



PUTUSAN
Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Blk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bulukumba yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Zuaeb Kahar SE Bin H. Abd. Kahar, tempat tanggal lahir Ujung Pandang 23 Februari 1974, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan karyawan swasta, bertempat tinggal di Jalan Ade Irma Nasution Lr. 6 nomor 56, RT 007, RW 002, Kecamatan Tallo, Kota Makassar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Syahrir Nur, M. AG., Ahmad Supriadi, S.H., dan Marwan Fadhel, S.H.I., M.H., Para Advokat yang berkantor di Kantor Advokat dan Konsultan Hukum M.Syahrir Nur, M.Ag., & Rekan, beralamat di Perumahan Nusa Tamalanrea Indah Jalan Mawar Blok EC No.6 Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Agustus 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba pada tanggal 4 September 2024 dengan nomor register 80/DAF.SK.PdtG/2024/PN.BLK, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Suwaji, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di jalan Garuda desa Caile Kecamatan Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba, sebagai **Tergugat I**;

Darman, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal Di jalan Garuda. Desa Caile Kecamatan Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba, sebagai **Tergugat II**;

dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II memberikan kuasa kepada Erwin Mahmud, S.H., Advokat/Penasihat Hukum dari Kantor Hukum Advokat dan Konsultan Hukum Erwin Mahmud & Partner yang berkedudukan di Anggrek Raya Blok H1 Nomor 16-

Halaman 1 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Blk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18, Paropo, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 September 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba pada tanggal 12 September 2024 dengan nomor register 88/DAF.SK.PdtG/2024/PN.BLK, selanjutnya disebut sebagai Kuasa Tergugat I dan Tergugat II;

Rabai, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Sam Ratulangi, Kelurahan Caile, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Irma Zainuddin, S.H., M.H., dan Jusmiani, S.H., para Advokat/Penasihat Hukum dari Yayasan Lembaga Bantuan Sinar Keadilan beralamat di Jalan Nenas Nomor 8 A, Kelurahan Caile, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Oktober 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba pada tanggal 21 Oktober 2024 dengan nomor register 106/DAF.SK.PdtG/2024/PN.BLK selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

Ahmad Yani, bertempat tinggal di Perumahan bumi tamalanrea permai (BTP) jalan kebersamaan Blok AC Nomor 5, Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

Pemerintah Republik Indonesia cq, Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq, Kepala Kantor Wilayah Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan, Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bulukumba, berkedudukan hukum di Jalan Durian Nomor 9, Kelurahan Loka, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hamda M.Y., S.T., M.H., Yumna Althaf Afanin, S.H., dan Hamdana kesemuanya Aparatur Sipil Negara (ASN) pada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bulukumba berdasarkan

Halaman 2 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Blk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Kuasa Khusus Nomor 2364/SKu-73.02.MP.02.01/VIII/2024 tanggal 13 Agustus 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba pada tanggal 21 Agustus 2024 dengan nomor register 70/DAF.SK.PdtG/2024/PN.BLK selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 Agustus 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba pada tanggal 9 Agustus 2024 dalam Register Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Blk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah anak dari almarhum HAJI ABDUL KAHAR yang telah meninggal dunia pada tahun 2018 . Bahwa semasa hidupnya HAJI ABDUL KAHAR memiliki sebidang Tanah Perumahan sebagaimana tersebut tertuang dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 485/kelurahan Caile dengan Surat ukur nomor 1301 tanggal 29 Desember 1994, seluas \pm 485 M2 (empat ratus dalam puluh lima meter persegi) atas nama HAJI ABDUL KAHAR dan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 486/Kelurahan Caile dengan Surat ukur nomor 1302 tanggal 29 Desember 1994, seluas \pm 573 M2 (lima ratus tujuh puluh tiga meter persegi) atas nama HAJI ABDUL KAHAR sebagaimana setempat dikenal dengan jalan Garuda, Kelurahan Caile, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba batas batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Jl. Garuda
- Sebelah Timur : Jalan Setapak (Lorong)
- Sebelah Selatan : Tanah Milik H. Rafli alias H. Rabdi
- Sebelah Barat : 1. Tanah Kosong
2. Toko Jaya Listrik
3. Bengkel Dian Motor
4. Miniso Cabang Bulukumba

Halaman 3 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Blk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk selanjutnya disebut sebagai OBYEK SENGKETA;

2. Bahwa ayah penggugat HAJI ABDUL KAHAR memperoleh tanah perumahan sebagaimana tersebut di atas, dari ibunya yang bernama RUGAIYA yang telah meninggal dunia pada tahun 1947 dan ayahnya yang bernama ABD. RAHIM yang telah meninggal dunia pada tahun 1949. Kedua orangtuanya meninggal terlebih dahulu dari ST. HABE BINTI KARIM yang bertindak sebagai PEWARIS DAN SEKALIGUS PEMILIK AWAL TANAH OBYEK SENGKETA;

3. Bahwa semasa hidupnya ST. HABE BINTI KARIM (PEMILIK AWAL TANAH OBYEK SENGKETA) menikah dengan H. MAHMUD BIN H. ANDI ASIS dan dari pernikahannya ST. HABE BINTI KARIM dan H. MAHMUD BIN H. ANDI ASIS dikaruniai 6 orang anak masing masing ; JOHARENG MAHMUD, JAWARIAH MAHMUD, FATIMAH MAHMUD, ABD. GANI, ABD. LATIF dan RUGAIYAH;

4. Bahwa HAJI ABDUL KAHAR merupakan anak dari RUGAIYAH yang meninggal terlebih dahulu dari pada pewaris ST. HABE BINTI KARIM sehingga saat ST. HABE BINTI KARIM meninggal dunia pada tahun 1988, kedudukan RUGAIYAH sebagai ahli waris digantikan oleh anaknya yang bernama HAJI ABDUL KAHAR;

5. Bahwa almarhumah ST. HABE BIN KARIM memperoleh tanah tersebut berdasarkan tukar menukar tanah antara ST. HABE BIN KARIM dengan LAMPE, dimana pada tahun 1963 tanah ST. HABE BINTI KARIM seluas \pm 1200 M2 yang berada di Appaserenge, Kelurahan Bentenge, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba ditukarkan dengan tanah milik LAMPE seluas \pm 4.000 M2 berdasarkan persil No.9 S II yang terletak di Kelurahan Caile, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba. Bahwa adanya tukar menukar tanah tersebut dikuatkan dengan SURAT PENYATAAN yang dibuat oleh LAMPE tertanggal 21 April 1994 yang diketahui oleh Kepala Lingkungan Bentenge, dan kepala Kelurahan Bentenge;

6. Bahwa setelah terjadinya tukar menukar tanah antara ST. HABE BINTI KARIM dengan LAMPE, maka ST. HABE BIN KARIM menguasai tanah seluas \pm 4.000 M2 berdasarkan persil No.9 S II yang terletak di Kelurahan Caile, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba. Dan Setelah ST. HABE BIN KARIM Meninggal dunia pada tahun 1988, maka HAJI ABDUL KAHAR sebagai salah satu ahli waris pengganti dari pewaris almarhumah ST. HABE BIN KARIM dan memperoleh sebagian dari harta peninggalan dari

Halaman 4 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Blk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

almarhumah ST. HABE BIN KARIM yang terletak di Kelurahan Caile, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba berupa tanah perumahan seluas ± 1.058 M² (seribu lima puluh delapan meter persegi), yang terbagi dalam dua sertifikat yakni Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 485/Kelurahan Caile dengan Surat ukur nomor 1301 tanggal 29 Desember 1994, seluas ± 485 M² dan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 486/Kelurahan Caile dengan Surat ukur nomor 1302 tanggal 29 Desember 1994, seluas ± 573 M² sebagaimana setempat dikenal dengan jalan Garuda, Kelurahan Caile, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba;

7. Bahwa terhadap tanah objek sengketa sebagaimana posita nomor 1, maka pada tahun 2000, tanpa seizin dan sepengetahuan PENGUGAT telah dikuasai secara tidak sah dan melawan hukum oleh para Tergugat dengan mendirikan sebuah bangunan rumah milik TERGUGAT I, Tergugat II, dan Tergugat III yang diakui oleh para TERGUGAT adalah milik para TERGUGAT. Kemudian TERGUGAT juga membuang Patok-Patok yang menandakan batas-batas tanah yang telah di pancang oleh PENGUGAT;

8. Bahwa terhadap penguasaan secara tidak sah dan melawan hukum yang dilakukan oleh para TERGUGAT, penggugat telah melaporkan para TERGUGAT pada pihak kepolisian, namun pihak kepolisian yang telah melakukan mediasi menyarankan penggugat untuk menempuh upaya hukum guna menentukan hak kepemilikan terhadap obyek sengketa tersebut;

9. Bahwa di atas objek sengketa telah terjadi pemisahan objek menjadi 4 (empat) bagian yang dilakukan oleh para Tergugat:

9.1. Objek Pertama dikuasai oleh Tergugat I sejak tahun 2000 dengan cara membeli TANAH OBYEK SENGKETA dari ANDI RAHMA LATIF berdasarkan berdasarkan AKTA JUAL JUAL BELI Nomor 24/JB/UB/I/2000 TERTANGGAL 29 Januari 2000 dan telah terbit sertifikat hak Milik (SHM) NOMOR 1051/Kelurahan Caile dengan surat ukur nomor 2/Caile/2000 tanggal 29 Januari 2000 seluas 200 M² (dua ratus meter meter persegi) atas nama SUWAJI (Tergugat I), yang terletak sebagaimana setempat dikenal dengan jalan Garuda, Kelurahan Caile, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba batas batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Jl. Garuda
- Sebelah Timur : Jalan Setapak (Lorong)

Halaman 5 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Blk

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Kediaman Rabai
- Sebelah Barat : 1. Tokoh Harapan Berkat (Kediaman Darman)
- 2. Setifikat Hak Milik Nomor 1196 atas nama Suwaji

9.2. Objek Kedua dikuasai oleh Tergugat I sejak tahun 2000 dengan cara membeli TANAH OBYEK SENGKETA dari ANDI RAHMA LATIF, berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomor 352/JB/UB/XI/2000 TERTANGGAL 13 November 2000 dan telah terbit sertifikat hak milik (SHM) NOMOR 1196/Kelurahan Caile dengan surat ukur nomor 175/Caile/2000 tanggal 10 November 2000 seluas 132 M² (seratus tiga puluh dua meter persegi) atas nama SUWAJI (TERGUGAT I) yang terletak sebagaimana setempat dikenal dengan jalan Garuda, Kelurahan Caile, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba batas batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jl. Garuda
- Sebelah Timur : Kediaman Suwaji (SHM 1051)
- Sebelah Selatan : Tokoh Harapan Berkat (Kediaman Darman)
- Sebelah Barat : Tokoh Harapan Berkat (Kediaman Darman)

9.3. Objek ketiga di Kuasai oleh tergugat II berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomor 24/JB/UB/I/2000 TERTANGGAL 29 Januari 2000 dan telah terbit sertifikat hak Milik (SHM) NOMOR 1061/Kelurahan Caile dengan surat ukur nomor 8/Caile/2000 tanggal 9 Februari 2000 seluas 584 M² (lima ratus delapan puluh empat meter persegi) atas nama DARMAN (Tergugat II) yang terletak sebagaimana setempat dikenal dengan jalan Garuda, Kelurahan Caile, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba batas batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Jl. Garuda

Halaman 6 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Blk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Rumah Kediaman Suwaji (SHM No.1051 dan 1196)
- Sebelah Selatan : Rumah Kediaman Rabai
 - Sebelah Barat : Tanah Kosong, Toko Jaya Listrik, Bengkel Dian dan Miniso Cabang Bulukumba

9.4. Bahwa Tergugat III menguasai objek tanpa alas yang jelas. untuk itu penguasaan Tergugat III diatas objek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum dikarenakan perolehan tanah Tergugat III tidak berdasar hukum, adapun objek yang dikuasai oleh tergugat III terletak di jalan Garuda, Kelurahan Caile, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba dengan batas batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Kediaman Suwaji dan Kediaman Darman
- Sebelah Timur : Jalan Setapak (Lorong)
- Sebelah Selatan : Rumah Kediaman H. Rafli alias H. Rabdi
- Sebelah Barat : Bengkel Las Andir

10. Bahwa terbitnya segala bentuk surat-surat/dokumen-dokumen dan SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) yang mengatas namakan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan, TERGUGAT III DIBUAT DENGAN CARA-CARA DAN BERISIKAN KETENTUAN-KETENTUAN YANG BERTENTANGAN DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU, sebab tanah yang merupakan obyek sengketa tersebut adalah milik Haji Abdul Kahar yang telah disertifikatkan dalam dua sertifikat adapun yang pertama Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 485/Desa Caile dengan Surat ukur nomor 1301 tanggal 29 Desember 1994, seluas \pm 485 M2 dan yang kedua Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 486/Desa Caile dengan Surat ukur nomor 1302 tanggal 29 Desember 1994, seluas \pm 573 M2 sebagaimana setempat dikenal dengan jalan Garuda, Kelurahan Caile Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba. Dan keberadaan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas NAMA HAJI

Halaman 7 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Blk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ABDUL KAHAR tersebut tidak pernah menghibahkan, mamindah tangankan, atau berwasiat kepada orang lain;

11. Bahwa disisi lain, munculnya nama ANDI RAHMA LATIF sebagai pemilik awal sebagaimana dalam akta jual beli PARA TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah cacat hukum sebab **ANDI RAHMA LATIF BUKANLAH PEMILIK SAH TANAH OBYEK SENGKETA TERSEBUT, MELAINKAN MILIK ALMARHUMAH ST. HABE BIN KARIM.** Sebab ANDI RAHMA LATIF TIDAK BERHAK MENGATASNAMAKAN TANAH TERSEBUT SEBAGAI MILIKNYA, SEBAB ANDI RAHMA LATIF BUKAN MERUPAKAN AHLI WARIS DARI ST. HABE BIN KARIM, melainkan adalah istri dari ALMARHUM ABDUL LATIF saudara kandung dari almarhumah RUGAIYA, ibu dari almarhum HAJI ABDUL KAHAR dan ahli waris ABDUL LATIF telah mendapatkan harta peninggalan ST. HABE BIN KARIM yang lainnya, namun bukan pada tanah obyek sengketa;

12. Bahwa adanya AKTA JUAL JUAL BELI Nomor 24/JB/UB/II/2000 TERTANGGAL 29 Januari 2000 dan terbitnya sertifikat hak Milik (SHM) NOMOR 1051/Kelurahan Caile dengan surat ukur nomor 2/Caile/2000 tanggal 29 Januari 2000 seluas 200 M2 (dua ratus meter meter persegi) serta AKTA JUAL BELI Nomor 352/JB/UB/XI/2000 TERTANGGAL 13 November 2000 dan terbitnya sertifikat hak Milik (SHM) NOMOR 1196/Kelurahan Caile dengan surat ukur nomor 175/Caile/2000 tanggal 10 November 2000 seluas 132 M2 (seratus tiga puluh dua meter persegi) atas nama SUWAJI (TERGUGAT I), dan AKTA JUAL BELI Nomor 24/JB/UB/II/2000 TERTANGGAL 29 Januari 2000 dan telah terbit sertifikat hak Milik (SHM) NOMOR 1061/Kelurahan Caile dengan surat ukur nomor 8/Caile/2000 tanggal 9 Februari 2000 seluas 584 M2 (lima ratus delapan puluh empat meter persegi) atas nama DARMAN adalah TIDAK SAH ATAU TIDAK BERKEKUATAN HUKUM sebab ANDI RAHMA LATIF BUKANLAH PEMILIK SAH TANAH OBYEK SENGKETA TERSEBUT, MELAINKAN MILIK ALMARHUMAH ST. HABE BIN KARIM yang telah diwariskan kepada HAJI ABDUL KAHAR dan HAJI ABDUL KAHAR telah mengsertifikatkan tanah obyek sengketa dalam dua sertifikat yakni Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 485/Kelurahan Caile dengan Surat ukur nomor 1301 tanggal 29 Desember 1994, seluas \pm 485 M2 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 486/Kelurahan Caile dengan Surat ukur nomor 1302 tanggal 29 Desember

Halaman 8 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Blk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1994, seluas \pm 573 M2 sebagaimana setempat dikenal dengan jalan Garuda, Kelurahan Caile Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba. Dan keberadaan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas NAMA HAJI ABDUL KAHAR dan keberadaan sertifikat milik HAJI ABDUL KAHAR TIDAK PERNAH DIBATALKAN OLEH PUTUSAN PENGADILAN yang berwenang;

13. Bahwa adanya AKTA JUAL JUAL BELI Nomor 24/JB/UB/I/2000 TERTANGGAL 29 Januari 2000 dan terbitnya sertifikat hak Milik (SHM) NOMOR 1051/Kelurahan Caile dengan surat ukur nomor 2/Caile/2000 tanggal 29 Januari 2000 seluas 200 M2 (dua ratus meter meter persegi), serta AKTA JUAL BELI Nomor 352/JB/UB/XI/2000 TERTANGGAL 13 November 2000 dan terbitnya sertifikat hak Milik (SHM) NOMOR 1196/Kelurahan Caile dengan surat ukur nomor 175/Caile/2000 tanggal 10 November 2000 seluas 132 M2 (seratus tiga puluh dua meter persegi) atas nama SUWAJI (TERGUGAT I) dan AKTA JUAL BELI Nomor 24/JB/UB/I/2000 TERTANGGAL 29 Januari 2000 dan telah terbit sertifikat hak Milik (SHM) NOMOR 1061/Kelurahan Caile dengan surat ukur nomor 8/Caile/2000 tanggal 9 Februari 2000 seluas 584 M2 (lima ratus delapan puluh empat meter persegi) atas nama DARMAN, maka beralasan hukum apabila SERTIFIKAT TERSEBUT, dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

14. Bahwa dengan batalnya AKTA JUAL JUAL BELI Nomor 24/JB/UB/I/2000 TERTANGGAL 29 Januari 2000 dan sertifikat hak Milik (SHM) NOMOR 1051/Kelurahan Caile dengan surat ukur nomor 2/Caile/2000 tanggal 29 Januari 2000 seluas 200 M2 (dua ratus meter meter persegi), AKTA JUAL BELI Nomor 352/JB/UB/XI/2000 TERTANGGAL 13 November 2000 dan sertifikat hak Milik (SHM) NOMOR 1196/Kelurahan Caile dengan surat ukur nomor 175/Caile/2000 tanggal 10 November 2000 seluas 132 M2 (seratus tiga puluh dua meter persegi), serta atas nama SUWAJI (TERGUGAT I) dan AKTA JUAL BELI Nomor 24/JB/UB/I/2000 TERTANGGAL 29 Januari 2000 dan telah terbit sertifikat hak Milik (SHM) NOMOR 1061/Kelurahan Caile dengan surat ukur nomor 8/Caile/2000 tanggal 9 Februari 2000 seluas 584 M2 (lima ratus delapan puluh empat meter persegi) atas nama DARMAN maka SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) atas nama para TERGUGAT Dinyatakan TIDAK SAH dan TIDAK BERKEKUATAN HUKUM;

Halaman 9 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Blk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa Turut Tergugat I dilibatkan dalam perkara ini karena ANDI RAHMA LATIF telah meninggal dunia dan Turut Tergugat I merupakan salah satu ahli waris dari ANDI RAHMA LATIF yang turut andil dalam penguasaan dan penjualan tanah obyek sengketa secara melawan hukum;

16. Bahwa Turut Tergugat II dilibatkan dalam perkara ini dikarenakan telah menerbitkan sertifikat hak Milik (SHM) NOMOR 1051/Kelurahan Caile dengan surat ukur nomor 2/Caile/2000 tanggal 29 Januari 2000 seluas 200 M2 (dua ratus meter meter persegi) serta sertifikat hak Milik (SHM) NOMOR 1196/Kelurahan Caile dengan surat ukur nomor 175/Caile/2000 tanggal 10 November 2000 seluas 132 M2 (seratus tiga puluh dua meter persegi) atas nama SUWAJI (TERGUGAT I), dan sertifikat hak Milik (SHM) NOMOR 1061/Kelurahan Caile dengan surat ukur nomor 8/Caile/2000 tanggal 9 Februari 2000 seluas 584 M2 (lima ratus delapan puluh empat meter persegi) atas nama DARMAN atas objek sengketa;

17. Bahwa terhadap penguasaan secara tidak sah dan melawan hukum yang dilakukan oleh para TERGUGAT tersebut telah diperingatkan oleh PENGUGAT agar berkenan mengembalikan tanah tersebut kepada PENGUGAT dalam keadaan kosong, akan tetapi peringatan tersebut tidak pernah mendapat tanggapan yang sesuai dari para TERGUGAT dan bahkan para TERGUGAT cenderung tetap menguasai objek sengketa secara terus menerus;

18. Bahwa dengan terus terjadinya Perbuatan Tanpa Hak Dan Melawan Hukum yang dilakukan oleh para TERGUGAT atas penguasaan tanah milik PENGUGAT, menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh para TERGUGAT adalah **Perbuatan Melawan Hukum**;

19. Bahwa perbuatan melawan hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian perbuatan melawan hukum (*Onrechmatige Daad*) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini para TERGUGAT telah menguasai atas tanah milik PENGUGAT;

20. Bahwa penggugat khawatir dengan adanya gugatan ini, tergugat berupaya mengalihkan/menjual, menggadaikan tanah obyek sengketa

Halaman 10 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Blk



tersebut, baik keseluruhan maupun sebagian kepada pihak lain sehingga apabila gugatan penggugat dikabulkan maka akan mengalami kesulitan untuk melaksanakan putusan. Karenanya, beralasan hukum penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Bulukumba kiranya dapat meletakkan sita jaminan terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa;

21. Bahwa oleh karena objek sengketa merupakan Tanah Perumahan yang mempunyai nilai ekonomis Maka, untuk menjamin bunyi putusan perkara ini dapat dilaksanakan tepat pada waktunya, maka layak dan berkesesuaian Hukum jika Para Tergugat a quo dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp.500.000,- (*lima ratus ribu rupiah*) setiap bulannya terhitung sejak dikuasainya tanah a quo yakni sejak tahun 2000 sampai dengan putusan perkara ini dijatuhkan hingga mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan dijalankan eksekusinya;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka pihak Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bulukumba berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini sebagai berikut;

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan sita jaminan (*conversatoir beslag*) yang dilaksanakan Pengadilan Negeri Bulukumba adalah sah dan berharga
3. Menyatakan AKTA JUAL JUAL BELI Nomor 24/JB/UB/I/2000 TERTANGGAL 29 Januari 2000 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) NOMOR 1051/ Kelurahan Caile dengan surat ukur nomor 2/Caile/2000 tanggal 29 Januari 2000 seluas 200 M² (dua ratus meter meter persegi) atas nama SUWAJI (Tergugat I) adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum;
4. Menyatakan AKTA JUAL BELI Nomor 352/JB/UB/XI/2000 TERTANGGAL 13 November 2000 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) NOMOR 1196/Kelurahan Caile dengan surat ukur nomor 175/Caile/2000 tanggal 10 November 2000 seluas 132 M² (seratus tiga puluh dua meter persegi) yang telah diterbitkan / dikeluarkan oleh Turut Tergugat II atas nama SUWAJI (Tergugat I) adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum;
5. Menyatakan AKTA JUAL BELI Nomor 24/JB/UB/I/2000 TERTANGGAL 29 Januari 2000 dan telah terbit sertifikat hak Milik (SHM) NOMOR 1061/ Kelurahan Caile dengan surat ukur nomor 8/Caile/2000



tanggal 9 Februari 2000 seluas 584 M² (lima ratus delapan puluh empat meter persegi) yang telah diterbitkan / dikeluarkan oleh Turut Tergugat II atas nama DARMAN (Tergugat II) adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum;

6. Menyatakan segala bentuk tindakan yang dilakukan Tergugat III merupakan suatu tindakan perbuatan melawan hukum dan surat-surat yang muncul di atas objek yang dikuasai oleh Tergugat III tersebut adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum;

7. Menyatakan bahwa segala bentuk tindakan, bentuk peralihan atau penguasaan lainnya serta terbitnya surat surat/dokumen, akta di atas objek sengketa adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

8. Menyatakan/menetapkan secara hukum penguasaan tanah *a quo* oleh para Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum;

9. Menyatakan bahwa sebidang tanah perumahan sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 485/Desa Caile dengan Surat ukur nomor 1301 tanggal 29 Desember 1994, seluas ± 485 M² dan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 486/Desa Caile dengan Surat ukur nomor 1302 tanggal 29 Desember 1994, seluas ± 573 M² sebagaimana setempat dikenal dengan jalan Garuda, Desa Caile Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba batas batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Jl. Garuda
- Sebelah Timur : Jalan Setapak (Lorong)
- Sebelah Selatan : Tanah Milik H. Rafli alias H. Rabdi
- Sebelah Barat : 1. Tanah Kosong
2. Toko Jaya Listrik
3. Bengkel Dian Motor
4. Miniso Cabang Bulukumba

adalah sah milik penggugat;

10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, dan Tergugat III, untuk tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp.500.000,- (*lima ratus ribu rupiah*) setiap bulannya terhitung sejak dikuasainya tanah *a quo* yakni sejak tahun 2000 sampai dengan putusan perkara ini dijatuhkan hingga mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan dijalankan eksekusinya;

11. Menghukum para tergugat dan atau kepada siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan objek pajak berupa tanah perumahan yang menjadi sengketa dan menyerahkan kepada penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna;



12. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mentaati isi putusan ini;

13. Menghukum tergugat untuk membayar seluruh biaya yang muncul dalam perkara ini.

Subsidiar

Atau jika Majelis Hakim yang arif dan bijaksana berpendapat lain (*ex aequo et bono*) mohon putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap kuasanya di persidangan begitu pula Para Tergugat dan Turut Tergugat II menghadap kuasanya masing-masing sedangkan Turut Tergugat I meskipun berdasarkan risalah-risalah panggilan sidang telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak ternyata ketidakhadirannya disebabkan sesuatu halangan yang sah maka dianggap tidak mempergunakan dan mempertahankan hak-haknya oleh karenanya pemeriksaan perkara dilanjutkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Andi Muh Amin A.R, S.H.Hakim pada Pengadilan Bulukumba, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 September 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat II diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat dan Turut Tergugat II menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang tetap dipertahankan Penggugat;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I dan Tergugat II mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat memiliki Tanah (Objek sengketa) yang berasal dari ayah kandung nya yang Bernama H.ABD KAHAR memiliki 2 Serifikat Hak Milik dengan Nomor :

- a. 485, Surat Ukur 1301, dengan luas 485M² tertanggal 29/12/1944
- b. 486, Surat ukur 1302, dengan luas 573M² tertanggal 29/12/1944

Dengan batas-batas :

Utara : Jalan Garuda

Timur : Jalan Setapak

Selatan : Tanah Milik H.Rafli alias H.Rabdi

Barat : Tanah Kosong, Toko Jaya Listrik, Bengkel Dian Motor,
Miniso Cabang Bulukumba

Bahwa ST.HABE Binti KARIM adalah pemilik awal tanah objek sengketa meninggal pada tahun 1988 bersuamikan H. MAHMUD Bin H.ANDI AZIS (tidak diketahui tahun meninggal nya) memiliki 6 orang anak kandung yang Bernama

1. JOHARENG MAHMUD
2. JAWARIAH MAHMUD
3. FATIMAH MAHMUD
4. ABD. GANI
5. ABD. LATIF
6. RUGAIYAH

Selanjutnya, RUGAIYAH memiliki suami yang Bernama H.ABD RAHIM dan hasil perkawinan antara RUGAIYAH dan H.ABD RAHIM Bernama H.ABD KAHAR dan ahli warisnya Bernama SUAEB KAHAR, SE Bin H.ABD KAHAR yang tidak lain ialah PENGUGAT dalam perkara ini:

TANGGAPAN (BANTAHAN) TERGUGAT 1 DAN TERGUGAT 2

Bahwa gugatan penggugat dapat dinyatakan sebagai gugatan kabur (obscure libel). Sebab, Penggugat mempermasalahkan kepemilikan nya sebagaimana yang telah diurai tersebut diatas. Namun, tidak menjelaskan mengenai kewarisan dan atau siapa saja ahli waris dari almarhum H. ABD. KAHAR. Sehingga, perlunya penggugat untuk menetapkan kewarisan terlebih dahulu dari pengadilan Agama yang berwenang mengadili untuk menentukan siapa saja yang berhak menjadi ahli waris dari Almarhum H.ABD KAHAR agar Majelis Hakim Judex factie Pengadilan Negeri Bulukumba yang mengadili perkara ini tidak salah dalam menentukan kepemilikan dari Tanah (Objek Sengketa) yang dimaksud oleh penggugat. Sebab, Penggugat tidak melibatkan pihak-pihak /saudara kandung dari ST.HABE Binti KARIM yakni JOHARENG MAHMUD, JAWARIAH MAHMUD, FATIMAH MAHMUD, ABD. LATIF, ABD. GANI, dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didalam gugatan penggugat pun tidak menjelaskan apakah ahli waris lainnya masih hidup dan atau sudah meninggal dan apabila ada yang sudah meninggal apakah ada ahli waris atau turunan dari ahli waris yang tidak dilibatkan dalam perkara ini. Sebab, untuk menentukan kepemilikan haruslah subjek yang tepat agar tidak menimbulkan hukum baru bagi ahli waris dari penggugat dan disamping itu, harta warisan dari Almarhum ST.HABE Binti KARIM penggugat tidak menjelaskan objek mana saja yang sudah dibagikan terhadap anak kandung dari ST.HABE Binti KARIM dan dimana saja letak objek tersebut. Olehnya itu, sangatlah wajar apabila Gugatan Penggugat dinyatakan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) dan atau Cacat Formil serta mengajukan gugatan kewarisan di pengadilan agama yang berwenang untuk menentukan siapa saja ahli waris yang berhak menurut penggugat sebagaimana yang diutrakan dalam gugatannya

Bahwa turut tergugat 2 menyatakan dalam sidang mediasi bahwa SHM milik para Tergugat terdaftar pada Badan Pertanahan Nasional Bulukumba dan telah sesuai prosedur penerbitan sebagaimana diatur dalam ketentuan Undang-undang. Olehnya itu, sangatlah wajar apabila Penggugat mengajukan Gugatan nya di Pengadilan Tata Usaha Negara mengenai prosedur administrasi penerbitan SHM milik para tergugat

Bahwa objek yang disengketakan oleh Penggugat perlu dibuktikan terlebih dahulu pada saat Sidang Pemeriksaan Setempat (PS) agar majelis Hakim Yang Mulia dapat melihat apakah objek yang dimaksud adalah benar adanya atau tidak. Sebab, seharusnya Penggugat setidaknya menguraikan letak objek kepemilikan almarhum H.ABD KAHAR setidaknya pada tahun 1994 terletak dimana dan pada tahun 2024 saat ini dimana letaknya??. Sedangkan pada waktu sidang mediasi Turut Tergugat 2 menyatakan "*bahwa SHM milik Tergugat 1 dan 2 terdaftar pada buku register Badan Pertanahan Nasional Kab. Bulukumba dan Lokasi objek telah sesuai dan penerbitannya pun sesuai dengan prosedur administrasi sebagaimana diatur dalam ketentuan Undang-undang* " Sehingga, gugatan Penggugat dapat dinyatakan Kabur (Obscur Libel) dalam hal mengurai gugatannya dalam perkara ini

Bahwa oleh karena SHM milik Tergugat 1 dan 2 telah terdaftar pada Badan Pertanahan Nasional Kab. Bulukumba dan Lokasi objek telah sesuai dan penerbitannya pun sesuai dengan prosedur administrasi. Sebab, Para Tergugatn adalah Pembeli yang beritikad baik atas objek yang dibeli dan

Halaman 15 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Blk

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditempati saat ini serta, memperoleh kepemilikan tersebut dari ANDI RAHMA LATIF Melalui Notaris Bulukumba SUKMA NURANI AMPERIA, SH.,SPN berdasarkan AKta Jual Beli. disamping itu, ABD. LATIF yang dimaksud oleh Penggugat yang berisiteri kan A. RAHMA LATIF harus dibuktikan secara hukum, apakah benar adanya dan atau apakah ABD. LATIF lain. Olehnya itu, sangatlah wajar apabila Majelis Hakim Yang Mulia dan Terhormat menyatakan bahwa Gugatan Penggugat dinyatakan Error In Persona dalam melibatkan Tergugat 1 dan 2 dalam perkara ini

Bahwa oleh karena perolehan akta jual beli yang dibuat dihadapan Notaris yang dimana selaku penjual ialah ANDI RAHMA LATIF sangatlah relevan jika penjual dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini. Sebab, para Tergugat adalah Pembeli yang beritikad baik terhadap objek yang dibeli nya berdasarkan SHM milik para Tergugat. Olehnya itu, sangatlah wajar apabila Majelis Hakim menyatakan bahwa Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) dan atau setidaknya Tidak Dapat Diterima (Niet On Vankelijk Veerklaard);

Bahwa perlunya dilibatkan Pihak Perbankan dalam perkara ini. Sebab, SHM milik para Tergugat berada dalam jaminan (Agunan) yang diletakkan Hak Tanggungan didalam Sertifikat Hak Milik para Tergugat dikarenakan tidaklah serta merta penggugat tidak melibatkan pihak perbankan jika masih dan atau sedang dalam jaminan perbankan yang dimana akan dibuktikan pada sidang pembuktian;

Bahwa akibat diterbitkan Akta Jual Beli yang dibuat dan diterbitkan oleh Notaris Bulukumba sebagai dasar hukum peralihan Hak atas tanah milik Para Tergugat. Maka, sangatlah wajar apabila Notaris Bulukumba SUKMA NURANI AMPERSIA, SH.,SPN dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini. Olehnya itu, sangatlah wajar apabila Majelis hakim yang Mulia dan Terhormat menyatakan Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) dan atau setidaknya tidaknya Tidak Dapat Diterima (Niet On Vankelijk Veerklaard);

Oleh karena Eksepsi /bantahan terhadap Gugatan Penggugat yang diurai oleh Para Tergugat sangatlah wajar apabila Majelis Hakim Yang Mulia dan Terhormat yang mengadili perkara ini menyatakan Menolak Gugatan Penggugat Penggugat untuk seluruhnya dan atau dinyatakan kabur (Obscur Libel) dan atau setidaknya – tidaknya Tidak Dapat Diterima (Niet On Van Kelijkveerklaard);

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 16 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Blk

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)



1. Bahwa pada point 1 Gugatan Penggugat perlunya terlebih dahulu memperjelas status kewarisan dan atau para ahli waris sah dari ayah kandung penggugat yang bernama Almarhum H. ABD KAHAR yang diperoleh dari ST. HABE Binti KARIM. Sebab, Para Tergugat memiliki serta menguasai objek miliknya berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dan diterbitkan oleh Notaris Bulukumba SUKMA NURANI AMPERIA, SH.,SPN. Sehingga, terbitlah SHM milik para Tergugat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bulukumba. Disamping itu, sewaktu sidang mediasi dalam perkara ini jelas Turut Tergugat 2 menyatakan bahwa Sertifikat hak Milik para Tergugat terdaftar sebagai pemilik atas objek sesuai SHM dengan dasar Akta Jual beli yang dibuat dihadapan Notaris Bulukumba. Olehnya itu, Gugatan Penggugat patut dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan lagi dalam perkara ini;

2. Bahwa Penggugat pada point 2 s/d 6 menyatakan dalam gugatan perunggu ada intinya ialah sebagai berikut:

ST.HABE Binti KARIM
(Meninggal 1988)

H.MAHMUD Bin H.ANDI AZIS

Memiliki 6 Orang anak

- 1) **JOHARENG MAHMUD**
- 2) **JAWARIAH MAHMUD**
- 3) **FATIMAH MAHMUD**
- 4) **ABD. GANI**
- 5) **ABD. LATIF** (telah memiliki bagian harta warisan?...)
- 6) **RUGAIYAH** meninggal 1947 - bersuamikan Alm. ABD. RAHIM

Pemilik Awal Objek sengketa yang dimaksud oleh Penggugat ialah ST.HABE Binti KARIM yang diperoleh dari **hasil tukar menukar dengan LAMPE pada Tahun 1963 yang dimana dahulu LAMPE memiliki tanah seluas 4000M² yang terletak di Kelurahan Caile, Kecamatan Ujung Bulu dan ST.HABE Binti KARIM memiliki tanah seluas 1200M² yang terletak di Appaserenge, Kelurahan Bentenge, Kecamatan Ujung Bulu** sejak tahun 1963 ST.HABE Binti KARIM memiliki tanah yang terletak di Kelurahan Caile, Kecamatan Ujung Bulu berdasarkan persil Nomor 9, SII, dengan Luas \pm 4000M² yang saat ini dijadikan objek sengketa dalam gugatan penggugat. Selanjutnya, **dari 4000M² Penggugat memperoleh Sebagian tanah dari 4000M² ?... dan sekarang menjadi SHM Nomor 485 dan SHM 486 yang diakui oleh Penggugat ;**

Tanggapan Para Tergugat :



Bahwa Penggugat hanya menceritakan asal usul kepemilikan SHM 485 dan 486 miliknya namun, tidak menunjukkan dan atau tidak mengurai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat. Sehingga, sangatlah tidak berdasar hukum jika penggugat dapat dikatakan sebagai pemilik objek yang saat ini ditempati /dikuasai oleh para tergugat berdasarkan SHM milik para tergugat. Olehnya itu, sangatlah patut jika Gugatan Penggugat patut dikesampingkan dan tidak perlu lagi dipertimbangkan dalam perkara ini;

Bahwa Penggugat menyatakan dalam gugatannya bahwa ABD LATIF telah memiliki bagian Harta Warisan. Namun, tidak menjelaskan bagian harta warisan tersebut terletak dimana dan bukti peralihan bahwa bagian tersebut adalah milik abd.latif. disamping itu, Penggugat tidak menjelaskan bagian masing-masing ahli waris disertai letak masing-masing objek yang telah dibagi oleh ST.HABE Binti KARIM. Sehingga, sangatlah patut apabila Gugatan Penggugat patut dikesampingkan dan tidak perlu lagi dipertimbangkan dalam perkara ini ;

Bahwa ABD.LATIF yang dimaksudkan oleh Penggugat apakah benar ABD.LATIF mempunyai Isteri yang Bernama ANDI RAHMA LATIF, hal tersebut perlu dibuktikan terlebih dahulu oleh penggugat Sehingga, sangatlah patut apabila Gugatan Penggugat patut dikesampingkan dan tidak perlu lagi dipertimbangkan dalam perkara ini;

Bahwa dari hasil tukar menukar objek antara ST.HABE Binti KARIM dengan LAMPE perlu pula dibuktikan secara rinci. Sebab, berdasarkan objek sengketa yang dimaksud turut tergugat 2 telah menyatakan dalam siding mediasi bahwa kepemilikan Para Tergugat Terdaftar di badan pertanahan Nasional kabupaten bulukumba. Sehingga, menimbulkan pertanyaan jika benar SHM milik penggugat adalah benar terletak di dalam Lokasi milik Para Tergugat. Maka, tidaklah mungkin jika Turut Tergugat 2 menyatakan bahwa SHM para Tergugat terdaftar, dengan kata lain **objek yang dimaksud oleh penggugat dimana letaknya dan siapa pemiliknya dan apakah SHM tersebut terdaftar di BPN Bulukumba atau Tidak ?...** olehnya itu, Sehingga, sangatlah patut apabila Gugatan Penggugat patut dikesampingkan dan tidak perlu lagi dipertimbangkan dalam perkara ini;

3. Bahwa penggugat menyatakan dalam gugatannya pada point 7 halaman 4 secara tegas kami nyatakan adalah sangat mengada-ngada. Sebab, tidak realistis jika pada tahun 2000 penggugat tidak mengetahui dan atau tidak



pernah sama sekali mengajukan keberatan kepada para tergugat seperti yang dimaksudkan tersebut sedangkan saat ini tahun 2024 barulah Penggugat keberatan terhadap patok batas miliknya. Sehingga, menimbulkan pertanyaan yang sangat krusial, apakah benar objek sengketa yang dimaksudkan oleh penggugat adalah benar miliknya atau tidak. Olehnya itu, sangatlah berdasar hukum jika gugatan penggugat dapat dikatakan sebagai salah objek (error in objecto) terlebih lagi terhadap para tergugat (error in persona). Olehnya itu, sangatlah patut apabila Gugatan Penggugat patut dikesampingkan dan tidak perlu lagi dipertimbangkan dalam perkara ini ;

4. Bahwa pada point 8 halaman 4 gugatan penggugat sangatlah tepat jika pihak kepolisian menyarankan demikian sebab, tidak terdapat perbuatan pidana yang dilakukan oleh para tergugat dikarenakan Para Tergugat adalah pembeli yang beritikad baik sebagaimana berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris Bulukumba SUKMA NURANI AMPERIA, SH.,Spn sehingga terbitlah SHM milik para tergugat yang dikeluarkan oleh BPN Bulukumba yang tidak lain ialah Turut Tergugat 2 dalam perkara ini. Olehnya itu, sangatlah patut apabila Gugatan Penggugat patut dikesampingkan dan tidak perlu lagi dipertimbangkan dalam perkara ini ;

5. Bahwa pada point 9.1, 9.2 dan 9.3 perlu dibuktikan terlebih dahulu Tindakan penguasaan yang dimaksudkan oleh penggugat. sebab, Para Tergugat adalah pembeli beritikad baik yang memperoleh tanah miliknya sesuai prosedur hukum dan atau administrasi penerbitan SHM yang diatur oleh ketentuan Undang-undang sehingga Turut Tergugat 2 menerbitkan SHM milik para Tergugat yakni berdasarkan perolehan dari pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 793/caile An. ANDI RAHMA LATIF berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dan dikeluarkan oleh Notaris Bulukumba SUKMA NURANI AMPERIA, SH.,Spn disamping itu, Penggugat seharusnya melibatkan pula notaris yang menerbitkan Akta Jual Beli tersebut agar mendapatkan titik terang dari objek yang sebenarnya seperti yang dikemukakan oleh penggugat. Sebab, menurut hemat kami penggugat salah objek dikarenakan Turut Tergugat 2 telah menyatakan dalam sidang mediasi bahwa SHM Milik para Tergugat terdaftar di BPN Bulukumba, Olehnya itu, sangatlah patut apabila Gugatan Penggugat patut dikesampingkan dan tidak perlu lagi dipertimbangkan dalam perkara ini ;



6. Bahwa pada point 10 gugatan penggugat sangatlah mengada-ngada yang menyatakan bahwa SHM para Tergugat dibuat dengan cara-cara dan berisikan ketentuan-ketentuan yang bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku dan penggugat merasa tidak pernah menghibahkan, memindahtangankan atau berwasiat kepada orang lain, pernyataan tersebut perlu dibuktikan oleh Penggugat sebagai pihak yang wajib membuktikan dalil gugatannya. Sebab, menurut para tergugat SHM yang dimiliki telah memnuhi prosedur administrasi prosedur penerbitan sertifikat yang dibuat dan dikeluarkan oleh BPN Bulukumba berdasarkan AKta Jual beli yang diterbitkan oleh Notaris Bulukumba SUKMA NURANI AMPERIA, SH.,Spn dan hal tersebut telah diakui secara tegas oleh Turut Tergugat 2 sewaktu sidang mediasi yang menyatakan SHM milik para tergugat TERDAFTAR pada BPN Bulukumba. Sehingga, sangatlah wajar apabila Gugatan Penggugat patut dikesampingkan dan tidak perlu lagi dipertimbangkan dalam perkara ini ;

7. Bahwa pada point 11 gugatan penggugat sangatlah tidak relevan. Sebab, penggugat mengatakan bahwa ANDI RAHMA LATIF bukanlah ahli waris dari ST.HABE Binti KARIM melainkan Almarhum ABD.LATIF (suami A.Rahma Latif). Hal tersebut perlu dibuktikan terlebih dahulu secara hukum apakah BENAR A. RAHMA LATIF adalah Isteri dari ABD. LATIF, walaupun hal tersebut benar seharusnya Penggugat dapat membuktikan bagian yang sudah didapatkan oleh Almarhum ABD. LATIF. selanjutnya, bahwa didalam Sertifikat Induk Nomor 793/caile awal pembelian tanah milik Para Tergugat ialah atas nama ANDI RAHMA LATIF dan bukan H.ABD.KAHAR sebagaimana yang diutarakan oleh penggugat pada point 1 halaman 2 dan seharusnya Penggugat membuktikan terlebih dahulu keabsahan /register SHM milik ayah kandung nya yang Bernama H. ABD.KAHAR apakah terdaftar di BPN Bulukumba atau Tidak?... dan apabila hal tersebut tidak terdaftar maka, hal tersebut dapat kami laporkan kepada pihak berwajib (kepolisian) atas dugaan menggunakan surat palsu dan atau Dokumen Palsu yang dijadikan alat bukti kepemilikan dalam perkara ini ;

8. Bahwa pada point 12 dan 13 gugatan penggugat haruslah terlebih dahulu dibuktikan keabsahan nya mengenai SAH atau TIDAK nya kepemilikan SHM milik H. ABD KAHAR yang tidak lain adalah ayah kandung Penggugat dan mengenai pernah dibatalkan oleh Pengadilan atau Tidaknya SHM



tersebut setidaknya SHM milik Penggugat haruslah terlebih dahulu terdaftar pada BPN Bulukumba. Sehingga, mengenai Pembatalan SHM milik Penggugat tidak ada kaitannya dengan kepemilikan para tergugat dan tidak dapat terbantahkan lagi karena SHM milik Para Tergugat diperoleh secara SAH menurut hukum dan telah sesuai prosedur administrasi penerbitan Sertifikat pada Badan Pertanahan Nasional Bulukumba. Olehnya itu, sangatlah wajar apabila Gugatan Penggugat patut dikesampingkan dan tidak perlu lagi dipertimbangkan dalam perkara ini ;

9. Bahwa pada point 14 gugatan penggugat haruslah dibuktikan terlebih dahulu perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh para tergugat. Sebab, secara hukum Penggugat harus membuktikan terlebih dahulu kewarisan dan atau ahli waris yang berhak menurut penggugat dan apakah A. RAHMA LATIF yang dimaksud penggugat benar adalah isteri dari ABD. LATIF ?... sedangkan SHM milik Penggugat belum dapat dikatakan terdaftar secara SAH pada Badan Pertanahan Nasional Bulukumba. Sebab, sewaktu sidang mediasi turut tergugat 2 menyatakan bahwa SHM milik para tergugat terdaftar pada BPN Bulukumba. Sehingga, menurut hemat para tergugat apabila hal tersebut benar. Maka, kami akan melaporkan hal tersebut kepada pihak berwajib atas dugaan Menggunakan Surat Palsu dan atau DOKumen Palsu sebagaimana diatur dalam ketentuan KUHPidana guna mendapatkan kepastian hukum bagi para tergugat dan agar supaya dikemudian hari objek milik para tergugat tidak dipermasalahkan lagi oleh pihak – pihak yang tidak bertanggungjawab;

10. Bahwa pada point 16 gugatan penggugat sangatlah jelas sewaktu sidang mediasi antara para pihak dalam perkara ini, bahwa turut tergugat 2 menyatakan bahwa SHM milik para tergugat terdaftar pada Badan Pertanahan Nasional bulukumba. Sehingga, patut diduga bahwa kepemilikan Penggugat atas SHM An. H. ABD KAHAR yang dijadikan alat bukti patut untuk dipertimbangkan ;

11. Bahwa pada point 17 gugatan penggugat yang mengatakan telah memberikan peringatan kepada para tergugat agar mengembalikan tanah dalam keadaan kosong sangatlah tidak masuk akal. Sebab, perolehan kepemilikan atas SHM milik para tergugat telah sesuai prosedur administrasi pertanahan di BPN Bulukumba dan hal tersebut sudah pernah dilaporkan ke pihak kepolisian namun tidak membuahkan hasil. Sehingga, diarahkan untuk mengajukan gugatan. Olehnya itu, sangatlah wajar apabila



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan Penggugat patut dikesampingkan dan tidak perlu lagi dipertimbangkan dalam perkara ini;

12. Bahwa pada point 18 gugatan penggugat perlu dibuktikan terlebih dahulu perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh para tergugat sedangkan para tergugat adalah pembeli yang beritikad baik terhadap objek miliknya dan telah sesuai prosedur penerbitan SHM sebagaimana yang telah diatur dalam ketentuan Undang-undang;

13. Bahwa pada point 19, 20 dan 21 yang dikemukakan oleh penggugat dalam gugatan nya sangatlah tidak masuk akal dan mengada-ada. Sebab, haruslah dibuktikan perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh para tergugat, kerugian apa saja yang ditimbulkan disertai alat bukti yang relevan dan sah menurut hukum barulah majelis hakim yang mulia dan terhormat mengambil Keputusan-keputusan yang berdasar hukum sesuai ketentuan Undang-undang ;

14. Bahwa apabila Penggugat tidak berhasil membuktikan gugatannya. Maka, sangatlah wajar apabila yang Mulia dan Terhormat menyatakan bahwa SHM milik para tergugat adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat. Guna menghindari Upaya – Upaya hukum pihak lain yang tidak bertanggungjawab kecuali memiliki bukti yang relevan atas dalil dan atau bukti yang dimiliki;

BERDASARKAN URAIAN JAWABAN ATAS GUGATAN DISERTAI EKSEPSI/BANTAHAN PARA TERGUGAT DIATAS. MAKA, IJINKAN KAMI TIM KUASA HUKUM MEMOHON KEPADA YANG MULIA DAN TERHORMAT AGAR MEMUTUS PERKARA INI SEBAGAI BERIKUT :

DALAM EKSEPSI:

Menyatakan gugatan penggugat adalah kompetensi relative dari Pengadilan Agama yang berwenang dan atau Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar mengenai prosedur administrasi penerbitan Sertifikat Hak Milik para Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya dan atau setidak – tidaknya Tidak Dapat Diterima (Niet On Vankelijks Verklaard);
2. Menyatakan Para Tergugat adalah Pembeli yang beritikad baik terhadap objek yang dimiliki berdasarkan Sertifikat yang diterbitkan serta dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Bulukumba;
3. Menyatakan perbuatan/tindakan pengugasaan yang dilakukan oleh para tergugat adalah SAH berdasarkan ketentuan hukum dengan dasar Akta Jual Beli dan Sertifikat Hak Milik;

Halaman 22 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Blk



4. Menyatakan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris Bulukumba SUKMA NURANI AMPERIA, SH.,Spn milik para tergugat adalah Sah dan Mempunyai Kekuatan Hukum Mengikat;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik para tergugat yang diterbitkan dan dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional BULukumba adalah SAH dan MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT;
6. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebagai pihak yang dikalahkan akibat perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat III tidak mengajukan jawaban dalam persidangan secara e-litigasi meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;

Eksepsi Kompetensi Absolut (*Exceptio Declinatoire*)

2. Bahwa setelah mencermati isi dari surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada intinya dalil-dalil posita dan petitum Penggugat bukanlah menjadi kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri Bulukumba dan seharusnya menjadi kewenangan dari pengadilan lain yakni Peradilan Tata Usaha Negara. Adapun dalil-dalil yang kami maksud sebagai berikut:

- a. Bahwa dalam fundamentum petendi atau posita gugatan penggugat yakni pada angka 10,12,13,14 dan dalam petitum pokok perkara angka 3,4,5 kesemuanya mendalilkan mengenai batal atau tidak sahnya suatu hak atas tanah yaitu Sertipikat Hak Milik yang terbit atas nama para Tergugat.
- b. Bahwa Turut Tergugat memberikan jawaban bahwa apa yang didalilkan penggugat di atas dan termasuk kaidah-kaidah hukum yang disebutkan dan juga apa yang dituntutkan adalah mengenai tidak sahnya Sertipikat Hak Milik atau Sengketa Keputusan Tata Usaha Negara. Sertipikat Hak Milik yang terbit atas nama Penggugat maupun para Tergugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat kongkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum sehingga memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986



Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa

“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara.”

Sehingga untuk menguji sah atau tidaknya Sertipikat Hak Milik milik Penggugat dan para Tergugat yang disengketakan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara bukan kewenangan Pengadilan Negeri Bulukumba.

3. Eksepsi Mengenai Daluwarsanya Hak Menuntut Penggugat (Exceptio temporis)

Bahwa berdasarkan Pasal 1963 KUHPdata merumuskan daluwarsa sebagai suatu cara dalam memperoleh sesuatu yaitu:

“Siapa yang dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun. Siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya.”

Bahwa untuk memperoleh hak milik atas sesuatu seseorang diharuskan untuk menguasainya secara terus-menerus, tak terputus-putus, tak terganggu didepan umum, dan secara tegas menyatakan dirinya sebagai pemilik. Dan jika seseorang yang sekarang menguasai suatu kebendaan dan membuktikan bahwa ia menguasainya sejak dulu kala, maka ia dianggap juga telah menguasainya selama selang waktu antara dulu dan sekarang, dengan tidak mengurangi pembuktian hal yang sebaliknya;

Bahwa mencermati pula konsep **Rechtsverwerking** yang diartikan sebagai hilang atau lepasnya hak seseorang karena tidak melakukan perbuatan hukum tertentu. *Rechtsverwerking* diartikan pula sebagai merelakan hak dan merupakan suatu pernyataan bahwa yang bersangkutan tidak mau lagi menggunakan hak yang dipunyainya.

Bahwa gugatan yang diajukan oleh penggugat pada intinya mempermasalahkan Sertipikat Hak Milik yang telah diterbitkan oleh Turut



Tergugat II yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 1051/Caile/2000, Sertipikat Hak Milik Nomor 1196/Caile/2000 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1061/Caile/2000 ketiga Sertipikat tersebut terbit pada tahun 2000.

Turut Tergugat II memberikan jawaban bahwa apa yang dipermasalahkan oleh Penggugat mengenai Sertipikat yang sebagaimana di atur dalam Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 yakni:

(1) *Sertipikat merupakan suatu tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.*

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

Bahwa memperhatikan dalil-dalil gugatan Penggugat yang secara tegas mengetahui dan menyatakan bahwa para Tergugat telah menguasai dan memanfaatkan dengan mendirikan sebuah bangunan rumah di atas sebidang tanah *a quo* kurang lebih sejak tahun 2000. Dan telah melaporkan pada pihak kepolisian dimana dari pihak kepolisian menyarankan untuk menempuh upaya hukum Namun, Penggugat baru mengajukan gugatan pada tanggal 09 Agustus 2024, yang mana kurang lebih telah 24 (dua puluh empat) tahun lamanya sejak penguasaan Tergugat atas bidang tanah *a quo*. Selama 24 tahun lebih pihak Penggugat tidak keberatan atas penguasaan para Tergugat atas bidang tanah *a quo*, sehingga sangat tidak masuk akal dan mengada-ada, apabila saat ini Penggugat mendalilkan bidang tanah *a quo* untuk dikembalikan kepadanya. Mencermati fakta hukum tersebut sangatlah patut Gugatan Penggugat dinyatakan telah lewat waktu/daluwarsa, kami mohon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Majelis Hakim yang Terhormat untuk menolak segala dalil gugatan Penggugat tersebut atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, kami memohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat, untuk menyatakan Gugatan Penggugat beralasan hukum untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

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

PETITUM

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

Dalam Eksepsi :

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dan atau apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Kuasa Tergugat I dan Tergugat II dan Turut Tergugat II tersebut, Penggugat telah menanggapinya dalam replik sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas replik dari Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II, Kuasa Tergugat III dan Turut Tergugat II menanggapinya dalam duplik sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

- Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 485/Kelurahan Caile atas nama Haji Abdul Kahar, selanjutnya diberi tanda P-1;
- Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 486/Kelurahan Caile atas nama Haji Abdul Kahar, selanjutnya diberi tanda P-2;
- Fotokopi surat Ahmad Yani Latif kepada Kepala BPN Kabupaten Bulukumba yang disahkan oleh Kepala Kelurahan Persiapan Caile tanggal 26 April 1996, selanjutnya diberi tanda P-3;
- Fotokopi Surat Sanggahan Ahli Waris kepada Kepala BPN Kabupaten Bulukumba tanggal 06 Januari 1995, selanjutnya diberi tanda P-4;
- Fotokopi Surat tanda Terima Laporan Polisi nomor STTLP/B/507/VII/2022/SPKT/POLRES BULUKUMBA/POLDA SUL SEL tanggal 27 Juli 2022, selanjutnya diberi tanda P-5;
- Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 21 April 1994, selanjutnya diberi tanda P-6;
- Fotokopi Surat Kematian nomor 474/014/KMT/VIII/2018/ nama Haji Abdul Kahar, selanjutnya diberi tanda P-7;
- Fotokopi Surat Keterangan tertanggal 16 Agustus 2018 terkait para ahli waris almarhum H. Abdul Kahar, selanjutnya diberi tanda P-8;
- Fotokopi Surat Panggilan Badan Pertanahan Nasional Kantor Kabupaten Bulukumba tanggal 1 Mei 1996, selanjutnya diberi tanda P-9;
- Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan (PBB) tahun 2024 atas nama Rabai dengan nomor objek Pajak; 73.02.020.015.026-0015.0, atas nama wajib pajak Rabai selanjutnya diberi tanda P-10;
- Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil penyelidikan (SP2HP) nomor SP2HP/549.d/Res1.2/X/2022/reskrim tanggal 04 Oktober 2022, selanjutnya diberi tanda P-11;

Menimbang, bahwa keseluruhan fotokopi alat bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan dinactzegelen/dibubuhi materai yang cukup yang bersesuaian dengan aslinya sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah sedangkan bukti P-3, P-4 P-6, P-9, P-10 dan P-11 yang merupakan fotokopi dari fotokopi baru dapat dipertimbangkan apabila didukung oleh alat bukti lainnya;

Halaman 27 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Blk

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan Saksi-saksi sebagai berikut:

1. Rafiq Bohari Bin Bohari di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa yang Saksi ketahui terkait objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah objek sengketa terletak di Kelurahan Caile, Kabupaten Bulukumba adalah milik Penggugat yang diperoleh dari bapaknya yang bernama H. Abdul Kahar karena Penggugat adalah anak kandung dari H. Abdul Kahar dan merupakan salah satu ahli waris dari H. Abdul Kahar;
- Bahwa luas tanah objek sengketa tersebut sekitar $\pm 1050 \text{ M}^2$ dengan 2 (dua) sertifikat hak milik dengan nomor 485 dan 486;
- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat hak milik tanah tersebut atas nama H. Abdul Kahar;
- Bahwa batas tanah sengketa tersebut: sebelah utara berbatasan dengan jalan Garuda, sebelah timur Lorong, sebelah selatan tanah H. Rafdi, sebelah barat tanah kosong;
- Bahwa H. Abdul Kahar sudah meninggal pada tahun 2018 dan memiliki 5 (lima) orang anak yaitu Zumrah, Zuhartini Alm, Zulfikar, Zuaeb Kahar, SE, dan Zahrul;
- Bahwa tanah itu didapatkan H. Abdul Kahar dari warisan ibunya yang bernama Rugaiyah dimana Rugaiyah mendapat tanah dari ibunya yang bernama Siti Habe Binti Karim yang memiliki 6 (enam) orang anak yaitu Johareng, Jawariah, Fatimah, Abd Gani, Abd Latif dan Rugaiyah yang merupakan ibu dari H. Abd Kahar dan nenek dari Penggugat;
- Bahwa tanah itu didapat dari hasil pertukaran antara tanah Siti Habe yang ada di Appaserenge Kelurahan Bentenge seluas 1200 M^2 berupa tanah perumahan dengan tanah milik Lampe berupa tanah sawah yang terletak di Kelurahan Caile yang sekarang menjadi objek sengketa seluas 4000 M^2 namun karena adanya penataan kota Prona pada saat itu sehingga tanah tersebut berkurang menjadi 3600 M^2 dan pada sekitar tahun 1990 tanah itu dibagi rata kepada 6 (enam) orang anak Siti Habe dan karena Rugaiyah sudah meninggal maka kedudukan Rugaiyah digantikan oleh anaknya yaitu Penggugat dan pembagian tanah tersebut dilakukan oleh pertanahan pada saat itu Saksi mewakili keluarga selain Abdul Latif untuk pengurusan tanah tersebut dan masing-masing anak



sudah mendapat kupon untuk pengambilan sertifikat tanah tersebut dari BPN;

- Bahwa setahu Saksi tanah 3600 M² dibagi rata kepada 6 (enam) orang ahli waris Siti Habe dan masing-masing mendapatkan \pm 600 M²;

- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut setelah adanya program pemetaan dari BPN pada saat itu dan Saksi juga salah satu anak ahli waris Siti Habe yaitu anak Johareng dan Saksi juga mendapatkan bagian tanah tersebut dan sudah diberikan kupon pengambilan dari BPN, pada saat itu Abdul Kahar lebih dulu mengambil sertifikat tersebut sebelum adanya surat keberatan dari Abdul Latif, kemudian Saksi mau ambil sertifikat namun oleh BPN dikatakan bahwa sertifikat tersebut telah diblokir oleh Abdul Latif karena adanya surat keberatan kepada BPN dan Saksi pernah mewakili keluarga selain Abdul Latif mengajukan gugatan ke pengadilan agama terkait warisan Siti Habe namun pada saat itu ditunda 2 (dua) minggu dan tidak ada kabar lagi sehingga sampai saat ini Saksi tidak tahu bagaimana hasilnya gugatan tersebut;

- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut sekarang dikuasai oleh Para Tergugat dan mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli dari Andi Rahmah Latif yang merupakan istri Abdul Latif;

- Bahwa Andi Rahmah Latif menjual tanah tersebut karena diakui adalah tanah suaminya, padahal itu adalah tanah warisan yang belum dibagi dan setahu Saksi, Tergugat I awalnya membeli tanah tersebut karena Mulawarman anaknya Abdul Latif meminta uang kepada Tergugat I Rp300.000 (tiga ratus ribu rupiah) dan kambing 2 (dua) ekor untuk aqiqah anaknya dimana pada saat itu di atas tanah tersebut memang ditempati Tergugat I;

- Bahwa Saksi bersama Abdul Kahar pernah bertemu Tergugat I dan menegur Tergugat I dan berdasarkan keterangan Tergugat I bahwa Tergugat I membeli tanah tersebut dengan membayar Rp 300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) dan kambing 2 ekor kepada Mulawarman untuk Aqiqah anaknya, dan beberapa kali Saksi bersama Abdul Kahar mendatangi tanah tersebut termasuk adanya laporan kepada kepolisian terkait tanah tersebut;

- Bahwa pada saat Saksi mendatangi tanah tersebut, di atas tanah tersebut berdiri gubuk milik Tergugat I dan bukan bangunan permanen seperti sekarang ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi sertifikat tanah yang dimiliki oleh Abdul Kahar tidak pernah dibatalkan oleh BPN;
- Bahwa Andi Rahmah Latif menjual semua tanah warisan seluas 3600 M² yang belum dibagi termasuk ada milik orang tua Saksi yang diakui milik Abdul Latif;
- Bahwa Abdul Kahar memiliki tanah seluas 1.050 M² karena Abdul Kahar pernah membeli tanah dari Yahya Gani anak dari Abd Gani;
- Bahwa saat pembagian tanah dari BPN tidak ada yang keberatan;
- Bahwa pada gugatan yang Saksi ajukan di Pengadilan agama terkait semua warisan Siti Habe dan termasuk tanah objek sengketa dalam perkara ini namun setelah ditunda 2 minggu Saksi tidak menerima informasi lagi dan Saksi tidak pernah hadir di persidangan selanjutnya;
- Bahwa Saksi tinggal di Makassar sejak umur 1 (satu) tahun dan Saksi mengetahui objek tanah sengketa tersebut karena Saksi pernah mewakili keluarga selain Abdul Latif mengurus warisan yang termasuk di dalamnya ada bagian Saksi dan Saksi mengetahuinya sebelum terjadi masalah ini karena sebelumnya tanah tersebut pernah dibagikan oleh BPN;
- Bahwa Saksi tahu dengan Tergugat I dan Tergugat II tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan;
- Bahwa Saksi bertindak sebagai Penggugat ketika mengajukan gugatan di Pengadilan Agama dan pada waktu itu Abdul Latif mengatakan bahwa tanah tersebut adalah tanah miliknya yang berawal dari tanah pemerintah yang ia kelola;
- Bahwa dari 6 (enam) orang ahli waris Siti Habe yang menerima sertifikat setahu Saksi hanya Abdul Kahar sebelum diblokir oleh Abdul Latif dan yang lainnya tidak dapat sertifikat karena dari keterangan orang BPN sudah diblokir oleh Abdul Latif;
- Bahwa Saksi tahu Tergugat III dan Saksi tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan;
- Bahwa Tergugat III tinggal di Caille di tanah milik H. Abdul Kahar;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana Tergugat III memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa posisi tempat tinggal Tergugat III di belakang dari Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan Abdul Latif menjual tanah tersebut namun dari keseluruhan tanah 3600 M² Abd latif juga memiliki bagian;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah yang disertifikatkan pada saat itu ada gambar pembagiannya dari BPN;

Halaman 30 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Blk

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)



2. **Drs. M. Jahja Gani** di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa yang Saksi ketahui terkait objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah objek sengketa yang terletak di Kelurahan Caile, Kabupaten Bulukumba adalah milik Penggugat yang diperoleh dari ayahnya yang bernama H. Abdul Kahar karena Penggugat adalah anak kandung dari H. Abdul Kahar dan merupakan salah satu ahli waris dari H. Abdul Kahar;
- Bahwa luas tanah objek sengketa tersebut sekitar $\pm 1050 \text{ M}^2$ dengan 2 (dua) sertifikat hak milik dengan nomor 485 dan 486;
- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat hak milik tanah tersebut atas nama H. Abdul Kahar dan sertifikat nomor 486 milik Saksi yang dijual kepada Abdul Kahar;
- Bahwa batas tanah sengketa tersebut: sebelah utara berbatasan dengan jalan Garuda, sebelah timur lorong, sebelah selatan tanah H. Rafdi, sebelah barat tanah kosong;
- Bahwa H. Abdul Kahar sudah meninggal pada tahun 2018 dan memiliki 5 (lima) orang anak yaitu Zumrah, Zuhartini Alm, Zulfikar, Zuaeb Kahar, SE, dan Zahrul;
- Bahwa tanah itu didapatkan H. Abdul Kahar dari warisan ibunya yang bernama Rugaiyah dimana Rugaiyah mendapat tanah dari ibunya yang bernama Siti Habe Binti Karim yang memiliki 6 (enam) orang anak yaitu Johareng, Jawariah, Fatimah, Abdul Gani, Abdul Latif dan Rugaiyah yang merupakan ibu dari H. Abd Kahar dan nenek dari Penggugat;
- Bahwa tanah itu didapat dari hasil pertukaran antara tanah Siti Habe yang ada di Appaserenge Kelurahan Bentenge seluas 1200 M^2 berupa tanah perumahan dengan tanah milik Lampe berupa tanah sawah yang terletak di Kelurahan Caile yang sekarang menjadi objek sengketa seluas 4000 M^2 namun karena adanya penataan kota prona pada saat itu sehingga tanah tersebut berkurang menjadi 3600 M^2 dan pada sekitar tahun 1990 tanah itu dibagi rata kepada 6 (enam) orang anak Siti Habe dan karena Rugaiyah sudah meninggal maka kedudukan Rugaiyah digantikan oleh anaknya yaitu Abdul Kahar dan pembagian tanah tersebut dilakukan oleh pertanahan pada saat itu Saksi dan masing-masing anak sudah mendapat kupon untuk pengambilan sertifikat tanah tersebut dari BPN termasuk Saksi yang mendapatkan dari bapak Saksi Abdul Gani;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi tanah 3600 M² dibagi kepada 6 (enam) orang ahli waris Siti Habe dan masing-masing mendapatkan ada yang ± 400 M² dan ada yang ± 500 M² karena terpotong dengan jalanan;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut setelah adanya program pemetaan dari BPN pada saat itu dan Saksi juga salah satu anak ahli waris Siti Habe yaitu anak Abdul Gani dan Saksi juga mendapatkan bagian tanah tersebut dan sudah diberikan kupon pengambilan dari BPN dan Saksi jual kepada Abdul Kahar, pada saat itu Abdul Kahar lebih dulu mengambil sertifikat tersebut sebelum adanya surat keberatan dari Abdul Latif;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut sekarang dikuasai oleh Para Tergugat yang mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli dari Andi Rahmah Latif yang merupakan istri Abdul Latif;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut sekarang dikuasai Para Tergugat dan mereka mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli dari Andi Rahmah Latif yang merupakan istri Abdul Latif;
- Bahwa Andi Rahmah Latif menjual tanah tersebut karena diakui adalah tanah suaminya, padahal itu adalah tanah warisan yang belum dibagi;
- Bahwa Abdul Kahar pernah bertemu Tergugat I dan menegur Tergugat I dan berdasarkan keterangan Tergugat I bahwa dia membeli tanah tersebut sehingga tidak digubris;
- Bahwa pada saat Abdul Kahar mendatangi tanah tersebut ada gubuk milik Tergugat I;
- Bahwa setahu Saksi sertifikat tanah yang dimiliki oleh Abdul Kahar tidak pernah dibatalkan oleh BPN;
- Bahwa Andi Rahmah Latif menjual semua tanah warisan yang 3600 M² yang belum dibagi termasuk ada milik orang tua Saksi yang diakui milik Abdul Latif suaminya;
- Bahwa Abdul Kahar memiliki tanah seluas 1.050 M² karena Abdul Kahar membeli tanah dari dari Abdul Gani;
- Bahwa saat pembagian tanah dari BPN tidak ada yang keberatan;
- Bahwa Saksi tahu dengan Tergugat I dan Tergugat II tidak ada hubungan keluarga dan tidak ada hubungan pekerjaan dan Saksi diberitahukan oleh Penggugat bahwa Para Tergugat menguasai tanah milik Abdul Kahar dan Saksi tidak pernah melihat lokasinya sekarang;
- Bahwa dari 6 (enam) orang ahli waris Siti Habe yang menerima sertifikat setahu Saksi hanya Abdul Kahar sebelum diblokir oleh Abdul Latif dan

Halaman 32 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Blk

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)



yang lainnya tidak dapat sertifikat karena dari keterangan orang BPN sudah diblokir oleh Abdul Latif;

- Bahwa Saksi tahu Tergugat III dan tidak ada hubungan keluarga pekerjaan;

- Bahwa Tergugat III tinggal di Caile di tanah milik H. Abdul Kahar;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana Tergugat III memperoleh tanah tersebut;

- Bahwa Saksi tahu dengan Tergugat III, tidak ada hubungan keluarga dan tidak ada hubungan pekerjaan;

- Bahwa Saksi kenal dengan H. Lalang;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui dimana posisi tempat tinggal Tergugat III;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan Andi Rahma Latif menjual tanah tersebut namun dari keseluruhan tanah 3600 M² Abdul Latif juga memiliki bagian;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah yang disertifikatkan pada saat itu ada gambar pembagiannya dari BPN namun pada saat itu Saksi mengetahui keluar 2 sertifikat kemudian Abdul Latif kirim surat kepada BPN, bupati camat sehingga sertifikat yang lainnya tidak keluar lagi dan Saksi sempat menegurnya dan mengatakan bahwa tanah itu bukan miliknya melainkan milik neneknya sehingga gugatan ini diajukan ke pengadilan dan pernah juga dilaporkan kepada kepolisian namun Saksi tidak tau hasilnya;

3. Nahrir Kahar di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi ketahui terkait objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah objek sengketa yang terletak di Kelurahan Caile, Kabupaten Bulukumba adalah milik Penggugat yang diperoleh dari bapaknya yang bernama H. Abdul Kahar karena Penggugat adalah anak kandung dari H. Abdul Kahar dan merupakan salah satu ahli waris dari H. Abdul Kahar dan Abdul Kahar adalah cucu dari Siti Habe yang merupakan anak dari Rugaiyah;

- Bahwa surat pertukaran tanah tersebut dibuat pada tahun 1994 dan tidak ada yang keberatan;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah sengketa tersebut, Saksi hanya tahu pada saat itu tanah yang di Caile tersebut adalah sawah sedang yang di Appaserenge adalah perumahan;

- Bahwa Siti Habe meninggal sekitar tahun 1968;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah itu didapatkan H. Abdul Kahar dari warisan ibunya yang bernama Rugaiyah dimana Rugaiyah mendapat tanah dari ibunya yang bernama Siti Habe Bintu Karim;
- Bahwa tanah itu didapat dari hasil pertukaran antara tanah Siti Habe yang ada di Appaserenge, Kelurahan Bentenge seluas 1200 M² berupa tanah perumahan dengan tanah milik Lampe berupa tanah sawah yang terletak di Kelurahan Caile yang sekarang menjadi objek sengketa seluas 4000 M²;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alas hak pertukaran tanah antara Lampe dan Siti Habe, Saksi hanya tahu Lampe meminta untuk dibuatkan surat pernyataan pertukaran tanah dan diketahui oleh para Saksi dan ahli waris Siti Habe dan pada saat itu tidak ada yang keberatan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah tersebut dikuasai siapa;
- Bahwa awalnya tanah milik Siti Habe tersebut seluas 4000 M²;
- Bahwa dulu Lampe datang kepada Saksi dimana pada saat itu Saksi adalah lurah di wilayah tersebut untuk dibuatkan pernyataan pertukaran tanah antara tanahnya Siti Habe berupa tanah perumahan di Appaserenge seluas 1200M² dengan tanah milik Lampe di Caile seluas 4000 M² dan sudah terjadi sejak lama serta diketahui oleh seluruh ahli waris Siti Habe;
- Bahwa bukti P-6, adalah surat kesepakatan pertukaran tanah yang dibuat Lampe tanpa dihadiri Siti Habe karena Siti Habe sudah meninggal namun diketahui dan disaksikan oleh ahli waris Siti Habe;
- Bahwa pertukaran tanah tersebut terjadi pada tahun 1963 pada saat Siti Habe masih hidup namun baru dibuatkan surat pernyataan pertukaran tanah oleh Lampe pada tahun 1994 di hadapan Saksi selaku lurah Bentenge pada saat itu dan juga H. Abd Rauf dan Saude sebagai Saksi;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa yang membuat surat pernyataan pertukaran tanah adalah Lampe dan diketahui oleh keluarga Siti Habe;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait pemetaan dan permasalahan tanah di Caile tersebut;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat III;
- Bahwa pada saat pertukaran tanah antara Lampe dan Siti Habe tidak dihadiri Siti Habe karena sudah meninggal namun sebenarnya sudah terjadi pada tahun 1963 saat Siti Habe masih hidup dan diketahui oleh keluarganya dan tidak ada yang keberatan namun baru tahun 1994 Lampe membuat surat pernyataan pertukaran tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada surat tanah tersebut;

Halaman 34 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Blk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi saat itu menjabat sebagai Lurah Bentenge;
Menimbang, bahwa terhadap bukti surat dan keterangan Para Saksi yang diajukan oleh Kuasa Penggugat maka Kuasa Tergugat I dan Tergugat II, Kuasa Tergugat III, dan Kuasa Turut Tergugat II akan menanggapinya di dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Jawabannya, Kuasa Tergugat I telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

- Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 77/2018 tanggal 20 Desember 2018 diberi tanda TI-1, selanjutnya diberi tanda TI-1;
- Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1051/Caile atas nama Suwaji, selanjutnya diberi tanda TI-2;
- Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 352/JB/UB/XI/2000 tanggal 13 November 2000, selanjutnya diberi tanda TI-3;
- Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1196 atas nama Suwaji, selanjutnya diberi tanda TI-4;
- Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 196/2018, selanjutnya diberi tanda TI-5;

Menimbang, bahwa keseluruhan fotokopi alat bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan dinactzegelen/dibubuhi materai yang cukup yang bersesuaian dengan aslinya sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah sedangkan bukti TI-3, TI-4 dan TI-5 yang merupakan fotokopi dari fotokopi baru dapat dipertimbangkan apabila didukung oleh alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I tidak mengajukan Saksi untuk menguatkan sangkalannya meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu oleh karenanya Kuasa Tergugat I dianggap tidak mempergunakan haknya untuk mengajukan Saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Jawabannya, Kuasa Tergugat II telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

- Fotokopi Surat Keterangan dari Bank BRI Cab. Bulukumba tanggal 30 Oktober 2024, selanjutnya diberi tanda TII-1;
- Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 24/JB/UB/II/2000 tanggal 29 Januari 2000, selanjutnya diberi tanda TII-2;
- Fotokopi Sertifikat Hak Milik No 1061 atas nama Darman, selanjutnya diberi tanda TI-3;

Halaman 35 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Blk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1196 atas nama Suwaji, selanjutnya diberi tanda TII-4;

- Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) nomor 73.02.020.015.022.0091.0 atas nama wajib pajak Darman, selanjutnya diberi tanda TII-5;

-

Menimbang, bahwa keseluruhan fotokopi alat bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan dinactzegelen/dibubuhi materai yang cukup yang bersesuaian dengan aslinya sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah sedangkan bukti TII-2, TII-3, dan TII-5 yang merupakan fotokopi dari fotokopi baru dapat dipertimbangkan apabila didukung oleh alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Jawabannya, Kuasa Tergugat II telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

- Fotokopi Akta Jual Beli No. 102/UB-V/2003 tanggal 13 Mei 2003, selanjutnya diberi tanda TIII-1;

- Fotokopi Surat Keterangan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Unit Pasal Sentral terantanggal 16 Oktober 2024, selanjutnya diberi tanda TIII-2;

- Fotokopi SPPT NOP 73.02.020.015.022-0236.0 tahun 2017 a.n. H. Lallang, selanjutnya diberi tanda TIII-3;

- Fotokopi SPPT NOP 73.02.020.015.022-0236.0 tahun 2018 a.n. H. Lallang, selanjutnya diberi tanda TIII-4;

- Fotokopi SPPT NOP 73.02.020.015.022-0236.0 tahun 2021 a.n. H. Lallang, selanjutnya diberi tanda TIII-5;

- Fotokopi SPPT NOP 73.02.020.015.022-0236.0 tahun 2024 a.n. H. Lallang, selanjutnya diberi tanda TIII-6;

- Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 04297 tanggal 14 Desember 2014 a.n. Andi Rahma Latif, selanjutnya diberi tanda TIII-7;

- Fotokopi SPPT NOP 73.02.020.015.022-0091.0 Tahun 2003 a.n. Andi Rahmah Latif, selanjutnya diberi tanda TIII-8;

Menimbang, bahwa keseluruhan fotokopi alat bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan dinactzegelen/dibubuhi materai yang cukup yang bersesuaian dengan aslinya sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sah sedangkan bukti TIII-1 yang merupakan fotokopi dari fotokopi baru dapat dipertimbangkan apabila didukung oleh alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II tidak mengajukan Saksi untuk menguatkan sangkalannya meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu oleh karenanya Kuasa Tergugat II dianggap tidak mempergunakan haknya untuk mengajukan Saksi;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I dan Tergugat II maka Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat III, dan Kuasa Turut Tergugat II akan menanggapinya di dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Kuasa Tergugat III telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Sewang Bin Aji Nakka di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa yang Saksi ketahui terkait objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah objek sengketa yang terletak di Kelurahan Caile, Kabupaten Bulukumba adalah milik istri Tergugat III yaitu Diana yang diperoleh dari orang tuanya yaitu H. Lalang;
- Bahwa untuk luas tanah objek sengketa tersebut Saksi tidak mengetahuinya, Saksi hanya pernah tinggal di rumah tersebut bersama H. Lalang dan Tergugat III bersama istrinya Diana dan Saksi tinggal di tempat tersebut sekitar 3 (tiga) tahun sejak tahun 2002 dan keluar dari rumah tersebut sekitar tahun 2005;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat sertifikat hak milik tanah tersebut dan Saksi tidak pernah mengetahui alas hak kepemilikan atas nama Rabai hanya Saksi tahu H. lalang pernah bercerita kepada Saksi bahwa tanah tersebut sudah dibeli dengan harga Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) dengan cara 2 (dua) kali bayar;
- Bahwa batas tanah sengketa tersebut: sebelah depan berbatasan dengan jalan lorong, sebelah kiri tanah Suwaji, sebelah kanan tanah H. Rafdi, sebelah belakang tanah kosong;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dari siapa H. Lalang membeli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada surat perpindahan kepemilikan dari H. Lalang kepada Diana yang Saksi tahu H. Lalang hanya mengatakan kepada Saksi secara lisan bahwa tanah tersebut diberikan kepada anaknya Diana;

Halaman 37 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Blk

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)

Halaman 37



- Bahwa H. Lalang mempunyai 5 (lima) orang anak dan sudah mapan semua;
- Bahwa Saksi pernah tinggal di rumah tersebut setelah menikah tahun 2002 untuk berusaha kemudian keluar dari rumah tersebut tahun 2005 dan Saksi tinggal di rumah tersebut bersama H. Lalang, H. Tino, Diana anak H. Lalang, dan Rabai menantu H. Lalang serta istri Saksi, dan Tergugat III tinggal di rumah tersebut setelah menikah dengan Diana kemudian Saksi pada tahun 2005 Saksi pindah ke BTN di rumah H. Lalang yang lain dan selama Saksi tinggal di rumah tersebut tidak ada yang ganggu menyuruh pindah ataupun melaporkan terkait kepemilikan tanah tersebut dan pada saat itu masih rumah tinggi dengan bangunan kayu;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut sekarang dikuasai oleh Diana dan Tergugat III;
- Bahwa pada saat Saksi tinggal di tempat tersebut pada tahun 2002 di sebelah kiri sudah ada bangunan batu milik Tergugat I dan di sebelah kanan masih tanah kosong di belakang juga masih tanah kosong dan Saksi tidak tahu milik siapa tanah tersebut;
- Bahwa Saksi masih sering ke tempat Tergugat III dan sudah berdiri bangunan di sebelah kanan milik H. Rafdi, dan di belakang Saksi tidak tahu milik siapa dan Saksi tidak tahu dengan Andi Rahma Latif;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa H. Lalang tinggal di tempat tersebut sejak 1990;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Andi Rahma Latif;
- Bahwa sejak tahun 2019 Saksi pindah ke rumah tersebut, Tergugat III sudah tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut milik Diana anak H. Lalang;
- Bahwa Saksi kenal dengan H. Lalang dan masih memiliki hubungan keluarga;
- Bahwa H. Lalang sudah meninggal di BTN Bongkas pada tahun 2018;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah milik Tergugat III ada bukti kepemilikannya;

2. Qamriati Binti Abd Rahim di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa yang Saksi ketahui terkait objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah objek sengketa yang terletak di Kelurahan Caile, Kabupaten Bulukumba adalah milik istri Tergugat III yaitu Diana yang diperoleh dari orang tuanya yaitu H. Lalang;
- Bahwa untuk luas tanah objek sengketa tersebut Saksi tidak mengetahuinya, Saksi hanya pernah tinggal di rumah tersebut bersama H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lalang dan Tergugat III bersama istrinya Diana dan Saksi bersama suami Saksi tinggal di tempat tersebut sekitar 3 (tiga) tahun sejak tahun 2002 dan keluar dari rumah tersebut sekitar tahun 2006;

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat sertifikat hak milik tanah tersebut dan Saksi tidak pernah mengetahui alas hak kepemilikan atas nama Rabai hanya Saksi tahu H. Lalang pernah bercerita kepada Saksi bahwa tanah tersebut sudah dibeli dengan harga Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) dengan cara 2 (dua) kali bayar;

- Bahwa batas tanah sengketa tersebut: sebelah depan berbatasan dengan jalan lorong, sebelah kiri tanah Suwaji, sebelah kanan tanah H. Rafdi, sebelah belakang tanah kosong;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui dari siapa H. Lalang membeli tanah tersebut;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada surat perpindahan kepemilikan dari H.Lalang kepada Diana yang Saksi tahu H. Lalang hanya mengatakan kepada Saksi secara lisan bahwa tanah tersebut diberikan kepada anaknya Diana;

- Bahwa H. Lalang mempunyai 5 (lima) orang anak dan sudah mapan semua;

- Bahwa Saksi pernah tinggal di rumah tersebut setelah menikah tahun 2002 berusaha keluar dari rumah tersebut tahun 2006 dan Saksi tinggal di rumah tersebut bersama H. Lalang, H. Tino, Diana anak H. Lalang, dan Rabai menantu H. lalang serta suami Saksi, dan Tergugat III tinggal di rumah tersebut setelah menikah dengan Diana kemudian Saksi pada tahun 2006 pindah ke BTN di rumah H. Lalang yang lain dan selama Saksi tinggal di rumah tersebut tidak ada yang gangggu menyuruh pindah atau pun melaporkan terkait kepemilikan tanah tersebut dan pada saat itu masih rumah tinggi dengan bangunan kayu;

- Bahwa pada tahun 2002 di sebelah kiri sudah ada bangunan batu milik Tergugat I dan di sebelah kanan masih tanah kosong di belakang juga masih tanah kosong dan Saksi tidak tahu milik siapa tanah tersebut;

- Bahwa Saksi masih sering ke tempat Tergugat III dan sudah berdiri bangunan di sebelah kanan milik H. Rafdi, dan di belakang Saksi tidak tahu milik siapa dan Saksi tidak tahu dengan Andi Rahma Latif;

- Bahwa Saksi tahu dengan Tergugat I dan Tergugat II;

- Bahwa H. Lalang tinggal di tempat tersebut sejak 1990;

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Andi Rahma Latif;

Halaman 39 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Blk



- Bahwa sejak tahun 2019 Saksi pindah ke rumah tersebut, Tergugat III sudah tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut milik Diana anak H. Lalang;
- Bahwa Saksi kenal dengan H. Lalang dan masih memiliki hubungan keluarga dengan suami Saksi;
- Bahwa H. Lalang sudah meninggal di BTN Bongkas pada tahun 2018;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah milik Tergugat III ada bukti kepemilikannya;

3. Muh Salim di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa tanah H. Lalang yang Saksi maksud adalah di Kelurahan Caile dan setahu Saksi pada saat itu di atas tanah tersebut hanya ada rumah H. Lalang yang terbuat dari kayu namun bukan rumah panggung dan sebelah kiri ada bangunan Tergugat I dari kayu namun belum ditempati;
- Bahwa setahu Saksi H. Lalang pernah bercerita kepada Saksi bahwa dia membeli tanah tersebut, dan saat ada perkara ini Saksi baru mengetahui bahwa H. Lalang memperoleh tanah tersebut dengan membeli dari Andi Rahma Latif berdasarkan akta jual beli yang perlihatkan kepada Saksi oleh Diana anak H. Lalang;
- Bahwa setahu Saksi sebelumnya tidak pernah ada yang keberatan ataupun sengketa atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan H. Lalang tinggal di tempat tersebut, namun Saksi tahu pada tahun 1998 sampai 1999 H. Lalang tinggal di tempat tersebut bersama istri dan anaknya, kemudian setelah Diana anak H. Lalang menikah dia pindah dari Sinjai ke tempat tersebut bersama suaminya yaitu Tergugat III dan pada tahun 2002 atau 2003 H. Lalang pindah ke BTN Bongkas kemudian di rumah tersebut ditempati Diana dan Tergugat III;
- Bahwa setahu Saksi pada saat itu hanya H. Lalang dan keluarga dan tidak ada orang lain yang tinggal di atas tanah objek sengketa karena masih tanah kosong namun ada bangunan kayu di sebelah kanan kiri tetapi belum ditempati;
- Bahwa sebelumnya Saksi hanya mendengar bahwa H. Lalang membeli tanah tersebut dari Andi Rahma Latif, namun ketika ada masalah ini Saksi diperlihatkan akta jual beli tanah tersebut dan Saksi mengatakan mengapa bisa bermasalah padahal sudah ada tanda tangan camat di akta jual beli yang menjelaskan bahwa H. Lalang membeli dari Andi Rahma Latif;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada sertifikat atas tanah tersebut dan hanya mengetahui ada akta jual beli H. Lalang;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Abdul Kahar atau Zuaeb Kahar;
 - Bahwa Saksi tidak sering ke rumah H. Lalang hanya saja pada saat Saksi masih bertugas di Bantaeng jika ada acara keluarga di Bulukumba Saksi ke rumah H. Lalang dan sekarang kondisi di tanah tersebut sudah penuh tidak seperti dulu lagi;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui ada 2 sertifikat pada objek sengketa tersebut;
 - Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut milik H. Lalang yang sekarang ditempati Diana anak H. Lalang bersama suaminya Rabai, namun Saksi tidak mengetahui apakah H. Lalang memberikan tanah tersebut atau bagaimana kepada Diana ataupun Tergugat III;
 - Bahwa H. Lalang sudah meninggal sekitar 5 (lima) tahun yang lalu dan sebelum meninggal Saksi juga biasa ke BTN Bongkas ke rumah H. Lalang dan sekali-kali ke rumah Diana;
 - Bahwa Saksi tidak tahu batas objek sengketa berdasarkan mata angin, Saksi hanya tahu depan berbatasan dengan jalan, sebelah kanan H. Hamsah/H. Rafdi, sebelah kiri Suwaji, sebelah belakang Andi Rahma Latif;
 - Bahwa Saksi tidak pernah dengar ada sengketa sebelumnya dan setahu Saksi dulu jalan di depan rumah Tergugat III tembus namun sekarang sudah dipagar;
 - Bahwa Tergugat III pernah menerbitkan surat-surat atas tanah tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui Hamsah dan Rahma Latif bersaudara, Saksi hanya tau sebelah kanan rumah Tergugat III milik Hamsah dan ditempati H. Latif;
 - Bahwa Saksi berkunjung kerumah H. Lalang kalau ada acara keluarga namun tidak sampai menginap;
 - Bahwa sekarang objek sengketa rumah ditempati Diana dan Tergugat III;
 - Bahwa Diana menempati rumah tersebut karena Diana merupakan anak H. Lalang, namun Saksi tidak tahu apakah sudah diwariskan atau hibah dan H. Lalang memiliki 6 (enam) orang anak;
 - Bahwa surat yang Saksi lihat akta jual beli antara H. Lalang dengan Andi Rahma Latif yang dijadikan bukti surat TIII-1;
- Menimbang, bahwa terhadap bukti surat dan keterangan Para Saksi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat III maka Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II, dan Kuasa Turut Tergugat II akan menanggapi di dalam kesimpulan;

Halaman 41 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Blk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Jawabannya, Kuasa Turut Tergugat II telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

- Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No.485/Caile Pemegang Hak Drs. Muh. Yahya Gani, selanjutnya diberi tanda TTII-1;
- Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No.486/Caile Pemegang Hak H. Abd Kahar, selanjutnya diberi tanda TTII-2;
- Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No.1051/Caile pemegang hak Suwaji, selanjutnya diberi tanda TTII-3;
- Fotokopi Berita Acara dan Buku Tanah Hak Milik Nomor 1061/Caile Pemegang Hak Darman, selanjutnya diberi tanda TTII-4;
- Fotokopi Berita Acara dan Buku Tanah Hak Milik No. 1196/Caile pemegang hak Suwaji, selanjutnya diberi tanda TTII-5;

Menimbang, bahwa keseluruhan fotokopi alat bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan dinactzegelen/dibubuhi materai yang cukup yang bersesuaian dengan aslinya sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat II tidak mengajukan Saksi untuk menguatkan sangkalannya meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu oleh karenanya Kuasa Turut Tergugat II dianggap tidak mempergunakan haknya untuk mengajukan Saksi;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Turut Tergugat II maka Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II, dan Kuasa Tergugat III akan menanggapinya di dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa dalam rangka mendapatkan keterangan/penjelasan yang lebih rinci dan pasti mengenai keadaan dan situasi objek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa pada tanggal 02 Desember 2024 dan untuk hasil pemeriksaan setempat selengkapnya sebagaimana telah dimuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa para Pihak mengajukan kesimpulannya masing-masing tanggal 10 Februari 2025;

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;



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam persidangan Para Tergugat dan Turut Tergugat II di dalam jawab-jinawabnya telah mengajukan eksepsi oleh karenanya terhadap eksepsi dari Para Tergugat maupun Turut Tergugat III tersebut, Majelis Hakim akan langsung mempertimbangkan eksepsi yang memiliki kategori yang sama;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah mengajukan eksepsi kewenangan mengadili secara absolut yang pada pokoknya menerangkan Pengadilan Negeri Bulukumba tidak berwenang mengadili perkara ini karena meminta Pengadilan Negeri Bulukumba membatalkan SHM Hak milik Tergugat I dan Tergugat II yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN);

Menimbang, bahwa oleh karena Turut Tergugat II telah mengajukan Eksepsi mengenai kewenangan mengadili secara absolut, Pengadilan Negeri Bulukumba telah menjatuhkan Putusan Sela yang amarnya pada pokoknya sebagai berikut;

MENGADILI:

- 1.-----Menolak
eksepsi Turut Tergugat II mengenai kewenangan mengadili secara absolut;
- 2.-----Menyatak
an Pengadilan Negeri Bulukumba berwenang memeriksa dan mengadili
perkara Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Blk;
- 3.-----Memerint
ahkan para pihak untuk melanjutkan persidangan perkara *aquo*;
- 4.-----Menangg
uhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi mengenai Kompetensi Absolut dari Turut Tergugat II ditolak maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi lainnya dari Para Tergugat dan Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa dalam jawab jinawab di persidangan Tergugat III tidak mengajukan jawaban meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu akan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetapi Tergugat III telah mengajukan eksepsi dalam dupliknya maka Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan pasal 162 Rbg yang menentukan eksepsi yang tidak diajukan dengan jawaban pertama bersama-sama dengan keberatan pokok perkara dianggap gugur dengan demikian konsekuensi yuridis dari ketentuan tersebut maka eksepsi Tergugat III yang diajukan setelah jawaban pertama yaitu dalam agenda duplik tidak akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat II dalam jawab-jinawab di persidangan telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

A. Gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II mendalilkan bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan yang kabur atau tidak jelas (*obscur libel*) karena tidak menyebutkan siapa saja yang menjadi ahli waris dari H. Abdul Kahar dan susunan dari ahli waris tersebut yang seharusnya terlebih dahulu ditetapkan oleh Pengadilan Agama dan Penggugat tidak menjelaskan objek mana saja yang sudah dibagikan kepada anak kandung dari ST.Habe Binti Karim dan letak dari objek tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat demikian, Penggugat telah menanggapinya dalam Replik yang pada intinya menguraikan bahwa eksepsi dengan alasan demikian tidak beralasan hukum karena gugatan Penggugat merupakan gugatan perbuatan melawan hukum dan bukan gugatan kewarisan yang harus melibatkan seluruh ahli waris;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil-dalil posita gugatannya menguraikan bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yaitu Para Tergugat telah menguasai secara tidak sah objek sengketa dengan mendirikan bangunan rumah milik Para Tergugat yang diperoleh Tergugat I dan Tergugat II dengan cara membeli dari Andi Rahmat Latief berdasarkan akta jual beli Nomor 24/JB/UB/II/2000 tanggal 29 Januari 2000, akta jual beli nomor 352/JB/UB/XI/2000 tanggal 13 November 2000, dan akta jual beli nomor 24/JB/UB/II/2000 tanggal 29 Januari 2000 sehingga dari bentuk perbuatan melawan hukum Para Tergugat tersebut maka diketahui substansi posita gugatan Penggugat mengulas tentang penguasaan secara tidak sah objek sengketa oleh Para Tergugat dan bukan sengketa tentang pembagian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harta warisan serta untuk mengetahui objek mana saja yang sudah dibagikan kepada anak kandung dari ST.Habe Binti Karim dan letak dari objek tersebut maka hal tersebut telah dapat diketahui dengan melalui pemeriksaan setempat dan memeriksa pokok perkara dengan demikian eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut haruslah dikesampingkan;

B. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) karena Penggugat tidak melibatkan pihak-pihak/saudara kandung dari ST.Habe Binti Karim yakni Johareng Mahmud, Jawariah Mahmud, Fatimah Mahmud, Abd. Latif, Abd. Gani, Penggugat seharusnya menarik Andi Rahma Latif sebagai Tergugat karena telah menjual objek sengketa kepada Tergugat I dan Tergugat II selain itu Penggugat juga seharusnya menarik pihak perbankan dengan alasan SHM milik Para Tergugat berada dalam jaminan (Agunan) yang diletakkan Hak Tanggungan serta Penggugat seharusnya menarik PPAT Sukma Nuraeni Amperia, S.H., Spn yang telah membuat akta jual beli yang menjadi dasar peralihan objek sengketa kepada Para Tergugat;

Menimbang, bahwa di dalam Repliknya Penggugat tidak menanggapi dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II kemudian Tergugat I dan Tergugat II dalam dupliknya tetap pada jawabannya mengenai dalil Tergugat I dan Tergugat II kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak dengan alasan Penggugat tidak melibatkan pihak-pihak/saudara kandung dari ST.Habe Binti Karim yakni Johareng Mahmud, Jawariah Mahmud, Fatimah Mahmud, Abd. Latif, dan Abd. Gani sebagai Penggugat dalam perkara ini menurut Majelis Hakim pada dasarnya Penggugat adalah orang yang merasa haknya dilanggar dan merupakan pihak yang menentukan jalannya suatu perkara sehingga dengan tidak dilibatkannya ahli waris lain dari ST Habe Binti Karim tidak mengakibatkan gugatan kurang pihak karena tidak semua dari ahli waris tersebut memiliki kepentingan hukum yang sama terhadap objek sengketa dan untuk mengetahui hubungan hukum antara para ahli waris dari ST Habe Binti Karim dengan objek sengketa maka harus dilakukan melalui pembuktian oleh karenanya alasan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut haruslah ditolak;

Halaman 45 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Blk

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat I dan Tergugat II gugatan kurang pihak dengan alasan Penggugat tidak menarik PPAT Sukma Nuraeni Amperia, S.H., Spn yang telah membuat akta jual beli maka Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan SEMA Nomor 10 tahun 2020 yaitu "*gugatan terhadap kepemilikan tanah yang sudah bersertifikat atas nama penjual, jual beli mana dilaksanakan di hadapan PPAT, maka penggugat yang tidak menarik penjual sebagai pihak, bukan merupakan gugatan yang kurang pihak*" selanjutnya dengan memperhatikan pengaturan sebagaimana digariskan dalam SEMA Nomor 10 tahun 2020 tersebut dengan posita maupun petitum gugatan Penggugat dalam perkara ini yang menguraikan bahwa objek sengketa dalam perkara ini telah bersertifikat dan jual belinya dilakukan di hadapan PPAT maka dapat dipahami berdasarkan ketentuan SEMA Nomor 10 tahun 2020 kedudukan PPAT dalam perkara *a quo* tidak mempunyai korelasi langsung dengan berjalannya pemeriksaan perkara maupun dalam pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap oleh karenanya alasan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa untuk eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dengan dalil gugatan Penggugat kurang pihak dengan alasan Penggugat seharusnya menarik pihak perbankan karena SHM Para Tergugat sedang berada dalam penguasaan Bank, Majelis Hakim berpendirian untuk mengetahui keadaan maupun kondisi yang didalilkan dalam eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut harus dilakukan pemeriksaan terhadap pokok perkara dengan pembuktian maka alasan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II demikian haruslah dikesampingkan;

C. Eksepsi Mengenai Daluwarsanya Hak Menuntut Penggugat (*exception temporis*);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dalam eksepsinya mendalilkan gugatan Penggugat telah daluwarsa/lewat waktu karena Penggugat baru mengajukan gugatan setelah lewat 24 tahun tanpa mengajukan keberatan atas penguasaan Para Tergugat terhadap objek sengketa dengan merujuk pada ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan: (1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Turut Tergugat II tersebut, Penggugat menanggapi dalam repliknya bahwa berdasarkan Pasal 1967 KUH Perdata, semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu 30 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 berdasarkan hal tersebut, sangat jelas gugatan Penggugat tersebut belum dianggap lewat waktu;

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah diketahui batas waktu bagi pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah untuk mengajukan tuntutan haknya adalah 5 (lima) tahun apabila seseorang atau badan hukum memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya kemudian untuk menentukan dan mengetahui apakah penguasaan Para Tergugat atas objek sengketa selama 24 tahun dilakukan dengan itikad baik dan terbuka sesuai dengan ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka baru dapat ditentukan melalui pembuktian oleh karenanya dalil eksepsi Turut Tergugat II tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat II ditolak untuk seluruhnya maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 47 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Blk

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat yang menguasai secara tidak sah objek sengketa dengan mendirikan bangunan rumah di atas objek sengketa;

Menimbang bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai Para Tergugat adalah pembeli beritikad baik yang memperoleh tanah miliknya sesuai prosedur hukum dan atau administrasi penerbitan SHM yang diatur oleh ketentuan Undang-undang sehingga Turut Tergugat 2 menerbitkan SHM milik para Tergugat yakni berdasarkan perolehan dari pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 793/caile atas nama Andi Rahma Latif berdasarkan akta jual beli yang dibuat dan dikeluarkan oleh Notaris Bulukumba Sukma Nurani Amperia;

Menimbang, bahwa Tergugat III melalui dupliknya menyangkal dalil gugatan Penggugat dengan dalil Tergugat III menempati objek sengketa karena Tergugat III adalah menantu dari Haji Lallang oleh karenanya Tergugat III semestinya tidak ditarik sebagai Tergugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai proses penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) tanah milik Para Tergugat telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka sesuai dengan asas *actori incumbit probatio* yang diatur berdasarkan Pasal 283 R.Bg dan Pasal 1865 KUH Perdata maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya terlebih dahulu (*vide* Putusan Mahkamah Agung Nomor 1121K/Sip/1971 dan 410 K/Pdt/2004);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-11 dan 3 (tiga) orang Saksi yang telah didengarkan keterangannya di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti TI-1 sampai dengan TI-4, untuk Tergugat II telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda TII-1 sampai dengan TII-5 serta baik Tergugat I maupun Tergugat II tidak mengajukan Saksi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan Tergugat III telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda TIII-1 sampai dengan TIII-8 dan 3 (tiga) orang Saksi yang telah didengarkan keterangannya di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim teliti/ cermati diketahui bukti P-1, P-2, P-4, P-5, P-7, P-8, bukti TI-1, TI-2, bukti TII-1, TII-4 dan bukti T-III.2 sampai dengan T-III.8 telah diperlihatkan aslinya di persidangan maka berdasarkan ketentuan Pasal 1888 KUH Perdata yaitu kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya sedangkan terhadap bukti surat lainnya yaitu bukti P-3, P-6, P-9, P-10, P-11, bukti TI-3, TI-4, TI-5, bukti TII-2, TII-3 dan TII-5, dan bukti T-III.1 adalah Fotokopi tanpa menunjukkan aslinya oleh karenanya sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998 telah ditegaskan bahwa surat bukti yang diajukan di persidangan yang hanya berupa fotokopi tanpa ada diperlihatkan asli maka surat bukti yang berupa fotokopi tidak dapat dinilai sebagai alat bukti yang sah kecuali dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti yang ada relevansinya saja sedangkan terhadap alat bukti yang tidak dipertimbangkan oleh karena sifatnya tidak memiliki relevansi dengan pokok perkara maka akan dikesampingkan (Vide: Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan sebelumnya dalam duduk perkara untuk memperjelas keadaan dan situasi objek sengketa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa dan dalam pemeriksaan setempat tersebut diketahui baik Penggugat maupun Tergugat secara bersama-sama membenarkan bahwa objek yang dilakukan pemeriksaan setempat merupakan objek sengketa dengan keterangan menurut versi Penggugat yang menjadi objek sengketa adalah sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam SHM Nomor 485/Kelurahan Caile dengan Surat Ukur nomor 1301 tanggal 29 Desember 1994 dengan luas $\pm 485 \text{ M}^2$, SHM Nomor 486/Kelurahan Caile dengan surat ukur 1302 tanggal 29 Desember 1994

Halaman 49 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Blk

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)



dengan luas \pm 573 M² dengan luas total 1058 M² dengan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat dengan objek sengketa dikuasai oleh Para Tergugat sedangkan untuk objek sengketa versi Para Tergugat sesuai dengan SHM Nomor 1051, SHM Nomor 1196, SHM Nomor 1061, dan akta jual beli nomor 102/UB-V/2003 tanggal 13 Mei 2003 selanjutnya berdasarkan pengamatan Majelis Hakim selama pemeriksaan setempat baik Penggugat maupun Para Tergugat dapat menunjukkan batas-batas dari objek sengketa sehingga bertitik tolak dari hasil pemeriksaan setempat tersebut Majelis Hakim berpendirian bahwa tidak terdapat kekaburan mengenai letak dan batas objek sengketa;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diulas sebelumnya dalam pertimbangan eksepsi Para Tergugat oleh karena terdapat eksepsi Para Tergugat yang akan diperiksa dan diputus bersama dengan pokok perkara maka Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa Para Tergugat mendalilkan Penggugat seharusnya menarik pihak perbankan karena SHM Para Tergugat sedang berada dalam penguasaan Bank maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa melalui bukti TI-5 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 196/2018 diketahui Tergugat I telah mengajukan pinjaman kepada PT. Bank Danamon Indonesia Cabang Bulukumba DSP PS. Sentral dengan nilai pinjaman sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dengan jaminan berupa sebidang tanah dengan SHM Nomor 1196/Caile, surat ukur nomor 175/Caile/2000 seluas 132 M² selanjutnya dalam Pasal 2 poin ke 12 Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 239/APHT/UB/X/2017 yang dibuat di hadapan PPAT Syafrudin Nawawi, S.H., sebagai lampiran bukti TI.5 dinyatakan bahwa "*sertipikat tanda bukti hak atas tanah yang menjadi objek hak tanggungan akan diserahkan oleh pihak pertama/Tergugat I kepada pihak kedua/Bank Danamon untuk disimpan dan dipergunakan oleh pihak kedua dalam melaksanakan hak-haknya sebagai pemegang Hak Tanggungan dan untuk itu pihak pertama dengan akta ini memberikan kuasa kepada pihak kedua*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menerima sertipikat tersebut dari Kantor Pertanahan setelah hak tanggungan ini didaftar”;

Menimbang, bahwa namun demikian oleh karena bukti TI-5 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 196/2018 merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya maka bukti TI-5 tersebut agar memiliki nilai pembuktian harus didukung oleh alat bukti lainnya sebagaimana ketentuan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 112 K/Pdt/1996 selanjutnya berdasarkan bukti T.II-1 berupa Fotokopi Surat Keterangan dari Bank BRI Cabang Bulukumba tanggal 30 Oktober 2024 yang bersesuaian dengan bukti bukti TTII-4 berupa Berita Acara dan Buku Tanah Hak Milik Nomor 1061/Caile Pemegang Hak Darman diketahui bukti TII-3 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1061 atas nama Darman telah dijadikan jaminan hutang dengan debitor atas nama Benhars Darmawan yang merupakan anak dari Tergugat II;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan “*Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan*” selanjutnya Majelis Hakim menghubungkan ketentuan tersebut dengan bukti TTII-3 berupa Buku Tanah Hak Milik No.1051/Caile Pemegang Hak Suwaji, bukti TTII-4 berupa Berita Acara dan Buku Tanah Hak Milik No. 1061/Caile Pemegang Hak Darman, dan Fotokopi Berita Acara dan Buku Tanah Hak Milik No. 1196/Caile Pemegang Hak Suwaji yang merupakan data yuridis sebagai bagian dari sertifikat hak atas tanah yang menjadi arsip Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bulukumba maka dapat dibuktikan bahwa SHM Para Tergugat telah didaftarkan di BPN kemudian pada kolom daftar isian 208 dan 307 pada bukti TTII-4 berupa Berita Acara dan Buku Tanah Hak Milik No. 1061/Caile Pemegang Hak Darman dan bukti TTII-5 berupa Fotokopi Berita Acara Penggantian Buku Tanah Hak Milik No. 1196/Caile atas nama Pemegang Hak Suwaji diperoleh fakta yuridis yaitu alas hak yang menjadi dasar Tergugat I dan Tergugat II menguasai objek sengketa sedang dijadikan jaminan hutang pada Bank BRI dan Bank Danamon sehingga dapat dibuktikan keadaan yang menyebabkan bukti TI.5 berupa

Halaman 51 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Blk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 196/2018 tidak dapat diperlihatkan aslinya yaitu karena asli dari bukti surat tersebut berada dalam penguasaan Bank Danamon selaku kreditur dan demikian pula halnya dengan bukti T.II-3 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik No 1061 atas nama Darman dan bukti T.I-4 berupa SHM Nomor 1196/Caile, surat ukur nomor 175/Caile/2000 seluas 132 M²;

Menimbang, bahwa dengan dijaminkannya SHM Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana diterangkan dalam bukti TI.5 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 196/2018 bukti TTII-4 berupa Berita Acara dan Buku Tanah Hak Milik No. 1061/Caile Pemegang Hak Darman dan bukti TTII-5 berupa Fotokopi Berita Acara Penggantian Buku Tanah Hak Milik No. 1196/Caile atas nama Pemegang Hak Suwaji maka pihak perbankan memiliki hak kebendaan yang memberikan jaminan dengan demikian pihak perbankan mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa yang berimplikasi sekiranya putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap maka akan mempunyai akibat hukum terhadap pihak perbankan;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti T.II-3 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1061 atas nama Darman dan bukti T.I-4 berupa SHM Nomor 1196/Caile, surat ukur nomor 175/Caile/2000 seluas 132 M² yang menjadi dasar penguasaan Para Tergugat atas objek sengketa berada di pihak perbankan yang ternyata menyimpan SHM Para Tergugat maka sekiranya petitum gugatan Penggugat yang menyatakan Penggugat sebagai pemilik objek sengketa dikabulkan maka pihak perbankan haruslah melakukan perbuatan hukum tertentu untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap *linkracht van gewijsde* kemudian Majelis Hakim setelah mencermati pihak-pihak yang ditarik baik sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat dalam perkara *a quo* ternyata pihak perbankan tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini sehingga secara yuridis apabila putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap maka pihak perbankan tidak dapat dituntut untuk melakukan perbuatan hukum tertentu sehubungan dengan pelaksanaan putusan pengadilan;

Menimbang, bahwa dalam memformulasikan suatu gugatan maka kelengkapan pihak yang bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik baik

Halaman 52 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Blk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat merupakan faktor krusial yang harus diperhatikan oleh seseorang yang hendak mengajukan gugatan dan menjadi kunci kesuksesan dari pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap khususnya dalam perkara perbuatan melawan hukum karena pada dasarnya perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata merupakan suatu jenis perikatan yang timbul karena undang-undang sehingga suatu subjek hukum yang telah dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap wajib memenuhi perikatan yang timbul karena undang-undang tersebut selanjutnya demi memastikan dipenuhinya perikatan yang timbul karena undang-undang tersebut maka pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum dengan substansi gugatan dan objek perkara haruslah ditarik demi tuntasnya penyelesaian suatu perkara;

Menimbang, bahwa apabila uraian pertimbangan pada 2 (dua) alinea sebelumnya dihubungkan dengan keadaan pihak perbankan yang memegang asli SHM Para Tergugat maka diketahui pihak perbankan mempunyai kepentingan dan hubungan hukum dengan objek sengketa perkara *a quo* yaitu sebagai kreditur yang memberikan pinjaman kepada Para Tergugat dengan jaminan SHM Para Tergugat dan oleh karena pihak perbankan tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini maka mengakibatkan gugatan menjadi kurang pihak (*plurium litis consortium*) dan pendirian Majelis Hakim tersebut sejalan dengan pertimbangan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 186/R/Pdt/1984 dengan kasus posisi gugatan Penggugat mengenai pembatalan jaminan dan pengembalian sertifikat dinyatakan kurang pihak karena Penggugat tidak menarik BPD dengan alasan BPD harus ditarik sebagai pihak Tergugat agar tuntutan pembatalan jaminan dan pengembalian sertifikat dapat diselesaikan secara hukum sehingga gugatan Penggugat dinyatakan *error in persona*;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat mengandung *error in persona* dalam bentuk kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklard*) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) sesuai dengan ketentuan Pasal 192 RBG, Penggugat haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya yang

Halaman 53 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Blk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

timbul dalam perkara ini, sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan RBg, KUH Perdata, Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.633.000,00 (dua juta enam ratus tiga puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bulukumba, pada hari Kamis, tanggal 13 Februari 2025, oleh kami, Fitriana, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Ria Handayani, S.H., M.H., dan Alfredo Paradeiso, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan Sela tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Maya Helena Eka Putri, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bulukumba pada hari Kamis, tanggal 20 Februari 2025.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ria Handayani, S.H., M.H.

Fitriana, S.H., M.H.

Alfredo Paradeiso, S.H.



Panitera Pengganti,

Maya Helena Eka Putri, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Pemberkasan/ATK	:	Rp100.000,00;
3.....P	:	Rp423.000,00;
anggilan	:	
4.....P	:	
NBP Rel/aas Panggilan		Rp50.000,00;
Pertama.....	:	
5.....P	:	Rp2.000.000,00
emeriksaan Setempat	:	
6.....P	:	
NBP Pemeriksaan		Rp10.000,00;
Setempat.....	:	
7. Materai	:	Rp10.000,00;
8. Redaksi.....	:	Rp10.000,00
Jumlah	:	Rp2.633.000,00;
(dua juta enam ratus tiga puluh tiga ribu rupiah)		