



PUTUSAN

Nomor: 05/Pdt.G/2014/PN.BLK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ABD HARIS BIN SAHABU, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, Umur 62 tahun,
bertempat tinggal di Dusun Bungaya, Desa Caramming,
Kecamatan Bontotiro, Kabupaten Bulukumba, selanjutnya
disebut sebagai **PENGGUGAT**;

MELAWAN

1. **JUMA BIN PALU**, Umur 78 Tahun, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Komplek Pasar Tanah Beru, Kelurahan Sapulohe, Kecamatan Bonto Bahari Kabupaten Bulukumba, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. **HASMIATI RAJJA**, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Dusun Kaleleng Bulu, Desa Caramming, Kecamatan Bontotiro, Kabupaten Bulukumba, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;
3. **SIDO' BIN KAMALING**, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Dusun Kaleleng Bulu, Desa Caramming, Kecamatan Bontotiro, Kabupaten Bulukumba, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;
4. **BUSRA**, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Dusun Kaleleng Bulu, Desa Caramming, Kecamatan Bontotiro, Kabupaten Bulukumba, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV**;
5. **MANSUR**, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Dusun Kaleleng Bulu, Desa Caramming, Kecamatan Bontotiro, Kabupaten Bulukumba, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT V**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **RAJA LEBU**, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Dusun Lobi, Desa Caramming, Kecamatan Bontotiro, Kabupaten Bulukumba, selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT VI;

7. **H.DAMANG**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun Bira Lohe, Desa Darubiah, Kecamatan Bonto Bahari, Kabupaten Bulukumba, selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT VII;

Tergugat II dan **Tergugat VII** dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu

BAKRI,S.H., Pekerjaan Pengacara / Advokat berkedudukan dan berkantor di Jalan Sam Ratulangi Nomor 7 Desa Polewali Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba, berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal Bulukumba, 5 Mei 2014, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba No.08/Leg.Srt.Kuasa/PN.BLK bertanggal 13 Mei 2014;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara beserta saksi-saksi yang diajukan di persidangan;

Setelah melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa dalam perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 28 April 2014 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba pada tanggal itu juga dengan register Nomor 05/Pdt.G/2014/PN.BLK, mengajukan gugatan dengan dasar dan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah terletak di Dusun kaleleng Bulu desa Caramming kecamatan Bontotiro, Kabupaten Bulukumba, seluas 3 Ha dengan Spt 0017 Blok 11, dengan batas-batas seperti berikut:

Sebelah Barat : Sekolah Dasar 258 Sakui-Kui

Sebelah timur : Tanah Hawa Binti Supu



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

Sebelah Utara : Jalan raya

Sebelah Selatan : Tanah Basse Sinola/ H. Abd. Majid

2. Bahwa tanah tersebut diatas diperoleh Penggugat berdasarkan jual beli sebagai mana tertuang dalam surat kesepakatan Jual Beli dengan tergugat I yang berlangsung pada tanggal 12 Mei 2006 yang disaksikan oleh masing-masing kepala Dusun Bungaya, Kepala Desa Caramming dan diketahui oleh Kepala Kecamatan Bontotiro. Surat kesepakatan Jual Beli ini telah mendapatkan pembenaran secara hukum mengenai keaslian / otentisasinya setelah diperkuat oleh saksi-saksi dari kalangan aparat pemerintah setempat, sebagai mana tertuang dalam putusan pengadilan Negeri Bulukumba No.06/Pid.B/ 2010/PN.Blk tanggal 04 Mei 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.1448 K/PID/2010 tanggal 24 November 2011. Kemudian tanah ini menjadi obyek sengketa setelah Tergugat I kembali menjual tanah milik Penggugat (tidak diketahui persis luasnya) kepada masing-masing Tergugat II (**Hasmiati Rajja**) dan Tergugat III (**Sido' Bin Kamaling**), Tergugat IV (**Busra**), Tergugat V (**Mansur**), Tergugat VI (**Lebu**), Tergugat VII (**H. Damang**). Bahkan Tergugat VI dan VII membeli obyek sengketa pada saat proses sengketa berlangsung di Pengadilan Negeri Bulukumba. Kondisi obyek sengketa saat ini telah dipagari dan dikuasai sepenuhnya oleh para pembeli yaitu, Tergugat II, III, IV, V, VI, serta Tergugat VII dengan alasan membeli dari Tergugat I.

3. Kemungkinan Tergugat I memilikim alasan-alasan tersendiri dibalik tindakannya yang mengalihkan obyek sengketa kepada para Tergugat II, III, IV, V, VI, dan VII namun demikian pendekatannya tersebut mengabaikan prosedur hukum karena tidak menggunakan lembaga peradilan sebagai sarana penyelesaian sengketa, Selain itu, para Tergugat II, III, IV, V, VI, dan VII dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad buruk dan tidak bisa dilindungi secara hukum karena sebelumnya sudah diperingatkan oleh Penggugat agar tidak melakukan transaksi dan aktivitas apapun

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

diatas obyek sengketa sebelum ada penyelesaian secara hukum melalui Pengadilan yang berwenang .

4. Bahwa tindakan Tergugat I yang menjual kepada Tergugat II, III, IV, V, VI, dan VII disertai penguasaan obyek sengketa termasuk kemungkinan adanya upaya merubah status pemilikan atas obyek sengketa dimaksud adalah merupakan perbuatan melawan hukum. Akibatnya telah merugikan hak-hak Penggugat karena tidak bisa lagi secara bebas menikmati kebendaan yang melekat di atasnya.

5. Bahwa bila terdapat alas-alas hak terbit atas nama Tergugat I, II, III, IV, V, VI, dan VII diatas obyek sengketa adalah batal demi hukum atau setidaknya tidak mengikat karena semuanya berlangsung diluar prosedur hukum dan mengeliminasi hak pemilikan yang sah dari Penggugat.

6. Bahwa sangat mendesak adanya tindakan penyitaan terhadap obyek sengketa sebagai proteksi terhadap kepentingan Penggugat diatas objek sengketa apalagi para Tergugat telah menggunakan berbagai cara untuk menekan/mengisolasi Penggugat diatas objek sengketa, seperti melaporkan Penggugat ke polisi, memagari serta menjual obyek sengketa secara berkelanjutan kepada pihak ketiga / para Tergugat II, III, IV, V, VI, dan VII.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dimohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bulukumba atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar dapat menjatuhkan keputusan seperti berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat secara keseluruhan.
2. Menyatakan obyek sengketa yang terletak di Dusun Kaleleng Bulu, Desa Caramming Kecamatan Bontotiro, Kabupaten Bulukumba seluas 3 Ha dengan SPPT 0017 Blok 11 adalah milik Penggugat dengan batas-batas:

Sebelah Barat : Sekolah Dasar 258 Sakui –Kui

Sebelah Timur : Tanah Hawa Binti Supu

Sebelah Utara : Jalan Raya



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

Sebelah Selatan : Tanah Basse Sinola / H. Abd Majid.

3. Menyatakan tindakan tergugat I yang melakukan penjualan sebagian dari obyek sengketa (*luas belum diketahui persis oleh Penggugat*) kepada Tergugat II, III, IV, V, VI, dan VII termasuk penguasaannya secara fisik adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan tidak sah dan tidak mengikat seluruh surat-surat yang terbit dibalik tindakan transaksi Jual Beli antara Tergugat I, dengan Tergugat II, III, IV, V, VI dan VII;
5. Menyatakan meletakkan sita jaminan secara sah dan berharga di atas obyek sengketa;
6. Menghukum Tergugat I II, III, IV, V, VI dan VII ataupun pihak lain yang mendapatkan hak diatas obyek sengketa untuk melepaskan serta mengembalikan kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah dalam keadaan utuh seperti semula;
7. Menyatakan putusan ini dijalankan lebih dahulu meskipun ada banding dan kasasi dari pihak Tergugat dan atau para Turut Tergugat;
8. Menghukum para Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII untuk membayar biaya perkara.

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adinya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat VI datang menghadap sendiri di persidangan, serta untuk kepentingan Tergugat II dan VII telah datang kuasa hukumnya, sedangkan Tergugat I, III, IV, dan V tidak datang ke persidangan atau mengutus Kuasanya yang sah di persidangan walaupun mereka telah dipanggil secara sah dan patut menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 154 RBg dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada para pihak untuk melakukan upaya perdamaian melalui



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sistem mediasi, dan atas permintaan para pihak, maka Majelis Hakim menunjuk Hakim :

LULIK DJATIKUMORO,SH.,MH., Sebagai mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan dari Mediator bertanggal 28 Mei 2014, Para Pihak yang hadir tidak menemukan kata mufakat untuk mengakhiri sengketa secara damai, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dimulai dengan pembacaan surat gugatan Penggugat, yang isi dan maksudnya atas pertanyaan Majelis Hakim, Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya, terkecuali perbaikan pada penulisan nama Tergugat VI;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat II dan VII melalui Kuasanya telah mengajukan jawaban secara tertulis bertanggal 24 Juni 2014, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa tergugat II dan VII menyatakan dengan tegas menolak dan membantah dalil gugatan penggugat untuk seluruhnya terkecuali apa yang diakui dan tidak merugikan kepentingan hukum tergugat II dan VII.
2. Bahwa penggugat mengajukan gugatan adalah kabur dan tidak sempurna yaitu penggugat tidak disebutkan dengan secara lengkap identitas para tergugat sebagai subjek hukum bahkan ada yang digugat bukan namanya dan bukan pekerjaannya seharusnya gugatan penggugat disebutkan secara lengkap dan sempurna mengenai nama lengkap ,umur , agama, pekerjaan alamat pasti oleh karena itu patut berdasar hukum gugatan penggugat tidak dapat diterima.
3. Bahwa gugatan penggugat adalah tidak lengkap dan tidak sempurna karena :
 1. Mengenai alamat tergugat I adalah bukan penduduk kelurahan Sapolohe dan tidak bertempat tinggal di kompleks pasar tanah beru Kelurahan Sapolohe Kec. Bonto Bahari Kab.Bulukumba akan tetapi tergugat I tinggal bersama anaknya di Dusun Seberang Desa Seberang Kec.Sabate Kab.Nunukan Propinsi Kalimantan Timur demikian juga tergugat III,IV dan V sudah lama tidak bertempat tinggal di Desa Caramming karena tergugat III,IV dan V pergi merantau ke Negara

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)



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

Malaysia dan seharusnya tergugat III,IV dan V dipanggil dengan alamat Malaysia kemudian tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini di kuasai oleh ahli warisnya .

2. Mengenai luas tanah yang digugat oleh penggugat seluas 3 Ha. adalah tidak sama dan berbeda dengan tanah yang dikuasai oleh tergugat I yaitu seluas 19.985 meter persegi berdasarkan sertipikat hak milik Nomor 15 tahun 2003 dengan surat ukur Nomor 10 Desa Caramming tanggal 17 Agustus 2003 atas nama Juma Bin Palu.
3. Bahwa penggugat mengajukan gugatan kepada tergugat I dan para tergugat adalah tidak berkwalitas oleh karena tergugat II dan VII tidak pernah terjadi perselisihan hukum dan tidak pernah terjadi hubungan hukum yang sah dengan penggugat sebab tanah yang dikuasai tergugat II dan VII diperoleh karena dibeli dari tergugat I sesuai ketentuan yang berlaku yaitu tergugat menjual tanahnya tersebut kepada tergugat II dan VII di hadapan pejabat pembuat akta tanah maka dengan demikian adalah patut menurut hukum penguasaan oleh para tergugat adalah berhak untuk dilindungi hukum sebagai pemilik yang sah.
4. Bahwa Gugatan penggugat adalah kabur dan tidak berdasarkan hukum dimana penggugat telah menggabungkan dengan satu perkara dengan para tergugat yang status dan hubungan hukumnya yang saling terpisah yaitu objek tanah yang dikuasai para tergugat adalah berbeda dan terpisah peristiwa hukumnya serta status para tergugat pada waktu membelinya tanah tersebut masing-masing telah menikah sehingga tanah yang dikuasai oleh para tergugat adalah harta bersama dengan suaminya atau isterinya oleh karena itu patut suami atau isteri para tergugat harus dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini demikian juga penggugat mengajukan gugatan adalah salah nama dan salah alamat karena yang digugat nama orang lain tertulis Hasmianti Rajja akan tetapi yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seharusnya nama yang digugat sebagai tergugat II bernama Hasmiati demikian juga nama tergugat VII tertulis bernama H.Damang akan tetapi yang seharusnya nama yang digugat sebagai tergugat VII adalah bernama H. Andi Damang Huri oleh karena nama tidak sama sebagai subjek hukum dalam perkara ini maka jelas gugatan penggugat salah alamat dan tidak jelas sehingga patut gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

5. Bahwa gugatan penggugat juga tidak sempurna dan salah alamat dimana diketahui oleh orang banyak bahwa tergugat I adalah bukan penduduk kelurahan Sapolohe Kec.Bonto Bahari Kab.Bulukumba akan tetapi tergugat I bertempat tinggal bersama dengan anaknya di Desa Seberang Kecamatan Sabate Kab.Nunukan kemudian tergugat III, IV dan V bukan bertempat di dusun Kaleleng Bulu Desa Caramming Kec.Bonto tiro Kab.Bulukumba akan tetapi sudah lama perginya merantau di Malaysia oleh karena itu patut menurut hukum bahwa panggilan alamat tergugat I,III,IV dan V ditujukan sesuai dengan alamat tempat tinggal sekarang oleh tergugat I,III,IV dan V sesuai hukum yang berlaku.

Berdasarkan uraian tersebut diatas adalah jelas eksepsi tergugat II dan VII tersebut berdasarkan hukum untuk diterima sehingga gugatan penggugat patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa tergugat II dan VII dengan tegas menolak Gugatan penggugat untuk seluruhnya terkecuali apa yang diakui penggugat dan tidak merugikan kepentingan hukum tergugat II dan VII.
2. Bahwa apa yang termuat dalam eksepsi tersebut adalah satu kesatuan dan tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
3. Bahwa terhadap dalil penggugat pada bagian nomor 1 menyatakan bahwa penggugat memiliki sebidang tanah terletak di Dusun Keleleng Bulu Desa

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)



Caramming Kec.Bonto tiro Kab. Bulukumba seluas 3 Ha. Dengan Spt 0017 Blok 11 ,--- Hal ini adalah suatu dalil yang tidak benar dan memutar balikkan fakta hukum karena bagaimana tidak dimana tanah tersebut adalah tanah milik tergugat I yaitu seluas 19.985 meter persegi berdasarkan sertipikat Hak milik Nomor 15 tahun 2003 dengan surat ukur Nomor 10 Desa Caramming tanggal 17 Agustus 2003 atas nama Juma Bin Palu. Kemudian tanah milik tergugat I tersebut telah terdaftar sebagai objek pajak bumi dan bangunan yaitu satu kesatuan dengan tanah tergugat I yang berada pada sebelah jalan/selatan (utara objek sengketa) dengan PBB Nomor 73.02040.001 007-0013.0 tahun 2014 seluas 34.749 meter persegi oleh karena itu patut gugatan penggugat dinyatakan ditolak.

4. Bahwa berkenan dengan dalil gugatan penggugat pada bagian nomor 2 menyatakan bahwa tanah tersebut diatas diperoleh penggugat berdasarkan jual beli sebagaimana surat kesepakatan jual beli dengan tergugat I pada tanggal 12 Mei 2006,-- Hal ini adalah suatu alasan yang tidak benar dan memutarbalikkan fakta karena bagaimana tidak dimana tergugat I tidak pernah melakukan hubungan hukum yang sah baik dalam bentuk jual beli atau hibah atas tanahnya tersebut kepada penggugat kemudian kalau penggugat memiliki permupakatan jual beli tanah tersebut adalah tidak benar dan hasil rekayasa oleh penggugat sebab sesungguhnya tergugat I tidak pernah melahirkan permupakatan perjanjian jual beli baik secara lisan maupun secara formil yang sah kepada penggugat oleh karena itu patut permupakatan jual beli yang dimaksudkan penggugat adalah tidak benar dan rekayasa penggugat sehingga patut untuk dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa objek sengketa adalah milik tergugat I berdasakan alas hak berupa hak milik Nomor 15 tahun 2003 dengan surat ukur Nomor 10 Desa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Caramming tanggal 17 Agustus 2003 seluas 19.985 meter persegi atas nama Juma Bin Palu, Kemudian tanah milik tergugat I tersebut telah terdaftar sebagai objek pajak bumi dan bangunan yaitu satu kesatuan dengan tanah tergugat I yang berada pada sebelah jalan/selatan (utara objek sengketa) dengan PBB Nomor 73.02040.001 007-0013.0 tahun 2014 seluas 34.749 meter persegi

2. Bahwa jual beli di bawah tangan dilakukan sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria dan tanah sengketa adalah tanah Aegendom maka masih berlaku sistim BW.
3. Bahwa jual beli yang tidak berdasarkan pasal 1459 BW, hak milik atas tanah belum pindah kepada sipembeli jadi masih tetap berada pada pemilik lama yaitu bernama Juma Bin Palu.
4. Bahwa penggugat dengan tergugat I tidak terjadi perikatan dan transaksi jual beli tanah dengan penggugat oleh karena tergugat I tidak melakukan perbuatan yang halal dengan penggugat, objek jual beli tidak jelas dan tergugat I tidak pernah menerima uang dari penggugat, kemudian permufakatan jual beli itu hanya dibuat oleh penggugat di rumah lelaki Raba di Desa Caramming bukan dibuat oleh pemerintah setempat lalu kemudian penggugat serta merta membujuk tergugat I dan tergugat I tidak di damping keluarganya menuju kantor Desa Caramming untuk menjempol permupakatan jual beli dengan perempuan bernama Jumalia alias Lia Binti Jumanna dan Hada bukan penggugat pembeli hanya sebagai saksi saja oleh karena tergugat I tidak dijelaskan dan tidak tahu membaca akan tetapi serta merta tergugat I disuruh oleh penggugat jempol saja puang Juma ini bukti penjualanta kepada Jumalia alias Lia Binti Jumanna dan Hada. kemudian permupakatan tersebut setelah dijempol diambil oleh penggugat dan tidak diberikan kepada Jumalia dan Hada lalu setelah Jumalia pulang dari Nunukan

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)



dimana permupakatan tersebut diminta kepada penggugat namun penggugat tidak memberikannya permupakatannya tersebut kemudian baru diketahui setelah Jumalia bersama Juma Bin Palu melaporkan penggugat ke polisi dalam tindak pidana Penyerobotan disitulah diperlihatkan bukti surat permupakatan jual beli tanah tersebut selanjutnya Jumalia dan Puang Juma bahwa permupakatan jual beli yang dipegang oleh penggugat adalah tidak sah dan dibatalkan oleh karena Jumalia adalah pembeli pertama tanah untuk sebagian tanah milik tergugat I selanjutnya Jumalia menyerahkan tanahnya kepada kemanakannya bernama Hasmiati lalu kemudian Jumalia meminta ganti rugi dari Hasmiati untuk dikembalikan saja uangnya yang sudah diterima oleh Puang Juma Bin Palu sejumlah Rp.30.000.000. (tiga puluh juta rupiah) dan selanjutnya Puang Juma Bin Palu menerbitkan akta jual beli kepada Hasmiati dengan luas 6500 meter persegi yang dibuat dihadapan pejabat pembuat akta tanah yaitu Notaris Muhammad Rahim.SH. dengan Nomor 127 tertanggal 3 Maret 2009 yang berdasarkan alas hak tergugat I berupa sertipikat hak milik Nomor 15 tahun 2003 seluas 19.985 meter persegi atas Juma Bin Palu Kemudian tanah milik tergugat I tersebut telah terdaftar sebagai objek pajak bumi dan bangunan yaitu satu kesatuan dengan tanah tergugat I yang berada pada sebelah jalan/selatan (utara objek sengketa) dengan PBB Nomor 73.02040.001 007-0013.0 tahun 2014 seluas 34.749 meter persegi kemudian pada saat itu penggugat tidak pernah keberatan selanjutnya juga tergugat I menjual juga tanahnya untuk sebagian kepada tergugat VII seluas 6000 meter persegi berdasarkan akta jual beli yang dibuat dihadapan pejabat pembuat akta tanah nomor 198 /2011 pada hari senin tanggal 11 Juli 2011 yaitu Notaris Muhammad Rahim, SH.

5. Bahwa penggugat tidak pernah membawa uang sejumlah Rp.30.000.000. ke Kantor Kepala Desa Caramming akan tetapi pada saat itu penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengakui tidak membawa uang sejumlah Rp.30.000.000. dan hanya kepala desa menerima uang Rp.600.000. sebagai potongan persen Desa.

6. Permufakatan jual beli harus dilibatkan persetujuan dengan ahli warisnya yang sah. Apalagi tergugat I sudah tua dan isterinya telah meninggal dunia dengan meninggalkan anak sebagai ahli warisnya dan tidak bermaterai maka jelas terbukti adalah jelas rekayasa dengan maksud mengklain tanah milik tergugat I tanpa dasar hukum yang sah oleh sebab itu patut dinyatakan tidak sah an batal demi hukum.
5. Bahwa tergugat II dan VII mempertegas bahwa tergugat I adalah pemilik asal yang sah tidak pernah menerima harga tanah tersebut dari penggugat demikian juga syarat-syarat perjanjian jual beli tanah tidak pernah terjadi maka surat kesepakatan yang dibuat penggugat adalah rekayasa dan tidak sesuai ketentuan hukum yang berlaku sebab sesuai dengan fakta surat keterangan tersebut dibuat sendiri oleh penggugat hal ini terbukti surat keterangan tersebut bukan Kop Desa luas tanah adalah tidak sama dengan dengan tanah yang dikuasai tergugat I oleh karena itu seharusnya suatu perjanjian jual beli harus jelas dan lengkap mengenai hari waktu dan tempat terjadinya peristiwa hukum yang harus dibuat di hadapan pejabat pembuat akta tanah yang berwenang oleh karena itu patut dinyatakan gugatan penggugat ditolak.
6. Bahwa terhadap dalil penggugat pada bagian nomor 3 menyatakan tergugat I memiliki alasan-alasan tersendiri dibalik tindakannya yang mengalihkan objek sengketa kepada para tergugat namun demikian mengabaikan prosedur hukum karena tidak menggunakan lembaga peradilan sebagai sarana penyelesaian sengketa,-- Hal ini adalah suatu dalil yang yang tidak benar karena bagaimana tidak dimana tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik tergugat I yang berdasarkan alas hak berupa sertipikat hak milik nomor 15 tahun 2003 dengan surat ukur Nomor 10 Desa Caramming tanggal 17 Agustus

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)



2003 seluas 19.985 meter persegi atas nama Juma Bin Palu, kemudian sesuai fakta dan diketahui oleh orang banyak bahwa tergugat I adalah tidak pernah menjual tanah objek sengketa tersebut kepada penggugat sebab penggugat tidak pernah melakukan transaksi jual beli tanah di hadapan pejabat pembuat akta tanah dan bukti surat-surat tanah tidak pernah diserahkan kepada penggugat dan surat-surat tanah tersebut dan penguasaan fisik tetap berada di tangan penguasaan tergugat I.

Kemudian selain itu para tergugat atau termasuk tergugat II dan VII dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad buruk dan tidak bisa di lindungi secara hukum karena sebelumnya sudah diperingatkan oleh penggugat agar tidak melakukan transaksi dan aktivitas apapun diatas objek sengketa ,--- Hal ini ini adalah suatu alasan yang tidak benar dan mengada-ada belaka karena bagaimana tidak dimana pada kenyataan dan fakta hukum bahwa tanah objek sengketa pada mulanya adalah milik tergugat I berdasarkan alas hak berupa sertipikat hak milik nomor 15 tahun 2003 dengan surat ukur Nomor 10 Desa Caramming tanggal 17 Agustus 2003 seluas 19.985 meter persegi atas nama Juma Bin Palu. Selanjutnya tergugat I menjual tanah miliknya kepada para tergugat sebagai penjual yang beritikad baik kepada yaitu :

- Tergugat II adalah pembeli yang beritikad baik dari tergugat I yang berdasarkan akta jual beli yang dibuat di hadapan pejabat pembuat akta tanah nomor 127 pada hari Selasa tanggal 3 Maret 2009 seluas 6.500 meter persegi kemudian tergugat II telah menguasai tanah tersebut dan menikmati hasilnya berdasarkan alas hak dan penggugat tidak pernah keberatan kepada tergugat II setelah dikuasanya objek sengketa tersebut oleh karena itu patut tergugat II untuk memperoleh dan perlindungan hukum.
- Tergugat VII adalah pembeli yang beritikad baik dari tergugat I yang berdasarkan akta jual beli yang dibuat dihadapan pejabat pembuat akta tanah nomor 198/2011 pada hari Senin tanggal 11 Juli 2011, seluas 6.000 meter



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi, kemudian tergugat VII menguasai dan menikmati hasilnya objek sengketa tersebut dan penggugat tidak pernah keberatan kepada tergugat VII oleh karena itu patut tergugat VII untuk memperoleh perlindungan hukum.

7. Bahwa terhadap dalil penggugat pada bagian Nomor 4 yang menyatakan bahwa tindakan tergugat I yang menjual kepada para tergugat termasuk tergugat II dan VII disertai penguasaan objek sengketa termasuk kemungkinan adanya upaya merubah status pemilikan atas objek sengketa dimaksud adalah merupakan perbuatan melawan hukum akibatnya telah merugikan hak-hak penggugat karena tidak bisa lagi secara bebas menikmati hak-hak kebendaan yang melekat di atasnya, Hal ini adalah suatu alasan yang tidak benar dan mengada-ada belaka karena bagaimana tidak dimana tindakan tergugat I menjual tanah miliknya yang menjadi objek sengketa tersebut kepada tergugat II dan VII adalah benar bukan perbuatan melawan hukum.
8. Terhadap dalil penggugat pada bagian nomor 5 yang menyatakan bahwa bila terdapat alas-alas hak yang terbit atas nama tergugat I,II,III, dkk diatas objek sengketa adalah batal demi hukum atau setidaknya tidak mengikat karena semuanya berlangsung diluar prosedur hukum dan mengeleminasi hak yang sah dari penggugat,--- Hal ini suatu yang tidak benar karena tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik tergugat I yang berdasarkan alas hak berupa sertipikat Hak Milik Nomor 15 tahun 2003 dengan surat ukur Nomor 10 Desa Caramming tanggal 17 Agustus 2003 seluas 19.985 meter persegi atas nama Juma, selanjutnya tergugat I ,II dan VII berhak menguasai sebagai pemilik yang sah dan berhak mengalihkan dan menjualnya tanah objek sengketa tersebut kepada pihak ketiga sesuai prosedur hukum yang berlaku oleh karena itu dalil penggugat patut untuk dinyatakan ditolak.

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)



9. Bahwa terhadap dalil penggugat pada bagian nomor 6 yang menyatakan bahwa sangat mendesak adanya tindakan penyitaan terhadap objek sengketa sebagai proteksi terhadap kepentingan penggugat diatas objek sengketa dst.--- memagari serta menjual objek sengketa secara berkelanjutan kepada pihak ketiga/para tergugat II,III,IV,V,VI dan VII. Hal ini suatu alasan yang tidak benar karena bagaimana tidak dimana tindakan penggugat untuk mendesak tindakan penyitaan adalah patut untuk dinyatakan ditolak oleh karena objek sengketa adalah tanah milik tergugat I lalu tergugat I menjualnya kepada para tergugat secara tidak melawan hukum sehingga patut memperoleh perlindungan hukum sebagai pemilik yang sah.

Berdasarkan alasan hukum tersebut diatas maka tergugat II dan VII dengan segala kerendahan hati memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenaan memutuskan sebagai berikut :

1. Menyatakan menerima Eksepsi dan jawaban tergugat II dan VII untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menolak Gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan penggugat tidak dapat diterima.
3. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Tergugat VI juga telah mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat tersebut, secara tertulis bertanggal 23 Juni 2014, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa tergugat VI menyatakan dengan tegas menolak dan membantah dalil gugatan penggugat untuk seluruhnya terkecuali apa yang diakui dan tidak merugikan kepentingan hukum tergugat VI.
2. Bahwa penggugat mengajukan gugatan adalah kabur dan tidak sempurna yaitu penggugat tidak disebutkan dengan secara lengkap identitas para tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai subjek hukum bahkan ada yang digugat bukan namanya dan bukan pekerjaannya seharusnya gugatan penggugat disebutkan secara lengkap dan sempurna mengenai nama lengkap, umur, agama, pekerjaan, alamat pasti oleh karena itu patut berdasar hukum gugatan penggugat tidak dapat diterima.

3. Bahwa gugatan penggugat adalah tidak lengkap dan tidak sempurna karena :
 - a. Mengenai luas tanah yang digugat oleh penggugat seluas 3 Ha adalah tidak sama dan berbeda dengan tanah yang dikuasai oleh tergugat I yaitu seluas 19.985 meter persegi berdasarkan sertipikat hak milik Nomor 15 tahun 2003 dengan surat ukur Nomor 10 Desa Caramming tanggal 17 Agustus 2003 atas nama Juma Bin Palu.
 - b. Bahwa penggugat mengajukan gugatan kepada tergugat VI adalah tidak berkualitas oleh karena tergugat VI tidak pernah terjadi perselisihan hukum dan tidak pernah terjadi hubungan hukum yang sah dengan penggugat sebab tanah yang dikuasai tergugat VI diperoleh karena dibeli dari tergugat I berdasarkan akta jual beli yang dibuat di hadapan pejabat pembuat akta tanah sebagai pembeli yang beritikad baik dan patut Tergugat VI memperoleh perlindungan hukum yang sah.
 - c. Bahwa Gugatan penggugat adalah kabur dan tidak lengkap karena tanah tersebut adalah milik bersama dengan isteri saya bernama Sabo, maka menurut hukum isteri harus dilibatkan dalam perkara ini, oleh karena tidak dilibatkan isteri saya dalam perkara ini maka patut dinyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.
 - d. Bahwa gugatan penggugat tidak sempurna dan salah alamat dimana diketahui oleh orang banyak bahwa tergugat I adalah bukan penduduk kelurahan Sapolohe Kec. Bonto Bahari Kab.Bulukumba akan tetapi tergugat I bertempat tinggal bersama dengan anaknya di Desa Seberang Kecamatan Sabate Kab. Nunukan kemudian tergugat III,IV dan V bukan bertempat tinggal di dusun

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)



Kaleleng Bulu Desa Caramming Kec.Bonto tiro Kab.Bulukumba akan tetapi sudah lama perginya merantau ke Malaysia oleh karena itu patut menurut hukum bahwa panggilan alamat tergugat I,III,IV dan V ditujukan sesuai dengan alamat tempat tinggal sekarang oleh tergugat I,III,IV dan V sesuai hukum yang berlaku.

Berdasarkan uraian tersebut diatas adalah jelas eksepsi tergugat VI tersebut berdasarkan hukum untuk diterima sehingga gugatan penggugat patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa tergugat VI dengan tegas menolak Gugatan penggugat untuk seluruhnya terkecuali apa yang diakui penggugat dan tidak merugikan kepentingan hukum tergugat VI.
2. Bahwa apa yang termuat dalam eksepsi tersebut adalah satu kesatuan dan tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
3. Bahwa terhadap dalil penggugat pada bagian nomor 1 menyatakan bahwa penggugat memiliki sebidang tanah terletak di Dusun Keleleng Bulu Desa Caramming Kec.Bonto tiro Kab. Bulukumba seluas 3 Ha. Dengan Sppt 0017 Blok 11 ,--- Hal ini adalah suatu dalil yang tidak benar dan memutar balikkan fakta hukum karena bagaimana tidak dimana tanah tersebut adalah tanah milik tergugat I yaitu seluas 19.985 meter persegi berdasarkan sertipikat Hak milik Nomor 15 tahun 2003 dengan surat ukur Nomor 10 Desa Caramming tanggal 17 Agustus 2003 atas nama Juma Bin Palu. Kemudian tanah milik tergugat I tersebut telah terdaftar sebagai objek pajak bumi dan bangunan yaitu satu kesatuan dengan tanah tergugat I yang berada pada sebelah jalan/selatan (utara objek sengketa) dengan PBB Nomor 73.02040.001 007-0013.0 tahun 2014 seluas 34.749 meter persegi oleh karena itu patut gugatan penggugat dinyatakan ditolak.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa berkenan dengan dalil gugatan penggugat pada bagian nomor 2 menyatakan bahwa tanah tersebut diatas diperoleh penggugat berdasarkan jual beli sebagaimana surat kesepakatan jual beli dengan tergugat I pada tanggal 12 Mei 2006, Hal ini adalah suatu alasan yang tidak benar dan memutar balikkan fakta karena bagaimana tidak dimana tergugat I tidak pernah melakukan hubungan hukum yang sah baik dalam bentuk jual beli atau hibah atastanahnya tersebut kepada penggugat kemudian kalau penggugat memiliki permupakatan jual beli tanah tersebut adalah tidak benar dan hasil rekayasa oleh penggugat sebab sesungguhnya tergugat I tidak pernah melahirkan permupakatan perjanjian jual beli baik secara lisan maupun secara formil yang sah kepada penggugat oleh karena itu patut permupakatan jual beli yang dimaksudkan penggugat adalah tidak benar dan rekayasa penggugat sehingga patut untuk dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
5. Bahwa jual beli yang tidak berdasarkan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku maka berdasarkan Pasal 1459 BW, hak milik atas tanah belum pindah kepada si pembeli, jadi masih tetap berada pada pemilik lama yaitu bernama Juma Bin Palu;
6. Bahwa permufakatan jual beli harus dilibatkan persetujuan dengan isterinya atau ahli warisnya yang sah apalagi Tergugat I sudah tua dan isterinya telah meninggal dunia dengan meninggalkan anak sebagai ahli warisnya, oleh karena permufakatan tersebut tidak dilibatkan persetujuan ahli warisnya dan tidak bermeterai maka jelas terbukti adalah jelas rekayasa dengan maksud mengklaim tanah milik Tergugat I tanpa dasar hukum yang sah oleh sebab itu patut dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
7. Bahwa tergugat II dan VII mempertegas bahwa tergugat I adalah pemilik asal yang sah tidak pernah menerima harga tanah tersebut dari penggugat demikian juga syarat-syarat perjanjian jual beli tanah tidak pernah terjadi maka surat

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)



kesepakatan yang dibuat penggugat adalah rekayasa dan tidak sesuai ketentuan hukum yang berlaku sebab sesuai dengan fakta surat keterangan tersebut dibuat sendiri oleh penggugat hal ini terbukti surat keterangan tersebut bukan Kop Desa luas tanah adalah tidak sama dengan tanah yang dikuasai tergugat I oleh karena itu seharusnya suatu perjanjian jual beli harus jelas dan lengkap mengenai hari waktu dan tempat terjadinya peristiwa hukum yang harus dibuat di hadapan pejabat pembuat akta tanah yang berwenang oleh karena itu patut dinyatakan gugatan penggugat ditolak.

8. Bahwa terhadap dalil penggugat pada bagian nomor 3 menyatakan tergugat I memiliki alasan-alasan tersendiri di balik tindakannya yang mengalihkan objek sengketa kepada para tergugat namun demikian mengabaikan prosedur hukum Karena tidak menggunakan lembaga peradilan sebagai sarana penyelesaian sengketa, Hal ini adalah suatu dalil yang yang tidak benar karena bagaimana tidak dimana tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik tergugat I yang berdasarkan alas hak berupa sertipikat hak milik nomor 15 tahun 2003 dengan surat ukur Nomor 10 Desa Caramming tanggal 17 Agustus 2003 seluas 19.985 meter persegi atas nama Juma Bin Palu, kemudian sesuai fakta dan diketahui oleh orang banyak bahwa tanah tersebut adalah milik Tergugat I bukan objek sengketa tersebut kemudian Tergugat I menjual sebagian tanah tersebut kepada tergugat VI dan jual beli tersebut dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta dan bukti surat-surat tanah diserahkan kepada saya bahkan saya melakukan peralihan sertifikat atas nama RAJA LEBU penguasaan pisik seluas 6742 meter persegi sesuai akta jual beli Nomor 558/2010 dan telah juga terbit sertifikat atas nama Raja Lebu Nomor 00160 tahun 2011 dengan Surat Ukur Nomor 60 tahun 2011 tertanggal 29 April 2011, dan sekarang Tergugat VI telah menjual lagi kepada Perempuan bernama Jumasang berdasarkan akta jual beli Nomor 48/AJB/BLK/2014 tanggal 28 Maret 2014, yang dibuat di hadapan Notaris Muhammad

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

Rahim,SH, oleh karena itu patut Tergugat VI untuk memperoleh hak dan perlindungan hukum;

9. Bahwa terhadap dalil penggugat pada bagian Nomor 4 yang menyatakan bahwa tindakan tergugat I yang menjual kepada para tergugat termasuk tergugat VI disertai penguasaan objek sengketa termasuk kemungkinan adanya upaya merubah status kepemilikan atas objek sengketa dimaksud adalah merupakan perbuatan melawan hukum akibatnya telah merugikan hak-hak penggugat karena tidak bisa lagi secara bebas menikmati hak-hak kebendaan yang melekat di atasnya.-- Hal ini adalah suatu alasan yang tidak benar dan mengada-ada belaka karena bagaimana tidak dimana tindakan tergugat VI menguasai dan menikmati hasil tanah tersebut karena dibeli dari Tergugat I sehingga Tergugat VI menguasai dan mengalihkan adalah pemilik yang sah bukan perbuatan melawan hukum.

10. Terhadap dalil penggugat pada bagian nomor 5 yang menyatakan bahwa bila terdapat alas-alas hak yang terbit atas nama tergugat VI telah dibenarkan oleh Penggugat karena semuanya berlangsung sesuai prosedur hukum sebagai pemilik yang sah yang berdasarkan alas hak berupa sertifikat hak milik atas nama Raja Lebu Nomor 00160 tahun 2011 dengan Surat Ukur Nomor 60 tahun 2011 tertanggal 29 April 2011 seluas 6742 meter persegi atas nama Raja Lebu dan beralih kepada Jumasang yang menguasai sebagai pemilik yang sah dan berhak kepada pihak ketiga sesuai prosedur hukum yang berlaku oleh karena itu dalil Penggugat patut untuk dinyatakan ditolak.

11. Bahwa terhadap dalil penggugat pada bagian nomor 6 yang menyatakan bahwa sangat mendesak adanya tindakan penyitaan terhadap objek sengketa sebagai proteksi terhadap kepentingan penggugat di atas objek sengketa ---dst--- memagari serta menjual objek sengketa secara berkelanjutan kepada pihak ketiga / Tergugat VI . Hal ini suatu alasan yang tidak benar karena bagaimana tidak

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)



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

dimana tindakan penggugat untuk mendesak tindakan penyitaan adalah patut untuk dinyatakan ditolak oleh karena objek sengketa adalah tanah milik tergugat IV bukan milik Penggugat kemudian tanah objek sengketa adalah milik Tergugat VI lalu tergugat IV telah menjualnya kepada Jumasang sesuai prosedur hukum yang berlaku sehingga patut memperoleh perlindungan hukum sebagai pemilik yang sah.

Berdasarkan alasan hukum tersebut diatas maka tergugat VI dengan segala kerendahan hati memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenaan memutuskan sebagai berikut :

1. Menyatakan menerima Eksepsi dan jawaban tergugat VI untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menolak Gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan penggugat tidak dapat diterima.
3. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan repliknya secara tertulis bertanggal 08 Juli 2014, dan Tergugat II dan VII melalui Kuasanya mengajukan Dupliknya secara tertulis bertanggal 15 Juli 2014, sedangkan Tergugat VI mengajukan Dupliknya secara lisan pada persidangan tanggal 15 Juli 2014 bahwa Tergugat VI menyatakan tetap pada jawabannya, replik dan duplik tersebut selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini dan turut pula dijadikan dasar pertimbangan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan alat-alat bukti berupa foto copy surat-surat yang telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan surat aslinya di persidangan, terkecuali alat bukti tertulis bertanda P.2 dan P.3, yang tidak dapat ditunjukkan surat-surat aslinya di depan persidangan, yaitu berupa :

1. Foto Copy Surat Permufakatan Jual Beli Tanah / Kebun Nomor 03/DC/V/2006 bertanggal Bungaya, 12 Mei 2006, yang dibuat oleh Pemerintah Kabupaten Bulukumba Kecamatan Bontotiro Desa Caramming, dan dicap jempol oleh Pihak Pertama, Juma Bin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Palu, dan ditandatangani oleh Pihak Kedua, Abd.Haris Sahabu, serta ditandatangani pula oleh Saksi Kepala Dusun Bungaya, Jama Adang, Kepala Desa Caramming, Andi Haeruddin DM, dan Mengetahui Camat Bontotiro, H.A. Abd. Rahman, S.E., yang diberi tanda P.1;

2. Foto Copy Akta Pemberitahuan Putusan Mahkamah Agung Pidana No. : 06/Pid.B/2010/PN.BLK, bertanggal 16 Agustus 2012, yang ditandatangani oleh Terdakwa, Abd.Haris Bin Sahabu, dan Jurusita, Muhammad Arifin, beserta Lampiran Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1648 K/Pid/2010 bertanggal 24 November 2011, yang diberi tanda P.2;
3. Foto Copy Putusan Pengadilan Negeri Bulukumba Nomor 06/Pid.B/2010/PN.BLK bertanggal 04 Mei 2010 atas nama terdakwa Abd.Haris Bin Sahabu, yang diberi tanda P.3;
4. Foto Copy Kwitansi bertanggal Caramming, 12 Mei 2006, berisikan telah Terima Uang dari Abdul Haris Sahabu, Uang Sejumlah Tiga Puluh Juta Rupiah, Untuk Pembayaran Pembelian Kebun Seluas 31.014 M yang terletak di Tarepong / Sakui-kui Desa Caramming Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba, yang menerima Juma Bin Palu dengan Cap Jempol, yang diberi tanda P.4;
5. Foto Copy Agenda Permufakatan Jual Beli Tanah Desa Caramming Kec.Bonto Tiro 2006/2007/2008, diberi tanda P-5;

Menimbang, bahwa selain alat bukti tertulis tersebut, Penggugat mengajukan pula 2 (dua) orang saksi di persidangan dan saksi-saksi tersebut di bawah sumpah menerangkan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi **ZAINUDDIN, S.Sos**

- Bahwa hal yang saksi ketahui dalam perkara ini adalah jual beli tanah kebun;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang akte Notaris terkait jual beli tanah sengketa;



23 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas tanah sengketa adalah 31.014 M² (tiga puluh satu ribu empat belas meter persegi) dan saksi mengetahui hal tersebut berdasarkan keterangan dari penjual tanah;
- Bahwa Jual Beli tanah sengketa terjadi antara Juma sebagai Penjual dan Abdul Haris sebagai pembeli, dan jual beli itu berlangsung di Kantor Desa Caramming;
- Bahwa saksi tidak melihat penyerahan uang saat terjadi jual beli tanah sengketa;
- Bahwa saksi yang menetik surat jual beli tanah sengketa tersebut di Kantor Desa Caramming, dan ketika itu saksi disampaikan oleh Juma bahwa obyek yang akan diperjualbelikan adalah tanah dengan harga Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi menanyakan kepada penjual yaitu Juma tentang lokasi tanahnya yang akan dijual kepada Abdul Haris, dan Penjual menyebutkan bahwa lokasi tanah yang akan dijualnya adalah lokasi tanah yang terletak di Blok 11 Persil 17;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa Caramming sejak tahun 2002;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah obyek sengketa bersertifikat atau tidak;
- Bahwa ketika jual beli, Juma datang ke ruangan saksi bersama dengan Abdul Haris dan Juma menyampaikan kepada saksi bawa Juma akan menjual tanahnya kepada Abdul Haris, dan Juma juga membawa Surat Penagihan Pajak Terhutang (SPPT) atas namanya;
- Bahwa jual beli atas tanah sengketa terjadi pada tahun 2006;
- Bahwa saksi yang menetik permufakatan jual beli antara Juma dengan Abdul Haris;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa sebagaimana termuat dalam permufakatan jual beli yang saksi ketik, sebagaimana bukti bertanda P-1, adalah batas-batas tanah yang saksi peroleh dari peta tanah yang terdapat di Kantor Desa Caramming;
- Bahwa Kepala Desa Caramming hadir saat transaksi jual beli di Kantor Desa dan Kepala Desa menyatakan bahwa tanah yang diperjualbelikan adalah milik Juma Bin Palu;
- Bahwa SPPT atas tanah sengketa tercatat atas nama Juma Bin Palu;

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 sejak tahun 2006, Abdul Haris yang menguasai tanah sengketa namun pada tahun 2009 tanah tersebut menjadi sengketa akan tetapi saksi tidak mengetahui penyebab tanah tersebut menjadi sengketa;
- Bahwa pada saat ini, saksi melihat di atas tanah sengketa ada 2 (dua) buah rumah yaitu rumah yang ditempati Sido dan rumah yang ditempati oleh Mansur;
- Bahwa saksi pernah memberikan keterangan sebagai saksi terkait dengan perkara tanah sengketa ini pada perkara pidananya;
- Bahwa orang yang hadir saat jual beli tanah di Kantor Desa Caramming yaitu Abdul Haris, Juma Bin Palu, Kepala Desa Caramming yaitu Andi Haeruddin D.M., dan Kepala Dusun yaitu Jama Adang;
- Bahwa surat jual beli yaitu surat bertanda P-1 ditandatangani di ruang Kepala Desa dan saat itu saksi tidak masuk ke dalam ruang Kepala Desa;
- Bahwa setelah saksi mengetik surat jual beli tersebut, saksi membacakan surat itu di hadapan Juma Bin Palu dan Abdul Haris, lalu surat itu dibawa ke ruang Kepala Desa;
- Bahwa orang yang berada di ruang Kepala Desa ketika surat jual beli itu dibawa ke ruang Kepala Desa adalah Kepala Desa Caramming Andi Haeruddin D.M., Abdul Haris, Juma Bin Palu dan Kepala Dusun Bungaya yaitu Jama Adang;
- Bahwa pada saat di Kantor Desa, saksi melihat Abdul Haris membawa uang, dan saksi menyarankan agar Abdul Haris menyerahkan uang tersebut kepada Juma Bin Palu jika surat jual beli ditandatangani, namun saat itu saksi tidak melihat penyerahan uang dari Abd.Haris kepada Juma Bin Palu;
- Bahwa Peta Blok tanah yang dijadikan rujukan untuk surat jual beli tanah yang saksi buat saat itu adalah Peta Blok tanah tahun 2005;
- Bahwa SPPT dibawa oleh Juma Bin Palu ke Kantor Desa pada saat jual beli lalu saksi mencocokkan SPPT tersebut dengan Peta Blok Tanah yang ada di Kantor Desa dan keduanya cocok sehingga dibuatkanlah surat jual beli tanah;



25 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa letak tanah yang diperjualbelikan antara Juma Bin Palu dengan Abdul Haris adalah di Dusun Bungaya Desa Caramming, dan saat ini Dusun Bungaya sudah berganti nama menjadi Dusun Kaleleng Bulu;
- Bahwa umur Juma Bin Palu saat jual beli tanah sengketa tahun 2006 tersebut adalah sekitar 70 (tujuh puluh) tahun dan kondisinya masih sehat;
- Bahwa saksi melihat Abdul Haris menggarap tanah sengketa mulai tahun 2006 sampai tahun 2009 dengan menanaminya tanaman jagung;
- Bahwa Abdul Haris tidak menggarap lagi tanah sengketa saat ini karena tanah tersebut menjadi sengketa;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yaitu Sebelah Selatan berbatas dengan kebun Basse Sinola dan Kebun H.Abd.Majid, sebelah Timur berbatas dengan rumah dan kebun Hawa Supu, sebelah Utara berbatas dengan Jalan raya Poros Kalumpang, dan sebelah Barat berbatas dengan Sekolah Dasar 258 Sakui-kui;
- Bahwa Abdul Hakim adalah perangkat Desa Caramming yang menjabat sebagai Kaur umum yang juga hadir ketika jual beli dilakukan;
- Bahwa Roslia adalah keponakan dari Juma Bin Palu, namun saksi tidak mengetahui apakah Roslia hadir saat jual beli tanah sengketa atau tidak;
- Bahwa Haris pernah memberitahukan saksi bahwa penyerahan uang jual beli tanah kepada Juma Bin Palu dilakukannya di ruang kepala desa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat kwitansi terkait jual beli tanah antara Juma Bin Palu dan Abdul Haris;
- Bahwa saksi kenal dengan Hada sebatas sebagai warga desa Caramming;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Juma Bin Palu bisa menulis atau tidak;
- Bahwa saksi baru mengetahui bahwa Juma Bin Palu hanya bisa bercap jempol saat Kepala Desa memperlihatkan surat jual beli tersebut kepada saksi;

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 Camat Bontotiro tidak menandatangani surat jual beli pada saat di Kantor Desa namun surat jual beli itu dibawa oleh Abdul Haris ke Camat untuk ditandatangani;
- Bahwa Surat Jual Beli tanah antara Juma Bin Palu dan Abdul Haris, yang saksi ketik, bertanggal 12 Mei 2006;

2. Saksi **ABDUL HAMID,S.Ag**

- Bahwa saksi tidak mengetahui jual beli tanah antara Hasmiati Rajja dengan Sido, Busra, Mansur, Raja Lebu dan H.Damang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui akta Notaris yang dibuat dalam jual beli tanah sengketa antara Hasmiati Rajja dengan Sido, Busra, Mansur, Raja Lebu dan H.Damang;
- Bahwa saksi juga tidak mengetahui jual beli antara Abdul Haris dengan Juma Bin Palu;
- Bahwa saksi adalah Kepala Desa Caramming yang menjabat sejak tahun tahun 2007 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi mengetahui masalah dalam perkara ini adalah sengketa tanah yang terletak di pinggir jalan di Dusun Kaleleng Bulu Desa Caramming Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah sengketa;
- Bahwa hal yang saksi ketahui terkait perkara ini yaitu pemilik tanah sengketa adalah Juma Bin Palu namun tanah sengketa sudah dijual;
- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa sudah dijual karena saksi pernah melihat jual beli tersebut tercatat dalam Buku Agenda Jual Beli Tanah Desa Caramming tahun 2006 dengan Nomor : 03/V/2006;
- Bahwa berdasarkan data tanah di Kantor Desa, tanah sengketa adalah tanah milik Juma Bin Palu dan belum pernah dibalik nama;
- Bahwa tanah sengketa saat ini dikuasai oleh Hasmiati Rajja, Abdul Haris, Sido, Busra, dan Mansur;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Raja Lebu dan H.Damang menguasai tanah sengketa;

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)



27 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pajak atas tanah sengketa hingga saat ini belum dibayar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah sengketa memiliki Sertifikat atau tidak;
- Bahwa jika suatu obyek tanah akan disertifikatkan di suatu wilayah, maka Kepala Desa tidak mendapatkan pemberitahuan dari Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa berdasarkan Peraturan Desa Caramming, Pemerintah Desa memungut fee sebesar 2 % (dua persen) dari nilai jual tanah terhadap jual beli tanah yang dilakukan di hadapan Kepala Desa;
- Bahwa surat bukti bertanda P-1 pernah dicocokkan dengan Agenda Desa dan surat itu cocok dengan Agenda Desa Caramming No. 03/DC/V/2006 tanggal 12 Mei 2006;
- Bahwa saksi pernah melihat Abdul Haris berkebun jagung di atas tanah sengketa;
- Bahwa saksi pernah melihat Hasmianti Rajja berkebun jagung di atas tanah sengketa;
- Bahwa saksi pernah melihat Sido' berkebun jagung dan tinggal di atas tanah sengketa;
- Bahwa saksi pernah melihat Busra berkebun jagung di atas tanah sengketa, namun Busra tidak tinggal di atas tanah sengketa;
- Bahwa saksi pernah melihat Mansur tinggal di atas tanah sengketa;
- Bahwa tanah milik Juma Bin Palu yang terletak di Desa Caramming namun Juma Bin Palu tidak tercatat sebagai warga Desa Caramming;
- Bahwa surat di Kantor Desa Caramming ada standarnya yaitu berupa Kop Desa dan lengkap dengan Lambang Daerah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah ada rumah di atas tanah sengketa ketika Abdul Haris membeli tanah sengketa dari juma Bin Palu;
- Bahwa untuk jual beli tanah di depan Kepala Desa, maka surat yang dibuat harus dilengkapi dengan Materai;
- Bahwa Permohonan penerbitan sertifikat ke BPN harus dilengkapi dengan tanda tangan dari Kepala Desa;

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 Mansur adalah cucu ponakan dari Juma Bin Palu;
- Bahwa Isteri dari Sido' adalah cucu ponakan dari Juma Bin Palu;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat II dan VII telah mengajukan alat bukti tertulis berupa foto copy surat-surat yang telah diberi materai cukup dan kesemuanya telah disesuaikan dengan surat aslinya di persidangan, terkecuali alat bukti tertulis bertanda T.2,7 - 1 dan T.7 - 3 yang tidak dapat ditunjukkan asli dari surat-surat tersebut di depan persidangan, yaitu berupa :

1. Foto Copy Sertifikat Hak Milik No : 15 Propinsi Sulawesi Selatan Kabupaten Bulukumba Kecamatan Bontotiro Desa Caramming, Letak Tanah Caramming, Surat ukur Tanggal 12-08-2003 No.: 10/Caramming/2003 Luas 19.985 M2 (sembilan belas ribu sembilan ratus delapan puluh lima meter persegi), Nama Pemegang Hak : Juma bin Palu, Pembukuan tanggal 10-9-2003, Penerbitan Sertifikat tanggal 12-9-2003, yang diberi tanda T.2, 7 - 1;
2. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Dan Bangunan Tahun 2014 Pedesaan. Letak Objek Pajak Sakui-kui, Caramming, Bonto Tiro, Bulukumba, Nama dan alamat Wajib Pajak : Juma B.Palu Ds.Bungaya, Caramming, Bulukumba, yang diberi tanda T.2, 7 - 2;
3. Foto Copy Akta Jual Beli No.127 / 2009 bertanggal 03 Maret 2009, yang dibuat oleh Muhammad Rahim,SH, yang diberi tanda T.2-3;
4. Foto Copy Akta Jual Beli No.198 / 2011 bertanggal 11 Juli 2011, yang dibuat oleh Muhammad Rahim,SH, yang diberi tanda T.7-3;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat VI telah mengajukan alat bukti tertulis berupa foto copy surat-surat yang telah diberi materai cukup dan kesemua alat bukti tertulis yang diajukan oleh Tergugat VI, tidak dapat ditunjukkan asli dari surat-surat tersebut di depan persidangan, yaitu berupa :

1. Foto copy Akta Jual Beli No.558 / 2010 bertanggal 23 Desember 2010 yang dibuat oleh Muhammad Rahim,SH, PPAT di Bulukumba, diberi tanda T.6 - 1;

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)



29 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Foto Copy Sertifikat Hak Milik No : 00160 Propinsi Sulawesi Selatan Kabupaten Bulukumba Kecamatan Bontotiro Desa Caramming, Letak Tanah Caramming, Surat ukur Tanggal 29 – 04 - 2011 No.: 60/Caramming/2011 Luas 6419 M2 (enam ribu empat ratus sembilan belas meter persegi), Nama Pemegang Hak : Juma bin Palu, Pembukuan tanggal 16 May 2011, Penerbitan Sertifikat tanggal 18 May 2011, yang diberi tanda T.6 - 2;

Menimbang, bahwa Tergugat II, VI dan VII mengajukan pula 3 (tiga) orang saksi di persidangan yang telah memberikan keterangannya di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi **AKBAR ANDI RAJA REDDO,SH**

- Bahwa saksi tahu sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat yaitu masalah tanah kebun yang terletak di Desa Caramming Dusun Bungaya Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba, yang luasnya kurang lebih 1 (satu) hektar;
- Bahwa saksi sudah lupa batas-batas tanah obyek sengketa;
- Bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah yang bersertifikat karena saksi yang menyimpan sertifikat-sertifikat atas tanah tersebut;
- Bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah milik Juma Bin Palu yang diperoleh dari orang tuanya dan saat ini tanah itu dikuasai oleh Juma Bin Palu;
- Bahwa Juma Bin Palu pernah menceritakan kepada saksi bahwa tanah obyek sengketa sudah dijual kepada Hada, Lia, Asse dan Raja Lebu;
- Bahwa Lia membeli tanah sengketa pada tahun 2006 dari Juma Bin Palu, dan saksi mengetahui hal itu karena Juma Bin Palu pernah datang bersama Lia dan Raba ke rumah saksi untuk mengambil sertifikat tanah;
- Bahwa pada saat Juma bin Palu, Lia dan Raba datang ke rumah saksi untuk mengambil sertifikat tanah tersebut, saksi menyampaikan kepada Lia *“kalau mau beli tanahnya Juma’ silahkan ke kantor desa urus surat-suratnya”*, lalu saksi juga sampaikan ke Lia dan Juma bahwa *“tidak ada kewenangannya itu kepala desa, ambil saja surat pengantar untuk ke Kantor Camat”*;

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 Juma Bin Palu lalu menyampaikan ke saksi saat di rumah saksi bahwa *“namanya lia yang harus dimasukkan saat di Kantor Desa, saya berikan kepercayaan ke Haris selaku anak saya untuk melakukan pengalihan penjualan kepada Lia”*;
- Bahwa Juma Bin Palu juga pernah menyampaikan kepada saksi bahwa jual beli di kantor desa antara Juma dan Lia dengan perantara Haris;
- Bahwa Juma bin Palu juga menyampaikan ke saksi bahwa Haris pernah membawa kwitansi kosong kepada Juma lalu Juma membubuhkan jempol di kwitansi tersebut dengan alasan bahwa hal itu untuk kebaikan kita semua;
- Bahwa berdasarkan penyampaian Juma ke saksi, ketika Juma bin Palu ke Kantor Desa untuk melakukan jual beli dengan Lia, Juma tidak didampingi oleh keluarganya;
- Bahwa Raba yang memanggil Juma Bin Palu ke Kantor Desa untuk melakukan jual beli tanah dengan Lia;
- Bahwa Lia pernah datang ke saksi dan menyampaikan kepada saksi *“tidak terbit surat jual beli atas nama saya”*, lalu saksi menyampaikan ke Lia *“tidak benar itu”*;
- Bahwa saksi tidak mengetahui hubungan antara Abdul Haris dengan tanah sengketa;
- Bahwa saksi pernah menyampaikan kepada Juma *“hanya Camat dan Notaris yang bisa bikin keterangan jual beli sesuai undang-undang”*;
- Bahwa Juma Bin Palu juga pernah menjual tanahnya kepada Raja Lebu namun saksi lupa tahun penjualannya dan saksi mengetahui hal tersebut ketika Juma Bin Palu memberikan uang sebanyak Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) kepada saksi lalu Juma Bin Palu menyampaikan ke saksi *“saya jual ke Lebu karena Haris dan Hada main-main”*;
- Bahwa Juma Bin Palu juga pernah menjual tanah sengketa kepada Hada pada tahun 2006 dan saksi mengetahui hal itu karena Juma Bin Palu pernah memberikan uang kepada saksi sebanyak Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) atas penjualan tersebut;
- Bahwa Haris bertindak sebagai orang yang mengurus perpindahan hak dari Juma Bin Palu kepada Hada atas tanah sengketa, hal ini juga disampaikan Juma ke saksi;

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)



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

- Bahwa Juma Bin Palu pernah menyampaikan ke saksi bahwa H.Damang mau mengambil sertifikat atas tanah sengketa namun hal itu diralat lagi oleh Juma dengan menyampaikan ke saksi pada saat Juma Bin Palu hendak ke Malaysia bahwa H.Damang baru membayar Rp 6.000.000,- (enam juta rupiah) dan harga tanah belum dilunasi;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Haris Bin Sahabu pernah disidang dalam perkara pidana namun saksi lupa kapan tepatnya perkara pidana terhadap Haris;
- Bahwa pada saat jual beli tanah sengketa antara Juma Bin Palu dengan Llia dan Hada pada tahun 2006, sertifikat atas tanah sengketa berada di tangan saksi karena sertifikat tersebut dipercayakan oleh Juma kepada saksi untuk menjaganya;
- Bahwa Haris pernah mau membeli tanah sengketa dari Juma namun Haris tidak jadi membelinya malah Hada yang membeli tanah itu, dan saksi mengetahui hal itu berdasarkan penyampaian Juma Bin Palu kepada saksi;
- Bahwa saksi dipercayakan oleh Juma Bin Palu untuk menyimpan 7 (tujuh) buah sertifikat atas 7 (tujuh) kebun yang saling terhubung, dan saat ini kesemua sertifikat tersebut sudah diambil kembali oleh Juma Bin Palu;
- Bahwa luas tanah untuk ketujuh sertifikat yang dipercayakan oleh Juma Bin Palu ke saksi adalah kurang lebih 3 (tiga) hektar;
- Bahwa Hada pernah menjual tanah yang dibelinya dari Juma kepada Asse karena Hada cekcok dengan Haris disebabkan surat tanah yang dibeli Hada terbit atas nama Haris;
- Bahwa luas tanah yang dibeli oleh Hada dari Juma Bin Palu adalah kurang lebih 0,5 Ha (nol koma lima hektar), dan saksi mengetahui hal itu berdasarkan penyampaian Juma;
- Bahwa 3 (tiga) sertifikat hak atas tanah kebun milik Juma Bin Palu dari 7 (tujuh) sertifikat kebun yang dititip kepada saksi, sudah dijual oleh Juma Bin Palu, sedangkan 4 (empat) sertifikat lainnya saat ini dipegang oleh keponakan dari Juma Bin Palu yang juga bernama Juma;
- Bahwa Juma Bin Palu masih hidup hingga saat ini;

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 Juma Bin Palu pernah menyampaikan ke saksi bahwa jual beli tanah sengketa antara Juma Bin Palu dengan Hada terjadi di kantor kepala desa dengan harga Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak pernah melihat jual beli antara Juma dengan Lia, namun Juma pernah menyampaikan ke saksi bahwa jual beli tanah sengketa antara Juma dengan Lia terjadi di rumah Raba dengan harga jual beli Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak mengetahui hal tentang kwitansi kosong yang dijempol oleh Juma, namun hal itu pernah disampaikan oleh cucu dari Juma Bin Palu yang bernama Jumasang kepada saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah ada hubungan keluarga antara Juma Bin Palu dengan Haris Bin Sahabu dan saksi juga tidak mengetahui awal perkenalan mereka;
- Bahwa ketika Juma Bin Palu dan Lia datang ke rumah saksi tahun 2006, Juma Bin Palu menyampaikan kepada saksi *“tabe’ nak, itu sertifikat saya mau ambil nak karena itu tanah mau dibeli oleh lia”*, dan saat itu Juma Bin Palu mengambil sertifikat untuk tanah yang luasnya kurang lebih 1 (satu) hektar;
- Bahwa ketika Juma Bin Palu akan menjual tanah ke Hada, Juma Bin Palu bersama dengan Mursidin, Hada dan Raba datang ke rumah saksi untuk mengambil sertifikat atas tanah yang akan dibeli oleh Hada, dan saat itu Juma bilang ke saksi *“saya mau jual itu tanah nak, jadi saya mau ambil itu sertifikat”*;
- Bahwa sekitar 3 (tiga) hari setelah Juma Bin Palu dan Hada datang ke rumah saksi mengambil sertifikat, Juma Bin Palu kemudian memberikan uang kepada saksi sebanyak Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) dan Juma bilang ke saksi bahwa itu berasal dari hasil jual beli tanah dengan Hada;
- Bahwa Mursidin adalah anak mantu dari Juma bin Palu, sedangkan Raba adalah sepupu dari Juma Bin Palu;

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)



33 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi, luas keseluruhan tanah yang dibeli oleh Lia dan Hada adalah 1.900 M² (seribu sembilan ratus meter persegi) dan keduanya terbagi atas 2 (dua) sertifikat yang berbeda;
- Bahwa 5 (lima) sertifikat lainnya yang pernah dipercayakan oleh Juma Bin Palu kepada saksi dan belum diambil oleh Juma, akhirnya saksi serahkan semua kepada Juma Bin Palu pada tahun 2009;
- Bahwa saksi pernah melihat di atas tanah sengketa terdapat rumah-rumah kebun milik Juma Bin Palu, Raja Lebu dan Raba, dan saksi tidak pernah melihat rumah batu di atas tanah sengketa;
- Bahwa Juma yang menjual tanahnya Hada kepada Raja Lebu namun saksi tidak mengetahui mengapa Juma yang menjualkan tanahnya Hada ke Raja Lebu;
- Bahwa rumah Sido terdapat di bagian sebelah timur tanah sengketa namun saksi tidak mengetahui apakah rumah milik Sido tersebut masuk dalam tanah sengketa atau tidak;
- Bahwa di belakang rumah Sido ada rumahnya Alling;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah mana yang dibeli oleh Hada dari Juma Bin Palu;

2. Saksi **SAGENA BIN RABA**

- Bahwa saksi tahu masalah yang dipersengketakan antara Penggugat dan Para Tergugat yaitu tanah kebun seluas kurang lebih 2 (dua) hektar, yang terletak di Dusun Bungaya Desa Caramming Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yaitu sebelah utara berbatas dengan Jalanan, sebelah Timur berbatas dengan tanah Mansur, sebelah barat berbatas dengan bangunan Sekolah Dasar, dan sebelah selatan berbatas dengan tanah H.Majid, Alling, dan Basse Sinola;
- Bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah milik Juma Bin Palu;
- Bahwa Juma Bin Palu tidak pernah menjual tanah sengketa kepada Haris Bin Sahabu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah obyek sengketa hanya pernah dijual oleh Juma Bin Palu kepada Lia, Hada, Lebu dan Hasmiati, dan saksi mengetahui hal tersebut berdasarkan penyampaian Juma Bin Palu kepada saksi;
- Bahwa Juma Bin Palu juga menyampaikan kepada saksi bahwa Lia sudah menjual tanah yang dibelinya dari Juma kepada Hasmiati pada tahun 2009, dan Hada sudah menjual tanahnya kepada Lebu;
- Bahwa Lia dan Hada membeli tanah sengketa dari Juma Bin Palu pada tahun 2006;
- Bahwa Juma yang menjual tanahnya Lia kepada Hasmiati atas persetujuan Lia karena Lia mau mempergunakan uangnya untuk membeli sawah, dan jual beli tersebut terjadi di depan Notaris, dan hal itu disampaikan pula oleh Juma Bin Palu kepada saksi;
- Bahwa kebun yang dibeli oleh Hada sudah 2 (dua) kali dijual oleh Juma yaitu pertama Juma menjual kepada Hada namun Hada menyatakan di belakang hari bahwa tanah sengketa itu dibelinya dari Haris, lalu tanah sengketa dijual lagi kepada Lebu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah yang dibeli oleh Hada dan Lia dari Juma Bin Palu, dan saksi juga tidak tahu luas tanah yang dijual Hada kepada Lebu;
- Bahwa saksi kenal dengan Juma karena saksi berdekatan rumah dengan saudara dari Juma Bin Palu yang bernama Isa;
- Bahwa Juma Bin Palu menceritakan kepada saksi tentang jual beli tanah sengketa antara Juma Bin Palu dengan Lia, Hada, Lebu dan Hasmiati ketika Juma Bin Palu datang ke rumah saksi untuk membuat pegangan parang, namun saksi sudah tidak ingat kapan tahun tepatnya Juma Bin Palu menceritakan hal itu kepada saksi;
- Bahwa orang yang bernama Hasmiati juga biasa dipanggil dengan nama Asse;
- Bahwa Hasmiati dan Juma pernah memperlihatkan kepada saksi akta jual beli tanah sengketa yang mereka lakukan di depan Notaris;



35 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika Hasmiati hendak membeli tanahnya Juma Bin Palu, Hasmiati meminjam uang dari saksi sebanyak Rp 3.000.000,- (tiga juta rupiah), dan saksi meminjamkan uang itu karena saksi bersaudara dengan bapaknya Hasmiati;
- Bahwa jual beli tanah sengketa antara Hasmiati dengan Juma Bin Palu terjadi di rumah saksi dengan harga Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dan saat itu hadir pula Rajja, Hasmiati dan saksi;
- Bahwa Lia tidak hadir saat jual beli tanah sengketa antara Hasmiati dengan Juma Bin Palu terjadi di rumah saksi karena Lia saat itu berada di Malaysia dan uang jual beli tanah itu diambilkan oleh Juma untuk Lia;
- Bahwa setelah Hasmiati membeli tanah sengketa dari Juma Bin Palu, Hasmiati kemudian menanami tanah sengketa dengan tanaman jagung, kacang-kacangan dan wijen pada tahun 2009, dan saksi yang mengerjakan tanah sengketa untuk Hasmiati tanpa diberikan imbalan oleh Hasmiati;

3. Saksi JUMASANG

- Bahwa saksi tahu masalah yang dipersengketakan antara Penggugat dan Para Tergugat yaitu tanah kebun seluas kurang lebih 2 (dua) hektar, yang terletak di Dusun Bungaya Desa Caramming Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yaitu batas sebelah selatan adalah tanah Abd.Majid dan Basse Sinola, batas sebelah Utara adalah Jalan Raya, batas sebelah barat adalah bangunan sekolah, dan batas sebelah Timur adalah tanah Alling, Mansur dan Hawa;
- Bahwa tanah sengketa adalah milik Juma Bin Palu karena Juma Bin Palu memiliki sertifikat atas tanah sengketa;
- Bahwa tanah sengketa sekarang dikuasai oleh Hasmiati, Damanghuri, Raja Lebu dan Busra;
- Bahwa Hasmiati membeli tanah sengketa dari Juma Bin Palu pada tahun 2009 dan jual beli tersebut terjadi di rumah Hasmiati, lalu jual beli itu dikuatkan dengan akta Notaris

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

Rahim, dan ketika di kantor Notaris saksi juga hadir menyaksikan pembuatan akte jual beli antara Hasmiati dengan Juma Bin Palu, dan kehadiran saksi saat itu untuk menemani Juma Bin Palu karena Juma Bin Palu tinggal di rumah saksi;

- Bahwa sebelum tanah sengketa dibeli oleh Hasmiati, tanah tersebut pernah dibeli oleh Lia dari Juma Bin Palu;
- Bahwa pada sekitar bulan Mei tahun 2006, Lia menyuruh Haris untuk mengurus surat-surat jual beli tanah sengketa antara Lia dengan Juma Bin Palu, dan saat itu Lia menyuruh Haris untuk mengurus surat-surat itu karena Lia dan adiknya yang bernama Hasni pernah tinggal di rumah Haris;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Lia menyuruh Haris mengurus surat-surat jual beli tanah itu berdasarkan penyampaian dari Juma;
- Bahwa Juma juga menyampaikan ke saksi bahwa Lia pernah meminta surat-surat jual beli tanah sengketa yang diuruskan oleh Haris tersebut melalui Juma Bin Palu namun Haris menyampaikan ke Juma Bin Palu bahwa Haris hanya akan menyerahkan surat-surat itu langsung ke tangan Lia;
- Bahwa pada tahun 2007, Lia datang ke Bulukumba untuk menemui Haris dengan maksud mengambil surat-surat jual beli tanah sengketa yang diuruskan oleh Haris, namun Haris tidak mau menemui Lia hingga Lia kembali ke Sungai Nyamuk;
- Bahwa Lia kemudian meminta Juma Bin Palu untuk menjualkan tanah yang telah dibelinya dari Juma Bin Palu tersebut, dan Juma Bin Palu menceritakan ke saksi bahwa saat itu Lia bilang ke Juma “*jualkanma puang*” karena saat itu Lia juga tinggal di Sungai Nyamuk sehingga Lia meminta tolong Juma menjualkan tanah sengketa, dan pada tahun 2009 itulah Juma menjual tanah sengketa yang sudah dibeli Lia itu kepada Hasmiati;
- Bahwa Haris sering datang ke rumah Juma Bin Palu namun Haris tidak pernah meminta untuk membeli tanah sengketa;

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)



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

- Bahwa sekitar tahun 2006, Haris beserta istri dan anak angkatnya yang berusia kurang lebih 4 (empat) tahun datang ke rumah saksi, dimana Juma Bin Palu bertempat tinggal juga, dan ketika itu Haris membawa kwitansi kosong, lalu saksi melihat Juma membubuhkan Cap Jempol di kwitansi kosong itu, kemudian saksi bertanya ke Juma Bin Palu *“apa itu nenek kita jempol?”* dan Juma Bin Palu menyampaikan ke saksi *“janganmi dibahas,itu untuk kebaikanta’ ji anak semua”*;
- Bahwa ketika Haris datang sambil membawa kwitansi kosong yang dijempol oleh Juma Bin Palu, saksi sudah curiga bahwa Haris punya maksud tidak baik dengan tindakannya saat itu kepada nenek saksi yaitu Juma Bin Palu;
- Bahwa ketika kwitansi kosong sudah dijempol oleh Juma Bin Palu, beberapa hari kemudian, Juma Bin Palu hendak ke Kantor Desa Caramming untuk mengurus surat-surat jual beli tanah sengketa, ketika Juma Bin Palu pamit ke saksi, Juma bin Palu bilang ke saksi *“mauka ke kantor desa ini urus surat permufakatannya Lia”* lalu saksi titip pesan ke Juma Bin Palu *“ambilki satu suratnya yang sudah kita kasi jempol itu”*;
- Bahwa ketika Juma Bin Palu pulang dari Kantor Desa mengurus surat permufakatan jual beli tanah dengan Lia, saksi bertanya ke Juma Bin Palu tentang pesan saksi ke Juma untuk mengambil satu rangkap surat permufakatan jual beli tanah sengketa yang sudah dijempol oleh Juma dan Juma Bin Palu menyampaikan ke saksi *“katanya nanti Haris yang kasi ke lia kalau Haris dengan Lia ketemu tangan dengan tangan”*;
- Bahwa Juma Bin Palu tidak bisa membaca dan menulis dan hanya bisa jempol dan tidak bisa bertanda tangan;
- Bahwa saksi tidak mendampingi Juma Bin Palu ke Kantor Desa Caramming untuk membuat surat permufakatan jual beli tanah sengketa antara Juma Bin Palu dengan Haris karena saksi tidak memiliki keragu-raguan terhadap Haris;

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 tidak ada keluarga saksi dan keluarga dari Juma Bin Palu yang mendampingi Juma Bin Palu saat ke Kantor Desa Caramming untuk membuat permutafakatan jual beli tanah sengketa dengan Lia;
- Bahwa ketika Juma Bin Palu pulang dari kantor desa, Juma Bin Palu membawa kantong plastik hitam berisi uang sebanyak Rp 9.400.000,- (sembilan juta empat ratus ribu rupiah), dan saat itu Juma Bin Palu menyampaikan ke saksi *“uangnya Hada kuterima sepuluh juta lewat Barang, dipotong oleh Sekdes enam ratus ribu”*;
- Bahwa uang harga pembelian tanah sengketa oleh Lia, sudah diterima duluan oleh Juma di Sungai Nyamuk sebanyak Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), dan Juma Bin Palu ke Kantor Desa Caramming saat itu hanya untuk mengurus surat-surat tanah sengketa;
- Bahwa uang jual beli tanah sengketa antara Juma Bin Palu dengan Hada sebanyak Rp 9.400.000,- (sembilan juta empat ratus ribu rupiah) dan antara Juma Bin Palu dengan Lia sebanyak Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) semuanya saksi yang simpankan untuk Juma Bin Palu;
- Bahwa Juma Bin Palu tidak pernah meminta uang hasil penjualan tanah sengketa untuk diberikan kepada Akbar Andi Raja Reddo;
- Bahwa pada tahun 2009 ketika Hasmiati sudah membeli tanah sengketa, Hasmiati kemudian menanami tanah tersebut namun Haris tiba-tiba masuk menyerobot dengan alasan bahwa Haris sudah membeli tanah itu dari Juma dan saat itulah saksi baru mengetahui bahwa ada surat jual beli tanah sengketa di Kantor Desa atas nama Haris, saat itulah saksi melaporkan penyerobotan tersebut ke Polisi;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah sengketa hanya memiliki satu sertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 15 tahun 2003 atas nama Juma;
- Bahwa pada tahun 2010, Rajalebu membeli tanah sengketa dari Juma Bin Palu dan dibuatkan akte Notaris serta telah diterbitkan sertifikat atas nama Rajalebu, dan hal tersebut disampaikan oleh Juma Bin Palu kepada saksi;

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)



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

- Bahwa pada tahun 2014, saksi membeli tanah yang dibeli oleh Rajalebu tersebut dari Juma, dan jual belinya dibuat di Notaris Safira;
- Bahwa saksi membeli tanah tersebut dari Rajalebu karena saksi menganggap tidak pernah ada sengketa di atas tanah sengketa itu dan saksi berani beli tanah itu dari Rajalebu karena Haris tidak memiliki hak atas tanah itu;
- Bahwa ketika Hasmianti, Rajalebu dan Damanghuri membeli tanah sengketa, tidak ada pihak yang keberatan atas jual beli tersebut;
- Bahwa Juma Bin Palu masih hidup hingga saat ini dan usianya kurang lebih 80 (delapan puluh) tahun serta sejak 2011, Juma Bin Palu tinggal di Sungai Nyamuk;
- Bahwa luas tanah sengketa yang dibeli oleh Hasmianti dari Juma bin Palu pada tahun 2009 adalah kurang lebih 600 M² (enam ratus meter persegi) dengan harga Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);
- Bahwa jarak antara rumah Penggugat dengan Obyek sengketa kurang lebih 4 KM (empat kilometer);
- Bahwa saksi melihat penyerahan uang dari Rajalebu kepada Juma Bin Palu sebanyak Rp 17.500.000,- (tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah) saat jual beli tanah sengketa di rumah saksi, namun saksi tidak mengetahui berapa luas tanah sengketa yang dibeli oleh Rajalebu dari Juma Bin Palu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jual beli tanah sengketa antara Juma Bin Palu dengan Haji Damanghuri;
- Bahwa Juma Bin Palu menyampaikan ke saksi bahwa tanah sengketa dibeli oleh Lia, Hada dan Busra bersamaan pada tahun 2006, sedangkan Rajalebu membeli tanah sengketa pada tahun 2010, dan H.Damanghuri membelinya tahun 2011;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah sengketa yang dibeli oleh Lia dan Hada dari Juma Bin Palu;

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 ketika tanah sengketa sudah dibeli oleh Lia, tanah itu dikelola oleh saksi beserta Juma dengan menanam Jagung dan Pohon Jati;
- Bahwa sertifikat induk atas tanah sengketa sudah dipecah menjadi tiga yaitu untuk atas nama Hasmianti, Rajalebu dan Damanghuri;
- Bahwa ketika Hasmianti sudah membeli tanah sengketa tahun 2009, suami dari Hasmianti yaitu Zainuddin mengelola tanah tersebut dengan menanam jagung dan jambu;
- Bahwa ketika Rajalebu sudah membeli tanah sengketa tahun 2010, Rajalebu mengelola tanah tersebut dengan menanam jagung dan jambu;
- Bahwa Damanghuri tidak pernah mengelola tanah sengketa;
- Bahwa ketika Rajalebu akan membeli tanah sengketa, saksi memberitahukan kepada Rajalebu bahwa masalah sengketa tanah dengan Haris sudah selesai;

Menimbang, bahwa obyek perkara ini adalah tanah dan Majelis Hakim berpendapat dalam rangka mewujudkan peradilan yang baik serta agar pemeriksaan perkara ini dilakukan secara tuntas sesuai dengan yang dituntut oleh ketentuan Pasal 189 ayat (2) R.Bg, dan dengan merujuk kepada ketentuan Pasal 180 ayat (1) dan (2) R.Bg, SEMA No. 7 tahun 2001, maka untuk mengetahui kepastian mengenai letak, luas dan batas – batas serta segala hal yang berkenaan dengan tanah obyek sengketa, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa pada hari Kamis tanggal 19 Agustus 2014, hasil pemeriksaan setempat tersebut termuat dalam berita acara persidangan, yang untuk singkatnya putusan ini harap dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulan tertulisnya bertanggal 26 Oktober 2014 pada persidangan tanggal 30 Oktober 2014, dan Tergugat II serta Terugat VII melalui Kuasa Hukumnya telah pula mengajukan kesimpulan tertulisnya masing-masing bertanggal 29 Oktober 2014 pada persidangan tanggal 30 Oktober 2014, sedangkan Tergugat VI tidak mengajukan Kesimpulan;

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)



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

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala sesuatu yang terurai dalam Berita Acara Sidang yang mempunyai relevansi dengan perkara ini, dianggap telah termuat dan menjadi bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan sudah tidak mengajukan apa-apa lagi kecuali mohon putusan ;

TENTANG HUKUMNYA :

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

DALAM EKSESPI :

Menimbang, bahwa Tergugat II, VI, dan VII dalam jawabannya mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur karena tidak menyebutkan secara lengkap identitas Para Tergugat yaitu nama lengkap, umur, agama, pekerjaan dan alamat pasti;
2. Bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap dan tidak sempurna karena alamat Tergugat I bukan di Kelurahan Sapolohe Kecamatan Bontobahari Kabupaten Bulukumba namun di Dusun Seberang Desa Seberang Kecamatan Sabate Kabupaten Nunukan Provinsi Kalimantan Timur, demikian halnya Tergugat III, IV dan V sudah merantau ke Malaysia dan obyek sengketa dalam perkara ini sudah dikuasai oleh ahli warisnya;
3. Bahwa gugatan Penggugat juga tidak sempurna karena Luas tanah sengketa yang didalilkan oleh Penggugat adalah 3 (tiga) hektar, namun luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I adalah 19.985 M² (sembilan belas ribu sembilan ratus delapan puluh lima meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 15 Tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2003 dan Surat Ukur Nomor 10 Desa Caramming tanggal 17

Agustus 2003;

4. Bahwa gugatan yang ditujukan kepada Tergugat II, VI dan VII tidak beralasan hukum karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat II, VI dan VII dengan dasar tanah sengketa dibeli oleh Tergugat II, VI dan VII dari Tergugat I;
5. Bahwa Tergugat II, VI dan VII telah menikah saat membeli tanah sengketa, maka seharusnya Penggugat juga menarik pasangan hidup dari Tergugat II, VI dan VII karena tanah yang dibeli itu adalah harta bersama;
6. Bahwa gugatan penggugat salah alamat dan tidak jelas karena nama Tergugat II yang tertulis di gugatan yaitu Hasmiati Rajja namun Tergugat II bernama Hasmiati dan nama Tergugat VII di gugatan tertulis H.Damang yang seharusnya Tergugat VII bernama H. Andi Damang Huri;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II, VI dan VII,

Penggugat dalam Repliknya menanggapi sebagai berikut :

1. Bahwa format gugatan Penggugat telah disusun berdasarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam perkara perdata yang lalu, dimana subyek dan obyeknya yang dilibatkan dalam perkara ini sudah terpenuhi sehingga Para Tergugat adalah pihak yang harus dimintai pertanggungjawabannya dalam perkara ini;

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. Bahwa identitas para tergugat dalam gugatan Penggugat sudah memenuhi standar minimal karena gugatan ditujukan ke domisli tetap para tergugat, nama yang dikenal dan populer di tempat domisili masing-masing, terlebih Tergugat II, VI dan VII telah hadir di persidangan dengan memperkenalkan identitasnya yang baru. Adapun Para Tergugat yang berada di Kalimantan Timur dan Malaysia sifatnya hanya domisli sementara atau setidaknya tidaknya hanya sebagai tempat mencari nafkah atau pekerjaan;
3. Bahwa pelibatan suami atau istri atau sebaliknya dalam suatu gugatan bukanlah suatu ketentuan yang bersifat imperatif karena hal yang dipersoalkan adalah status kepemilikan dan penguasaan obyek sengketa, dan hal ini ditekankan pula oleh Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1826 K/Pdt/1984 tanggal 21-11-1985 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No.88 1992 jo. PN Klaten 94 1979 yang menyatakan *“tidak selamanya harus ikut digugat pihak ketiga yang ada kaitannya dengan kasus perkara yang disengketakan. Gugatan cukup ditujukan kepada orang / subyek*

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 secara feitelijk atau orang yang
sesungguhnya menguasai obyek sengketa”;

4. Bahwa gugatan Penggugat telah menguraikan hubungan hukum antara Penggugat dengan materi atau obyek yang dipersengketakan, antara Penggugat dengan Tergugat berkaitan dengan materi obyek sengketa, fakta yang berkaitan langsung di sekitar hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan obyek sengketa maupun dengan pihak Tergugat, dan penjelasan fakta-fakta yang langsung berkaitan dengan hubungan hukum yang didalilkan Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi poin pertama yang diajukan oleh Tergugat II, VI dan VII, rujukan yang harus dipedomani yaitu ketentuan Pasal 142 ayat (1) Rbg yang hanya mensyaratkan secara sederhana identitas yang seyogyanya tercantum dalam suatu gugatan adalah nama tergugat dan alamat tergugat, dan hal dimaksudkan sebagai dasar untuk menentukan kompetensi relatif dan kepentingan pemanggilan para pihak, sedangkan identitas lainnya hanyalah untuk melengkapi saja misalnya umur adalah untuk menentukan kecakapan bertindak secara hukum, agama untuk menentukan kompetensi absolut berdasarkan jenis sengketa serta pekerjaan untuk menentukan keterkaitan para pihak serta hubungannya dengan alat bukti saksi, dalam perkara *a quo*, Penggugat telah menyebutkan nama serta domisili Para Tergugat secara jelas, sehingga eksepsi poin pertama tidak berlasan secara hukum;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin kedua, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat II, VI dan VII bukanlah Kuasa dari Tergugat I, III, IV dan V sehingga Tergugat II, VI



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

dan VII tidaklah memiliki kewenangan untuk mengajukan eksepsi terkait domisili Tergugat I, III, IV dan V, terlebih bahwa berdasarkan relaas panggilan kedua bertanggal 8 Mei 2014 terhadap Tergugat I, Kepala Kelurahan Sapolohe menerangkan bahwa Tergugat I tersebut tidak menetap di tempat tinggalnya, yang bermakna bahwa tempat pemanggilan terhadap Tergugat I adalah domisili Tergugat I namun Tergugat I saat dipanggil tidak menetap di tempat tinggalnya itu dan tidak diperoleh informasi lebih lanjut tentang keberadaan Tergugat I sehingga pencantuman domisili Tergugat I sebagaimana gugatan Penggugat sudah tepat, demikian halnya terkait domisili Tergugat III berdasarkan relaas panggilan bertanggal 30 April 2014, isteri Tergugat III menyatakan bahwa Tergugat III saat ini berada di Timika sehingga tempat pemanggilan Tergugat III di alamat yang tercantum di gugatan sudahlah tepat, lalu terhadap domisili Tergugat IV juga berdasarkan relaas panggilan kedua bertanggal 08 Mei 2014, Sekretaris Desa Caramming menjelaskan bahwa Tergugat IV benar adalah penduduk Caramming namun saat ini sedang berada di perantauan sehingga alamat yang dicantumkan oleh Penggugat terhadap Tergugat IV pun dianggap sudah tepat, dan terhadap domisili Tergugat V juga berdasarkan relaas panggilan kedua bertanggal 08 Mei 2014, Sekretaris Desa Caramming menjelaskan bahwa Tergugat V benar adalah penduduk Caramming namun saat ini sedang berada di perantauan sehingga alamat yang dicantumkan oleh Penggugat terhadap Tergugat V pun dianggap sudah tepat, olehnya eksepsi poin kedua yang diajukan oleh Tergugat II, VI dan VII pun harus dinyatakan tidak beralasan secara hukum;

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan luas obyek sengketa yang terdapat pada gugatan Penggugat dengan dalil jawaban Tergugat II, VI dan VII sebagaimana eksepsi poin ketiga, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut memerlukan pembuktian diantaranya melalui peninjauan setempat terhadap obyek sengketa, olehnya hal ini tidaklah bersifat eksepsional;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II, VI dan VII sebagaimana tertuang pada poin keempat, Majelis Hakim telah memperhatikan secara seksama gugatan Penggugat, dan Penggugat telah memberikan gambaran secara umum tentang hubungan hukum yang terbangun antara Penggugat dengan Tergugat II,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VI dan VII sebagaimana tertuang pada posita gugatan poin kedua yang pada pokoknya bahwa Penggugat mendalilkan barang yang dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II, VI dan VII adalah barang milik Penggugat sehingga hal ini melahirkan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II, VI dan VII, olehnya eksepsi poin keempat ini pun tidak berdasarkan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin kelima yang pada pokoknya Tergugat II, VI dan VII menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak karena pasangan hidup mereka tidak ditarik sebagai pihak, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah bukan gugatan terhadap harta bersama namun gugatan terkait kepemilikan atas suatu bidang tanah dan terhadap gugatan tersebut hanya ditujukan kepada pihak yang melakukan perbuatan hukum sehingga terjadi peralihan atas obyek itu, terkecuali pihak itu dikuasakan juga oleh pasangan hidupnya, dan terhadap pihak yang secara nyata menguasai obyek itu, dan terhadap kesemua hal tersebut adalah berkaitan dengan pembuktian atas perkara *a quo*, sehingga eksepsi ini akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terkait eksepsi poin keenam mengenai penulisan nama Tergugat II dan Tergugat VII, Majelis Hakim berpendapat bahwa penulisan nama tersebut tidak bersifat fatal secara substansial karena unsur pokok nama Hasmiati dan H.Damang telah terkandung pula dalam eksepsi tentang nama Tergugat II dan Tergugat VII, demikian pula bahwa Tergugat II dan Tergugat VII telah hadir dan memberikan Kuasa kepada Kuasa Hukumnya di persidangan sehingga Majelis Hakim berpendapat nama Tergugat II dan Tergugat VII yang tercantum dalam surat gugatan Penggugat sudah tepat, sehingga eksepsi poin enam ini pun tidak beralasan secara hukum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II, VI dan VII dalam jawabannya adalah eksepsi-eksepsi yang tidak beralasan secara hukum dan beberapa diantaranya memerlukan pembuktian dalam pokok perkara atau bukan merupakan hal yang bersifat eksepsional, maka semua eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II, VI dan VII harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA :



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

Menimbang, bahwa hal yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan ini adalah bahwa Penggugat mendalilkan mempunyai sebidang Tanah yang terletak di Dusun Kaleleng Bulu Desa Caramming, Kecamatan Bontotiro, Kabupaten Bulukumba seluas 3 Ha (Tiga Hektar), dengan batas-batas :

- Barat dengan Sekolah Dasar 258 Sakui-kui;
- Timur dengan Tanah Hawa Binti Supu;
- Utara dengan Jalan Raya;
- Selatan dengan tanah Basse Sinola / H.Abd Majid;

yang diperoleh Penggugat dengan jalan membeli dari Tergugat I pada tanggal 12 Mei 2006, dan Tergugat II, III, IV, V VI dan VII adalah pembeli yang beritikad tidak baik atas tanah sengketa dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa Tergugat II, VI dan VII dalam jawabannya menyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik atas sebagian tanah sengketa dari Tergugat I sehingga Tergugat II, VI dan VII harus dilindungi secara hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat II, VI dan VII, Majelis Hakim membebankan pembuktian dalam perkara *a quo* kepada Penggugat dengan mendasarkan diri pada ketentuan Pasal 283 Rbg ;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan alat bukti utama berupa alat bukti tertulis bertanda P.1 berupa Foto Copy Surat Permufakatan Jual Beli Tanah / Kebun Nomor 03/DC/V/2006 bertanggal Bungaya, 12 Mei 2006, yang dibuat oleh Pemerintah Kabupaten Bulukumba Kecamatan Bontotiro Desa Caramming, dan dicap jempol oleh Pihak Pertama, Juma Bin Palu, dan ditandatangani oleh Pihak Kedua, Abd.Haris Sahabu, serta ditandatangani pula oleh Saksi Kepala Dusun Bungaya, Jama Adang, Kepala Desa Caramming, Andi Haeruddin DM, dan Mengetahui Camat Bontotiro, H.A.Abd.Rahman, S.E., yang memuat keterangan bahwa Juma Bin Palu selaku Pihak Pertama atau Penjual mengaku menjual sebidang tanah/kebun kepada Abd.Haris Bin Sahabu selaku Pihak Kedua atau Pembeli, dan Pihak Kedua atau Pembeli

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

mengaku membeli dengan harga Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dibayar tunai, kebun tersebut terletak di Kaleleng Bulu Dusun Bungaya Desa Caramming Kecamatan Bontotiro dengan luas 31.014 No.SPPT 0017 Blok 11 dengan batas-batas pada sebelah Utara : Jalan Raya, pada sebelah Timur : Hawa Binti Supu, pada sebelah Selatan : Basse Sinola / H.Abd Majid, pada sebelah Barat : SD 253 Sakui-kui;

Menimbang, bahwa bentuk dan jenis surat bertanda P-1 yang diajukan oleh Penggugat adalah sesuai dengan bentuk dan jenis alat bukti tertulis sebagaimana dimaksudkan oleh ketentuan Pasal 286 ayat (1) Rbg jo. Pasal 1874 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut mempunyai kekuatan pembuktian sebagai pemulaan bukti dengan surat yang harus ditunjang oleh alat-alat bukti lainnya (*vide* Pasal 1902 Kitab Undang-undang Hukum Perdata);

Menimbang, bahwa saksi Zainuddin,S.Sos yang dihadirkan oleh Penggugat, menerangkan di bawah sumpah bahwa saksi Zainuddin,S.Sos yang mengetik surat bertanda P-1 tersebut di Kantor Desa Caramming, dan ketika itu, saksi Zainuddin,S.Sos disampaikan oleh pihak penjual bahwa obyek yang akan diperjualbelikan adalah tanah dengan harga Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), dan saksi Zainuddin,S.Sos juga menanyakan kepada Juma Bin Palu (Tergugat I) tentang lokasi yang akan dijualnya kepada Abd.Haris (Penggugat), dan Tergugat I menyebutkan bahwa lokasi tanah yang akan dijualnya adalah lokasi tanah yang terletak di Blok 11 Persil 17;

Menimbang, bahwa saksi Zainuddin,S.Sos juga menerangkan bahwa ketika jual beli itu terjadi, Juma Bin Palu datang ke ruangan saksi Zainuddin,S.Sos dengan membawa Surat Penagihan Pajak Terhutang (SPPT) atas nama Juma Bin Palu, dan batas-batas tanah sengketa sebagaimana termuat dalam permufakatan jual beli yang saksi Zainuddin,S.Sos ketik, sebagaimana bukti bertanda P-1, adalah batas-batas tanah yang saksi Zainuddin,S.Sos peroleh dari peta tanah yang terdapat di Kantor Desa Caramming, lalu setelah saksi Zainuddin,S.Sos selesai mengetik surat jual beli itu, saksi Zainuddin,S.Sos kemudian membacakan surat tersebut di hadapan Juma Bin Palu dan Abd.Haris, lalu surat tersebut dibawa ke ruang Kepala Desa;

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)



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

Menimbang, bahwa saksi Abdul Hamid,S.Ag yang dihadirkan oleh Penggugat menerangkan di bawah sumpah di depan persidangan bahwa saksi Abdul Hamid,S.Ag adalah Kepala Desa Caramming yang menjabat sejak tahun 2007, dan saksi Abdul Hamid,S.Ag mengetahui bahwa tanah sengketa sudah dijual karena saksi Abdul Hamid,S.Ag pernah melihat jual beli tersebut tercatat dalam Buku Agenda Jual Beli Tanah Desa Caramming tahun 2006 dengan Nomor : 03/V/2006;

Menimbang, bahwa Penggugat juga mengajukan alat bukti bertanda P-5 berupa Foto Copy Agenda Permutakatan Jual Beli Tanah Desa Caramming Kec.Bonto Tiro 2006/2007/2008, yang berisikan Agenda No.03 tanggal 12 Mei 2006, Pihak Pertama : Juma Palu, Pihak Kedua : Abd.Haris S, Lokasi Tanah : Ds Bungaya / Kaleleng Bulu, Isi Singkat Jalannya Persetujuan : Pihak pertama mengaku menjual tanah kepada pihak kedua membeli dengan harga Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dibayar lunas, kebun tersebut di Kaleleng Bulu Dusun Bungaya Desa Caramming Kecamatan Bontotiro dengan luas 31.014 M² Blok 11 NOP 0017, adapun batas-batas sbb : pada sebelah Utara : Jalan Raya, pada sebelah Timur : Hawa Supu, pada sebelah Selatan : Basse Sinola, H. Abd.Majid, pada Sebelah Barat : SD 258 Sakui;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti surat bertanda P-1, P-5 dan keterangan saksi Zainuddin,S.Sos dan saksi Abdul Hamid,S.Ag yang keduanya dihadirkan oleh Penggugat, Majelis Hakim mengkonstatir fakta hukum bahwa pada tanggal 12 Mei 2006 telah terjadi jual beli tanah kebun dengan luas 31.014 M² (tiga puluh satu ribu empat belas meter persegi) Blok 11 NOP 0017, dengan batas-batas pada sebelah Utara : Jalan Raya, pada sebelah Timur : Hawa Binti Supu, pada sebelah Selatan : Basse Sinola / H.Abd Majid, pada sebelah Barat : Sekolah Dasar 253 Sakui-kui, dan jual beli tersebut terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I serta disaksikan oleh Kepala Dusun Bungaya, Jama Adang dan Kepala Desa Caramming, Andi Haeruddin M, dan diketahui oleh Camat Bontotiro, H.A.Abd Rahman,SE, dan atas jual beli tersebut telah dibuat surat jual beli yang diketik oleh saksi Zainuddin,S.Sos (vide bukti bertanda P-1) dan jual beli tersebut tercatat pula dalam Agenda Permutakatan Jual Beli Tanah Desa Caramming Kec.Bonto Tiro 2006/2007/2008 (vide bukti bertanda P-5);

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 sahnya suatu jual beli berdasarkan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung antara lain Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 952 K/Sip/1974 tanggal 27 Mei 1975 yang kaidah hukumnya yaitu “*Jual Beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam KUH Perdata dan Hukum Adat, jual beli secara hukum adat secara riil dan tunai serta diketahui oleh Kepala Desa*”, dan pada perkara *a quo*, Jual Beli antara Penggugat dan Tergugat I dilakukan di depan Kepala Desa (vide bukti P-1, P-5 dan keterangan saksi Zainuddin,S.Sos) dan jual beli tersebut dilakukan secara tunai, sebagaimana bukti tertulis bertanda P-4 berupa Foto Copy Kwitansi bertanggal Caramming, 12 Mei 2006, berisikan telah Terima Uang dari Abdul Haris Sahabu, Uang Sejumlah Tiga Puluh Juta Rupiah, Untuk Pembayaran Pembelian Kebun Seluas 31.014 M yang terletak di Tarepong / Sakui-kui Desa Caramming Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba, yang menerima Juma Bin Palu dengan Cap Jempol, serta keterangan saksi Zainuddin,S.Sos yang menerangkan di bawah sumpah bahwa pada saat di Kantor Desa, saksi Zainuddin,S.Sos melihat Abdul Haris membawa uang, serta saksi Zainuddin,S.Sos juga menerangkan bahwa saksi Zainuddin,S.Sos melihat Abdul Haris menggarap tanah sengketa mulai tahun 2006 sampai tahun 2009 dengan menanaminya jagung, dan hal tersebut diterangkan pula oleh saksi Abdul Hamid,S.Ag yang menerangkan bahwa dirinya pernah melihat Abdul Haris berkebun jagung di atas tanah sengketa, sehingga unsur riil dalam jual beli antara Penggugat dan Tergugat I pun telah terpenuhi, olehnya Majelis Hakim berpendapat bahwa jual beli antara Penggugat dan Tergugat I adalah sah secara hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah dipanggil secara sah dan patut untuk hadir di persidangan dan memberikan jawaban serta pembuktian menanggapi gugatan Penggugat berdasarkan risalah panggilan (*relaas*) bertanggal 30 April 2014 dan 08 Mei 2014, namun Tergugat I tidak pernah hadir atau menunjuk Kuasanya yang sah di persidangan, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa hal sepanjang mengenai jual beli tanah sengketa antara Penggugat dan Tergugat I adalah dalil yang beralasan hukum;

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)



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

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat VII dalam jawabannya pada poin 4 dalam Pokok Perkara, dan Tergugat VI dalam jawabannya pada poin 4 dalam Pokok Perkara, masing-masing menyatakan bahwa jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I adalah jual beli yang tidak benar dan hasil rekayasa Penggugat sebab Tergugat I tidak pernah membuat permutafakan jual beli tanah sengketa dengan Penggugat baik secara lisan maupun secara formil dan Tergugat I tidak pernah menerima harga tanah dari Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat terhadap jawaban Tergugat II, VI dan VII yang membantah jual beli tanah sengketa antara Penggugat dan Tergugat I adalah bantahan yang tidak beralasan hukum karena Tergugat II, VI dan VII tidak mempunyai kualitas untuk bertindak dan mewakili Tergugat I memberikan jawaban bantahan atas dalil jual beli tanah sengketa antara Penggugat dan Tergugat I karena Tergugat II, VI dan VII bukan Kuasa dari Tergugat I serta Kapasitas Tergugat II, VI dan VII dalam perkara *a quo* adalah untuk membuktikan bahwa mereka adalah pembeli yang beritikad baik, sehingga hal ini pun semakin meneguhkan fakta hukum yang telah dikonstatir oleh Majelis Hakim bahwa tanah sengketa telah beralih pemilikannya dari Tergugat I kepada Penggugat dengan alas hak jual beli;

Menimbang, bahwa pertanyaan yang selanjutnya yang harus dijawab yaitu apakah Tergugat II, III, IV, V, VI dan VII adalah pembeli yang beritikad baik terhadap tanah sengketa?;

Menimbang, bahwa Tergugat III, IV dan V telah dipanggil secara sah dan patut untuk hadir di persidangan dan memberikan jawaban serta pembuktian menanggapi gugatan Penggugat berdasarkan risalah panggilan (*relaas*) bertanggal 30 April 2014 dan 08 Mei 2014, namun Tergugat III, IV dan V tidak pernah hadir atau menunjuk Kuasa mereka yang sah di persidangan, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa hal sepanjang mengenai kedudukan Tergugat III, IV dan V sebagai pembeli yang beritikad buruk dan tidak perlu dilindungi hukum sebagaimana posita poin 3 gugatan Penggugat adalah dalil yang beralasan hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya menyatakan bahwa Tergugat II adalah pembeli yang beritikad baik dari Tergugat I berdasarkan akta jual beli yang dibuat di hadapan pejabat pembuat akta tanah nomor 127 pada hari Selasa tanggal 3 Maret 2009 seluas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6.500 (enam ribu lima ratus) meter persegi kemudian tergugat II telah menguasai tanah tersebut dan menikmati hasilnya berdasarkan alas hak dan penggugat tidak pernah keberatan kepada Tergugat II setelah dikuasainya objek sengketa tersebut oleh karena itu patut tergugat II untuk memperoleh perlindungan hukum;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya tersebut, Tergugat II mengajukan alat bukti tertulis bertanda T.2, 7 – 1 berupa Foto Copy Sertifikat Hak Milik No : 15 Propinsi Sulawesi Selatan Kabupaten Bulukumba Kecamatan Bontotiro Desa Caramming, Letak Tanah Caramming, Surat ukur Tanggal 12-08-2003 No.: 10/Caramming/2003 Luas 19.985 M² (sembilan belas ribu sembilan ratus delapan puluh lima meter persegi), Nama Pemegang Hak : Juma bin Palu, Pembukuan tanggal 10-9-2003, Penerbitan Sertifikat tanggal 12-9-2003, lalu alat bukti tertulis bertanda T.2, 7 – 2 berupa Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Dan Bangunan Tahun 2014 Pedesaan. Letak Objek Pajak Sakui-kui, Caramming, Bonto Tiro, Bulukumba, Nama dan alamat Wajib Pajak : Juma B.Palu Ds.Bungaya, Caramming, Bulukumba, dan alat bukti tertulis bertanda T.2-3 berupa Foto Copy Akta Jual Beli No.127 / 2009 bertanggal 03 Maret 2009, yang dibuat oleh Muhammad Rahim,SH;

Menimbang, bahwa alat bukti tertulis utama yang diajukan oleh Tergugat II untuk membuktikan bahwa sebagian tanah sengketa telah beralih kepada Tergugat II dengan alas hak jual beli dengan Tergugat I yaitu alat bukti tertulis bertanda T.2-3 berupa Foto Copy Akta Jual Beli No.127 / 2009 bertanggal 03 Maret 2009, yang dibuat oleh Muhammad Rahim,SH;

Menimbang, bahwa alat bukti tertulis bertanda T.2-3 merupakan akta otentik yang berisikan perbuatan hukum jual beli Hak Milik atas sebagian tanah Hak Milik Nomor 15 / Desa Caramming dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 20.23.04.07.00011 yaitu seluas kurang lebih 6.500 M² (enam ribu lima ratus meter persegi) dengan batas-batas Utara : Jalanan, Timur : Tanah Juma Bin Palu, Selatan : Tanah Ramalang, dan Barat : SD 258 Sakui-kui, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur / peta tanggal 12-08-2003 Nomor 10/Caramming/93,

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)



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

dan jual beli terjadi antara Tuan Juma selaku Penjual dan Nyonya Hasmiati selaku Pembeli, di hadapan Notaris Muhammad Rahim,SH pada tanggal 03 Maret 2009;

Menimbang, bahwa saksi Akbar Andi Raja Reddo, SH yang dihadirkan oleh Tergugat II dalam keterangannya di bawah sumpah menyatakan bahwa Hada pernah menjual tanahnya kepada Asse karena Hada cekcok dengan Haris disebabkan surat tanah yang dibeli oleh Hada terbit atas nama Haris;

Menimbang, bahwa saksi lainnya yang dihadirkan oleh Tergugat II yaitu Sagena Bin Raba menyatakan di bawah sumpah bahwa orang yang bernama Hasmiati juga biasa dipanggil dengan nama Asse, dan Juma Bin Palu pernah menyampaikan ke saksi Sagena Bin Raba bahwa Lia sudah menjual tanah yang dibelinya dari Juma kepada Hasmiati pada tahun 2009, dan Juma yang menjualkan tanahnya Lia kepada Hasmiati atas persetujuan Lia karena Lia mau mempergunakan uangnya untuk membeli sawah, dan jual beli tersebut terjadi di depan Notaris berdasarkan penyampaian Juma Bin Palu kepada saksi Sagena Bin Raba;

Menimbang, bahwa saksi Sagena Bin Raba juga menerangkan bahwa ketika Hasmiati hendak membeli tanahnya Juma Bin Palu, Hasmiati meminjam uang dari saksi Sagena Bin Raba sebanyak Rp 3.000.000,- (tiga juta rupiah), dan jual beli antara Juma Bin Palu dengan Hasmiati terjadi di rumah saksi Sagena Bin Raba dengan harga Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), serta ketika jual beli tersebut terjadi, Lia tidak hadir karena berada di Malaysia dan uang hasil jual beli tanah itu diambilkan oleh Juma untuk Lia;

Menimbang, bahwa saksi Jumasang yang dihadirkan oleh Tergugat II menerangkan di bawah sumpah bahwa Hasmiati membeli tanah sengketa dari Juma Bin Palu pada tahun 2009 dan jual beli tersebut terjadi di rumah Hasmiati lalu jual beli itu dikuatkan dengan Akta Notaris Rahim, dan ketika di kantor Notaris, saksi Jumasang juga hadir menyaksikan pembuatan akte jual beli antara Hasmiati dengan Juma Bin Palu, dan kehadiran saksi Jumasang saat itu untuk menemani Juma Bin Palu karena Juma Bin Palu tinggal di rumah saksi Jumasang;

Menimbang, bahwa saksi Jumasang juga menerangkan bahwa sebelum tanah sengketa dibeli oleh Hasmiati, tanah tersebut pernah dibeli oleh Lia dari Juma Bin Palu, dan luas tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa yang dibeli oleh Hasmiati dari Juma Bin Palu adalah kurang lebih 600 M² (enam ratus meter persegi) dengan harga Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa alat bukti bertanda T.2-3 dihubungkan dengan keterangan saksi Akbar Andi Raja Reddo, SH, saksi Sagena Bin Raba, dan saksi Jumasang membuktikan bahwa sebagian dari tanah sengketa seluas kurang lebih 6.500 M² (enam ribu lima ratus meter persegi) dengan batas-batas Utara : Jalan, Timur : Tanah Juma Bin Palu, Selatan : Tanah Ramalang, dan Barat : SD 258 Sakui-kui, telah beralih dari Tergugat I kepada Tergugat II dengan alas hak jual beli pada tanggal 03 Maret 2009, lalu pertanyaan yang kemudian muncul apakah jual beli tersebut didasarkan pada itikad baik terutama oleh Tergugat II selaku pihak pembeli?;

Menimbang, bahwa saksi Akbar Andi Raja Reddo, SH menerangkan bahwa tanah yang dibeli oleh Hasmiati (Tergugat II) berasal dari tanah yang dibeli oleh Hada dari Juma Bin Palu, sedangkan saksi Sagena Bin Raba dan saksi Jumasang menerangkan bahwa Juma Bin Palu menjual tanah yang sudah dibeli oleh Lia dari Juma Bin Palu kepada Hasmiati (Tergugat II), sehingga alat bukti Tergugat II yang bisa dipedomani karena saling bersesuaian adalah keterangan saksi Sagena Bin Raba dan saksi Jumasang;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya pada poin 4.4 pada pokoknya menerangkan "*penggugat dengan Tergugat I tidak terjadi perikatan dan transaksi jual beli tanah dengan penggugat oleh karena Tergugat I tidak melakukan perbuatan yang halal dengan penggugat, objek jual beli tidak jelas dan Tergugat I tidak pernah menerima uang dari penggugat, kemudian permufakatan jual beli itu hanya dibuat oleh penggugat di rumah lelaki Raba di Desa Caramming bukan dibuat oleh pemerintah setempat lalu penggugat serta merta membujuk Tergugat I dan Tergugat I tidak didampingi keluarganya menuju ke kantor Desa Caramming untuk menjempol permufakatan jual beli dengan perempuan bernama Jumalia alias Lia Binti Jumanna dan Hada bukan penggugat pembeli hanya sebagai saksi saja oleh karena Tergugat I tidak dijelaskan dan tidak tahu membaca akan tetapi serta merta tergugat I disuruh oleh penggugat jempol saja puang Juma ini bukti penjualanta kepada Jumalia alias*

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)



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

Lia Binti Jumanna dan Hada. Kemudian permupakatan tersebut setelah dijempol diambil oleh penggugat dan tidak diberikan kepada Jumalia dan Hada lalu setelah Jumalia pulang dari Nunukan dimana permupakatan tersebut diminta kepada penggugat namun penggugat tidak memberikannya permupakatannya tersebut kemudian baru diketahui setelah Jumalia bersama Juma Bin Palu melaporkan penggugat ke polisi dalam tindak pidana Penyerobotan disitulah diperlihatkan bukti surat permupakatan jual beli tanah tersebut selanjutnya Jumalia dan Puang Juma bahwa permupakatan jual beli yang dipegang oleh penggugat adalah tidak sah dan dibatalkan oleh karena Jumalia adalah pembeli pertama tanah untuk sebagian tanah milik tergugat I selanjutnya Jumalia menyerahkan tanahnya kepada kemanakannya bernama Hasmianti lalu kemudian Jumalia meminta ganti rugi dari Hasmianti untuk dikembalikan saja uangnya yang sudah diterima oleh Puang Juma Bin Palu sejumlah Rp.30.000.000. (tiga puluh juta rupiah) dan selanjutnya Puang Juma Bin Palu menerbitkan akta jual beli kepada Hasmianti dengan luas 6500 meter persegi yang dibuat di hadapan pejabat pembuat akta tanahnya yaitu Notaris Muhammad Rahim.SH. dengan Nomor 127 tertanggal 3 Maret 2009 yang berdasarkan alas hak tergugat I berupa sertifikat hak milik Nomor 15 tahun 2003 seluas 19.985 meter persegi atas Juma Bin Palu”;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat jawaban yang diajukan oleh Tergugat II tersebut apabila dihubungkan dengan keterangan saksi Sagena Bin Raba dan saksi Jumasang menghasilkan fakta hukum bahwa Hasmianti (Tergugat II) adalah kemanakan dari Jumalia alias Lia Binti Jumanna, dan Lia pernah melaporkan Penggugat karena menyerobot tanah sengketa serta pada saat itulah Lia mengetahui bahwa surat jual beli tanah sengketa ternyata dibuat antara Penggugat dengan Tergugat I bukan antara Lia dengan Tergugat I padahal Lia menyatakan tanah sengketa telah dibelinya dari Tergugat I, lalu setelah Lia mengetahui hal tersebut, Lia kemudian mengalihkan tanah sengketa untuk dijual kepada kemenakannya yaitu Tergugat II padahal pada saat itu status peralihan tanah apakah antara Penggugat dengan Tergugat I ataukah antara Lia dengan Tergugat I masih disengketakan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa fakta hukum tersebut menghasilkan sebuah persangkaan hukum bagi Majelis Hakim bahwa Lia, Tergugat I, dan Tergugat II berupaya melakukan penyelundupan hukum dengan melakukan jual beli sebagian tanah sengketa untuk menutupi cacat yuridis jual beli *quod non* tanah sengketa antara Lia dengan Tergugat I yang tidak tercatat, sehingga untuk menutupi cacat yuridis tersebut dan kerugian yang diderita oleh Lia, Lia lalu menyerahkan tanahnya kepada kemasakannya yaitu Tergugat II dengan meminta Tergugat II untuk mengembalikan uang Lia sebanyak Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) yang sudah diberikannya kepada Juma Bin Palu lewat jual beli *quod non* antara Lia dengan Tergugat I melalui perantara Penggugat, dan untuk mengesahkan penyerahan sebagian tanah sengketa tersebut dari Lia kepada kemasakannya yaitu Tergugat II maka dibuatlah perjanjian jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II di depan Notaris (vide alat bukti bertanda T.2-3) agar cacat yuridis dalam jual beli *quod non* antara Tergugat I dengan Lia tidak terulang dan menutupi kerugian Lia;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai fakta-fakta hukum tersebut di atas menjadi benang merah yang memberi terang bagi Majelis Hakim bahwa Tergugat II sesungguhnya telah memperoleh informasi dari Lia, yang merupakan keluarga dari Tergugat II, maupun dari Juma tentang kondisi tanah sengketa yang saat jual beli itu juga diklaim oleh Penggugat sebagai tanah yang dibelinya dari Tergugat I, terlebih tidak ada fakta hukum yang muncul bahwa Tergugat II pernah melakukan verifikasi yuridis dan faktual terhadap obyek yang akan dibelinya, diantaranya dengan menanyakan ke Kantor Desa tentang status tanah yang hendak dibelinya tahun 2009 tersebut, padahal terdapat fakta hukum yang muncul dalam keterangan saksi Zainuddin,S.Sos yang dihadirkan oleh Penggugat yang menerangkan bahwa saksi Zainuddin,S.Sos melihat Abdul Haris menggarap tanah sengketa mulai tahun 2006 sampai tahun 2009 dengan menanaminya jagung, dan hal tersebut diterangkan pula oleh saksi Abdul Hamid,S.Ag yang juga dihadirkan oleh Penggugat yang menerangkan bahwa saksi Abdul Hamid,S.Ag pernah melihat Abdul Haris berkebun jagung di atas tanah sengketa, dan Tergugat II tetap melakukan jual beli sebagian tanah sengketa dengan Tergugat I (vide bukti T.2-3) tanpa

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)



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

memverifikasi lebih lanjut keberadaan Penggugat yang berada di atas tanah sengketa ketika Tergugat II membelinya, olehnya Majelis Hakim tidak menemukan adanya itikad baik pada perbuatan peralihan sebagian tanah sengketa sebagaimana tercatat pada alat bukti bertanda T.2-3 pada diri Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap kualifikasi itikad baik, maka Majelis Hakim juga mempedomani salah satu Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yaitu Putusan Nomor 214 K/PDT/2011 tanggal 25 Mei 2011 yang pada pokoknya menegaskan "*Bahwa Tergugat II bukan pembeli yang beritikad baik karena alas maupun asal hak dari Penggugat/ Pemanding/ Termohon Kasasi jelas dan berdasar hukum, sebaliknya asal/alas hak/klaim hak oleh Pemohon Kasasi/Tergugat II/Terbanding II tidak berdasar hukum karena cacat yaitu berasal dari Tergugat I yang tidak memiliki hak atas tanah perkara a quo*", dan pada perkara a quo, Penggugat telah mampu membuktikan adanya peralihan hak yang sah secara yuridis dari Tergugat I kepada Penggugat dengan alas hak jual beli, sehingga Tergugat I tidak lagi berhak atas tanah sengketa, olehnya peralihan hak dari Tergugat I kepada Tergugat II pun harus dinyatakan sebagai jual beli yang tidak didasarkan pada itikad baik;

Menimbang, bahwa Tergugat VI dalam jawabannya menyatakan bahwa Tergugat VI adalah pembeli yang beritikad baik dari Tergugat I sesuai akta jual beli Nomor 558/2010 dan telah juga terbit sertifikat atas nama Raja Lebu Nomor 00160 tahun 2011 dengan Surat Ukur Nomor 60 tahun 2011 tertanggal 29 April 2011 oleh karena itu patut tergugat VI untuk memperoleh perlindungan hukum;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya tersebut, Tergugat VI mengajukan alat bukti tertulis bertanda T.6-1 berupa Foto copy Akta Jual Beli No.558 / 2010 bertanggal 23 Desember 2010 yang dibuat oleh Muhammad Rahim,SH, PPAT di Bulukumba, dan alat bukti tertulis bertanda T.6-2 berupa Foto Copy Sertifikat Hak Milik No : 00160 Propinsi Sulawesi Selatan Kabupaten Bulukumba Kecamatan Bontotiro Desa Caramming, Letak Tanah Caramming, Surat ukur Tanggal 29 – 04 - 2011 No.: 60/Caramming/2011 Luas

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

6419 M2 (enam ribu empat ratus sembilan belas meter persegi), Nama Pemegang Hak : Juma bin Palu, Pembukuan tanggal 16 May 2011, Penerbitan Sertifikat tanggal 18 May 2011;

Menimbang, bahwa kedua alat bukti tertulis yang diajukan oleh Tergugat VI adalah salinan dari foto copy-nya dan Tergugat VI tidak mampu menunjukkan asli daripada surat-surat tersebut di persidangan, olehnya Majelis Hakim berpendapat bahwa kedua alat bukti tertulis yang diajukan oleh Tergugat VI adalah permulaan bukti dengan surat yang kekuatan pembuktiannya harus ditunjang oleh alat-alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa saksi Akbar Andi Raja Reddo, SH yang dihadirkan oleh Tergugat VI dalam keterangannya di bawah sumpah menyatakan bahwa Juma Bin Palu pernah menyampaikan kepada saksi Akbar Andi Raja Reddo, SH bahwa tanah sengketa sudah dijual kepada Hada, Lia, Asse dan Raja Lebu, dan saksi Akbar Andi Raja Reddo, SH mengetahui Juma pernah menjual tanah sengketa kepada Raja Lebu ketika Juma Bin Palu memberikan uang sebanyak Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) kepada saksi Akbar Andi Raja Reddo, SH lalu Juma Bin Palu berkata "*saya jual ke Lebu karena Haris dan Hada main-mainki*";

Menimbang, bahwa saksi Akbar Andi Raja Reddo, SH juga menerangkan bahwa Juma yang menjual tanah yang sebelumnya dibeli oleh Hada dari Juma bin Palu kepada Raja Lebu namun saksi Akbar Andi Raja Reddo, SH tidak mengetahui mengapa Juma Bin Palu yang menjualkan tanahnya Hada kepada Raja Lebu;

Menimbang, bahwa saksi Sagena Bin Raba yang dihadirkan oleh Tergugat VI menerangkan di bawah sumpah bahwa Lia dan Hada membeli tanah sengketa dari Juma Bin Palu pada tahun 2006, dan kebun yang dibeli oleh Hada sudah 2 (dua) kali dijual oleh Juma yaitu pertama Juma menjual kepada Hada namun Hada menyatakan di belakang hari bahwa tanah sengketa itu dibelinya dari Haris, lalu tanah sengketa dijual kepada Lebu, dan saksi Sagena Bin Raba tidak mengetahui luas tanah yang dijual Hada kepada Lebu;

Menimbang, bahwa saksi Jumasang yang dihadirkan oleh Tergugat VI menerangkan di bawah sumpah bahwa pada tahun 2010, Rajalebu membeli tanah sengketa dari Juma Bin Palu



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

dan dibuatkan akta Notaris serta telah diterbitkan sertifikat atas nama Rajalebu, dan hal tersebut disampaikan oleh Juma Bin Palu kepada saksi Jumasang;

Menimbang, bahwa saksi Jumasang juga menerangkan, ketika rajalebu akan membeli tanah sengketa, saksi Jumasang memberitahukan kepada Rajalebu bahwa masalah tanah sengketa tanah dengan Haris sudah selesai;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Akbar Andi Raja Reddo, SH dan saksi Sagena Bin Raba, Majelis Hakim mengkonstatir fakta hukum bahwa Tergugat I bertindak menjual tanah milik Hada kepada Tergugat VI, atau dengan kata lain tindakan Tergugat I adalah untuk dan atas nama Hada, hal mana kontradiktif dengan alat bukti bertanda T.6-1 yang hanya menyebutkan bahwa Tergugat I bertindak sebagai Penjual bukan bertindak melakukan perbuatan hukum jual beli untuk dan atas nama Hada, olehnya keterangan saksi Akbar Andi Raja Reddo, SH dan saksi Sagena Bin Raba tidak mampu mendukung perbuatan hukum yang diterangkan dalam alat bukti bertanda T.6-1;

Menimbang, bahwa jika perbuatan hukum jual beli yang diterangkan dalam alat bukti bertanda T.6-1 *quod non* benar adanya, maka Majelis Hakim menganggap bahwa Tergugat VI sudah mengetahui terdapat masalah atas obyek sengketa yang dibelinya seluas yang diterangkan dalam dalam alat bukti bertanda T.6-1 tersebut dengan mengacu pada keterangan saksi Jumasang yang menerangkan bahwa ketika Rajalebu akan membeli tanah sengketa, saksi Jumasang memberitahukan kepada Rajalebu bahwa masalah sengketa tanah dengan Haris sudah selesai, dan majelis Hakim berpendapat bahwa masalah yang dianggap telah selesai oleh saksi Jumasang sebagaimana yang disampaikan kepada Tergugat VI pada saat jual beli tanah sengketa tahun 2010 adalah masalah pidana yang dihadapi Penggugat seperti yang tertuang pada alat bukti bertanda P-2 dan P-3 yang diajukan oleh Penggugat, padahal pada alat bukti bertanda P-3 tersebut Penggugat dibebaskan dari Dakwaan membuat surat Palsu atau memalsukan surat (vide Pasal 263 ayat (1) KUHP) dan Dakwaan Dengan sengaja menggunakan surat palsu atau dipalsukan (vide Pasal 263 ayat (2) KUHP), serta dilepaskan dari Dakwaan Penipuan (vide Pasal 378 KUHP), dan Mahkamah Agung menolak Kasasi Penuntut Umum atas

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

pembebasan dan pelepasan Penggugat oleh Pengadilan Negeri Bulukumba (vide bukti P-2), olehnya perbuatan Tergugat VI yang membeli tanah sengketa sebagaimana diterangkan dalam alat bukti bertanda T.6-1 tidaklah dilakukan dengan itikad baik dan konsekuensi yuridisnya, Tergugat VI tidak mendapatkan perlindungan hukum atas perbuatannya tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat VII dalam jawabannya menyatakan bahwa Tergugat VII adalah pembeli yang beritikad baik dari Tergugat I yang berdasarkan akta jual beli yang di buat di hadapan pejabat pembuat akta tanah Nomor 198/2011 pada hari Senin tanggal 11 Juli 2011, seluas 6.000 meter persegi, kemudian tergugat VII menguasai dan menikmati hasilnya objek sengketa tersebut dan penggugat tidak pernah keberatan kepada tergugat VII oleh karena itu patut tergugat VII untuk memperoleh perlindungan hukum;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya tersebut, Tergugat VII mengajukan alat bukti tertulis bertanda T.2, 7 – 1 berupa Foto Copy Sertifikat Hak Milik No : 15 Propinsi Sulawesi Selatan Kabupaten Bulukumba Kecamatan Bontotiro Desa Caramming, Letak Tanah Caramming, Surat ukur Tanggal 12-08-2003 No.: 10/Caramming/2003 Luas 19.985 M2 (sembilan belas ribu sembilan ratus delapan puluh lima meter persegi), Nama Pemegang Hak : Juma bin Palu, Pembukuan tanggal 10-9-2003, Penerbitan Sertifikat tanggal 12-9-2003, alat bukti tertulis bertanda T.2, 7 – 2 berupa Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Dan Bangunan Tahun 2014 Pedesaan. Letak Objek Pajak Sakui-kui, Caramming, Bonto Tiro, Bulukumba, Nama dan alamat Wajib Pajak : Juma B.Palu Ds.Bungaya, Caramming, Bulukumba, dan alat bukti tertulis bertanda T.7-3 berupa Foto Copy Akta Jual Beli No.198 / 2011 bertanggal 11 Juli 2011, yang dibuat oleh Muhammad Rahim,SH;

Menimbang, bahwa alat bukti utama yang diajukan oleh Tergugat VII untuk membuktikan telah terjadi jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat VII yaitu alat bukti tertulis bertanda T.7-3 berupa Foto Copy Akta Jual Beli No.198 / 2011 bertanggal 11 Juli 2011, yang dibuat oleh Muhammad Rahim,SH, namun alat bukti tersebut hanyalah merupakan salinan dari foto copy-nya dan tidak dapat ditunjukkan surat aslinya di depan persidangan sehingga

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)



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

Majelis Hakim berpendapat bahwa alat bukti tertulis bertanda T.7-3 tersebut adalah permulaan bukti dengan surat yang harus ditunjang oleh alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa saksi Akbar Andi Raja Reddo, SH yang dihadirkan oleh Tergugat VII dalam keterangannya di bawah sumpah menyatakan bahwa Juma Bin Palu pernah menyampaikan kepada saksi Akbar Andi Raja Reddo, SH bahwa H.Damang mau mengambil sertifikat atas tanah sengketa namun hal itu diralat lagi oleh Juma dengan menyampaikan ke saksi Akbar Andi Raja Reddo, SH pada saat Juma Bin Palu hendak ke Malaysia bahwa H.Damang baru membayar Rp 6.000.000,- (enam juta rupiah) dan harga tanah belum dilunasi;

Menimbang, bahwa saksi Jumasang yang dihadirkan oleh Tergugat VII menerangkan di bawah sumpah bahwa saksi Jumasang tidak mengetahui jual beli tanah sengketa antara Juma Bin Palu dengan Haji Damanghuri, dan Juma Bin Palu pernah menyampaikan ke saksi Jumasang bahwa H.Damanghuri membeli tanah sengketa dari Juma Bin Palu pada tahun 2011;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa jual beli yang diterangkan dalam keterangan saksi Akbar Andi Raja Reddo, SH adalah jual beli yang belum selesai karena Juma Bin Palu pun ternyata menyampaikan ke saksi Akbar Andi Raja Reddo, SH bahwa harga tanah belum dilunasi, sehingga pada kondisi demikian, Majelis Hakim ragu apakah sudah tercapai kata sepakat jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat VII untuk membeli tanah sengketa, olehnya keterangan saksi Akbar Andi Raja Reddo, SH tidak kuat untuk menunjang dalil telah terjadi jual beli sebagian tanah sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat VII sebagaimana diterangkan oleh alat bukti tertulis bertanda T.7-1;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Jumasang yang menerangkan bahwa Juma Bin Palu pernah menyampaikan ke saksi Jumasang bahwa H.Damanghuri membeli tanah sengketa dari Juma Bin Palu pada tahun 2011 adalah keterangan yang bersifat de auditu dan berdiri sendiri (vide Pasal 306 Rbg), sehingga keterangan tersebut pun tidak bisa mendukung alat bukti tertulis bertanda T.7-1;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa alat bukti tertulis utama yang diajukan oleh Tergugat VII yaitu alat bukti tertulis bertanda T.7-1 sebagai permulaan bukti

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

dengan surat tidak mampu didukung pembuktiannya oleh para saksi yang diajukan oleh Tergugat VII, maka alat bukti tersebut pun harus dikesampingkan, olehnya dalil tentang jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat VII pun dianggap tidak beralasan hukum dan berdampak yuridis bahwa dalil tentang pembeli yang beritikad baik yang diajukan oleh Tergugat VII dalam jawabannya adalah dalil yang tidak beralasan hukum pula;

Menimbang, bahwa hal tentang perbedaan luas tanah sengketa yang didalilkan oleh Tergugat II, VI dan VII dalam jawabannya dengan luas tanah sengketa sebagaimana tercantum dalam gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim menunjuk pada hasil pemeriksaan setempat sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang yang merupakan satu kesatuan dengan Putusan ini yang pada pokoknya pada pengukuran secara kasar (bukan secara detil) dalam pemeriksaan setempat, diperoleh fakta bahwa luas tanah sengketa adalah 30.741 M² (tiga puluh ribu tujuh ratus empat puluh satu ribu meter persegi), dengan perhitungan bahwa 1 (satu) hektar setara dengan 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi), hal ini hampir bersesuaian dengan alat bukti tertulis bertanda T.2, 7 – 2 berupa Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Dan Bangunan Tahun 2014 Pedesaan. Letak Objek Pajak Sakui-kui, Caramming, Bonto Tiro, Bulukumba, Nama dan alamat Wajib Pajak : Juma B.Palu Ds.Bungaya, Caramming, Bulukumba, yang menyebutkan luas obyek pajak adalah 34.749 M² (tiga puluh empat ribu tujuh ratus empat puluh sembilan meter persegi), dan keterangan saksi Akbar Andi Raja Reddo, SH yang dihadirkan oleh Tergugat II, VI dan VII yang menyatakan bahwa luas tanah untuk ketujuh sertifikat yang dipercayakan Juma Bin Palu ke saksi Akbar Andi Raja Reddo, SH adalah kurang lebih tiga hektar, olehnya bantahan Tergugat II, VI dan VII sepanjang mengenai perbedaan luas tanah sengketa adalah bantahan yang tidak berdasar secara hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat VI dalam jawabannya menyatakan bahwa Tergugat VI telah menjual lagi obyek sengketa yang dibelinya dari Juma Bin Palu kepada Perempuan bernama Jumasang berdasarkan akta jual beli Nomor 48/AJB/BLK/ 2014 tanggal 28 Maret 2014, yang dibuat di hadapan Notaris Muhammad Rahim,SH, namun Majelis Hakim tidak

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)



menemukan alat bukti tertulis berupa Akta Jual Beli sebagaimana dimaksudkan oleh Tergugat VI dalam jawabannya tersebut;

Menimbang, bahwa saksi Jumasang dalam keterangannya menerangkan bahwa pada tahun 2014, saksi Jumasang membeli tanah yang dibeli oleh Rajalebu dari Juma, dan jual belinya dibuat di Notaris Safira, serta saksi Jumasang membeli tanah tersebut dari Rajalebu karena saksi Jumasang menganggap tidak pernah ada sengketa di atas tanah itu dan saksi Jumasang berani beli tanah itu dari Rajalebu karena Haris tidak memiliki hak atas tanah itu;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa keterangan saksi Jumasang hanya berdiri sendiri dan tidak ditunjang oleh alat bukti tertulis terutama akta jual beli sebagaimana disebutkan oleh Tergugat VI dalam jawabannya, atau alat bukti lainnya yang bisa membuktikan kepada Majelis Hakim perihal jual beli yang didalilkan oleh Tergugat VI tersebut, maka dalil tentang beralihnya tanah sengketa dari Tergugat VI kepada saksi Jumasang pun adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mempertimbangkan tentang keabsahan jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I atas obyek sengketa, dan Penggugat mampu membuktikan dalil gugatannya bahwa obyek sengketa telah beralih kepemilikannya dari Tergugat I kepada Penggugat dengan alas hak jual beli berdasarkan Surat Permufakatan Jual Beli Tanah / Kebun Nomor 03/DC/V/2006 bertanggal Bungaya, 12 Mei 2006, sedangkan Tergugat I tidak datang ke persidangan untuk membantah pembuktian yang dilakukan oleh Penggugat tersebut, demikian pula Tergugat III, IV dan V tidak pernah datang ke persidangan untuk membuktikan dalil bahwa mereka membeli tanah sengketa dengan itikad baik, serta Tergugat II, VI, dan VII yang hadir di persidangan tidak mampu membuktikan bahwa mereka adalah pembeli yang beritikad baik atas sebagian obyek sengketa, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas obyek sengketa, olehnya beralasan hukum untuk mengabulkan petitum nomor 2 dari gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat II, III, IV, V, VI dan VII tidak mampu membuktikan bahwa mereka adalah pembeli yang beritikad baik, dan Tergugat I tidak datang untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuktikan bahwa tanah yang dijualnya kepada Tergugat II, III, IV, V, VI dan VII adalah tanah yang masih sah secara yuridis sebagai hak miliknya, sedangkan Penggugat mampu membuktikan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka petitum nomor 3 dari gugatan Penggugat pun beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa pada perkara *a quo*, Majelis Hakim, setelah mempertimbangkan alat-alat bukti utama dari para pihak sebagaimana terurai di atas, menyatakan bahwa Penggugat mampu membuktikan tanah sengketa sebagai hak miliknya dengan alas hak jual beli berdasarkan Surat Permufakatan Jual Beli Tanah / Kebun Nomor 03/DC/V/2006 bertanggal Bungaya, 12 Mei 2006, sedangkan Para Tergugat tidak mampu melumpuhkan dalil kepemilikan Penggugat atas tanah sengketa, maka seluruh surat yang terbit setelah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I atas tanah sengketa yang tidak tercatat atas nama Penggugat adalah cacat secara yuridis dan tidak memiliki kekuatan hukum, olehnya petitum Nomor 4 dari gugatan Penggugat pun beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selama proses pemeriksaan perkara ini berlangsung, Majelis Hakim tidak pernah meletakkan sita jaminan atas tanah obyek sengketa, dan Majelis Hakim juga berpendapat bahwa alasan sita jaminan sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 261 Rbg tidak terpenuhi secara hukum karena Penggugat tidak mempunyai bukti yang kuat adanya kekhawatiran bahwa Para Tergugat yang saat ini menguasai obyek sengketa akan mengasingkan obyek sengketa, maka penyitaan yang dimohonkan oleh Penggugat adalah tidak beralasan hukum, olehnya tuntutan agar sita jaminan dinyatakan sah dan berharga sebagaimana Petitum Nomor 5 dari gugatan Penggugat, harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat ternyata telah berhasil membuktikan dalilnya mengenai kepemilikan atas tanah obyek sengketa sebagaimana petitum Nomor 2 dari gugatan Penggugat yang dinyatakan beralasan hukum untuk dikabulkan oleh Majelis Hakim, maka Majelis Hakim menghukum Para Tergugat yang saat ini menguasai obyek sengketa ataupun pihak lain yang mendapat hak daripadanya untuk melepaskan serta mengembalikan tanah obyek

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)



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

sengketa kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah dalam keadaan utuh seperti semula, sebagaimana petitum Nomor 6 dari gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat agar putusan ini dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding dan kasasi, Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan Penggugat tersebut tidak didasarkan pada salah satu syarat yang ditentukan dalam Pasal 191 ayat (1) Rbg yaitu gugatan didasarkan atas suatu alas hak yang berbetuk akta otentik, sedangkan alat bukti utama yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti bertanda P-1 bukanlah akta otentik, olehnya beralasan hukum untuk menolak petitum Nomor 7 gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk sebagian, maka sesuai ketentuan Pasal 192 ayat (1) Rbg beralasan hukum untuk membebankan biaya perkara gugatan ini kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII secara tanggung renteng yang besarnya sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa tentang bukti-bukti lain dari Penggugat dan Tergugat II, VI serta VII yang tidak ada relevansinya dengan perkara ini, maka patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala hal yang bersangkutan dengan perkara ini yang tercatat dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah dipertimbangkan seluruhnya dalam putusan ini;

Mengingat Pasal-Pasal dalam Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini khususnya Pasal 142, 284, 285, 286, 306, 307, 180 ayat (1), 189 ayat (2), 190 Rbg dan Pasal 1874 serta 1902 Kitab Undng-undang Hukum Perdata ;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II, VI dan VII tidak dapat diterima

(Niet Ontvankelijk Verklaard)

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan obyek sengketa berupa tanah kebun yang terletak di Dusun Kaleleng Bulu, Desa Caramming Kecamatan Bontotiro, Kabupaten Bulukumba seluas 3 Ha (Tiga Hektar) dengan SPPT 0017 Blok 11 dengan batas-batas :

- Sebelah Barat : Sekolah Dasar 258 Sakui –Kui
- Sebelah Timur : Tanah Hawa Binti Supu
- Sebelah Utara : Jalan Raya
- Sebelah Selatan : Tanah Basse Sinola / H. Abd Majid

adalah milik Penggugat yang diperoleh dengan cara membeli dari Tergugat I berdasarkan Surat Permufakatan Jual Beli Tanah / Kebun Nomor 03/DC/V/2006 bertanggal Bungaya, 12 Mei 2006;

3. Menyatakan tindakan Tergugat I yang melakukan penjualan sebagian dari obyek sengketa (*luas belum diketahui persis oleh Pengugat*) kepada Tergugat II, III, IV, V, VI, dan VII termasuk penguasaannya secara fisik adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan seluruh surat-surat yang terbit dibalik tindakan transaksi Jual Beli atas obyek sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat II, III, IV, V, VI dan VII adalah tidak sah dan tidak mengikat;
5. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII ataupun pihak lain yang mendapatkan hak di atas obyek sengketa untuk melepaskan serta mengembalikan obyek sengketa kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah dalam keadaan utuh seperti semula;
6. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp. 3.041.000,- (Tiga Juta Empat Puluh Satu Ribu Rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

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)



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

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bulukumba pada **Hari SELASA tanggal 04 NOVEMBER 2014**, oleh kami **FAISAL AKBARUDDIN TAQWA, S.H., LL.M**, sebagai Hakim Ketua, **ARIYAS DEDY, S.H.**, dan **BAMBANG SUPRIYONO, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim-hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum pada **Hari SENIN tanggal 10 NOVEMBER 2014** oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh **A.MALIKUL ADIL**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bulukumba, serta dihadiri oleh Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII ataupun Kuasa mereka yang sah;

Hakim Anggota I,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

ARIYAS DEDY, S.H.

FAISAL A.TAQWA, S.H.,LL.M

Hakim Anggota II,

Ttd.

BAMBANG SUPRIYONO, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

A.MALIKUL ADIL

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

Perincian Biaya:

- Pendaftaran Gugatan Rp. 30.000,-
- Biaya ATK Rp 100.000,-
- Panggilan Rp. 1.900.000,-
- Biaya Peninjauan Setempat Rp 1.000.000,-
- Redaksi Rp. 5.000,-
- Meterai Rp. 6.000,-

Jumlah Rp 3.041.000,- (Tiga Juta Empat Puluh Satu Ribu Rupiah);