



**PUTUSAN**

Nomor 417/Pdt.G/2019/PN.Mks

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHAESA**

Pengadilan Negeri Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkaraperdata antara :

1. **HJ. DJAWARIAH**, Agama Islam, PekerjaanMengurus Rumah Tangga, Tempat Tanggal Lahir : Ujung Pandang, 30 Desember 1955, bertempat tinggal diJalan Barukang Utara, Kel. Cambaya, Kec.Ujung Tanah, Kota Makassar.
2. **SAMPARA**, Agama Islam, PekerjaanWiraswasta, Tempat Tanggal Lahir : Ujung Pandang, 29 – 05 - 1968, bertempat tinggal diJalan Sabutung Baru, Kel. Camba Berua, Kec.Ujung Tanah, Kota Makassar.
3. **ARDI H TATA**, Agama Islam, PekerjaanWiraswasta, Tempat Tanggal Lahir : Ujung Pandang, 07 – 11 - 1977, bertempat tinggal diJalan Sabutung Baru, Kel. Camba Berua, Kec.Ujung Tanah, Kota Makassar.
4. **HJ. NAISYA**, Agama Islam, PekerjaanMengurus Rumah Tangga, Tempat Tanggal Lahir : Ujung Pandang, 11 – 09 - 1955, bertempat tinggal diJalan Barukang Utara No.134, Kel. Cambaya, Kec.Ujung Tanah, Kota Makassar.
5. **SUCI PERAWATI**, Agama Islam, Pekerjaanmengurus rumah tangga, Tempat Tanggal Lahir : Ujung Pandang, 19 – 05 - 1995, bertempat tinggal diJalan Barukang Utara Lr.12, Kel. Cambaya, Kec.Ujung Tanah, Kota Makassar.
6. **WAHYU**, Agama Islam, Pekerjaan Buruh Harian Lepas, Tempat/Tanggal Lahir : Ujung Pandang, 16 – 10 - 1988, bertempat tinggal diJalan Barukang Utara Lr.12, Kel. Cambaya, Kec.Ujung Tanah, Kota Makassar.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **H. SYAMSUDDIN SAMPARA,SH,, MUH. FAJRIN, SH, SYAIFUL SYAHRIR, SH,MADE ALI, SH, SYAMSUL ALAM, SH, RACHIM SULTAN LIMPO, SH**, KesemuanyaAdvokat/Penasehat Hukum padaKantor Advokat/Penasehat Hukum “**KELARA KEADILAN**“, yang beralamat di Jalan Sungai Kelara No. 28, Kel.Pisang Utara, Kec. Ujung Pandang, Kota Makassar, berdasarkan surat Kuasa khusus tertanggal 15 Oktober 2019 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IA Makassar Nomor 1451/Pdt/2019/KB, tanggal 24 Oktober 2019;sebagai **Penggugat**;

Halaman 1 Putusan Nomor 417/Pdt.G /2019/PN.Mks



**M e l a w a n :**

1. **HJ. NIKMA**, Tempat/Tgl. Lahir : Bone, 23-03-1940, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di jalan Sabutung Baru, RT/RW. 004/003, Kelurahan Cambaya, Kecamatan Ujung Tanah, Kota Makassar, sebagai **TERGUGAT I**.
2. **NURHAYATI ALI**, Tempat/Tgl. Lahir : Kajuara, 01-01-1945, pekerjaan Pensiunan, beralamat di jalan Persatuan Raya No. 56, RT/RW. 001/002, Kelurahan Balang Nipa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai, Propinsi Sulawesi Selatan, sebagai **TERGUGAT II**.
3. **KEPALA KECAMATAN UJUNG TANAH KOTA MAKASSAR**, berkedudukan di jalan Sabutung Timur No. 200 Kel. Pattingngalloang Baru Kec. Ujung Tanah, Kota Makassar, sebagai **TERGUGAT III**.

**D A N :**

1. **HJ. HARTATI**, pekerjaan Tidak ada, dahulu beralamat di jalan Sabutung Baru, RT/RW. 004/003, Kelurahan Cambaya, Kecamatan Ujung Tanah, Kota Makassar, sekarang Sudah Tidak Diketahui Lagi Dalam Wilayah Hukum Republik Indonesia, sebagai **TURUT TERGUGAT I**.
2. **HJ. ITA**, pekerjaan Tidak Ada, dahulu beralamat di jalan Sabutung Baru, RT/RW. 004/003, Kelurahan Cambaya, Kecamatan Ujung Tanah, Kota Makassar, sekarang Sudah Tidak Diketahui Lagi Dalam Wilayah Hukum Republik Indonesia, sebagai **TURUT TERGUGAT II**.
3. **HJ. SALMAWATI**, pekerjaan Tidak ada, dahulu beralamat di jalan Sabutung Baru, RT/RW. 004/003, Kelurahan Cambaya, Kecamatan Ujung Tanah, Kota Makassar, sekarang Sudah Tidak Diketahui Lagi Dalam Wilayah Hukum Republik Indonesia, sebagai **TURUT TERGUGAT III**.
4. **ABD. FATTA**, pekerjaan Wiraswasta, dahulu beralamat di jalan Sabutung Baru, RT/RW. 004/003, Kelurahan Cambaya, Kecamatan Ujung Tanah, Kota Makassar, sekarang Sudah Tidak Diketahui Lagi Dalam Wilayah Hukum Republik Indonesia, sebagai **TURUT TERGUGAT IV**.
5. **ASIBAH**, pekerjaan Tidak Ada, dahulu beralamat di jalan Sabutung Baru, RT/RW. 004/003, Kelurahan Cambaya, Kecamatan Ujung Tanah, Kota Makassar, sekarang Sudah Tidak Diketahui Lagi Dalam Wilayah Hukum Republik Indonesia, sebagai **TURUT TERGUGAT V**.
6. **MAHMUD**, pekerjaan Wiraswasta, dahulu beralamat di jalan Sabutung Baru, RT/RW. 004/003, Kelurahan Cambaya, Kecamatan Ujung Tanah, Kota Makassar, sekarang Sudah Tidak Diketahui Lagi Dalam Wilayah Hukum Republik Indonesia, sebagai **TURUT TERGUGAT VI**.

Halaman 2 Putusan Nomor 417/Pdt.G /2019/PN.Mks



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat Gugatan tertanggal 24 Oktober 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 24 Oktober 2019 di bawah register Nomor 417/Pdt.G/2019/PN Mks telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah seluas 18.110 M2 (delapan belas ribu seratus sepuluh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Cambaya dan Kelurahan Camba Berua (dahulu Lingkungan Cambaya), Kec. Ujung Tanah, Kota Makassar (dahulu Kotamadya Daerah Tingkat II Ujung Pandang), sebagaimana Gambar Situasi (GS) Nomor 1616/1980 Tanggal 23-08-1980 atas nama HAJI SALEHA. Adapun batas-batas tanah dimaksud adalah sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Rumah Penduduk
  - Sebelah Timur : Lorong Sabutung Baru, Puskesmas Pembantu Cambaya dan Rumah Penduduk
  - Sebelah Selatan: Rumah Penduduk, Lorong dan Rumah Penduduk
  - Sebelah Barat : Rumah Penduduk dan Lorong Cambaya
2. Bahwa tanah tersebut diatas diperoleh Para Penggugat karena warisan dari orang tuanya yang bernama HAJI SALEHA, dan HAJI SALEHA sendiri telah meninggal dunia pada tanggal 17 Nopember 2013.
3. Bahwa sejak HAJI SALEHA menguasai dan menempati tanah diatas hingga meninggalnya, tidak satupun pihak yang mengklaim tanah tersebut sebagai miliknya, baik sebagian maupun seluruhnya, dan nanti setelah meninggalnya almh. HAJI SALEHA, sebagian tanah miliknya yakni seluas  $\pm 150$  M2 (seratus lima puluh meter persegi) telah di klaim Tergugat I sebagai miliknya berdasarkan Keterangan Jual Beli Rumah Dan Pengoperan Hak Atas Tanah Nomor : 19/KUT/KC/XII/2018 Tanggal 6 Desember 2018, yang dibuat antara Tergugat I selaku Pembeli dan Tergugat II selaku Penjual dihadapan Tergugat III. Adapun batas-batas tanah seluas  $\pm 150$  M2 (seratus lima puluh meter persegi) adalah sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Rumah Milik H. Abbas
  - Sebelah Timur : Tanah Kosong
  - Sebelah Selatan : Jalan Sabutung Baru

Halaman 3 Putusan Nomor 417/Pdt.G /2019/PN.Mks



- Sebelah Barat: Lorong Sabutung Baru

Yang selanjutnya menjadi obyek sengketa dalam perkara ini

4. Bahwa Para Penggugat tidak percaya dengan klaim Tergugat I atas obyek sengketa, namun setelah melihat dan membaca Keterangan Jual Beli Rumah Dan Pengoperan Hak Atas Tanah Nomor : 19/KUT/KC/XII/2018 Tanggal 6 Desember 2018 dimaksud, ternyata lahimya Keterangan Jual Beli Dan Pengoperan Hak Atas Tanah tersebut didasarkan atas Surat Keterangan Kepemilikan Rumah Nomor : 25/KC/VII/2002 Tanggal 10 Juli 2002 dan SPPT PBB dengan Nomor NOP : 737108000800401250 atas nama : ARIF M (suami Tergugat I).
5. Bahwa perbuatan alm. ARIF M membuat Surat Keterangan Kepemilikan Rumah Nomor : 25/KC/VII/2002 Tanggal 10 Juli 2002 dan SPPT PBB dengan Nomor NOP : 737108000800401250 adalah jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum karena perbuatan tersebut sangat merugikan kepentingan Para Penggugat sebab obyek sengketa dimaksud adalah bagian dari keseluruhan tanah milik Para Penggugat seluas 18.110 M2 (Delapan belas ribu seratus sepuluh meter persegi) berdasarkan Gambar Situasi (GS) Nomor 1616/1980 Tanggal 23-08-1980 atas nama HAJI SALEHA.
6. Bahwa kenyataan menunjukkan bahwa perbuatan melawan hukum tidak hanya dilakukan oleh alm. ARIF M tetapi juga telah dilakukan oleh Tergugat II karena atasdasar Surat Keterangan Kepemilikan Rumah Nomor : 25/KC/VII/2002 Tanggal 10 Juli 2002 dan SPPT PBB dengan Nomor NOP : 737108000800401250 atas nama : ARIF M, Tergugat II selanjutnya melakukan jual beli dan pengoperan hak atas tanah dengan Tergugat I (isteri alm. ARIF M) sebagaimana Keterangan Jual Beli Rumah Dan Pengoperan Hak Atas Tanah Nomor : 19/KUT/KC/XII/2018 Tanggal 6 Desember 2018, dan perbuatan Tergugat II menjual dan melakukan pengoperan hak atas obyek sengketa kepada Tergugat I adalah juga merupakan perbuatan melawan hukum karena perbuatan tersebut sangat merugikan kepentingan Para Penggugat sebagai pemilik obyek sengketa.
7. Bahwa oleh karena Surat Keterangan Kepemilikan Rumah Nomor : 25/KC/VII/2002 Tanggal 10 Juli 2002 dan SPPT PBB dengan Nomor NOP : 737108000800401250 atas nama : ARIF M serta Keterangan Jual Beli Rumah Dan Pengoperan Hak Atas Tanah Nomor : 19/KUT/KC/XII/2018 Tanggal 6 Desember 2018 adalah merupakan hasil perbuatan melawan hukum yang dilakukan alm. ARIF M dan Tergugat II, maka

Halaman 4 Putusan Nomor 417/Pdt.G./2019/PN.Mks



perbuatan Tergugat I menguasai dan menempati obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena perbuatan tersebut telah merugikan kepentingan Para Penggugat sebagai pemilik obyek sengketa berdasarkan Gambar Situasi (GS) Nomor 1616/1980 Tanggal 23-08-1980 atas nama HAJI SALEHA.

8. Bahwa bukan hanya perbuatan alm. ARIF M, Tergugat I dan Tergugat II yang dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum tetapi perbuatan Tergugat III dalam menerbitkan Keterangan Jual Beli Rumah Dan Pengoperan Hak Atas Tanah Nomor : 19/KUT/KC/XII/2018 Tanggal 6 Desember 2018 juga merupakan perbuatan melawan hukum karena yang dijadikan obyek pengoperan hak atas tanah adalah bahagian dari keseluruhan tanah milik Para Penggugat seluas 18.110. Dengan demikian, nyata lah penerbitan Keterangan Jual Beli Rumah Dan Pengoperan Hak Atas Tanah oleh Tergugat III adalah sangat merugikan Para Penggugat karena obyek sengketa dimaksud bukanlah tanah milik alm. ARIF M maupun Tergugat II, melainkan tanah milik Para Penggugat berdasarkan Gambar Situasi (GS) Nomor 1616/1980 Tanggal 23-08-1980 atas nama HAJI SALEHA.
9. Bahwa oleh karena Surat Keterangan Kepemilikan Rumah Nomor : 25/KC/VII/2002 Tanggal 10 Juli 2002 dan SPPT PBB dengan Nomor NOP : 737108000800401250 atas nama : ARIF Madalah merupakan hasil perbuatan melawan hukum yang dilakukan alm. ARIF M. Demikian pula Keterangan Jual Beli Rumah Dan Pengoperan Hak Atas Tanah Nomor : 19/KUT/KC/XII/2018 Tanggal 6 Desember 2018 adalah hasil perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, maka cukup beralasan apabila Surat Keterangan Kepemilikan Rumah Nomor : 25/KC/VII/2002 Tanggal 10 Juli 2002 dan SPPT PBB dengan Nomor NOP : 737108000800401250 atas nama : ARIF Mserta Keterangan Jual Beli Rumah Dan Pengoperan Hak Atas Tanah Nomor : 19/KUT/KC/XII/2018 Tanggal 6 Desember 2018 dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
10. Bahwa oleh karena perbuatan yang dilakukan alm. ARIF M, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III adalah jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum karena telah merugikan kepentingan Para Penggugat sebagai pemilik obyek sengketa, maka pada gilirannya telah membawa kerugian bagi Para Penggugat, kerugian mana karena Para Penggugat sebagai pemilik atas obyek sengketa sudah tidak dapat lagi menguasai dan

Halaman 5 Putusan Nomor 417/Pdt.G /2019/PN.Mks





menempati obyek sengketa dimaksud.

11. Bahwa Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat VI dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini karena Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat VI adalah ahli waris dari alm. ARIF M dan Tergugat I, sehingga kiranya Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat VI dihukum untuk tunduk dan mentaati putusan dalam perkara ini.
12. Bahwa untuk mencegah timbulnya kerugian yang lebih besar yang dapat diderita Para Penggugat, mohon Ketua/Majelis Hakim meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas obyek sengketa dengan tujuan untuk menghindari jika obyek sengketa tersebut dialihkan/dipindahtanggankan oleh Tergugat/tautur Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat VI, baik secara diam-diam maupun terang-terangan kepada pihak lain secara melawan hukum.
13. Bahwa agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat VI mau melaksanakan putusan perkara ini mohon agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat VI secara tanggung renteng dihukum membayar uang paksa kepada Para Penggugat ditetapkan sebesar Rp. 100.000,-, (seratus ribu rupiah) perhari setiap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat VI lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak diucapkan putusan sampai dilaksanakan.
14. Bahwa mengingat gugatan ini didasarkan bukti-bukti othenik, yang tidak dapat disangkal kebenarannya, maka mohon putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvobaab bij vorrad*) walaupun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi.

Berdasarkan uraian-uraian yang dikemukakan diatas, Para Penggugat mohondengan hormat kiranya Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar berkenan memutuskan, sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan Pengadilan Negeri Makassar.
3. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris almarhumah HAJI SALEHA.
4. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah seluas 18.110 M2 (delapan belas ribu seratus sepuluh meter persegi) berdasarkan Gambar Situasi (GS) Nomor 1616/1980 Tanggal 23 Agustus 1980 atas nama : HAJI SALEHA, yang merupakan harta peninggalan (warisan) dari almarhumah HAJI SALEHA.
5. Menyatakan alm. ARIF M (suami Tergugat I), Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Halaman 6 Putusan Nomor 417/Pdt.G /2019/PN.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan perbuatan alm ARIF M (suami Tergugat I) membuat Surat Keterangan Kepemilikan Rumah Nomor : 25/KC/VII/2002 Tanggal 10 Juli 2002 dan SPPT PBB dengan Nomor NOP : 737108000800401250 atas nama : ARIF Matas obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum.
7. Menyatakan perbuatan Tergugat II menjual dan melakukan pengoperan hak atas obyek sengketa kepada Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
8. Menyatakan perbuatan jual beli dan pengoperan hak yang dilakukan Tergugat I dengan Tergugat II atas obyek sengketa sebagaimana Keterangan Jual Beli Rumah Dan Pengoperan Hak Atas tanah Nomor : 19/KUT/KC/XII/2018 Tanggal 06 Desember 2018 adalah perbuatan melawan hukum.
9. Menyatakan perbuatan Tergugat III yang telah menerbitkan Keterangan Jual Beli Rumah Dan pengoperan Hak Atas Tanah Nomor : 19/KUT/KC/XII/2018 Tanggal 06 Desember 2018 antara Tergugat I dengan Tergugat II atas obyek sengketa, yang merupakan bagian dari keseluruhan tanah milik Para Penggugat seluas 18.110 M2 (delapan belas ribu seratus sepuluh meter persegi) adalah perbuatan melawan hukum;
10. Menyatakan perbuatan Tergugat I menguasai dan menempati obyek sengketa, yang merupakan bagian dari keseluruhan tanah milik Para Penggugat seluas 18.110 M2 (Delapan belas ribu seratus sepuluh meter persegi) adalah perbuatan melawan hukum.
11. Menyatakan :
  - Surat Keterangan Kepemilikan Rumah Nomor : 25/KC/VII/2002 Tanggal 10 Juli 2002, yang dibuat oleh ARIF M (suami Tergugat I).
  - SPPT PBB dengan Nomor NOP : 737108000800401250 atas nama : ARIF M (suami Tergugat I).
  - Keterangan Jual Beli Rumah Dan Pengoperan Hak Atas tanah Nomor : 19/KUT/KC/XII/2018 Tanggal 06 Desember 2018, yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II dihadapan Tergugat III.

Adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

12. Menyatakan segala akte-akte atau surat-surat yang dimiliki alm. ARIF (suami Tergugat I), Tergugat I dan Tergugat II berkenaan dengan obyek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
13. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa dimaksud kepada Para Penggugat tanpa

Halaman 7 Putusan Nomor 417/Pdt.G /2019/PN.Mks



ada syarat apapun.

14. Menghukum Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat VI untuk tunduk dan mentaati putusan ini.
15. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat VI secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa kepada Para Penggugat ditetapkan sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) perhari, setiap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat VI lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak diucapkan putusan sampai dilaksanakan.
16. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding ataupun kasasi.
17. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat VI untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

**ATAU :**

Apabila Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari sidang pertama yang ditentukan pihak Para Penggugat datang menghadap kuasanya, sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VIII telah datang menghadap kuasanya, sedangkan Tergugat IV dan Tergugat VII tidak datang dipersidangan;;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **Dr.Zulkifli, SH.,MH,** Hakim Mediator pada Pengadilan Negeri Makassar berdasarkan Surat Penetapan Nomor 417/Pdt.G/2019/PN.Mks, tanggal 21 Januari 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 Januari 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil.

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Perlawanan yang isinya ada perubahan gugatan mengenai pihak turut Tergugat II dimana di dalam gugatan tercantum dan terbaca :

— **HJ. ITA,** pekerjaan Tidak Ada, dahulu beralamat di jalan Sabutung Baru, RT/RW. 004/003, Kelurahan Cambaya, Kecamatan Ujung Tanah, Kota Makassar, sekarang Sudah Tidak Diketahui Lagi Dalam Wilayah Hukum Republik Indonesia, sebagai **TURUT TERGUGAT II;**

**DIRUBAH MENJADI :**

Halaman 8 Putusan Nomor 417/Pdt.G /2019/PN.Mks





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

— **RAHMAWATI ARNI**, pekerjaan Tidak Ada, dahulu beralamat di jalan Sabutung Baru, RT/RW. 004/003, Kelurahan Cambaya, Kecamatan Ujung Tanah, Kota Makassar, sekarang Sudah Tidak Diketahui Lagi Dalam Wilayah Hukum Republik Indonesia, sebagai **TURUT TERGUGAT II**.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan PENGGUGAT tersebut, PARA TERGUGAT dan Turut Tergugat dalam Surat Jawabannya telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

**Eksepsi dan Jawaban Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VI**

## **DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VI secara tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali apa yang akan diakuinya secara tegas dan terinci.
2. Bahwa gugatan Para Penggugat dapat dipandang sebagai gugatan yang *Ne Bis In Idem*, karena Para Penggugat sudah pernah mengajukan Gugatan dengan Obyek Hukum yang sama pada Pengadilan Negeri Makassar meskipun dengan Subyek Hukum yang berbeda yakni antara Penggugat melawan Pimpinan Cabang Muhammadiyah Ujung Tanah selaku Tergugat I, H] ISMAIL selaku Tergugat II, dan Kepala Kecamatan Ujung Tanah selaku PPAT sebagai Tergugat III dengan register perkara Nomor. 236/Pdt.G/2017/Pn.Mks;

Bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat terdahulu tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*InCracht*) dengan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 427/Pdt.G/2018/Pt.Mks karena para penggugat dalam perkara dimaksud tidak menyatakan Kasasi atas Putusan Pengadilan Tinggi Makassar yang menolak Gugatan Para Penggugat;

Bahwa antara perkara *a quo* dengan perkara Perdata Nomor 226/Pdt.G/2017/Pn.Mks tersebut secara kumulatif tidak memiliki perbedaan kecuali Subyek Hukum dalam Perkara Perdata Nomor 226/Pdt.G/2017/Pn.Mks adalah Pimpinan Cabang Muhammadiyah Ujung Tanah, sedangkan dalam perkara *a quo* adalah H] NIKMA, DKK selaku Tergugat dan Turut Tergugat dengan Subyek Hukum Para Penggugat yang sama. Demikian pula dengan obyek hukum yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah obyek hukum atau obyek hukum sengketa yang sama dengan perkara ini adalah Obyek Hukum atau Obyek Hukum Sengketa yang sama dengan perkara terdahulu dengan menggunakan dalil atau alasan yang sama pula, sehingga dengan demikian perkara ini telah

Halaman 9 Putusan Nomor 417/Pdt.G /2019/PN.Mks



memenuhi unsur "NE BIS IN IDEM" sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1917 KUHPdata, sehingga berdasarkan Hukum Jika Gugatan Para penggugat di Tolak atau setidaknya dinyatakan Tidak dapat Diterima (Niet Ontvanketijk Verklaard);

3. Bahwa gugatan para Penggugat kurang pihak, oleh karena tidak melibatkan Muh.Yunus selaku pihak yang menjual obyek sengketa kepada Tergugat II sesuai Akta Jual Beli Nomor 06/KUT/1980 tanggal 22 Maret 1980 yang dibuat dihadapan Camat Ujung Tanah HB MUHAMMAD KASIM selaku PPAT Camat Ujung Tanah dengan demikian HB MUHAMMAD KASIM seharusnya dilibatkan selaku pihak dalam perkara a quo;
4. Bahwa selanjutnya terhadap tanah obyek sengketa tersebut diperoleh Tergugat I dan Tergugat II melalui *vide* Keterangan Jual Bell Rumah dan Pengoperan Hak Atas Tanah Nomor: 19/KUT/KC/XII/2018 tanggal 06-12-2018 yang dibuat dihadapan IBRAHIM CHAIDAR SAID, SIP. M.Si selaku Camat Ujung Tanah dengan demikian gugatan Para Penggugat kurang pihak karena tidak melibatkan IBRAHIM CHAIDAR SAID, S.IP. M.Si selaku PPAT Camat pada waktu itu yang membuat Surat Keterangan Jual Bell Rumah dan Pengoperan Hak Atas Tanah Nomor: 19/KUT/KC/XII/2018 tanggal 06-12-2018. Dengan demikian baik Camat HB MUHAMMAD KASIM maupun IBRAHIM CHAIDIR SAID, S.IP. M.Si seharusnya ditempatkan pula selaku pihak dalam perkara ini sehingga dengan tidak dilibatkannya Muh Yunus, dalam perkara ini maka gugatan Para penggugat Cacat Yuridis karena Kurang Pihak.
5. Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak, karena tidak melibatkan SMP Muhammadiyah 2 yang merupakan institusi tersendiri dalam organisasi Muhammadiyah, karena SMP Muhammadiyah 2 selaku institusi tersendiri harus ditempatkan pula selaku pihak dalam perkara ini. Oleh karena SMP Muhammadiyah 2 yang menguasai dan mendirikan bangunan diatas tanah Obyek Sengketa sesuai yang dimaksud gugatan Para Penggugat pada poin 1.  
Bahwa dengan demikian maka gugatan Para Penggugat mengandung Cacat Yuridis karena kurang pihak.
6. Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak, karena tidak melibatkan keseluruhan Ahli waris dari Almarhumah Hj.SALEHA dalam Perkara ini; Bahwa gugatan Para Penggugat sebagai warisan dari Almarhumah Hj.SALEHA, akan tetapi yang mengajukan gugatan hanya 6 (enam) orang, sementara Ahli Waris Almarhumah Hj.SALEHA terdiri dari 22 (dua puluh

Halaman 10 Putusan Nomor 417/Pdt.G /2019/PN.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dua) orang. Adapun Ahli Waris Hj. SALEHA dari pemikahannya dengan Almarhum HABELE DG. PASELE, adalah sebagai berikut:

1. Hj. DJAWARIAH (anak/Penggugat No. 1);
2. Hj. KANANG (Anak/Meninggal), ahil warisnya yakni:
  - a. SAMPARA (Penggugat No. 2)
  - b. ANWAR
  - c. ASMI
  - d. ARDI H. TATA (Penggugat No. 3)
  - e. AHMAD
  - f. ASMAWATI
  - g. ABDILLAH IDUL TATA
  - h. ASRUL
  - i. ARNI
  - j. ASWAR
3. H. YUNUS PASELE (Anak/Penggugat No. 4)
4. Hj. ROHANI (Anak/Meninggal), ahli warisnya yakni:
  - a. MUH. WAHYUDDIN T.
  - b. M.YUSUF
  - c. YUSRI
  - d. YULIANI
  - e. USMAN S.
5. Hj. NAISYA (Anak/Penggugat No. 5)
6. H. MUH. AMIN (Anak/Meninggal) ahil warisnya yakni:
  - a. IRMAWATI
  - b. INAWATI
  - c. WAHYU
  - d. SUCI PERAWATI (Penggugat No. 6)

Apalagi saiah satu ahli waris dan Aim. Hj. SALEHA yakni pada poin 3 H. YUNUS PASELE adalah pihak yang telah menjual tanah Obyek Sengketa pada Tergugat II. Sehingga dengan tidak dilibatkannya keseluruhan ahli waris Hj. SALEHA, khususnya tidak melibatkan ahli waris H. YUNUS PASELE dalam perkara ini maka gugatan Para Penggugat cacat yuridis;

7. Bahwa gugatan Para Penggugat error in objecto, karena tanah yang dimaksud dalam gugatan Para Penggugat berbeda baik asal maupun batas dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat I;

Bahwa tanah yang dimaksud dalam gugatan Para Penggugat adalah tanah milik Hj. SALEHA berdasarkan Gambar Situasi (GS) Nomor 1616/1980

Halaman 11 Putusan Nomor 417/Pdt.G /2019/PN.Mks

#### Disclaimer

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



tanggal 23-08-1980;

Utara : Rumah Miiik H. Abbas;

Timur : Tanah Kosong;

Selatan : Jalan Sabutung Baru;

Barat : Lorong Sabutung Baru;

Sementara tanah seluas 15x10 m2 yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat II yang dibeD dan H. YUNUS berdasarkan Akta Jual Bell No. 06/KUT/1980 tanggal 22 Maret 1980 adalah berasal dan Persil nomor 6 DVV II, Kohir nomor 72 CI in, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : RumahDg.SukiAlm.;

Timur : Tanah Kosong;

Selatan : Empang (3m. Sabutung Baru);

Barat : Rumah Dg. Sama (Lorong Cambayya);

8. Bahwa gugatan Para Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa), karena tanah obyek sengketa semula dikuasai dan dimiliki oleh H. ABD. KAHHAR AE. yang kemudian dijual kepada Tergugat II pada tahun 1983 dan selanjutnya dijual kepada Tergugat I in casu Pimpinan Cabang Muhammadiyah UjungTanah pada tahun 1992 dan dikuasai hingga saat ml, maka penguasaan atas tanah tersebut telah lebih dan 36 (tiga puluh enam) tahun, oleh karena itu dengan penguasaan yang secara terus menerus atas tanah tersebut maka Para Penggugat tidak berhak lagi mengajukan gugatan atas tanah tersebut karena telah lewat waktu, sebagaimana dimaksud dalam pasal 1946 jo Pasal 1963 jo pasal 1967 KUHPerdata, masing-masing:

Pasal 1946 KUHPerdata, berbunyi:

"Lewat waktu ialah suatu sarana hukum untuk memperoleh sesuatu atau suatu alasan untuk dibebaskan dan suatu perikatan dengan lewatnya waktu tertentu dan dengan terpenuhinya syarat-syarat yang ditentukan dalam undang-undang";

Pasal 1963 KUHPerdata, berbunyi:

"Seseorang yang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, dengan suatu besit selama dua puluh tahun, memperoleh hak atasnya dengan jalan lewat waktu. Seseorang yang dengan itikad baik menguasai sesuatu selama tiga puluh tahun memperoleh hak milik tanpa dipaksa untuk menunjukkan alas haknya";

Pasal 1967 KUHPerdata, berbunyi:

Halaman 12 Putusan Nomor 417/Pdt.G /2019/PN.Mks



"Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hangus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk";

9. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur (*olscuur l/be*), karena antara posita gugatan dengan petitum gugatan tidak bersesuaian antara satu dengan yang lainnya;

Bahwa dalam petitum gugatan Para Penggugat dimohonkan agar Para Penggugat dinyatakan sebagai ahli waris dari almarhumah Hj. SALEHA, sementara dalam posita gugatannya tidak menguraikan secara jelas mengenai kedudukan hukum Para Penggugat selaku ahli waris dan almarhumah Hj. SALEHA, karena ahli waris almarhumah Hj. SALEHA bukan hanya Para Penggugat akan tetapi terdapat beberapa ahli waris almarhumah Hj. SALEHA yang tidak dilibatkan dalam perkara ini yang pada dasarnya memiliki hak yang sama dengan Para Penggugat. Demikian halnya untuk pengajuan penetapan sebagai ahli waris menjadi kompetensi Pengadilan Agama, sehingga dengan demikian permohonan Para Penggugat agar dinyatakan sebagai ahli waris almarhumah Hj. SALEHA tanpa melibatkan ahli waris lainnya adalah tidak berdasar hukum;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, gugatan ini harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VI menyatakan menolak dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat, kecuali hal-hal yang akan diakui secara tegas dan terinci serta tidak merugikan kepentingan hukum Terlawan I;
2. Bahwa tidak benar gugatan Para Penggugat yang mendalilkan adalah pemilik sah atas tanah seluas 18.110 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Sabutung Baru, Kelurahan Camba Berua, Kec. Ujung Tanah, berdasarkan Gambar Situasi (GS) Nomor 161/1980 tanggal 2308-1980 atas nama Hj. SALEHA yang diperoleh Para Penggugat karena warisan dari orangtuanya yang bernama Hj. SALEHA, sebab tanah yang diklaim oleh Para Penggugat tersebut adalah Tanah Negara Eks. Eigendom Verponding No. 1186, yang hingga saat ini Negara tidak pernah memberikan hak kepada Hj. SALEHA maupun kepada Para Penggugat dan tanah tersebut tidak pernah dikuasai oleh Hj. SALEHA apalagi oleh Para Penggugat, karena sebahagian besar

Halaman 13 Putusan Nomor 417/Pdt.G /2019/PN.Mks





dari tanah tersebut dikuasai oleh masyarakat.

Bahwa tanah obyek sengketa semula adalah Tanah Negara Eks Eigendom Verponding No. 1186 tercatat pemegang hak terakhir atas nama "DE TE MAKASSAR GOVESTIGDE NAAMLooZE VENNOOTSCHAP BOUN MAATSCHAPPY STAD VLAARDINGEN" tanggal 05 Januari 1875 dengan luas 648.900 M2 sesuai Surat Ukur (SU) tanggal 05 Februari 1906 Nomor: 05 dan berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria tanggal 12 November 1958 Nomor Surat Keputusan 306/Ka. Dan surat tanggal 26 Februari 1959. No. SK. 72/Ka, tanah tersebut ditegaskan menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara;

Hal mana tentang Tanah Negara Eks Eigendom Verponding No. 1186 ini telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Makassar dalam putusannya Nomor 236/Pdt.G/2019/Pn.Mks tanggal 21 November 2019 dalam perkara Hj. DJAWARIAH, DKK melawan Pimpinan Cabang Muhammadiyah Ujung Tanah, Dkk.

3. Bahwa tidak benar gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa tanah yang saat ini dikuasai oleh Tergugat adalah tanah milik Para Penggugat yang diperoleh sebagai warisan dan almarhum Hj. SALEHA;

Bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat I ini secara diperoleh melalui jual beli dan Nurhayati Ali berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Rumah dan Pengoperan Hak Atas Tanah No. 19/KUT/KC/XII/2018 tertanggal 06 Desember 2018 yang dibuat oleh Camat IBRAHIM CHAIDAR SAID, S.IP, M.Si selaku PPAT Kec. Ujung Tanah, dimana sebelumnya Nurhayati Ali (Tergugat II) memperoleh tanah tersebut melalui Akta Jual Beli dan Muh Yunus (Tidak Digugat), berdasarkan Akta Jual Beli No. 06/KUT/1980 tertanggal 22 Maret 1980 yang dibuat oleh Camat HB MUHAMMAD KASIM selaku PPAT Kec. Ujung Tanah, sehingga dengan demikian tanah tersebut bukan tanah milik Para Penggugat yang diperoleh karena warisan dan Hj. SALEHA, karenanya berdasar hukum jika gugatan Para Penggugat ditolak adanya.

4. Bahwa apa yang diuraikan oleh Para Penggugat pada poin 4 jelas sangat keliru bahwa apa yang dilakukan Alm. Arif suami Tergugat 1 sudah sangat jelas apa yang dilakukan karena proses kepemilikannya tersebut diperoleh berdasarkan ini secara diperoleh melalui jual beli dan Nurhayati Ali berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Rumah dan Pengoperan Hak Atas Tanah No. 19/KUT/KC/XII/2018 tertanggal 06 Desember 2018 yang dibuat oleh Camat IBRAHIM CHAIDAR SAID, S.IP, M.Si selaku PPAT Kec. Ujung Tanah,

Halaman 14 Putusan Nomor 417/Pdt.G /2019/PN.Mks



Sebelumnya Nurhayati All (Tergugat II) memperoleh tanah tersebut melalui Akta Jual Beli dan Muh Yunus. (Tidak Digugat), berdasarkan Akta Jual Beli No. 06/KUT/1980 tertanggal 22 Maret 1980 yang dibuat oleh Camat H.B.MUHAMMAD KASIM selaku PPAT Kec. Ujung Tanah.

Bahwa adapun Tergugat I memperoleh tanah obyek sengketa berukuran  $\pm 15 \times 10$  M<sup>2</sup> dibeli dan Jual Beli antara MUHAMMAD YUNUS selaku Penjual dan NURHAYATI ALT (Tergugat I) selaku Pembeli sesuai Akta Jual Beli Nomor: 06/KUT/1980 tanggal 22 Maret 1980 yang dibuat dihadapan Camat Ujung Tanah HB MUHAMMAD KASIM selaku PPAT sehingga perbuatan peralihan hak tersebut menurut hukum harus dilindungi.

5. Bahwa mengenai poin 5, 6, 7, 8 terkait dengan dalil para penggugat ini tidak benar karena tanah seluas  $15 \times 10$  m<sup>2</sup> =  $\pm 150$  M<sup>2</sup> yang terletak di dm31. Barukang Utara Lr. 15 RT. A/001 RW. 001 Kel. Cambaya Kec. Ujung Tanah Kota Makassar, berdasarkan Gambar Situasi (GS) Nomor 161/1980 tanggal 2308-1980 atas nama Hj. SALEHA yang diperoleh Para Penggugat karena wanisan dan orangtuanya yang bernama Hj. SALEHA, sebab tanah yang diklaim oleh Para Penggugat tersebut adalah Tanah Negara Eks. Eigendom Verponding No. 1186, yang hingga saat ini Negara tidak pernah memberikan hak kepada Hj. SALEHA maupun kepada Para Penggugat dan tanah tersebut tidak pernah dikuasai oleh Hj. SALEHA apalagi oleh Para Penggugat.
6. Bahwa tidak benar tanah obyek sengketa berdasarkan dalil Para Penggugat seluas 18.110 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Sabutung Baru, Kelurahan Camba Berua, Kec. Ujung Tanah, berdasarkan Gambar Situasi (GS) Nomor 161/1980 tanggal 2308-1980 atas nama HAJI SALEHA yang diperoleh Para Penggugat karena wanisan dan orangtuanya yang bernama HAJI SALEHA, sebab tanah yang diklaim oleh Para Penggugat tersebut adalah tanah Negara Eks. Eigendom Verponding No. 1186, yang hingga saat ini Negara tidak pernah memberikan hak kepada HAJI SALEHA maupun kepada Para Penggugat dan tanah tersebut tidak pernah dikuasai oleh HAJI SALEHA apalagi oleh Para Penggugat;
7. Bahwa tanah obyek sengketa semula adalah Tanah Negara Eks Eigendom Verponding No. 1186 tercatat pemegang hak terakhir atas nama "DE TE MAKASSAR GOVESTIGDE NAAMLooZE VENNOOTSCHAP BOUN MAATSCHAPPY STAD VLAARDINGEN" tanggal 05 Januari 1875 dengan luas 648.900 M<sup>2</sup> sesuai Surat Ukur (SU) tanggal 05 Februari 1906 Nomor: 05 dan berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria tanggal 12

Halaman 15 Putusan Nomor 417/Pdt.G /2019/PN.Mks



November 1958 Nomor Surat Keputusan 306/Ka. Dan surat tanggal 26 Februari 1959. No. SK. 72/Ka, tanah tersebut ditegaskan menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara.

Dan terlebih lagi bahwa objek a quo tersebut sudah pernah di uji dimuka pengadilan dan telah berkekuatan hukum tetap (ICHRACHT) karena Dali! Gugatan 'Para Penggugat terdahulu pernah terdaftar pada Pengadilan negeri Makassar dengan Perkara Perdata Nomor : 226/Pdt.G/2017/Pn.Mks Jo Perkara Perdata Nomor : 427/Pdt.G/2018/Pt.Mks Pada Pengadilan linggi Makassar dan Perkara tersebut telah berkekuatan Hukum Tetatp (InCracht) karena para penggugat dalam perkara dimaksud tidak menyatakan Banding atas Putusan Pengadilan linggi Makassar yang menolak Gugatan Para Penggugat';

Bahwa antara perkara a quo dengan perkara Perdata Nomor: 226/Pdt.G/2017/Pn.Mks Jo Perkara Perdata Nomor : 427/Pdt.G/2018/Pt.Mks. tersebut secara kumulatif tidak memiliki perbedaan baik subyek hukum yang bertindak selaku penggugat

Berdasarkan hal—hal tersebut di atas, Para Tergugat dan Turut Tergugat memohon kepada Ketua/Majelis Hakim untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvanklj/k verklaarcl*).

Menimbang, Bahwa Tergugat III telah mengajukan eksepsi dan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut ;

**Jawaban Dalam Replik:**

1. Bahwa tergugat III menaok seluruh alasan gugatan Para Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dan tidak merugikan tergugat III,
2. Bahwa gugatan Para penggugat dapat dipandang sebagai gugatan yang Ne Bis In Idem, karena para pengugat suda pernah mengajukan Gugatan dengan obyek

Hukum yang sama pada pengadilan Negeri Makassar meskipun dengan subyek Hukum yang berbeda yakni antara Penggugat melawan Pimpinan Cabang Muhammadiyah ujung tanah selaku tergugat I, Hj. SMAIL selaku tergugat II, dan Kepala Kecamatan Ujung Tanah selaku PPAT sebagai tergugat III dengan register perkara Nomor : 236/Pdt.G/2017/Pn.Mks

Bahwa terhadap Gugatan para penggugat terdahulu tersebut telah berkekuatan Hukum tetap (InCracht) dengan putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 427/Pdt.G/2018/Pt.Mks karena Para Pengugat dalam perkara dimaksud tidak menyatakan Kasasi atas Putusan Pengadilan Tinggi

Halaman 16 Putusan Nomor 417/Pdt.G /2019/PN.Mks



Makassar yang menolak Gugatan Para Penggugat.

Bahwa antara perkara a quo dengan perkara perdata Nomor 226/Pdt.G/2017/Pn.Mks tersebut secara kumulatif tidak memiliki perbedaan kecuali subyek Hukum dalam perkara perdata Nomor : 226/Pdt.G/2017/Pn.Mks adalah Pimpinan Cabang Muhammadiyah Ujung Tanah, sedangkan dalam perkara a quo adalah Hj. NIKMA, DKK selaku tergugat dan Turut tergugat dengan subyek Hukum Para Penggugat yang sama. Demikian pula dengan obyek hukum atau obyek hukum sengketa yang sama dengan perkara mi adalah obyek hukum atau Obyek Hukum sengketa yang sma dengan perkara terdahulu dengan menggunakan dalil atau alasan yang sama pula, sehingga dengan demikian perkara mi telah memenuhi unsur "NE BIS IN IDEM" sebagai mana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1917 KUHP perdata, sehingga berdasarkan Hukum jika gugatan Para penggugat di Tolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvanketijk Verklaard)

3. Bahwa selanjutnya terhadap tanah obyek sengketa tersebut diperoleh Tergugat I dan Tergugat II melalui Vide Keterangan Jual Beli Rumah Dan Pengoperan hak Atas Tanah Nomor : 19/KUT/KC/XII/2018 langgal, 06-12-2018 yang dibuat dihadapan IBRAHIM CHAIDAR SAID, SIP., M.Si. selaku Camat Ujung Tanah dengan demikian gugatan para penggugat kurang pihak karena tidak melibatkan IBRAHIM CHAIDAR SAID, SIP., M.Si. selaku PPAT Camat pada waktu itu yang membuat Surat Keterangan Jual Beli Rumah dan Pengoperan Hak Atas Tanah Nomor: 19/KUT/KC/XII/2018 langgal, 06-12-2018 dengan demikian baik Camat HB MUHAMMAD Kasim maupun IBRAHIM CHAIDAR SAID, SIP., M.Si. seharusnya ditempatkan pula selaku pihak dalam perkara mi sehingga dengan tidak dilibatkan Muh. Yunus, dalam perkara mi maka gugatan Para Pengugat Cacat Yuridis Karena Kurang Pihak.

4. Bahwa gugatan para penggugat kurang pihak, karena tidak melibatkan keseluruhan Ahli Waris dan Almarhumah Hj. SALEHA dalam perkara ini;

Bahwa gugatan penggugat sebagai warisan dan Almarhumah Hj. SALEHA, akan tetapi yang mengajukan gugatan hanya 6 (Enam) orang, sementara Ahli Waris Almarhumah Hj. SALEHA terdiri dan 22 (Dua Puluh Dua) orang. Adapun Ahli Waris Hj. SALEHA dan pernikahannya dengan Almarhum HABELE DG. PASELE, adalah sebagai berikut:

1. HJ. DJAWARIAH (Anak/Penggugat No. 1)

Halaman 17 Putusan Nomor 417/Pdt.G /2019/PN.Mks



2. HJ. KANANG (Anak/Meninggal) Ahli Warisnya yakni
  - a. SAMPARA (Penggugat No. 2)
  - b. ANWAR
  - c. ASMI
  - d. ARDI H. TATA (Penggugat No. 3)
  - e. AHMAD
  - f. ASMAWATI
  - g. ABDILLAH IDUL TATA
  - h. ASRUL
  - i. ARNI
  - j. ASWAR
3. H. YUNUS PASELE (Anak/Penggugat No. 4)
4. HJ. ROHANI (Anak/Meninggal), Ahli Warisnya Yakni:
  - a. MUH. WAHYUDDIN I.
  - b. M. YUNUS
  - c. YUSRI
  - d. YULIANI
  - e. USMAN S
5. HJ. NAISYA (Anak/Penggugat No.5)
6. H. MUH. AMIN (Anak/Meninggal) Ahli Warisnya Yakni
  - a. IRMAWATI
  - b. INAWATI
  - c. WAHYU
  - d. SUCI PERAWATI (Penggugat No.6)

Apabila salah satu ahli waris dan Almarhumah Hj. SALEHA yakni pada poin 3 H. YUNUS PASELE adalah Pihak yang telah menjual tanah obyek sengketa pada tergugat II. Sehingga dengan tidak mehabatkannya keseluruhan ahli waris Hj. SALEHA, khususnya tidak melibatkan ahli waris H.YUNUS PASELE dalam perkara ini maka gugatan Para penggugat cacat yuridis.

5. Bahwa demikian halnya tidak benar Gugatan Para Penggugat menguasai 18.110 M2 dengan dasar Gambar Situasi (GS) Nomor 1616/1980 dan tanah tersebut di peroleh para penggugat warisan dan orang tuanya yang bernama Haji Saleha yang telah meninggal pada Tanggal 17 November 2013, dan menyatakan bahwa Haji Saleha menguasai dan menempati tanah hingga meninggalnya tidak satupun pihak yang mengklaim tanah tersebut, baik sebagian maupun seluruhnya. Hal ini terbantahkan dengan Surat

Halaman 18 Putusan Nomor 417/Pdt.G /2019/PN.Mks





Keterangan Kepemilikan Rumah yang menjelaskan bahwa rumah tersebut di bangun sejak Tahun 1978 atas **Nama NURHAYATI ALI** seluas 10 X 15 Meter, Nomor Register: 25/KC/VII/2002 yang di ketahui oleh Pit. Lurah Cambaya Hafsa Abdullah.

Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utaranya : Terdapat Rumah H. Iskandar
- Sebelah Timurnya : Terdapat Tanah Kosong H. Karim
- Sebelah Seiatannya : Terdapat jalan Sabutung Baru
- Sebelah baratnya : Terdapat Lorong 3 RI. D RW. 3

ini sangat jelas bahwa telah dikuasai 3 Tahun Bangunan yang berdiri diatas Tanah Negara tersebut oleh **NURHAYATI ALI** sebelum diterbitkannya Gambar Situasi (GS) Tahun 1980. yang akhirnya dijual kepada Hj. Nikmah pada tanggal 06 Desember 2018 dengan Keterangan Jual Beli Rumah dan Pengoperan Hak Atas Tanah Nomor: 19/KUT/KC/XII/2018. yang di tanda tangani oleh Camat Ujung Tanah Ibrahim Chaedar Said, SIP. M.Si. dan **bukan dikuasai oleh Hj. SALEHA** dalam perkara ini maka gugatan para penggugat cacat Hukum.

6. Proses Keterangan Jual Beli Rumah dan Pengoperan Hak Atas Tanah adalah salah satu bentuk pelayanan administrasi yang menjadi tanggungjawab Kepala Kecamatan Ujung Tanah jika telah memenuhi syarat administrasi untuk diterbitkan, dan sesuai hasil identifikasi dan verifikasi data administrasi maka dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterbitkan. Maka dengan hal ini penerbitan Keterangan Jual Beli Rumah dan Pengoperan Hak Atas Tanah adalah hak Hj. Nikma karena telah memenuhi ketentuan persyaratan administrasi. Karena itu selaku PPAT sementara Ibrahim Chaedar Said, SIP. M.Si. Yang menandatangani Keterangan Jual Beli Rumah dan Pengoperan Hak Atas Tanah Nomor: 19/KUT/KC/XII/2018. tertanggal 6 - 12 - 2018 telah melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya— sebagai pelayan masyarakat dan tanggungjawabnya tidak dapat dibebankan kepada Drs. ANDI UNRU, M.Si. baik selaku Camat maupun selaku PPAT Sementara Kecamatan Ujung Tanah.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, gugatan ini harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan pada keseluruhan uraian tersebut diatas, maka dimohon kepada Ketua/Anggota Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutus sebagai berikut



**Dalam Replik:**

- Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I sampai dengan turut tergugat VI secara tegas menolak dalil-dalil gugatan penggugat, kecuali apa yang akan dilakukannya secara tegas dan rinci.

**Dalam Pokok Perkara**

- Menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.
- Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada para penggugat;

Dan atau Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya.

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

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

Menimbang, bahwa dipersidangan selanjutnya Kuasa Para Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 10 Maret 2020, dan Kuasa Tergugat I, II dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VI mengajukan Dupliknya tertanggal 17 Maret 2020.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dan eksepsi dari Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat I dan turut tergugat II terdapat eksepsi kewenangan absolut dari Turut Tergugat I, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela yang amarnya sebagai berikut;

**MENGADILI**

1. Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VI
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Makassar berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini.
3. Melanjutkan Pemeriksaan gugatan ini
4. Menangguhkan biaya perkara sampai putusan akhir.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan Dalil Gugatannya, **Kuasa Penggugat** telah mengajukan bukti surat yang antara lain :

1. Asli dan Fotocopy Gambar situasi No.1616/1980, seluas 18.110 M2 (delapan belas ribu seratus sepuluh meter persegi) atas nama Haji Saleha, tanggal 23 Agustus 1980, (sesuai Asli) diberi tanda P-1;
2. Asli dan Fotocopy Surat Keterangan Kewarisan Kewarisan Tanggal 02



Agustus 2016, yang menerangkan bahwa Para Penggugat adalah Ahli waris dari Alm. Habele Dg.Pasele dan Almh Hj.Saleha,(sesuai Asli) diberi tanda P-2;

3. Asli dan Fotocopy Akta Pengoperan Hak Atas Tanah No.22 Tanggal 24 Oktober 2017 antara Para Ahli Waris Hj.Saleha dan Hj.Indrayani yang dibuat dihadapan Notaris Liong Rahman, SH., M.Kn,(sesuai Asli) diberi tanda P-3;
4. Asli dan Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bekas Tanah Negara atas nama Hasbia, Diana, Nawir dan Munir yang dikeluarkan oleh Lurah Camba Berua pada bulan Oktober 2017, (sesuai Asli) diberi tanda P-4;
5. Asli dan Fotocopy Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Lurah Camba Berua dan Camat Ujung Tanah Tanggai 12 Februari 2018, (sesuai Asli) diberi tanda P-5;
6. Asli dan Fotocopy Surat Keterangan Kematian No.042/KC/VIII/2016 Tanggal 02-08-2016 atas nama Habele dg.Pasele yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Cambayya, (sesuai Asli) diberi tanda P-6;
7. Asli dan Fotocopy Surat Keterangan Kematian No.46/KC/VII/2016 Tanggal 26-07-2016 atas nama Hj.Saleha yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Cambaya, (sesuai Asli) diberi tanda P-7;
8. Asli dan Fotocopy Surat Keterangan Kematian No.11/KC/VII/2016 Tanggal 26-07-2016 atas nama Hj.Saleha yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Cambaya, (sesuai Asli) diberi tanda P-8;
9. Asli dan Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1990 atas nama Hj.Aminah Kanang (Orang Tua Penggugat (Sampara)), (Sesuai Asli) diberi tanda P-9;
10. Asli dan Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1992 atas nama Hj.Aminah Kanang (Orang Tua Penggugat (Sampara)), (Sesuai Asli) diberi tanda P-10;
11. Asli dan Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1994 atas nama : Sangkala Dg.Tata (Orang tua Penggugat (Sampar)), (sesuai Asli) diberi tanda P-11;
12. Asli dan Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1998 atas nama : Sangkala Dg.Tata (Orangtua Penggugat (Sampara)), (sesuai Asli) diberi tanda P-12;
13. Asli dan Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 atas nama Hj.Rohani (anak Kandung almh Hj.Saleha), (sesuai Asli) diberi tanda P-13;



14. Asli dan Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 atas nama Hj.Rohani (anak Kandung almh Hj.Saleha), (sesuai Asli) diberi tanda P-14;
15. Asli dan Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006 atas nama Hj.Rohani (Anak Kandung Almh.Hj.Saleha), (sesuai Asli) diberi tanda P-15;
16. Asli dan Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 atas nama Hj.Rohani (anak kandung almh.Hj.Saleha), (sesuai Asli) diberi tanda P-16;
17. Asli dan Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan Tahun 2017 atas nama Sangkala Dg.Tata (Orangtua Penggugat(Sampar)), (sesuai Asli) diberi tanda P-17;  
Menimbang mengenai bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16 dan P-17 masing-masing bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, kuasa Pelawan juga mengajukan saksi-saksi untuk didengar keterangannya dipersidangan yang dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;

**1. Saksi Sanji Dg.Sila**

- Bahwa yang saksi ketahui objek tersebut terletak di Jalan Sabutung Baru;
- Bahwa yang saksi ketahui sampai saat ini tidak ada yang menguasai objek tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas dari objek tersebut;
- Bahwa yang saksi ketahui dahulu objek tersebut dikuasai oleh Mahmud;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai objek tersebut;
- Bahwa yang saksi ketahui tanah tersebut dahulunya merupakan tanah empang yang dimana tanah empang tersebut yang dahulunya dikuasai oleh H.Tata;
- Bahwa saksi yang menggarap tanah di dekat objek tersebut dimana Dg.Tata sering memberikan air kepada Saksi;
- Bahwa yang saksi ketahui Dg.Tata adalah menantu dari Hj.Suleha;
- Bahwa yang saksi ketahui sejak tahun 1986 tanah tersebut dikuasai oleh Dg.Tata;
- Bahwa saksi menggarap empang milik orangtuanya sejak tahun



1976 namun setelah orang tua saksi meninggal saksi menggarap sendiri empang tersebut;

- Bahwa yang saksi ketahui Lahan yang di gugat termasuk lahan milik H.Suleha;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tahun 1980 ada jual beli dari Muh.Yunus;
- Bahwa yang saksi ketahui saat ini objek tersebut sudah terdapat rumah diatasnya;
- Bahwa saksi menggarap sampai tahun 1989;

**2. Saksi Rajuddin Rajab DN;**

- Bahwa ya, saksi mengetahui objek tersebut disengketakan dimana yang bersengketa adalah Hj.Saleha;
- Bahwa yang menggarap pertama objek tersebut adalah H.Sangkala menantu dari Hj.Suleha;
- Bahwa saksi yang menggarap di dekat tanah objek tersebut sejak tahun 1980;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas empang milik Hj..Suleha yang saksi ketahui empang tersebut sangat luas;
- Bahwa yang saksi ketahui objek yang disengketakan masuk ke dalam lokasi tanah milik Hj.Suleha;
- Bahwa ya, saksi mengetahui batas-batas dari tanah objek tersebut yaitu;
  - Sebelah Utara tanah milik H.Abbas;
  - Sebelah Timur merupakan tanah kosong;
  - Sebelah Selatan Jalan Sabutung Baru;
  - Sebelah Barat Jalan Sabutung Baru;
- Bahwa pada saat rencan jalan Hj.Suleha masuk menggarap tanah tersebut;
- Bahwa tidak ada kompensasi atau pembangunan jalan tersebut ;
- Bahwa yang saksi ketahui perencanaan pembuatan jalan tahun 2000;
- Bahwa yang saksi ketahui Ahli waris Hj.Suleha adalah Yamin, Djwariah, Hj.Kam;
- Bahwa yang saksi ketahui letak lokasi yang digugat oleh Penggugat seluas 1 kapling;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada penjualan tahun 1980;





Menimbang, bahwa dipersidangan **Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VVI** telah mengajukan bukti surat antara lain ;

1. Asli dan Fotocopy Akta Jual Beli NO. 06/KUT/1980 yang dibuat di Hadapan PPAT Kecamatan Ujung Tanah pada hari Sabtu Tanggal 22 Bulan Maret Tahun 1980 Antara Pihak Penjual dalam Hal ini Atas Nama Muh Yunus Dengan Pihak Pembeli Atas Nama Nurhayati Ali, (sesuai Asli), diberi tanda T-1;
2. Asli dan Fotocopy Surat Keterangan Jual Beli Rumah dan Pengoporan Hak Atas Tanah dengan Nomor 19/KUT/XII/2018 pada tanggal 06-12-2018 yang dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Ujung Tanah antara Pihak Penjual Atas Nama Nurhayati Ali dengan Pihak Pembeli Atas Nama Hj. Nikma, (sesuai Asli) diberi tanda T-2;
3. Asli dan Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Tahun 1991 Atas Nama Muh. Arief, (sesuai Asli) diberi tanda T-3;
4. Asli dan Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 1991 Atas Nama M. Arief, (sesuai Asli) diberi tanda T-4;
5. Asli dan Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Tahun 1996 Atas Nama Muh. Arief, (sesuai Asli) diberi tanda T-5;
6. Asli dan Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 1996 Atas Nama M. Arief, (sesuai Asli) diberi tanda T-6;
7. Asli dan Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Tahun 1999 Atas Nama Arief. M, (sesuai Asli) diberi tanda T-7;
8. Asli dan Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 1999 Atas Nama Arief. M, (sesuai Asli) diberi tanda T-8;
9. Asli dan Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Tahun 2017 dan Bukti Pembayaran PBB Atas Nama Arief. M.(sesuai Asli diberi tanda T-9);
10. Asli dan Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Tahun 2018 dan Bukti Pembayaran PBB Atas Nama Arief. M, (sesuai Asli) diberi tanda T-10;
11. Asli dan Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Tahun 2019 Atas Nama Arief. M, (sesuai Asli) diberi tanda T-11;

Halaman 24 Putusan Nomor 417/Pdt.G /2019/PN.Mks



12. Asli dan Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Tahun 2019 Atas Nama Arief. M, (sesuai Asli) diberi tanda T-12;

Menimbang mengenai bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9, T-10, T-11 dan T-12 masing-masing bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya,

Menimbang, bahwa dipersidangan **Kuasa Tergugat III** telah mengajukan bukti surat antara lain ;

1. Asli dan Fotocopy Buku Registrasi Pada Bulan Maret Tahun 1980 No. 6 Tercatat Muh. Yunus Menjual Kepada Nurhayati Ali Tanah Hak Milik dengan Luas 15X10 Meter, (sesuai Asli) diberi tanda T-1;
2. Asli dan Fotocopy Akta Jual Beli No. 06/KUT/1980 Tanggal, 22 Maret 1980, (sesuai Asli) diberi tanda T-2;
3. Asli dan Fotocopy Surat Keterangan kepemilikan Rumah Nomor 25/KCA/III/2002 Tanggal. 10 Juli 2002 Dengan Ukuran 10 X 15 Meter atas nama Nurhayati Ali, (sesuai Asli) diberi tanda T-3;
4. Asli dan Fotocopy Keterangan Jual Beli Rumah Dan Pengoperan Hak Atas Tanah Nomor : 19/KUT/KC/XII/2018 Tanggal, 06-12-2018 Atas nama Hj. Nikma, (sesuai Asli) diberi tanda T-4;
5. Asli dan Fotocopy Buku Registrasi Pada Bulan Desember Tahun 2018 No. 19 tercatat Nurhayati Ali Menjual Kepada Hj. Nikma Sebuah Rumah Tempat Tinggal yang Berdiri diatas Tanah Negara berukuran Luas : 10 X 15 Meter, (sesuai Asli) diberi tanda T-5;
6. Fotocopy dan Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Niaga Makassar Tanggal, 21 November 2019 Nomor : 236/Pdt.G/2019/PN.Mks, (sesuai Fotocopy) diberi tanda T-6;
7. Fotocopy dan Fotocopy Akta Penyerahan Kontrak memori kasasi No. 298/Pdt.G/2018/PN-MKS. Tanggal, 29 November 2019, (sesuai Fotocopy) diberi tanda T-7;
8. Fotocopy dan Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Tanggal, 3 Januari 2019 Nomor: 427/PDT/2018/PT.Mks, (sesuai Fotocopy) diberi tanda T-8;

Menimbang mengenai bukti T-1, T-2, T-3, T-4, dan T-5 masing-masing bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti T-6, T-7, dan T-8 merupakan fotocopy dari Fotocopy masing-masing bermeterai cukup tanpa diperlihatkan Aslinya;



Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, kuasa Para Tergugat dan Turut Tergugat juga mengajukan saksi-saksi untuk didengar keterangannya dipersidangan yang dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;

**1. Saksi Supiati;**

- Bahwa saksi tinggal di kelurahan Cambayya sejak tahun 1985;
- Bahwa saksi pernah mendengar cerita dari Ika Nurhayati bahwa ia membeli objek tersebut tahun 1982 dari yunus;
- Bahwa sekarang ini banyak yang tinggal disekitar lokasi tersebut;
- Bahwa disekitar tanah tersebut tidak terdapat empang;
- Bahwa Hj.Nikmah bersepupu oleh karena itu saksi mengetahui tanah tersebut;
- Bahwa Hj.Nikmah memperoleh tanah tersebut dari Hj.Nurhayati;
- Bahwa saksi mengetahui H.Yunus adalah keluarga dari Kuma yang tinggal di sekitar objek tersebut;
- Bahwa dari keterangan saksi menerangkan bahwa pernah melihat akta jual beli oleh karena itu Kuasa memperlihatkan akta Jual beli antara Tergugat I antara Muh.Yunus dan Nurhayati Ali dan saksi tidak mengetahui jika ada jual beli setelah saksi melihat Akta Jual beli tersebut;

**2. Saksi Yusi Rizal**

- Bahwa yang saksi ketahui dua tahun terakhir tanah tersebut kosong yang sebelumnya di huni oleh Hj..Hartati;
- Bahwa Hj.Hartati meninggalkan rumah tersebut karena tinggal di Daya karena terdapat rumah lain di Daya;
- Bahwa yang saksi ketahui yang memiliki tanah tersebut adalah Nurhayati Ali;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas dari tanah lokasi tersebut yaitu;
  - Sebelah Utara : Dg..Sugi;
  - Sebelah Barat : Lorong;
  - Sebelah Timur Dg.Gassing;
  - Sebelah Selatan : Jalan Sabutung Baru;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui lebih jelasnya perkara ini terutama mengenai batas-batasnya , maka Majelis telah melakukan Pemeriksaan Setempat diatas tanah perkara pada hari Kamis tanggal 03 Juli 2020 yang hasil selengkapnyasebagaimana dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tersebut.



Menimbang, bahwa dipersidangan selanjutnya Kuasa Para Penggugat maupun Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Para Turut Tergugat I sampai dengan VI, telah mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 23 Juli 2020, serta kedua belah pihak telah menyatakan tidak mengajukan sesuatu yang lain hal lagi dan mohon putusan.

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan ini maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan, dianggap telah termasuk dan merupakan bagian dari putusan ini.

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **Dalam Eksepsi :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi pada point 3 dan 6 dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VI yang menyatakan : gugatan para penggugat kurang pihak, karena tidak melibatkan keseluruhan Ahli Waris dan Almarhumah Hj. SALEHA dalam perkara ini; Bahwa gugatan penggugat sebagai warisan dan Almarhumah Hj. SALEHA, akan tetapi yang mengajukan gugatan hanya 6 (Enam) orang, sementara Ahli Waris Almarhumah Hj. SALEHA terdiri dan 22 (Dua Puluh Dua) orang. Adapun Ahli Waris Hj. SALEHA dan pernikahannya dengan Almarhum HABELE DG. PASELE, adalah sebagai berikut:

1. HJ. DJAWARIAH (Anak/Penggugat No. 1)
2. HJ. KANANG (Anak/Meninggal) Ahli Warisnya yakni
  - a. SAMPARA (Penggugat No. 2)
  - b. ANWAR
  - c. ASMI
  - d. ARDI H. TATA (Penggugat No. 3)
  - e. AHMAD
  - f. ASMAWATI
  - g. ABDILLAH IDUL TATA
  - h. ASRUL
  - i. ARNI
  - j. ASWAR
3. H. YUNUS PASELE (Anak/Penggugat No. 4)
4. HJ. ROHANI (Anak/Meninggal), Ahh Warisnya Yakni:
  - a. MUH. WAHYUDDIN I.
  - b. M. YUNUS



- c. YUSRI
- d. YULIANI
- e. USMAN S
- 5. HJ. NAISYA (Anak/Penggugat No.5)
- 6. H. MUH. AMIN (Anak/Meninggal) Ahli Warisnya Yakni
  - a. IRMAWATI
  - b. INAWATI
  - c. WAHYU
  - d. SUCI PERAWATI (Penggugat No.6)

Apabila saiah satu ahli waris dan Almarhumah Hj. SALEHA yakni pada poin 3 H. YUNUS PASELE adalah Pihak yang telah menjual tanah obyek sengketa pada tergugat II. Sehingga dengan tidak melibatkannya keseluruhan ahli waris Hj. SALEHA, khususnya tidak melibatkan ahli waris H.YUNUS PASELE dalam perkara ini maka gugatan Para penggugat cacat yuridis.

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mempelajari surat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat berupa bukti P-3 yakni Akta Pengeporan Hak Atas Tanah yang didalamnya menyebutkan ahli waris dari Hj.Saleha yang ternyata ahli warisnya tidak hanya Para Penggugat saja melainkan ada ahli waris yang lainnya;

Menimbang, bahwa disamping itu dalam surat bukti yang diajukan oleh Tergugat I berupa TI-1 berupa Akta Jual Beli Nomor 06 Tahun 1980 antara Muh. Yunus sebagai penjual dan Nurhayati Ali sebagai pembeli;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas baik Muh. Yunus dan ahli waris lainnya dari Hj. Saleha tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini, maka eksepsi dari Para Tergugat dinyatakan dapatlah diterima;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa dengan diterima eksepsi Tergugat , Tergugat II dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VI maka eksepsi dari Tergugat III dan lainnya tidak dipertimbangkan lagi

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

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VI maka pokok perkara gugatan ini tidak dipertimbangkan lagi;

Menimbang, oleh karena eksepsi Para Tergugat dinyatakan dapat diterima maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima maka Penggugat dibebani untuk membayar biaya perkara ini;

Halaman 28 Putusan Nomor 417/Pdt.G /2019/PN.Mks





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat Pasal-pasal serta ketentuan-ketentuan dari Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan :

## MENGADILI

### I. Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI;

### II. Dalam pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng sebesar Rp2.466.000,00(Dua Juta Empat Ratus Enam Puluh Enam Ribu Rupiah;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar pada hari Kamis Tanggal 06 Agustus 2020 oleh kami Harto Pancono, SH., MH, sebagai Hakim Ketua, Yamto Susena, SH., MH. dan Suratno, SH., masing – masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 13 Agustus 2020 , oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu Widyawati, SH., MH, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Makassar, dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II, dan Para Turut Tergugat I s/d VI tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat III;

Hakim Anggota,

ttd

Yamto Susena, SH.,MH

ttd

Suratno ,SH

Hakim Ketua,

ttd

Harto Pancono, SH., MH

Panitera Pengganti,

ttd

Widyawati,SH., MH

Halaman 29 Putusan Nomor 417/Pdt.G /2019/PN.Mks



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

Perincian Biaya Perkara :

1. PNBP Pendaftaran	Rp 30.000,00
2. Biaya Proses	Rp 50.000,00
3. Panggilan	Rp 1.270.000,00
4. PNBP Panggilan	Rp 100.000,00
5. PS	Rp 1.000.000,00
6. Redaksi	Rp 10.000,00
7. <u>Meterai</u>	Rp 6.000,00
Jumlah	Rp 2.466.000,00

Terbilang : Dua Juta Empat Ratus Enam Puluh Enam Ribu Rupiah

**PENGADILAN NEGERI MAKASSAR KLAS IA KHUSUS**

Putusan Perkara Perdata Nomor 417/Pdt.G/2019/ PN Makassar

Putus tanggal 13 Agustus 2020

Dalam Pembacaan Putusan dihadiri oleh : Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II, dan Para Turut Tergugat I s/d VI tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat III;

Pemberitahuan putusan kepada:

- Kuasa Tergugat III tertanggal 19 Agustus 2020;

Atas putusan tersebut Para pihak tidak mengajukan upaya Hukum sampai dengan tenggang waktu yang ditentukan Undang-Undang;

Salinan Putusan ini sesuai dengan aslinya diberikan kepada Kuasa Tergugat I, Tergugat II, dan Para Turut Tergugat I s/d VI (**M.Awaluddin, SH., MH**), atas permintaannya.

Makassar, September 2020  
Pengadilan Negeri Makassar  
Panitera,

**Drs. JUNAEDI, SH., MH.**

**Nip. 1961 1111 198203 1 003**

Halaman 30 Putusan Nomor 417/Pdt.G /2019/PN.Mks