diberikan kepada Abd. Rahim alias Pua Ujul mendapatkan kurang lebih 6.124 M² menurut Majelis Hakim tidak perlu untuk dipertimbangkan, lagipula mengenai luas pembagian tanah tersebut apabila dihubungkan dengan keterangan saksi Gazali justru tidak bersesuaian dengan dalil Para Penggugat Konvensi oleh karena menurut saksi Gazali masing- masing dari Husen, Andaria, Tibe dan Kanna Alimin mendapatkan tanah yang ukurannya sama yaitu 50 x 95 atau 4.750 M² yang berarti bahwa dalil Para Penggugat mengenai luasnya tanah yang dibagikan kepada ketiga ahli waris Sallu tidak bersesuaian dengan keterangan saksi Gazali;

Menimbang, bahwa mengenai dalil Para Penggugat tentang peristiwa di tahun 1982 pada saat Kanna Alimin mendapatkan **izin** untuk melakukan pengurusan surat tanah/ sertifikat dari Haris kemudian Kanna Alimin memberikan kuasa kepada Abd. Hamid sehingga terbit sertifikat hak milik nomor 459 surat ukur nomor 122 tahun 1980, dengan luas 25.752 atas nama Kanna Alimin, hanya didukung oleh 1 (satu) keterangan saksi atas nama Abdullah, itupun pengetahuannya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan cerita dari Haris (mertua saksi) maka dengan demikian terhadap keterangan saksi tersebut sebagaimana asas dalam hukum pembuktian satu saksi bukan saksi (*unus testis nullus testis*) dan sifat saksi tersebut hanya *testimonium de auditu*, sehingga keterangan saksi tersebut tidak berdasar menurut hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan mengenai objek sengketa yang dalam perkara a qua terbagi menjadi dua bagian yaitu objek sengketa A dan objek sengketa B maka untuk lebih memudahkan dalam memahami putusan a quo maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu dalil Para Penggugat Konvensi terhadap objek sengketa A kemudian selanjutnya akan mempertimbangkan objek sengketa B;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa A, Para Penggugat konvensi mendalilkan pada tahun 1991, **atas izin** Tibe, Andaria dan Haris, Abd. Hamid telah menjual kepada Mulyadi Jamal (suami Penggugat I, bapak kandung Penggugat II, III, IV, V, VI dan VII) seluas **9.000 M²** kemudian di tahun 2002 sebagian tanah bagian Haris telah dijual oleh anaknya yang bernama Hapsah alias Hauwa kepada Mulyadi Jamal dengan luas **1.042 M²**, namun pada tahun 2008 Mulyadi Jamal menjual sebagian tanahnya tersebut kepada Surianto B Mappangara seluas **2.400 M²** dan menjual lagi kepada Ahmad Dodi kurang lebih **385 M²** ditahun 2016 (*vide replik dan jawaban dalam rekonvensi*) sehingga luas objek sengketa A kurang lebih 7.260 M², terhadap dalil Para Penggugat Konvensi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa dari bukti- bukti yang diajukan oleh Para Penggugat Konvensi tidak ada satupun yang mendukung dalil gugatannya mengenai adanya **izin** yang diberikan oleh Tibe, Andaria dan Haris kepada Abd. Hamid untuk menjual sebagian tanah milik Tibe, Andaria dan Haris, lagipula mengenai asal usul tanah yang menurut Para Penggugat Konvensi merupakan milik Sallu sehingga harus turun kepada Tibe, Andaria dan Haris kemudian masing- masing ahli warisnya berhak mendapatkan bagian, telah pula dipertimbangkan sebelumnya diatas oleh Majelis Hakim dengan berpendapat bahwa Para Penggugat Konvensi dianggap tidak mampu membuktikan dalilnya sepanjang mengenai asal usul tanah dari Sallu, maka terhadap dalil Para Penggugat mengenai adanya **izin** dari Tibe, Andari dan Haris kepada Abd. Hamid untuk menjual tanah kepada Mulyadi Jamal harus pula dikesampingkan karena tidak didukung dengan adanya bukti- bukti yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa lebih lanjut mengenai tentang pembelian Mulyadi Jamil kepada Abd. Hamid serta mengenai bukti P.4 dan bukti P.5, Majelis Hakim akan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan setelah menguraikan dan mempertimbangkan bukti- bukti yang diajukan oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa mengenai dalil Para Penggugat Konvensi tentang peristiwa tahun 2002 dimana Mulyadi Jamal juga telah membeli tanah empang bagian Haris kurang lebih 1.045 M² melalui anak Haris yang bernama Hapsah atau Hauwa sebagaimana dalam bukti surat P.6, yang bersesuaian dengan keterangan saksi Abdullah (anak menantu Haris) dan Nurmiah (anak kandung Haris), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai pembelian Mulyadi Jamal kepada Hapsa atau Hauwa telah bersesuaian antara alat bukti sebagaimana disebutkan diatas, namun timbul pertanyaan bagi Majelis Hakim, apakah Hapsa atau Hauwa orang yang berhak melakukan transaksi jual beli kepada Mulyadi Jamal terhadap sebagian tanah yang menjadi objek sengketa A, oleh karena sebelumnya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim bahwa mengenai asal usul tanah dari Sallu kemudian dibagi atau turun kepada masing- masing ahli warisnya yang diantaranya Haris, tidak ada satupun bukti- bukti yang mendukung dalil gugatan Para penggugat Konvensi mengenai hal tersebut maka berdasarkan fakta hukum tersebut Majelis Hakim berpendapat, perbuatan Hapsa atau Hauwa yang menjual sebidang tanah dengan ukuran 11x95 meter kepada Mulyadi Jamal merupakan perbuatan yang tidak berdasar hukum karena menjual yang bukan milik dari orang tuanya yaitu Haris, adapun mengenai keterangan saksi Gazali (anak mantu Haris), Abdullah (anak mantu Haris) dan Nurmiah (anak kandung Haris) yang ketiganya menerangkan sebagian milik dari Haris juga telah di jual kepada Puang Cino atau Tergugat I dengan harga Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) seluas 35x38 meter, menurut keterangan saksi Nurmiah lokasi tersebut saat ini berupa Ruko atau berada di objek sengketa B dan menurut keterangan saksi Abdullah, yang menempati adalah Dodi, menurut Majelis Hakim oleh karena hal tersebut tidak menjadi perselisihan oleh para pihak maka tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai objek sengketa B;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa B Para Penggugat Konvensi mendalilkan, Mulyadi Jamal telah membeli milik Andaria melalui ahli warisnya yang bernama Abd. Muin alias Pua Iping alias Pua Kaco dengan luas 4.432 M², selanjutnya Mulyadi Jamal juga melakukan tukar guling dengan tanah milik Sallu/ Tibe melalui penggarapnya yang bernama Abd. Rahim alias Pua Ujul dengan luas 4.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

275 M² dengan tanah milik Mulyadi Jamal yang terletak di kelurahan Lembang II sehingga luas objek sengketa B kurang lebih 10.726 M², terhadap dalil Para Penggugat Konvensi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai pembelian Mulyadi Jamal kepada Abd. Muin alias Pua Iping alias Pua Kaco didukung alat bukti surat P.7 yang merupakan akta otentik karena dibuat dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu, namun Majelis Hakim berpendapat sepanjang bukti tersebut mempunyai relevansi dengan objek sengketa dalam perkara a quo atau pihak yang menjual memang mempunyai hak untuk itu, maka dapat diterima sebagai alat bukti yang sempurna, namun setelah Majelis Hakim melihat dan mencermati isi surat tersebut ternyata Abd. Muin alias Pua Iping alias Pua Kaco yang menurut keterangan dalam akta tersebut bertindak untuk dirinya sendiri dan menyatakan objek jual beli merupakan **harta bawaan** (vide P.7 halaman 1) sedangkan menurut dalil Para Penggugat Konvensi, tanah tersebut merupakan **harta warisan** Andaria selanjutnya jatuh kepada salah satu ahlinya yaitu Abd. Muin alias Pua Iping alias Pua Kaco;

Menimbang, bahwa saksi Jamaluddin juga menerangkan ditahun 2008, orang tuanya yang bernama Abd. Muin alias Pua Iping alias Pua Kaco menjual tanah empang kepada Mulyadi Jamal dengan harga Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) plus tukar guling dengan tanah Mulyadi Jamal yang terletak di belakang kantor Kodim atau dilingkungan lembang sehingga apabila keterangan saksi Jamaluddin tersebut dihubungkan dengan bukti P.7 yang menerangkan jual beli dilakukan dengan harga Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah), maka terlepas dari tidak berhaknya Abd. Muin alias Pua Iping alias Pua Kaco melakukan jual beli tanah dengan dalih kepunyaan dari orang tuanya yang bernama Andaria sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya diatas, ternyata isi surat P.7 tersebut juga tidak bersesuaian dengan keterangan saksi Jamaluddin, maka dengan demikian mengenai jual beli antara Mulyadi Jamal kepada Abd. Muin alias Pua Iping alias Pua Kaco menurut Majelis Hakim tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Jamaluddin tersebut sekaligus juga membantah dalil Para Penggugat Konvensi mengenai tukar guling tanah milik Sallu/ Tibe melalui penggarapnya yang bernama Abd. Rahim alias Pua Ujul, karena menurut saksi Jamaludin, tanah yang ditukar milik adalah tanahnya Kaco ditambah uang Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) artinya bukan tanah/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagiannya Tibe yang ditukar sedangkan saksi Abd. Rahim menerangkan tanah yang ditukar guling itu milik orang tuanya yang bernama Suman adapun saksi Mahmud menerangkan pernah mendengar cerita ada tanahnya Mulyadi yang ditukar tapi dengan tanah milik Tambaria atau istrinya Abd. Muin alias Pua Kaco atau anak dari Andaria (lihat bukti P.3, tentang silsilah salabose);

Menimbang, bahwa adapun keterangan saksi Rasdi yang merupakan anak kandung dari Tibe dan Siti justru sama sekali tidak mendukung dalil gugatan Para Penggugat Konvensi karena terkesan tidak mau mengambil pusing tentang adanya masalah antara para pihak;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan keterangan saksi Jamaluddin, Mahmud dan Rasdi sebagaimana tersebut diatas, justru bertentangan dengan dalil Para Penggugat Konvensi mengenai tukar guling tanah milik Sallu/ Tibe melalui penggarapnya yang bernama Abd. Rahim alias Pua Ujul;

Menimbang, terhadap bukti surat lainnya yang diajukan oleh Para Penggugat Konvensi, yang belum dipertimbangkan diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai bukti P.1 merupakan surat kematian H. Mulyadi Jamal atau suami dari Penggugat Konvensi I, bapak kandung dari Tergugat Konvensi II, III, IV, V, VI dan VII, bersesuaian dengan bukti P.2, dan kedua bukti surat tersebut tidak dibantah oleh Para Tergugat konvensi;

Menimbang, bahwa bukti P. 8 (A, B, C) dan bukti P.15, P.16 serta P.17 hanya merupakan surat pemberitahuan pajak terhutang bukan merupakan sebagai bukti kepemilikan hak dan telah menjadi yurisprudensi tetap Mahkamah Agung berdasarkan putusan Nomor 34 k/Sip/1960 tanggal 3- 2-1960;

Menimbang, bahwa mengenai bukti P.11 merupakan surat penyampaian permasalahan tanah yang ditujukan kepada H. Mulyadi Jamal yang merupakan tindak lanjut surat tanggal 3 September 2012 sebagaimana dalam bukti P.10 yang mempunyai hubungan dengan bukti P.12 berupa undangan kepada H. Mulyadi Jamal dan Abd. Hamid untuk melakukan mediasi;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai dalil bantahan (sangkal) Para Tergugat Konvensi, Tergugat VI, Tergugat XII, Tergugat XVII dan Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa Para Tergugat Konvensi mendalilkan terhadap objek sengketa telah terbit sertifikat induk nomor 459 tanggal 6 Juni 1985 dengan surat ukur 122 tahun 1980 dengan luas keseluruhan 25. 752 M² atas nama Kanna Alimin,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal tersebut bersesuaian dengan bukti TT.1 yang kemudian turun dan beralih kepada ahli warisnya yaitu H. Abd. Hamid, Halya, Hayuddin, Haeruddin, dan Haslia KN sebagaimana dalam sertifikat hak milik nomor 855 tahun 2011 bersesuaian dengan bukti TT.2 yang kemudian Tergugat I melakukan transaksi jual beli dengan para ahli waris Kanna Alimin, berdasarkan akta jual beli nomor 124/PPAT/JB/ BGT/IX/ 2011 berupa sebagian tanah hak milik Abd. Hamid dengan luas 9400 M² bersesuaian dengan bukti TT.I- 4 dan T.I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX- 7;

Menimbang, bahwa Tergugat VI mendalilkan telah membeli lokasi di objek sengketa melalui Notaris Nurhidayah dari Harun Rasyid (Puang Cino) selaku Tergugat I, kemudian diterbitkan akta jual beli dan sertifikat balik nama, selanjutnya Tergugat VI kemudian telah menjual kepada Tergugat XIII melalui Notaris Nurhidayah, dalil Tergugat VI tersebut bersesuaian dengan bukti T.I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX- 1 dan T.I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX-6 serta tercatat pula dalam bukti TT.I-7;

Menimbang, bahwa Tergugat XII mendalilkan telah membeli lokasi di objek sengketa yang sampai saat ini masih berupa tanah kosong dari Tergugat III yang diperkuat dengan akta jual beli yang dibuat oleh Notaris Cici Harfiah, dalil Tergugat XII tersebut bersesuaian dengan bukti T.XII- 2, selanjutnya melalui Turut Tergugat I, Tergugat XII telah mengalihkan/ balik nama dari Tergugat III kepada Tergugat XII bersesuaian pula dengan bukti T.XII- 3;

Menimbang, bahwa Tergugat XVI mendalilkan telah membeli lokasi di objek sengketa dari Tergugat I berdasarkan akta jual beli nomor 16/PPAT/BGT/II/2013 tanggal 15 Februari 2013 melalui PPAT/ Camat Banggae Timur kemudian dilakukan pemecahan sertifikat induk sehingga terbit sertifikat Hak Milik nomor 895 tanggal 29 Mei 2013 atas nama Tergugat XVI, dalil Tergugat XVI tersebut bersesuaian dengan bukti T.XVI-1 dan T.XVI- 2 serta tercatat pula dalam bukti TT.1- 16;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I mendalilkan tindakan peralihan dan pemisahan bidang tanah atas sertifikat hak milik nomor 459 (induk) telah berdasarkan peraturan pertanahan khususnya Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah Pasal 34, 37, 38, 40, 48, 49 dan 50, hal tersebut bersesuaian dengan bukti TT.1 sampai dengan TT. 22;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan kembali dalil Para Penggugat Konvensi mengenai pembelian Mulyadi Jamal kepada Abd. Hamid ditahun 1991;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti P.4 berupa kuitansi pembayaran sebidang tanah tambak seluas 9000 M² terletak di kampung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barane/Lembang dengan batas sebelah timur saluran air laut, utara milik Pua Daslan, Barat A. Hamid, selatan dengan jalan propinsi, kemudian dihubungkan dengan bukti P.5 terdapat persesuaian jika sebagian tanah yang dibeli oleh Mulyadi Jamal termasuk dalam sertifikat nomor 459 dengan luas 25.752 M², namun apabila batas- batas tanah tersebut kemudian dihubungkan dengan batas- batas tanah yang telah dibeli oleh Tergugat I kepada Abd. Hamid sebagaimana bukti T.7, nampak perbedaan yaitu didalam bukti T.7 disebutkan batas sebelah utara H. Abd. Hamid, sebelah timur H. Abd. Hamid, sebelah selatan H. Abd. Hamid dan sebelah barat H. Abd. Hamid, maka berdasarkan perbedaan batas tersebut Majelis Hakim berpendapat tanah yang dibeli oleh Mulyadi Jamal dari Abd. Hamid berbeda dengan tanah yang dibeli Tergugat I dari Abd. Hamid;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan uraian tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat Konvensi tidak mampu membuktikan dalil gugatannya sedangkan Para Tergugat Konvensi, Tergugat VI, Tergugat XII, Tergugat XVI dan Turut Tergugat I telah mampu membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa terlepas dari segala hal- hal yang diajukan Para Pihak selama persidangan, termasuk mengenai penerapan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Para Penggugat Konvensi yang dibebani pembuktian, sama sekali tidak dapat membuktikan dalil gugatannya sebagaimana telah diuraikan di atas dan oleh karena itu segala tanggapan- tanggapan menyangkut penerapan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah tidak diuraikan dan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat Konvensi telah tidak mampu untuk membuktikan dalil gugatannya maka dengan demikian petitum pokok gugatan Para Penggugat Konvensi pada poin 4 dan poin 5 harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selama persidangan terhadap objek sengketa A dan B tidak pernah dilakukan sita jaminan, maka mengenai petitum angka 2 Para Penggugat Konvensi haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum pokok telah ditolak oleh Majelis Hakim maka dan dengan sendirinya pula dalil- dalil lain serta seluruh petitum Para Penggugat konvensi yang pada dasarnya hanya bersifat turunan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonsensi Para Penggugat Rekonsensi sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan rekonsensi tersebut, Majelis Hakim berpendapat karena kerugian yang dialami oleh Para Penggugat Rekonsensi tidak diperinci dan tidak pula didukung dengan bukti- bukti yang dapat mendukung dalilnya maka sudah sepatutnya apabila gugatan rekonsensi tersebut harus untuk ditolak untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan konvensi dan gugatan rekonsensi ditolak seluruhnya namun melihat dari sifat gugatan rekonsensi hanya mengikuti gugatan konvensi, maka kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonsensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan musyawarah Majelis Hakim ;

Mengingat, selain ketentuan-ketentuan yang telah disebutkan diatas, serta aturan-aturan hukum lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

MENGADILI

Dalam konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam rekonsensi

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya;

Dalam konvensi dan Rekonsensi

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.4.605.000,- (empat juta enam ratus lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Majene pada hari : Selasa tanggal 27 Februari 2018, yang terdiri dari susunan Majelis Hakim : **Medi Rapi Batara Randa, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Mohammad Fauzi Salam, S.H., M.H.**, dan **Saiful HS, S.H., M.H.**, masing-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : Rabu tanggal 14 Maret 2018, oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh hakim- hakim anggota tersebut, dibantu oleh : **Mukhtar Mursid S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Majene, dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi, kuasa Tergugat konvensi I, IV, V, XIII, XV, XVII, XX/ Para Penggugat Rekonvensi, Kuasa turut tergugat I tanpa dihadiri oleh Tergugat II, III, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIV, XVI, XVIII, XIX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV dan Turut Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA,

MOHAMMAD FAUZI SALAM, SH.MH **MEDI RAPI BATARA RANDA, SH.MH**

SAIFUL HS, SH.MH

PANITERA PENGGANTI,

MUKHTAR MURSID, S.H

Rincian biaya :

1. Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
2. ATK	: Rp. 100.000,-
3. Panggilan	: Rp. 3.189.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp. 1.000.000,-
4. Sumpah	: Rp. 250.000,-
6. Penerjemah	: Rp. 25.000,-
7. Materai	: Rp. 6.000,-
8. Redaksi	: Rp. 5.000,-

JUMLAH : Rp. 4.605.000,- (empat juta enam ratus lima ribu rupiah)

Putusan Pengadilan Negeri Majene Nomor 8/Pdt.G/2017/PN. Mjn

74