



**P U T U S A N**

**Nomor 368/PDT/2019/PT Mks**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara a n t a r a :

**BURHANUDDIN Bin MUH. NABI**

Umur ± 62 tahun, Pekerjaan Nelayan, bertempat tinggal di Tanjung Jone, Desa Tanjung Jone, Kecamatan Jempang, Kabupaten Kutai Barat, Propinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini memilih domisili hukum di alamat Kuasa hukumnya di Jln. Nangka No.2 Telp. 0485 – 323983 Sengkang, Kelurahan Maddukelleng, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya masing-masing bernama **DEWI WAHYUNI MUSTAFA, SH, ABIDIN HABE, SH** dan **LA USU, SH**, Advokat/Pengacara beralamat di Jalan Nangka Nomor 2 Telp. 0485-323983 Sengkang, Kelurahan Maddukelleng Kecamatan Tempe Kabupaten Wajo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 April 2018 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengkang Nomor 148/SK.PDT/2018/PN. SKG tanggal 12 April 2018, yang bertindak baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri selaku Kuasa Hukum Penggugat, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT** ;

**L A W A N**

**BAHARUDDIN TANGSI,**

Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Abdullah Dg. Sirua Lorong 1 R.3, RT. 6, Kelurahan Tamamaung, Kecamatan Panakukang Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I** ;

Halaman 1 dari 32 halaman Putusan Nomor 368/PDT/2019?PT MKS.



**BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN WAJO,**

Berkedudukan di Jalan Pahlawan Nomor 30 Sengkang, Kelurahan Lapongkoda  
Kecamatan Tempe Kabupaten Wajo, selanjutnya disebut sebagai  
**TERBANDING II** semula **TERGUGAT II** ;

**DIREKTUR UTAMA PT. HADJI KALLA TOYOTA,**

Alamat Gedung Wisma Kalla Lantai 12 Jalan Sam Ratulangi Nomor 8  
Kelurahan Kujungmae Kecamatan Mariso Kota Makassar, Kode Pos 90125,  
selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III** semula **TERGUGAT III** ;

**Pengadilan Tinggi tersebut ;**

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 22 Oktober 2019 Nomor 368/PDT/2019/PT MKS, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara ini ;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 2 Oktober 2019 Nomor 368/ PDT/ 2019/ PT MKS, ;
3. Berkas perkara Pengadilan Negeri Makassar Nomor 14/ Pdt.G/ 2018/ PN Skg, dan surat - surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sengkang, Nomor 14/ Pdt.G/ 2018/ PN Skg, tanggal 15 April 2019 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

Halaman 2 dari 32 halaman Putusan Nomor 368/PDT/2019?PT MKS.



**M E N G A D I L I :**

**Dalam Eksepsi ;**

- Mengabulkan Eksepsi para Tergugat ;

**Dalam Pokok Perkara ;**

- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang berjumlah Rp.2.321.000,- (dua juta tiga ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sengkang, yang menyatakan bahwa pada tanggal 24 April 2019, Kuasa Pembanding semula Penggugat telah menyatakan memohon banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Sengkang Nomor 14/ Pdt.G/ 2018/ PN Skg, tanggal 15 April 2019, untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding ;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Parepare, kepada Terbanding I semula tergugat I pada tanggal 6 Mei 2019, Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sengkang kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 2 Mei 2019 dan Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar kepada Terbanding II semula Tergugat III pada tanggal 22 Agustus 2019 ;

Halaman 3 dari 32 halaman Putusan Nomor 368/PDT/2019?PT MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Membaca Memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Pengugat tertanggal 16 Mei 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengkang pada tanggal 16 Mei 2019, sebagai berikut :*

*Adapun alasan atau hal-hal yang mendasari pengajuan permohonan Banding ini adalah sebagai berikut:*

## **ALASAN KEBERATAN PERTAMA** :

*----- Bahwa Hakim pertama Pengadilan Negeri Sengkang dalam pertimbangan hukumnya pada putusannya pada halaman 40 alinea ke- 2 dari bawah menyatakan :*

*Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mengajukan gugatan dalam kapasitasnya sebagai ahli waris dari Muh. Nabi, seharusnya Penggugat melibatkan seluruh ahli waris alm. Muh. Nabi sebagai pihak dalam perkara a quo, khususnya ahli waris sebagaimana bukti P – 1 dan P – 2, namun yang terlibat sebagai pihak dalam perkara ini hanya Penggugat Burhanuddin Bin Muh. Nabi seorang diri. Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung tanggal 22 Maret 1980 No. 2438 K / Sip / 1980 yang menyatakan bahwa “ Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara “*

*Bahwa pertimbangan hukum Hakim pertama Pengadilan Negeri Sengkang dalam putusannya a quo salah dan keliru, dengan alasan – alasan hukum sebagai berikut :*

- 1. Bahwa sesuai penggaisan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam hal menuntut harta warisan yang dikuasai / diduduki pihak ketiga, tidak diharuskan semua ahli waris dilibatkan sebagai pihak / ikut serta atau diikutsertakan.*

Halaman 4 dari 32 halaman Putusan Nomor 368/PDT/2019?PT MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Hal tersebut di atas sesuai penggarisan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dikutip sebagai berikut :*

- *Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 244 K / Sip / 1959, tanggal 5 - 1 - 1959, menyatakan :*

*Gugatan untuk penyerahan kembali harta warisan yang dikuasai oleh seseorang tanpa hak, dapat diterima walaupun dalam gugatan ini tidak semua ahli waris turut serta ataupun disertakan (i.c. saudara kandung penggugat tidak ikut serta ataupun diikuti sertakan), karena tergugat dalam hal ini tidak dirugikan dalam pembelaannya.*

- *Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 516 K / Sip / 1973, tanggal 25 - 11 - 1973, menyatakan :*

*Pertimbangan bahwa gugatan tidak dapat diterima karena hanya seorang ahli waris yang menggugat, tidak dapat dibenarkan karena menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung tidak diharuskan semua ahli waris menggugat.*

2. *Bahwa Penggugat – kini Pemanding dalam petitum gugatannya memohon agar Tergugat – Tergugat mengembalikan / menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat untuk selanjutnya dibagi waris kepada ahli waris Muh. Nabi yang berhak.*

*Hal tersebut di atas, dapat dibaca dalam petitum gugatan Penggugat – kini Pem-banding pada angka 6 dikutip sebagai berikut :*

6. *Menghukum Tergugat – Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari-padanya untuk mengembalikan / menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, utuh, sempurna dan tanpa beban hak apapun di atas, untuk selanjutnya dibagi waris kepada ahli waris Muh. Nabi yang berhak.*

*Bahwa sesuai uraian tersebut di atas, maka cukup dasar untuk memohonkan pembatalan putusan Hakim pertama Pengadilan Negeri*

Halaman 5 dari 32 halaman Putusan Nomor 368/PDT/2019?PT MKS.

**Disclaimer**

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



*Sengkang dalam perkara ini pada pemeriksaan tingkat banding Pengadilan Tinggi Makassar, seraya mengabulkan seluruh gugatan Penggugat – kini Pemanding.*

**ALASAN KEBERATAN KEDUA** :

*----- Bahwa Hakim Pertama Pengadilan Negeri Sengkang dalam perkara ini salah dan keliru dalam putusannya, dengan alasan hukum sebagai berikut :*

*Bahwa alat bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat – kini Pemanding menurut hukum mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya, yakni mampu mempernyatakan hal – hal sebagai berikut :*

- Bahwa tanah obyek sengketa milik Muh. Nabi (orang tua Penggugat – kini Pemanding) yang diperoleh sebagai bagian warisan dari orang tuanya bernama Ambo Aji.*
- Bahwa Muh. Nabi semasa hidupnya dan atau anak / ahli warisnya termasuk Penggugat – kini Pemanding tidak pernah mengalihkan / menjual tanah obyek sengketa kepada siapapun termasuk kepada Baharuddin Tangsi (Tergugat I) dan atau PT. Hadji Kalla Toyota (Tergugat III).*

*Bahwa alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat – kini Pemanding yakni bukti surat P – 1, P – 2, P – 3 dan P – 4 terurai sebagai berikut :*

*Bukti surat P – 1 yakni Keturunan almarhum Ambo Aji, dimana Ambo Aji me-nikah dengan perempuan-an Pina dengan mempunyai 3 (tiga) anak / keturunan yakni 1. I Gatta Binti Ambo Aji, 2. Raja Abadi Bin Ambo Aji, 3. Muh. Nabi Bin Ambo Aji.*

*Bahwa I Gatta Binti Ambo Aji meninggal dunia dengan tidak mempunyai anak / keturunan, Raja Abadi Bin Ambo Aji meninggal dunia dengan mempunyai 3 (tiga) anak / keturunan yakni 1. Munir, 2. Nurung, 3. Indra.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Sedangkan Muh. Nabi Bin Ambo Aji meninggal dunia dengan mempunyai 10 anak / keturunan termasuk Burhanuddin Bin Muh. Nabi (Penggugat).*

*Bukti surat P – 1 tersebut menurut hukum merupakan bukti bahwa Muh. Nabi (orang tua Penggugat) adalah anak / ahli waris Ambo Aji menurut hukum Muh. Nabi berhak mendapatkan bagian dari harta warisan Ambo Aji.*

*Selanjutnya Burhanuddin Bin Muh. Nabi (Penggugat) adalah termasuk anak / keturunan Muh. Nabi menurut hukum Burhanuddin Bin Muh. Nabi (Penggugat) berhak mewarisi harta warisan Muh. Nabi termasuk harta yang asalnya dari Ambo Aji, yakni tanah obyek sengketa dalam perkara ini.*

*Bukti surat P – 2 yakni Salinan Penetapan Pengadilan Agama Sengkang Nomor : 194 / Pdt.G / 2016/ PA. SKG. tanggal 06 April 2016 yang menetapkan bahwa Burhanuddin Bin Muh. Nabi adalah termasuk ahli waris almarhum Ambo Aji.*

*Bukti surat P – 2 tersebut merupakan bukti autentik dan membuktikan bahwa Penggugat menurut hukum berhak mewarisi harta yang asalnya dari Ambo Aji yakni tanah obyek sengketa dalam perkara ini yang merupakan bagian warisan Muh. Nabi (orang tua Penggugat) dari Ambo Aji, dan selanjutnya beralih kepada anak / ahli waris Muh. Nabi termasuk Penggugat.*

*Sehingga menurut hukum yang berhak atas tanah obyek sengketa adalah anak/ ahli waris Muh. Nabi termasuk Penggugat.*

*Bukti surat P – 3 yakni Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang dibuat dan ditandatangani oleh Burhanuddin Bin Muh. Nabi (Penggugat) tanggal 25 Juli 2016 yang diketahui Ketua RW. 02 Cappawengeng dan Ketua RT. 01 Tae terlihat Lurah Mattirotappareng, dan dikuatkan oleh Camat Tempe.*

*Bahwa dalam Surat Pernyataan tersebut diterangkan kalau sejak tahun 1947 dikuasainya sampai dengan tahun 1980, selanjutnya Baharuddin Tangsi (Tergugat I) menguasainya*

Halaman 7 dari 32 halaman Putusan Nomor 368/PDT/2019?PT MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa bukti surat P – 3 tersebut membuktikan secara hukum kalau anak / ahli waris Muh. Nabi menguasai tanah obyek sengketa sebelum Baharuddin Tangi (Tergugat I) menguasainya

Bukti surat P – 4 yakni Akta Jual Beli antara Abd. Rajabadi Bin Ambo Aji selaku Penjual dengan Baharuddin Tangsi selaku Pembeli dengan Akta Jual Beli No. 60 / 3 / 3 / 1980, tanggal 18 Maret 1980 atas tanah seluas 190 meter persegi dengan Persil No.4 d II, Kohir No.366.

Bahwa Penggugat jelaskan disini, bahwa transaksi jual beli antara Rajabadi dengan Baharuddin Tansi (Tergugat I) sebagaimana tercantum dalam Akta Jual beli No.60 / 3 / 3 / 1980, tanggal 18 Maret 1980 adalah tanah yang berada pada posisi D II, sedangkan tanah obyek sengketa dalam perkara ini berada pada posisi D I.

Bahwa bukti surat P – 4 tersebut menurut hukum merupakan bukti bahwa tanah yang Rajabadi jual kepada Baharuddin Tangsi tidak termasuk tanah obyek sengketa dalam perkara ini.

Bahwa selanjutnya saksi-saksi Penggugat – kini Pemanding yakni saksi Kambolong, saksi La Wahe, saksi Syamsu Alam dan saksi Indrayati Binti Raja Abadi di persidangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

**saksi : KAMBOLONG** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi mengetahui tanah obyek sengketa terletak di Cappawengeng, Ke-camatan Tempe, Kabupaten Wajo.
- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa utara : tanah Raja Abadi, timur : saksi lupa, selatan : sekolah, dan barat : Jalanan.
- Bahwa saksi sering melihat tanah obyek sengketa dan saksi pernah tinggal di dekat tanah obyek sengketa yakni sekitar 200 meter dari tanah obyek sengketa.
- Bahwa saksi pindah ke Dare Gettae pada bulan Maret 2018.

Halaman 8 dari 32 halaman Putusan Nomor 368/PDT/2019?PT MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah obyek sengketa asalnya dari Ambo Aji, kemudian menjadi bagian Muh. Nabi, dimana Muh. Nabi sudah meninggal dunia dengan mempunyai anak termasuk Burhanuddin (Penggugat).
- Bahwa Ambo Aji mempunyai 3 (tiga) orang anak yaitu Muh. Nabi (orang tua Burhanuddin/Penggugat), I Gatta dan Raja Abadi.
- Bahwa I Gatta meninggal dunia dengan tidak mempunyai anak / keturunan.
- Bahwa bagian Raja Abadi yaitu tanah di sebelah utara tanah obyek sengketa, dan saksi tidak tahu siapa yang menguasai bagian Raja Abadi tersebut.
- Bahwa Raja Abadi tidak pernah kuasai / tempati dan tidak pernah jual tanah obyek sengketa.
- Bahwa Muh. Nabi (orang tua Burhanuddin/ Penggugat) pernah menguasai dan menempati tanah obyek sengketa sebelum Muh. Nabi berangkat merantau ke Kalimantan bersama istri dan anaknya.
- Bahwa setelah Muh. Nabi berangkat ke Kalimantan tidak ada lagi yang tempati tanah obyek sengketa.
- Bahwa sejak Muh. Nabi berangkat ke Kalimantan tidak pernah kembali ke Sulawesi, dan Muh. Nabi meninggal dunia di Kalimantan.
- Bahwa setahu saksi, dimana Muh. Nabi dan anaknya tidak pernah menjual tanah obyek sengketa.

**Saksi** : **LA WAHE** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi mengetahui tanah obyek sengketa milik Muh. Nabi (orang tua Burhanuddin / Penggugat) sebagai warisan dari orang tuanya bernama Ambo Aji.
- Bahwa Ambo Aji mempunyai 3 (tiga) anak yaitu I Gatta, Raja Abadi dan Muh. Nabi (orang tua Penggugat).

Halaman 9 dari 32 halaman Putusan Nomor 368/PDT/2019?PT MKS.



- Bahwa I Gatta meninggal dunia dengan tidak mempunyai anak, sehingga harta / tanah Ambo Aji diwarisi 2 (dua) anaknya yaitu Raja Abadi dan Muh. Nabi (orang tua Penggugat).
- Bahwa bagian Raja Abadi yaitu di sebelah utara tanah obyek sengketa, Raja Abadi jual kepada Baharuddin Tangsi (Tergugat I).
- Bahwa Raja Abadi tidak pernah tempati dan tidak pernah jual tanah obyek sengketa.
- Bahwa bagian Muh. Nabi (orang tua Penggugat) yaitu tanah obyek sengketa dalam perkara ini yang ditempati Pertamina.
- Bahwa bagian Muh. Nabi (orang tua Penggugat) yaitu tanah obyek sengketa yang ditempati Pertamina, dimana Muh. Nabi (orang tua Penggugat) semasa hidupnya tidak pernah jual.
- Bahwa Baharuddin Tangsi (Tergugat I) yang menguasai tanah obyek sengketa dengan membangun Pertamina di atasnya.
- Bahwa Muh. Nabi pernah tempati tanah miliknya yaitu tanah obyek sengketa dengan mendirikan rumah di atasnya, sebelum Muh. Nabi sekeluarga berangkat ke Kalimantan.
- Bahwa selanjutnya sekitar tahun 1970-an Muh. Nabi (orang tua Penggugat) berangkat ke Kalimantan dan sejak Muh. Nabi berangkat ke Kalimantan tidak pernah kembali ke Sulawesi dan Muh. Nabi meninggal dunia di Kalimantan.

**saksi : SYAMSU ALAM** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa sekitar tahun 1989 saksi turun kelapangan sewaktu mau diletakkan sita atas tanah milik Baharuddin Tangsi yakni Tergugat I, oleh karena saksi selaku kuasa hukum Pemohon sita jaminan tersebut bernama H. Genda Dg. Patompo dalam Perkara Perdata mengenai utang-piutang antara H. Genda Dg. Patompo selaku Penggugat melawan Baharuddin Tangsi selaku Tergugat pada waktu itu.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika itu saksi hendak meletakkan sita jaminan atas tanah di sebelah utara tanah obyek sengketa beserta tanah obyek sengketa dalam perkara ini, namun Baharuddin Tangsi yakni Tergugat I ketika itu mengatakan kalau tanah obyek sengketa dalam perkara ini bukan miliknya, namun tanah milik Baharuddin Tangsi adalah tanah di sebelah utara tanah obyek sengketa, dan ketika itu saksi melihat Akta Jual beli No.60 / 3 / 3 / 1980, tanggal 18 Maret 1980,- dan ternyata tanah milik Baharuddin Tangsi yakni Tergugat I hanya seluas yaitu Panjang 190 meter dan lebar 81 meter.
- Bahwa ketika itu saksi mengetahui tanah milik Baharuddin Tangsi (Tergugat I) yang dibeli dari Raja Abadi yang tercantum dalam Akta Jual Beli No.60 / 3 / 3 / 1980 yaitu tanah sebelah utara tanah obyek sengketa.
- Bahwa oleh karena harta / tanah milik Baharuddin Tangsi yakni Tergugat I yaitu tanah di sebelah utara tanah obyek sengketa yang diletakkan sita jaminan di atasnya, belum mencukupi jumlah utangnya sehingga saksi ke Makassar untuk meletakkan sita jaminan atas rumah Baharuddin Tangsi Pada waktu itu.
- Bahwa ketika tanah milik Baharuddin Tangsi yakni Tergugat I yaitu tanah di sebelah utara tanah obyek sengketa diletakkan sita atasnya, dimana ketika itu Muh. Nabi tidak berada di Cappawengeng Tempe, akan tetapi berada di Kalimantan.
- Bahwa Baharuddin Tangsi yakni Tergugat I yang membangun Pertamina di atas tanah obyek sengketa.
- Bahwa Baharuddin Tangsi yakni Tergugat I pada waktu itu baik di persidangan maupun pada saat dilakukan penyitaan tidak pernah memperlihatkan sertifikat baik mengenai tanah milik Baharuddin Tangsi yakni Tergugat I yaitu tanah di sebelah utara tanah obyek sengketa maupun mengenai tanah obyek sengketa.

Halaman 11 dari 32 halaman Putusan Nomor 368/PDT/2019?PT MKS.

#### Disclaimer

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



- Bahwa ketika saksi hendak meletakkan sita jaminan terhadap tanah di sebelah utara tanah obyek sengketa, dimana saksi pergi ke rumah Kepala Dusun untuk mengecek data fisik tanah tersebut, dimana saksi diperlihatkan pada administrasi bahwa tanah di sebelah utara tanah obyek sengketa berada pada posisi D II, sedangkan tanah obyek sengketa berada pada posisi D I.
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa yakni utara : tanah Toyota Haji Kalla, timur : tanah Ambo Pattola, selatan : sekolah dasar dan barat : Jalan Raya.
- Bahwa tanah obyek sengketa pernah diperkarakan di Pengadilan Negeri Sengkang antara Burhanuddin Bin Muh. Nabi melawan Baharuddin Tangsi dengan putusan Pengadilan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- Bahwa sewaktu tanah obyek sengketa dalam perkara ini diperkarakan di Pengadilan Negeri Sengkang, dimana pada waktu itu saksi juga diajukan sebagai saksi dalam perkara tersebut.
- Bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara ini telah dijual oleh Baharuddin Tangsi kepada Toyota Haji Kalla.

**saksi** : **INDRAYATI Binti RAJA ABADI** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi adalah anak Raja Abadi, dan saksi sepupu 1 (satu) kali dengan Penggugat.
- Bahwa saksi mengetahui tanah obyek sengketa yang ditempati Pertamina adalah milik Muh. Nabi (orang tua Penggugat).
- Bahwa bagian orang tua saksi bernama Raja Abadi yaitu tanah di sebelah utara tanah obyek sengketa.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa orang tua saksi bernama Raja Abadi menjual tanah bagiannya tersebut kepada Baharuddin Tangsi yakni Tergugat I yaitu tanah di sebelah utara tanah obyek sengketa.
- Bahwa untuk bagian Muh. Nabi (orang tua Penggugat) yaitu tanah yang ditempati Pertamina / tanah obyek sengketa orang tua saksi bernama Raja Abadi tidak pernah menjualnya kepada Baharuddin Tangsi yakni Tergugat I.
- Bahwa Muh. Nabi (orang tua Penggugat) pernah tempati tanah miliknya / bagiannya yaitu tanah obyek sengketa yaitu tanah yang ditempati Pertamina.
- Bahwa Muh. Nabi (orang tua Penggugat) berangkat merantau ke Kalimantan dan meninggal dunia di Kalimantan.
- Bahwa Muh. Nabi (orang tua Penggugat) semasa hidupnya tidak pernah jual tanah milik / bagiannya yaitu tanah obyek sengketa yang ditempati Pertamina.
- Bahwa Baharuddin Tangsi yakni Tergugat I yang membangun Pertamina di atas tanah milik / bagian Muh. Nabi yaitu di atas tanah obyek sengketa.
- Bahwa orang tua saksi yaitu Raja Abadi dan Muh. Nabi semasa hidupnya tidak pernah mempersoalkan dan tidak pernah mempermasalahkan mengenai bagiannya masing-masing tersebut.
- Bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara ini pernah diperkarakan di Pengadilan Negeri Sengkang dan saksi juga diajukan sebagai saksi pada waktu diperkarakan tanah obyek sengketa tersebut.

Bahwa segala yang diterangkan oleh saksi – saksi Penggugat yaitu saksi Kambolong, saksi La Wahe, saksi Syamsu Alam dan saksi Indrayati Binti Raja Abadi adalah sesuai fakta dan kenyataannya yang dialami dan dilihat sendiri saksi-saksi tersebut.

Bahwa keterangan saksi – saksi Penggugat tersebut di atas yaitu keterangan saksi Kambolong, saksi La Wahe, saksi Syamsu Alam dan saksi

Halaman 13 dari 32 halaman Putusan Nomor 368/PDT/2019?PT MKS.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Indrayati Binti Raja Abadi saling bersesuaian satu sama lainnya dan saling bersesuaian dengan alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini.*

*Bahwa berdasarkan alat bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat terungkap fakta hukum sebagai berikut :*

- *Bahwa tanah obyek sengketa asalnya dari Ambo Aji kemudian menjadi bagian warisan Muh. Nabi (orang tua Penggugat).*
- *Bahwa Ambo Aji mempunyai 3 (tiga) orang anak yaitu I Gatta, Raja Abadi dan Muh. Nabi (orang tua Penggugat).*
- *Bahwa I Gatta meninggal dunia dengan tidak mempunyai anak / keturunan, sehingga tanah Ambo Aji diwarisi 2 (dua) orang anaknya yaitu Raja Abadi dan Muh. Nabi (orang tua Penggugat).*
- *Bahwa tanah bagian Raja Abadi yaitu tanah di sebelah utara tanah obyek sengketa.*
- *Bahwa tanah bagian Raja Abadi yaitu tanah di sebelah utara tanah obyek sengketa, Raja Abadi jual kepada Baharuddin Tangsi yakni Tergugat I.*
- *Bahwa bagian Muh. Nabi (orang tua Penggugat) yaitu tanah obyek sengketa dalam perkara ini.*
- *Bahwa tanah bagian Muh. Nabi (orang tua Penggugat) yaitu tanah obyek sengketa Raja Abadi dan Muh. Nabi tidak pernah menjualnya kepada Baharuddin Tangsi yakni Tergugat I.*
- *Bahwa Muh. Nabi (orang tua Penggugat) pernah menempati tanah milik/bagiannya yaitu tanah obyek sengketa, dimana Muh. Nabi mendirikan rumah di atas tanah milik/bagiannya tersebut.*
- *Bahwa sekitar tahun 1970-an Muh. Nabi bersama istri dan anaknya berangkat ke Kalimantan dan sejak Muh. Nabi berangkat ke Kalimantan tidak pernah kembali ke Sulawesi dan Muh. Nabi meninggal dunia di Kalimantan.*

Halaman 14 dari 32 halaman Putusan Nomor 368/PDT/2019/PT MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Baharuddin Tangsi yaitu Tergugat I membangun Pertamina di atas tanah milik / bagian Muh. Nabi yaitu di atas tanah obyek sengketa.
- Bahwa terhadap tanah milik / bagian Raja Abadi yang telah dijual oleh Raja Abadi kepada Baharuddin Tangsi (Tergugat I) yaitu tanah di sebelah utara tanah obyek sengketa pernah diletakkan sita jaminan di atasnya, dan ketika itu tanah obyek sengketa juga mau disita, akan tetapi Baharuddin Tangsi yaitu Tergugat I ketika itu mengatakan kalau tanah obyek sengketa yang ditempati Pertamina bukan miliknya dan Baharuddin Tangsi yakni Tergugat I pada waktu itu memperlihatkan Akta Jual Beli No.60 / 3 / 3 / 1980, tanggal 18 Maret 1980,- tanah yang dibeli Baharuddin Tangsi dari Abd. Rajabadi yaitu tanah di sebelah utara tanah obyek sengketa.
- Bahwa tanah yang Baharuddin Tangsi (Tergugat I) beli dari Raja Abadi yaitu tanah di sebelah utara tanah obyek sengketa berada pada posisi D II, sedangkan tanah obyek sengketa berada pada posisi D I.

Bahwa sesuai uraian tersebut di atas, maka cukup dasar untuk memohonkan pembatalan putusan Hakim pertama Pengadilan Negeri Sengkang dalam perkara ini pada pemeriksaan tingkat banding Pengadilan Tinggi Makassar, seraya mengabulkan seluruh gugatan Penggugat – kini Pemanding.

## ALASAN KEBERATAN KETIGA :

----- Bahwa Hakim Pertama Pengadilan Negeri Sengkang dalam perkara ini salah dan keliru dalam putusannya, dengan alasan hukum sebagai berikut :

Bahwa terhadap Tergugat I – kini Terbanding untuk menguatkan dalil Eksepsi/ Jawabannya, dimana Tergugat I - kini Terbanding mengajukan alat bukti surat T.1 – 1 dan T.1 – 2 tanpa mengajukan saksi.

Bahwa alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I – kini Terbanding yakni alat bukti surat T.1 – 1 dan T.1 – 2 berupa yakni foto copy buku rinci yang

Halaman 15 dari 32 halaman Putusan Nomor 368/PDT/2019?PT MKS.



menurut versi Tergugat I tanah obyek sengketa dalam buku rinci No.55 Kampung Cappawengeng, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo, Kohir No.366 atas nama Abd. Rajabadi, luas 1.42 Ha.

Bukti surat T.1 – 1 tersebut menurut hukum tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti dalam perkara ini, dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut :

- Bukti surat tersebut tidak jelas kapan terbitnya dan tidak jelas tanah yang dimaksud dalam bukti surat tersebut.
- Tanah obyek sengketa dan tanah bagian Raja Abadi yaitu tanah di sebelah utara tanah obyek sengketa yang Raja Abadi jual kepada Baharuddin Tangsi (Tergugat I) diakui sebagai warisan dari Ambo Aji, sehingga pemilik asal / awal tanah tersebut adalah Ambo Aji yang seharusnya tercantum namanya dalam buku rinci, bukan Abd. Rajabadi kalau memang tanah yang dimaksud dalam buku rinci tersebut adalah tanah yang asalnya dari Ambo Aji yakni tanah obyek sengketa bagian Muh. Nabi dan tanah di sebelah utara tanah obyek sengketa bagian Raja Abadi.
- Bukti surat tersebut bukan merupakan bukti pemilikan, akan tetapi hanya merupakan dasar penagihan pajak.
- Bahwa sesuai Akta Jual beli No.60 / 3 / 3 / 1980, tanggal 18 Maret 1980 antara Raja Abadi sebagai penjual dengan Baharuddin Tangsi sebagai pembeli atas tanah seluas yakni panjang 190 meter dan lebar 81 meter dengan letak / posisi tanah berada pada D II, sedangkan tanah obyek sengketa dalam perkara ini mengenai tanah letaknya / posisi berada pada D I. Bukti surat T.1 – 2 yakni putusan Pengadilan Negeri Sengkang Nomor : 25 / Pdt.G / 2016 / PN.SKG. tanggal 11 April 2017 dalam perkara perdata antara Burhanuddin bin Muh. Nabi, dkk. selaku Para Penggugat melawan Baharuddin Tangsi selaku Tergugat.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Bahwa dalam putusan Pengadilan Negeri Sengkang tersebut (bukti surat T.1 – 2) gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard), sehingga menurut hukum tidak menentukan status pemilikan atas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara tersebut.*

*Karenanya menurut hukum bukti surat T.1 – 2 tersebut tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti Tergugat I untuk mengklaim tanah obyek sengketa sebagai miliknya.*

*Bahwa tidak ada saksi yang diajukan oleh Tergugat I – kini Terbanding kalau Rajabadi menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat I – kini Terbanding), bahkan anak Raja Abadi bernama Indrayati Binti Raja Abadi yang diajukan saksi oleh Penggugat – kini Pemanding dalam perkara ini, dimana saksi Indrayati Binti Raja Abadi di persidangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan :*

- *Bahwa orang tua saksi yakni Raja Abadi semasa hidupnya tidak pernah menjual kepada Baharuddin Tangsi yakni tanah bagian Muh. Nabi (orang tua Penggugat) yaitu tanah obyek sengketa dalam perkara ini.*
- *Bahwa tanah yang orang tua saksi jual kepada Baharuddin Tangsi adalah tanah bagian orang tua saksi yakni tanah di sebelah utara tanah obyek sengketa.*

*Bahwa sesuai uraian tersebut di atas, maka cukup dasar untuk memohonkan pembatalan putusan Hakim pertama Pengadilan Negeri Sengkang dalam perkara ini pada pemeriksaan tingkat banding Pengadilan Tinggi Makassar, seraya mengabulkan seluruh gugatan Penggugat – kini Pemanding.*

## **ALASAN KEBERATAN KEEMPAT**

*----- Bahwa Hakim Pertama Pengadilan Negeri Sengkang dalam perkara ini salah dan keliru dalam putusannya, dengan alasan hukum sebagai berikut :*

Halaman 17 dari 32 halaman Putusan Nomor 368/PDT/2019/PT MKS.



Bahwa terhadap Tergugat II dan Tergugat III – kini Terbanding untuk menguatkan dalil Eksepsi/ Jawabannya, dimana Tergugat II dan Tergugat III - kini Terbanding mengajukan alat bukti surat T.2 – 1 dan T.2 – 2 tanpa mengajukan saksi.

Sedangkan Tergugat III – kini Terbanding mengajukan alat bukti surat T.3 – 1, T.III – 2 dan T.III – 3 tanpa mengajukan saksi.

**Terhadap bukti surat Tergugat II.**

Bahwa Bukti surat T.II – 1 berupa foto copy Sertifikat Hak Milik No.137 / Tempe, kemudian bukti surat T.II – 2 berupa foto copy Hak Guna Bangunan No.00089 / Mattirotappareng, dan selanjutnya bukti surat T.II – 3 berupa foto copy Surat Ukur.

Bukti surat T.II – 1, T.II – 2 dan T.II - 3 tersebut menurut hukum tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti dalam perkara ini dan harus dikesampingkan dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- Bukti surat tersebut bukan mengenai tanah obyek sengketa dalam perkara ini, akan tetapi mengenai tanah di sebelah utara tanah obyek sengketa yakni tanah bagian Raja Abadi yang Raja Abadi semasa hidupnya menjual tanah bagiannya tersebut kepada Baharuddin Tangsi (Tergugat I), yang selanjutnya Baharuddin Tangsi (Tergugat I) jual lagi kepada PT. Haji Kalla Toyota (Tergugat III).
- Bahwa dasar dan alas hak terbitnya bukti surat T.II – 1, T.II – 2 dan T.II – 3 adalah Akta Jual beli No.60 / 3 / 3 / 1980, tanggal 18 Maret 1980 hanya meliputi tanah seluas yaitu panjang 190 meter dan lebar 81 meter yaitu tanah di sebelah utara tanah obyek sengketa yakni tanah milik / bagian Raja Abadi yang dijual kepada Baharuddin Tangsi (Tergugat I) berada pada posisi D II, sedangkan tanah obyek sengketa berada pada posisi D I.
- Bahwa tanah milik / bagian Muh. Nabi (orang tua Penggugat) yakni tanah obyek sengketa dalam perkara ini, dimana Muh. Nabi dan atau anak/ ahli



*warisnya dan juga Raja Abadi tidak pernah menjualnya kepada siapapun termasuk kepada Baharuddin Tangsi (Tergugat I) dan atau kepada PT. Haji Kalla Toyota (Tergugat III).*

**Terhadap bukti surat Tergugat III.**

*Bukti surat T.III – 1 yakni foto copy Surat Kuasa menjual No.14 tanggal 30 Nopember 2016 yang dibuat dihadapan Muh. Natsir Thaif, SH. Notaris di Maros antara Baharuddin Tangsi selaku Pemberi Kuasa dan Nyonya Doktoranda Hajjah Fatimah Kalla bertindak selaku Direktur Utama PT. Hadji Kalla selaku Penerima Kuasa.*

*Bukti surat T.III – 2 yakni foto copy Akta Jual beli 08/2017 yang dibuat dihadapan Anja, SH. M. Kn. PPAT di Sengkang, tanggal 9 Januari 2017 antara Hajjah Fatimah Kalla bertindak berdasarkan Akta Kuasa menjual No.14 tanggal 30 Nopember 2016 selaku Penjual dan Hajjah Fatimah Kalla bertindak sebagai Direktur Utama PT. Hadji Kalla selaku Pembeli.*

*Bukti surat T.III – 1 dan T.III – 2 tersebut menurut hukum tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti dalam perkara ini dan harus dikesampingkan dengan alasan-alasan sebagai berikut :*

- *Bahwa Baharuddin Tangsi menurut hukum tidak berhak memberikan kuasa kepada siapapun termasuk kepada Nyonya Dokteranda Hajjah Fatimah Kalla untuk mengalihkan / menjual tanah obyek sengketa, sebagaimana tercantum pada bukti surat T.III – 1, sebab tanah obyek sengketa bukan milik Baharuddin Tangsi (Tergugat I), akan tetapi milik Muh. Nabi (orang tua Penggugat)*
- *Bahwa dasar dan alas hak Baharuddin Tangsi (Tergugat I) baik untuk memberikan kuasa kepada orang termasuk kepada Nyonya Dokteranda Hajjah Fatimah Kalla untuk mengalihkan / menjual tanah obyek sengketa, begitu juga halnya Baharuddin Tangsi (Tergugat I) sendiri tidak ada dasar dan alas hak untuk mengalihkan / menjual tanah obyek sengketa kepada*

Halaman 19 dari 32 halaman Putusan Nomor 368/PDT/2019?PT MKS.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

siapapun termasuk kepada PT. Hadji Kalla. Lagi pula terjadinya jual beli (terbitnya Akta Jual beli yakni bukti surat T.III - 2) antara Baharuddin Tangsi melalui kuasanya yakni Nyonya Doktoranda Hajja Fatimah Kalla selaku Penjual dengan Hajjah Fatimah Kalla bertindak selaku Direktur Utama PT. Hadji Kalla, dimana tanah yang menjadi obyek jual beli tersebut dalam hal ini tanah obyek sengketa dalam perkara ini ketika itu masih sengketa / berperkara yakni masih dalam proses pemeriksaan perkara di Pengadilan Negeri Sengkang dalam Perkara Perdata Nomor : 25 / Pdt.G / 2016/ PN.Skg. antara Burhanuddin Bin Muh. Nabi, dkk. selaku Para Penggugat melawan Baharuddin Tangsi selaku Tergugat.

Kerananya menurut hukum Akta Jual Beli No.08 (bukti surat T.III – 2) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat.

Bukti surat T.III – 3 yakni foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No.00089 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Wajo tercatat atas nama PT. Hadji Kalla.

Bukti surat T.III – 3 tersebut menurut hukum tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti dalam perkara ini dan harus dikesampingkan dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- Bahwa sebagaimana telah diuraikan dan dijelaskan pada tanggapan terhadap bukti surat T.III – 1 dan T.III – 2 tersebut di atas, dimana Baharuddin Tangsi (Tergugat I) dan atau kuasanya menurut hukum tidak berhak mengalihkan / menjual tanah obyek sengketa kepada siapapun termasuk kepada PT. Hadji Kalla Toyota (Tergugat III).
- Bahwa Akta Jual beli No.08 (bukti surat T.III – 2) antara Baharuddin Tangsi (Tergugat I) melalui kuasanya selaku Penjual dengan PT. Hadji Kalla Toyota (Tergugat III) selaku Pembeli atas tanah obyek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat.

Halaman 20 dari 32 halaman Putusan Nomor 368/PDT/2019?PT MKS.



*Sehingga tidak ada dasar dan alas hak yang sah menurut hukum untuk menerbitkan Hak Guna Bangunan kepada siapapun termasuk kepada PT.*

*Hadji Kalla Toyota (Tergugat III)*

*Kerananya menurut hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan No.00089 (bukti surat T.III – 3) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Wajo (Tergugat II) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat.*

*Bahwa sesuai uraian tersebut di atas, maka cukup dasar untuk memohonkan pembatalan putusan Hakim pertama Pengadilan Negeri Sengkang dalam perkara ini pada pemeriksaan tingkat banding Pengadilan Tinggi Makassar, seraya mengabulkan seluruh gugatan Penggugat – kini Pemandin*

*Berdasarkan alasan keberatan yang diuraikan tersebut di atas, maka Penggugat – kini Pemandin melalui kuasanya dengan hormat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Makassar C.q. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan memutus perkara perdata ini dengan menyatakan sebagai berikut :*

- 1. Menerima Permohonan / Memori Banding Penggugat - kini Pemandin.*
- 2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sengkang Nomor : 14 / Pdt.G / 2018 / PN.SKG. tanggal 15 April 2019.*

**SERAYA : MENGADILI SENDIRI** :

- 3 Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat – kini Pemandin.*
- 4. Menghukum Para Tergugat - kini Para Terbanding untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.*

*Terima kasih.*

Halaman 21 dari 32 halaman Putusan Nomor 368/PDT/2019?PT MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Membaca Risalah Pemberitahuan/penyerahan memori banding yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Parepare kepada Kuasa Terdanding I semula Tergugat I pada tanggal 21 Mei 2019, Relas Pemberitahuan penyerahan memori banding yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sengkang, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 17 Mei 2019 dan Risalah Pemberitahuan penyerahan memori banding yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 27 Mei 2019 ;*

*Membaca Kontra Memori Banding tertanggal 5 September 2019 dari Terbanding semula Tergugat III yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengkang pada tanggal September 2019 yang isinya sebagai berikut :*

- 1. Bahwa dalil-dalil atau pernyataan Pemanding dalam Memori Banding nya tidak berisih-hal yang baru, melainkan hanya merupakan pengulangan dari pernyataan atau dalil-dalilnya yang pernah disampaikan (yang tidak terbukti) dalam proses persidangan di Pengadilan Negeri Sengkang. Olehnya itu mohon Majelis Hakim Tinggi yang terhormat sepatutnya menolak atau setidaknya tidak menerima permohonan ini Banding dan Memori Banding dari Pemanding*
- 2. Bahwa Judex Facti telah menerapkan hukum dan fakta dengan jelas dan benar.*
- 3. Bahwa metode penemuan hukum (rechtsvinding) dan penentuan hukum (rechtsconstituir) yang dilakukan oleh Majelis Hakim telah tepat, hal mana telah sesuai dengan peraturan perundang-perundangan.*

*Maka berdasarkan uraian di atas, Terbanding (dulu Tergugat III) memohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:*

Halaman 22 dari 32 halaman Putusan Nomor 368/PDT/2019?PT MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak permohonan banding dari Pemanding untuk seluruhnya;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sengkang tanggal 15 April 2019 No. 14.Pdt.G/2018/PN.Skg;
3. Membebaskan biaya perkara ini kepada Pemanding

Membaca relas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding yang buat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sengkang kepada Kuasa Pemanding semula Penggugat pada tanggal 9 September 2019 ;

Membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Nomor 14/ Pdt.G/ 2018/PN Skg, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sengkang, masing-masing kepada Pemanding semula Penggugat pada tanggal 22 Agustus 2019 dan Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Nomor 14/ Pdt.G/ 2018/PN Skg, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Parepare kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 27 Agustus 2019, Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Nomor 14/ Pdt.G/ 2018/PN Skg, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sengkang kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 22 Agustus dan Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Nomor 14/ Pdt.G/ 2018/PN Skg, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 22 Agustus 2019, telah memberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara Nomor 14/Pdt. G/2018/PN Skg. di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengkang dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya setelah pemberitahuan, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassa;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pemanding semula Penggugat tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan sesuai

Halaman 23 dari 32 halaman Putusan Nomor 368/PDT/2019?PT MKS.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka secara formal permohonan banding dapat diterima untuk diperiksa ditingkat banding ;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama seluruh berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sengkang Nomor 14/Pdt.G/2018/PN.Skg. tanggal 15 April 2019, memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat, kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding semula Tergugat III dan surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara ini,

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dengan cermat pertimbangan putusan Pengadilan tingkat pertama mengenai eksepsi Tergugat, gugatan kurang pihak, karena tidak semua ahli waris diikuti sebagai Penggugat atau sebagai pihak dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa sudah menjadi yurisprudensi tetap Mahkamah Agung, untuk warisan yang belum dibagi waris, dikuasai pihak lain tanpa alasan hukum, maka tidak perlu semua ahli waris harus ikut menjadi Penggugat. Pertimbangannya disamping tidak diatur dalam undang-undang, dengan tidak ikut menjadi Penggugat, Tergugat tidak dirugikan dalam memberikan jawaban atau mempertahankan haknya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka putusan Pengadilan tingkat pertama yang menerima eksepsi Tergugat dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima harus dibatalkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan tinggi akan mempertimbangkan eksepsi para Tergugat lainnya yang belum dipertimbangkan Pengadilan tingkat pertama, sedangkan eksepsi kewenangan

Halaman 24 dari 32 halaman Putusan Nomor 368/PDT/2019?PT MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadili sudah diputus dalam putusan sela dan tidak diajukan banding dan sudah dipertimbangkan dengan benar, maka tidak perlu dipertimbangkan kembali oleh Pengadilan Tinggi ;

Menimbang, bahwa eksepsi para Tergugat yang belum dipertimbangkan Pengadilan tingkat pertama adalah :

1. Gugatan salah objek, karena tanpa menyebutkan alas hak atau sertifikat kepemilikan tanah sengketa ;
2. Gugatan sudah daluwarsa atau lewat waktu yaitu tanah sengketa sudah dibuatkan sertifikatnya sejak tahun 1980 oleh Tergugat I dan sejak tahun 1971 sampai dengan 2015 tidak ada pihak yang memperlmasalah tanah sengketa
3. Gugatan Nebis In Idem, karena sudah pernah digugat sebelumnya masalah tanah yang sama dan Penggugat dan Tergugat yang sama ;

Menimbang, bahwa eksepsi gugatan salah objek, karena tidak menyebutkan alas hak atau tidak menyebutkan nomor sertifikat tanah, tidak dapat dibenarkan dan tidak beralasan, karena Penggugat mendalilkan tanah sengketa adalah warisan Bapakanya bernama **Muhammad Nabi** dikuasai tergugat III, akibat perbautan Tergugat I dan II tanpa persetujuan Penggugat. Dengan demikian Penggugat sudah menyebutkan dasar hukumnya ;

Menimbang, bahwa apakah gugatan Penggugat sudah daluarsa atau sudah dianggap melepaskan haknya atas tanah sengketa, akan dipertimbangkan dalam bagian pokok perkara putusan ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T1.2 yaitu putusan Nomor 25/Pdt.G/2016/PN Skg, isi putusan mengatakan gugatan tidak dapat diterima, dengan demikian sekalipun subjek dan objeknya sama, karena Hakim belum memutuskan pokok perkara, maka belum dapat dinyatakan Nebis In Idem ;

Halaman 25 dari 32 halaman Putusan Nomor 368/PDT/2019?PT MKS.



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi para tergugat harus ditolak dan eksepsi lainnya sudah mengenai materi pokok perkara ;

**Dalam Pokok Perkara :**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan yang intinya :

1. Tanah sengketa adalah warisan dari Bapak Penggugat bernama Muhammad Nabi, Muhammad Nabi mendapat warisan dari Bapaknya bernama AMBO AJI. Anak AMBO AJI yang lain bernama RAJA ABADI sudah mendapat dibagian utara tanah sengketa dan sudah dijual pada Tegugat I.
2. Tahun 1971, Bapak Penggugat pergi ke Kalimantan, tanpa izin Bapak Penggugat dan tanpa izin Penggugat tanah sengketa dikuasai tergugat I dan tahun 1971 tergugat I menjual tanah sengketa pada Tergugat III tanpa persetujuan penggugat selaku ahli waris bapak Penggugat ;

Menimbang, bahwa para Tergugat menyangkal isi gugatan, yang intinya :

1. Tanah sengketa sudah ada sertifikat hak milik Nomor 137 sejak tahun 1980 atas nama ABDUL RAJAABADI, yaitu paman Penggugat. Kemudian pada tanggal 18 Maret 1980 tanah sengketa dijualkan Abdul Raja abadi kepada Baharuddin Tangsi (Tergugat I)
2. Berdasarkan fakta-fakta tersebut para tergugat menguasai tanah beralasan hukum

Menimbang bahwa, berdasarkan gugatan penggugat dan jawaban para tergugat, maka didapati dalil-dalil yang tidak di sangkal sehingga tidak perlu pembuktian lagi dan dalil-dalil yang disangkal sehingga perlu pembuktian



Menimbang bahwa, dalil yang tidak disangkal adalah, Penggugat anak dari Muhammad Nabi; Muhammad Nabi anak dari Ambo Aji; Ambo Aji mempunyai 2 orang anak bernama Muhammad Nabi dan Raja Abadi. Bapak penggugat sudah meninggal dunia sehingga penggugat ahliwarisnya;

Menimbang bahwa dalil-dalil penggugat yang disangkal adalah:

1. Tanah sengketa warisan dari bapak penggugat
2. Para tergugat I, II, dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum

Menimbang bahwa dari dalil-dalil penggugat yang disangkal para tergugat tersebut, maka yang harus dibuktikan penggugat, penggugat pemilik tanah sengketa atau orang yang paling berhak atas tanah sengketa dan para tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum

Menimbang bahwa penggugat untuk membuktikan dalil mengajukan gugatannya mengajukan 4(empat) orang saksi, bernama LA WAHE, KAMBOLONG, SYAM ALAM, SH, HIDAYATI;

Menimbang bahwa bukti surat P.1 penjelasan keturunan Almarhum AMBO AJI dan Penggugat adalah ahli waris dari Muhammad Nabi. Dalil ini tidak disangkal para Tergugat maka tidak perlu dipertimbangkan.

Menimbang bahwa, bukti P.2 adalah salinan Putusan Pengadilan Agama yang dapat membuktikan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Muhammad Nabi, dalil tentang ahli waris ini tidak disangkal, maka bukti P.2 tidak perlu dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa bukti P.3 adalah surat pernyataan Penggugat sendiri (Burhanuddin Bin Muhammad Nabi) tentang asal usul tanah sengketa dan Penggugat menguasai tanah sengketa sejak tahun 1947 sampai tahun

Halaman 27 dari 32 halaman Putusan Nomor 368/PDT/2019/PT MKS.



1980. Surat bukti P.3 tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti, karena pernyataan Penggugat sendiri tidak diberikan berdasarkan sumpah ;

Menimbang, bahwa bukti P.4 adalah foto copy akta jual beli tanah tanggal 18 Maret 1980, ABDUL RAJA BADI BIN AMBO AJI selaku penjual dan BAHARUDDIN TANGSI selaku pembeli. Bukti P.4 ini bersesuaian dengan bukti TII.2 Tergugat. Penggugat mendalilkan bukti P.4 ini bukan jual beli tanah sengketa, tanah dalam bukti P.4 ini berada diposisi DII, tanah sengketa diposisi DI ;

Menimbang, setela diperhatikan dengan cermata, saksama, dalam bukti surat P.4 ini tidak ada keterangan, tanah yang dijual untuk tanah DII. Tergugat II mendalilkan bukti P.4 yang bersesuaian dengan bukti TII No.2 adalah jual beli tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta diatas, Pengadilan Tinggi, berpendapat Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa bukti P.4 bukan akta jual beli tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa saksi penggugat menerangkan yang intinya :

**1. LA WAHE**

Tanah milik Bapak Penggugat warisan dari Kakek Penggugat bernama AMBO AJI, diatas tanah sengketa dulu ada gubuk Bapak Penggugat, lalu dijual sebelum merantau ke Samarinda, setelah merantau tidak pernah kembali dan meninggal dunia di Samarinda. Sebelum Bapak Penggugat ke Samarinda tanah belum dibagi waris oleh Kakek Penggugat ;

**2. KAMBOLONG.**

Tanah sengketa ditinggalkan Bapak Penggugat tidak ada yang menempati dan Penggugat tidak pernah menggarap tanah sengketa. Selama Bapak Penggugat merantau ke Kalimantan tidak ada yang tinggal diatas tanah

Halaman 28 dari 32 halaman Putusan Nomor 368/PDT/2019/PT MKS.



sengketa, tanah sengketa warisan Bapak Penggugat dan sebelumnya warisan dari Kakek Penggugat, Saudara Bapak Penggugat mendapat warisan disebelah utara tanah sengketa. Bapak Penggugat dan semua anaknya ke Kalimantan dan tidak pernah kembali ;

**3. SYAM ALAM, SH**

Tanah sengketa milik Bapak Penggugat, tanah disebelah tanah sengketa dijual Tergugat II pada Toyah tahun 1989, tanah sengketa tidak pernah dijual. Tanah sebelah utara tanah sengketa milik Tergugat I ;

**4. HIDAYATI.**

Tanah sengketa asalnya dari Kakek Penggugat, kemudian waris ke Bapak Penggugat dan kemudian milik Penggugat. Bapak Penggugat pernah mendirikan gubuk diatas tanah sengketa, kemudian ke Kalimantan dan meninggal di Kalimantan, selama di Kalimantan tanah sengketa tidak ada yang menguasai, saksi mengetahui tanah sengketa sudah menjadi bagiannya Bapak Penggugat ;

Menimbang, bahwa dari 4 (empat) orang saksi Penggugat, didapati fakta:

1. Bapak Penggugat bernama Muhammad Nabi pernah mendirikan gubuk dari kayu diatas tanah sengketa, kemudian dijual waktu akan merantau ke Samarinda tahun 1971. Tanah sengketa selama ditinggal ke Samarinda tidak ada yang mengurus dan tidak ada yang menguasainya ;
2. Sebelum Bapak Penggugat pergi ke Samarinda, tanah sengketa belum dibagi waris (keterangan saksi La Wahe) ;
3. Bapak Penggugat meninggal dunia di Samarinda ;
4. Tanah sengketa dibuatkan sertifikat hak milik No.137 atas nama ABDUL RAJABADI BIN AMBO AJI (Paman Penggugat) tanggal 25 Maret



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1980, kemudian tanah sengketa dijualkan ABDUL RAJABADI pada Tergugat I pada tahun 1980 ;

5. Tergugat I menajulkan tanah sengketa yang sudah ada sertifikat hak miliknya pada Tergugat III tahun 2017 dan jual beli dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Menimbang, bahwa karena rumah terbuat dari kayu milik Bapak Pnggugat berada diatas tanah sengketa sudah dijual pada orang lain sebelum pergi ke Samarinda dan tanah sengketa baru dibagi waris setelah Bapak Pengugat berada di Samarinda, tanah sengketa tdak ada yang mengurus dan tidak ada yang menguasai sejak Bapak Penggugat pergi ke Samarinda tahun 1971 dan tidak pernah kembali, meninggal dunia di Samarindah, dapat dijadikan persangkaan atau petunjuk, bahwa Bapak Penggugat telah melepaskan haknya atas tanah sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa cukup alasan bagi paman Penggugat bernama RAJABADI membuat sertifikat tanah sengketa atas namanya tahun 1980 Nomor 137/SHM/1980 dan kemudian menjualnya pada Tergugat I dan Tergugat I menjualnya pada Tergugat III tahun 2017 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Pengadilan Tingkat Banding berpendapat, Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya dengan dua alat bukti, bahwa tanah sengketa pemiliknya adalah Penggugat atau orang yang paling berhak atas tanah sengketa adalah Penggugat, maka demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat yang dijukan oleh Tergugat, setelah diteliti dengan cermat satu persatu, Pengadilan Tinggi berpendapat para Tergugat dapat membuktikan dalil sangkalannya ;

Halaman 30 dari 32 halaman Putusan Nomor 368/PDT/2019?PT MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena gugatan ditolak, maka permohonan banding, yang semula Penggugat pihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebagaimana ditentukan dalam amar putusan ini ;

Mengingat Undang-Undang RI Nomor: 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, KUH Perdata dan R.Bg. serta peraturan Perundang-Undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini.

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari *Pembanding semula Penggugat tersebut ;*
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sengkang Nomor 14/Pdt.G/2018/PN.Skg. tanggal 15 April 2019, yang dimohonkan banding.

## MENGADILI SENDIRI

### Tentang eksepsi:

Menolak eksepsi Tergugat I, II dan III ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menghukum pemohon banding yang semula Penggugat membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding seluruhnya Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari Kamis tanggal **21 Nopember 2019** oleh Kami **DR. H. YAHYA SYAN, SH. MH.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **DR. JACK JOHANIS OCTAVIANUS, SH.,MH.** dan **H. AHMAD SEMMA, SH**

Halaman 31 dari 32 halaman Putusan Nomor 368/PDT/2019?PT MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Kamis tanggal 12 Desember 2019 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim ] Anggota serta **H. AKHMAD, SH.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

**DR. JACK J OCTAVIANUS, SH.,MH.**

**DR. H. YAHYA SYAN, SH. MH**

**H. AHMAD SEMMA, SH**

Panitera Pengganti,

**H. AKHMAD, SH**

Perincian Biaya Perkara :

1. *M a t e r i a i* : Rp. 6.000,-
2. *R e d a k s i* : Rp. 10.000,-
3. *Pemberkasan/Penjilidan* : Rp. 134.000,-

Jumlah : Rp. 150.000,-( seratus lima puluh ribu rupiah )

Salinan Putusan sesuai dengan aslinya

Panitera Pengadilan Tinggi Makassar

**DARNO, SH., MH.**

Nip. 19580817 198012 1 001

Halaman 32 dari 32 halaman Putusan Nomor 368/PDT/2019?PT MKS.

**Disclaimer**

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



**MENGADILI**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sengkang 14/Pdt.G/2018/PN.Skg. tanggal 15 April 2019, yang dimohonkan banding.

**MENGADILI SENDIRI**

**Tentang eksepsi:**

Menolak eksepsi Tergugat I, II dan III ;

Dalam Pokok Perkara :

3. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
4. Menghukum pemohon banding yang semula Penggugat membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding seluruhnya Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah)

**Mengadili:**

Menerima permohonan banding dari pembanding semula Para Tergugat I, II, III, IV, XI, XII, XIII, XIV, dan Tergugat XVIII tersebut.

Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sengkang tertanggal 24 Juli 2019 Nomor 30/Pdt.G/2018/PN.Skg. yang dimohonkan banding tersebut

Dan dengan mengadili sendiri:

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)



Halaman 34 dari 32 halaman Putusan Nomor 368/PDT/2019?PT MKS.