



P U T U S A N
Nomor 106/PDT/2025/PT MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Makassar yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

ZUAEB KAHAR SE BIN H. ABD. KAHAR, tempat/tanggal lahir Ujung Pandang, tanggal 23 Februari 1974, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan karyawan swasta, bertempat tinggal di Jalan Ade Irma Nasution Lr. 6 No. 56, RT 007, RW 002, Kecamatan Tallo, Kota Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Syahrir Nur, M. Ag., dan kawan-kawan, para Advokat yang berkantor di Kantor Advokat dan Konsultan Hukum M. Syahrir Nur, M. Ag. & Rekan, beralamat di Perumahan Nusa Tamalanrea Indah, Jalan Mawar, Blok EC No. 6, Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Agustus 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba pada tanggal 4 September 2024, di bawah register No. 80/DAF.SK.Pdt.G/2024/PN Blk, sebagai Pembanding semula Penggugat;

Lawan :

- I. **SUWAJI**, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Jalan Garuda, Desa Caile, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba, sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
 - II. **DARMAN**, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di jalan Garuda, Desa Caile, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba, sebagai Terbanding II semula Tergugat II;
- Terbanding I dan Terbanding II dalam hal ini memberi kuasa kepada Erwin Mahmud, S.H., Advokat/Penasihat Hukum dari Kantor Hukum Advokat dan Konsultan Hukum Erwin Mahmud & Partner yang berkedudukan di Anggrek Raya Blok H1 No. 16-18, Paropo, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, Provinsi Sulaesi Selatan, berdasarkan

Hal. 1 dari 13 hal. Putusan Nomor 106/PDT/2025/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)



Surat Kuasa Khusus tanggal 6 September 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba pada tanggal 12 September 2024, di bawah register No. 88/DAF.SK.Pdt.G/2024/PN Blk;

III. **RABAI**, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Sam Ratulangi, Kelurahan Caile, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Irma Zainuddin, S.H., M.H., dan Jusmiani, S.H., para Advokat/Penasihat Hukum dari Yayasan Lembaga Bantuan Sinar Keadilan, beralamat di Jalan Nenas Nomor 8 A, Kelurahan Caile, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Oktober 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba pada tanggal 21 Oktober 2024, di bawah register No. 106/DAF.SK.Pdt.G/2024/PN BLK, sebagai Terbanding III semula Tergugat III;

IV. **AHMAD YANI**, bertempat tinggal di Perumahan Bumi Tamalanrea Permai (BTP), Jalan kebersamaan Blok AC Nomor 5, Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;

V. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA c.q. MENTERI AGARARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA c.q. KEPALA KANTOR WILAYAH AGARARIA DAN TATA RUANG /KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SULAWESI SELATAN, KEPALA KANTOR AGARARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BULUKUMBA**, berkedudukan hukum di Jalan Durian Nomor 9, Kelurahan Loka, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba, dalam hal ini, diwakili oleh Syafrisar Masri Limart, S.T. selaku Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bulukumba, selanjutnya memberi kuasa kepada Hamda M.Y., S.T., M.H., Yumna Althaf Afanin, S.H., dan Hamdana kesemuanya Aparatur Sipil Negara (ASN) pada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bulukumba berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 2364/SKu-73.02.MP.02.01/VIII/2024 tanggal 13 Agustus 2024, yang telah

Hal. 2 dari 13 hal. Putusan Nomor 106/PDT/2025/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)



didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba pada tanggal 21 Agustus 2024, di bawah register No. 70/DAF.SK.PdtG/2024/PN Blk, sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 106/PDT/2025/PT MKS tanggal 10 April 2025 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Nomor 106/PDT/2025/PT MKS tanggal 10 April 2025 tentang Penetapan hari sidang;
3. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 106/PDT/2025/PT MKS tanggal 10 April 2025 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
4. Berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bulukumba Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Blk tanggal 20 Februari 2025, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

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

Dalam Pokok Perkara

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

Bahwa putusan Pengadilan Negeri Bulukumba No. 12/Pdt.G/2024/PN Blk tanggal 20 Februari 2025 tersebut telah disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada para pihak, kecuali kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dengan surat tercatat pada tanggal 21 Februari 2025;

Membaca Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Blk tanggal 6 Maret 2025, yang ditanda tangani oleh

Hal. 3 dari 13 hal. Putusan Nomor 106/PDT/2025/PT MKS



Panitera Pengadilan Negeri Bulukumba, menerangkan bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 6 Maret 2025 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bulukumba Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Blk tanggal 20 Februari 2025;

Membaca pemberitahuan permohonan banding Pembanding semula Penggugat yang telah diberitahukan jurusita Pengadilan Negeri Bulukumba kepada Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Turut Terbanding II semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Terbanding II pada tanggal 6 Maret 2025 secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan dan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dengan surat tercatat pada tanggal 6 Maret 2025;

Bahwa memori banding telah diajukan oleh kuasa Pembanding semula Penggugat dan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Turut Terbanding II semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat II pada tanggal 13 Maret 2025 secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan dan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dengan surat tercatat pada tanggal 13 Maret 2025;

Membaca kontra memori banding yang telah diajukan Kuasa Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Pembanding, Terbanding III dan Turut Terbanding II semula Penggugat, Tergugat III dan Turut Tergugat II pada tanggal 21 Maret 2025 secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan dan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dengan surat tercatat pada tanggal 21 Maret 2025;

Membaca pemberitahuan *inzage* kepada para pihak yang disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, kecuali kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I disampaikan dengan surat tercatat pada tanggal 21 Maret 2025;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata

Hal. 4 dari 13 hal. Putusan Nomor 106/PDT/2025/PT MKS



cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa alasan-alasan banding dari Pembanding semula Penggugat pada pokoknya memohon agar Pengadilan Tinggi Makassar memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Permohonan Banding Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bulukumba Perkara Nomor 12/ Ptd.G/2024/PN.BLK

Dan;

Mengadili Sendiri:

DALAM EKSEPSI

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

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan (conversatoir beslag) yang dilaksanakan Pengadilan Negeri Bulukumba adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 24/JB/UB/1/2000 tertanggal 29 Januari 2000 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1051/ Kelurahan Caile dengan surat ukur nomor 2/Caile/2000 tanggal 29 Januari 2000 seluas 200 M2 (dua ratus meter meter persegi) atas nama Suwaji (Tergugat I) adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum;
4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 352/JB/UB/X1/2000 tertanggal 13 November 2000 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1196/Kelurahan Caile dengan surat ukur nomor 175/Caile/2000 tanggal 10 November 2000 seluas 132 M2 (seratus tiga puluh dua meter persegi) yang telah diterbitkan / dikeluarkan oleh Turut Tergugat II atas nama Suwaji (Tergugat I) adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum;
5. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 24/JB/UB/1/2000 tertanggal 29 Januari 2000 dan telah terbit sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1061/

Hal. 5 dari 13 hal. Putusan Nomor 106/PDT/2025/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)



Kelurahan Caile dengan surat ukur nomor 8/Caile/2000 tanggal 9 Februari 2000 seluas 584 M2 (lima ratus delapan puluh empat meter persegi) yang telah diterbitkan / dikeluarkan Oleh Turut Tergugat II atas nama Darman (Tergugat II) adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum;

6. Menyatakan segala bentuk tindakan yang dilakukan Tergugat III merupakan suatu tindakan perbuatan melawan hukum dan surat-surat yang muncul di atas objek yang dikuasai oleh Tergugat III tersebut adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum;
7. Menyatakan bahwa segala bentuk tindakan, bentuk peralihan atau penguasaan lainnya serta terbitnya surat-surat/dokumen, di atas objek sengketa adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
8. Menyatakan/menetapkan secara hukum penguasaan tanah a quo oleh para Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum;
9. Menyatakan bahwa sebidang Tanah Perumahan- sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik(SHM) nomoz 485/Desa Caile dengan Surat ukur nomor 1301 tanggal 29 Desember 1994, seluas \pm 485 M2 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 486/Desa Caile dengan Surat Ukur Nomor 1302 tanggal 29 Desember 1994, seluas \pm 573 M2 sebagaimana setempat dikenal dengan Jalan Garuda, Desa Caile Kecamatan Ujung Buru, Kabupaten Bulukumba, dengan batas batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Jl. Garuda;
 - Sebelah Timur : Jalan Setapak (Lorong);
 - Sebelah Selatan : Tanah Milik H. Rafli alias h. Rabdi;
 - Sebelah Barat : 1. Tanah Kosong;
2. Toko Jaya Listrik;
3. Bengkel Dian Motor;
4. Miniso Cabang Bulukumba;

Adalah sah milik Penggugat;

Hal. 6 dari 13 hal. Putusan Nomor 106/PDT/2025/PT MKS



10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, dan Tergugat III, Untuk Tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap bulannya terhitung sejak dikuasainya tanah a quo yakni sejak tahun 2000 sampai dengan putusan perkara ini dijatuhkan hingga mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dan dijalankan eksekusinya;
11. Menghukum para Tergugat dan atau kepada siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan objek berupa tanah perumahan yang menjadi sengketa dan menyerahkan kepada penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna;
12. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mentaati isi putusan ini;
13. Menghukum tergugat untuk membayar seluruh biaya yang muncul dalam perkara ini..

Subsidaire

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

Menimbang bahwa Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II pada pokoknya memohon agar Pengadilan Tinggi Makassar menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Menyatakan gugatan Pembanding/Penggugat adalah kompetensi relatif dari Pengadilan Agama yang berwenang dan atau Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar mengenai prosedur administrasi penerbitan Sertifikat Hak Milik para Terbanding;

DALAM POKOK PERKARA:

1. menguatkan Putusan Judex Factie Pengadilan negeri Bulukumba Bomor 12/Pdt.G/2024 tertanggal 20 Februari 2025;
2. Menyatakan Terbanding 1 dan 2 adalah pembeli yang beritikad baik terhadap objek yang dimiliki berdasarkan sertifikat yang diterbitkan serta dikeluarkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Bulukumba;

Hal. 7 dari 13 hal. Putusan Nomor 106/PDT/2025/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)



3. Menyatakan perbuatan/tindakan penguasaan yang dilakukan oleh Terbanding 1 dan 2 adalah sah berdasarkan ketentuan hukum dengan dasar Akta Jual Beli dan Sertifikat Hak Milik;
4. Menyatakan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris milik Terbanding 1 dan 2 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Terbanding 1 dan 2 yang diterbitkan dan dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Bulukumba adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menghukum Pembanding membayar biaya perkara sebagai pihak yang dikalahkan akibat perkara ini;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bulukumba Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Blk tanggal 20 Februari 2025, memori banding Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II, Pengadilan Tinggi mempertimbangkannya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi, yaitu sebagai berikut:

1. bahwa gugatan Penggugat *obscuur libel*;
2. bahwa gugatan Penggugat *error in persona*;
3. bahwa gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang bahwa Turut Tergugat II dalam jawabannya juga telah mengajukan eksepsi, yaitu sebagai berikut:

1. eksepsi kompetensi absolut;
2. eksepsi mengenai daluwarsa;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan putusan sela dari Pengadilan Negeri yang menolak eksepsi Turut Tergugat II mengenai kewenangan mengadili secara absolut, sehingga tidak dipertimbangkan lagi secara khusus, dan mengambil pertimbangan Pengadilan Negeri tersebut sebagai pertimbangan tingkat banding;

Hal. 8 dari 13 hal. Putusan Nomor 106/PDT/2025/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)



Menimbang bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II maupun Turut Tergugat II tersebut di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi kabur (*obscuur libel*);

Menimbang bahwa judul surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum, yang pada pokoknya Penggugat mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

- bahwa Penggugat mengaku sebagai pemilik tanah objek sengketa dengan alasan bahwa ia memperolehnya dari almarhum ayahnya Haji Abdul Kahar yang meninggal dunia pada tahun 2018, dimana ayahnya tersebut memperoleh tanah objek sengketa tersebut dari ibunya yang bernama Rugaiya yang meninggal dunia tahun 1947 dan ayahnya yang bernama Abd. Rahim yang meninggal dunia tahun 1949;
- bahwa Rugaiyah adalah anak dari St. Habe Binti Karim, yang merupakan pemilik awal tanah objek sengketa, dan telah menikah dengan H. Mahmud Bin H. Andi Asis;
- bahwa St. Habe Binti Karim menikah dengan H. Mahmud Bin H. Andi Asis dan dikaruniai 6 (enam) orang anak, yaitu:
 1. Johareng Mahmud;
 2. Jawariah Mahmud;
 3. Fatimah Mahmud;
 4. Abd. Gani;
 5. Abd. Latif, dan
 6. Rugaiyah
- bahwa karena Rugaiyah meninggal tahun 1947, sedangkan St. Habe Binti Karim meninggal tahun 1988, maka kedudukan Rugaiyah sebagai ahli waris digantikan oleh anaknya yang bernama H. Abdul Kahar, ayah Penggugat;

Menimbang bahwa seorang penggugat dalam mengajukan suatu gugatan yang objeknya tanah yang berasal dari tanah warisan, maka seharusnya ia menguraikan secara jelas mengenai asal usul tanah dan juga asal usul dari ahli waris pemilik tanah tersebut;

Hal. 9 dari 13 hal. Putusan Nomor 106/PDT/2025/PT MKS



Menimbang bahwa formalitas suatu gugatan sangatlah disyaratkan sebelum memasuki materi suatu perkara, dalam hal ini gugatan Penggugat haruslah disusun dan diuraikan secara jelas, bagaimana kedudukan Penggugat dalam persoalan mewarisi tanah objek sengketa agar jelas dasar Penggugat mengajukan gugatan;

Menimbang bahwa dalam gugatan ini Penggugat hanya menjelaskan bahwa sebenarnya St. Habe Binti Karim adalah pemilik awal tanah objek sengketa, dan St. Habe Binti Karim ini menikah dengan H. Mahmud Bin H. Andi Asis dan telah dikaruniai 6 (enam) orang anak, yang salah satu anaknya tersebut adalah merupakan orang tua dari ayah Penggugat, yang bernama Rugaiyah;

Menimbang bahwa dalam surat gugatan, Penggugat hanya menjelaskan bahwa Rugaiyah ini lebih dahulu meninggal daripada ibunya, St. Habe Binti Karim, sehingga ayah Penggugatlah yang menggantikan kedudukan Rugaiyah sebagai ahli waris;

Menimbang bahwa Penggugat tidak menjelaskan mengenai siapa sajakah ahli waris lain dari St. Habe Binti Karim yang masih hidup? karena bukankah St. Habe Binti Karim memiliki 6 (enam) orang anak, apalagi Penggugat menyatakan bahwa Rugaiyah (yang merupakan salah satu anak dari St. Habe Binti Karim) meninggal lebih dahulu daripada St. Habe Binti Karim sehingga ayah Penggugatlah yang menggantikan kedudukan Rugaiyah sebagai ahli waris, yang artinya bahwa ketika Rugaiyah meninggal pada tahun 1947 sebenarnya masih ada ahli waris lain yang sederajat dengan Rugaiyah atau mungkin juga ada ahli waris pengganti seperti status Penggugat menggantikan ayahnya. Hal ini perlu dijelaskan dan ditegaskan oleh penggugat dalam gugatannya tersebut;

Menimbang bahwa Penggugat juga tidak menjelaskan mengenai apakah Penggugat sebagai anak satu-satunya dari Rugaiyah atau apakah Rugaiyah memiliki anak yang lain selain daripada penggugat? atau dengan kata lain apakah Penggugat memiliki saudara atau apakah Penggugat sebagai anak tunggal? atau apakah Penggugat satu-satunya ahli waris atas tanah objek sengketa?

Hal. 10 dari 13 hal. Putusan Nomor 106/PDT/2025/PT MKS



Menimbang bahwa mengapa Majelis Hakim Tingkat Banding menganggap hal-hal tersebut di atas perlu dijelaskan dan diuraikan oleh Penggugat dalam surat gugatannya? Hal ini semata-mata untuk jelasnya kedudukan dan hak Penggugat dalam mengajukan suatu gugatan, agar supaya apabila masih terdapat pihak lain yang juga berhak, maka jangan sampai dirugikan atau menimbulkan masalah baru sehingga bisa menjadi persoalan yang tumpah tindih;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding menganggap bahwa apa yang diuraikan Penggugat dalam posisinya tersebut masih terlalu sumir, tidak jelas, kabur (*obscur libel*);

Menimbang bahwa karena gugatan Penggugat tidak jelas, kabur (*obscur libel*), maka eksepsi Tergugat I dan Tergugat II bahwa gugatan Penggugat *obscur libel* beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa karena gugatan Penggugat kabur, tidak jelas (*obscur libel*), maka eksepsi-eksepsi selebihnya tidak perlu lagi untuk dipertimbangkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa karena eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dikabulkan, maka gugatan dalam pokok perkara belum dapat dipertimbangkan dan karenanya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, yaitu bahwa gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka putusan Pengadilan Negeri Bulukumba Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Blk tanggal 20 Februari 2025 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan, maka beralasan hukum menurut Pasal 192 RBg untuk menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara

Hal. 11 dari 13 hal. Putusan Nomor 106/PDT/2025/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)



dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan RBg Stb 1927 Nomor 227 jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bulukumba Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Blk tanggal 20 Februari 2025 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari Senin, tanggal 28 April 2025 yang terdiri dari Lenny Wati Mulasimadhi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Syafruddin, S.H., M.H. dan Dr. H. Muhammad Razzad, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 30 April 2025 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Saparuddin, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya, serta putusan tersebut telah dikirim

Hal. 12 dari 13 hal. Putusan Nomor 106/PDT/2025/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)



secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Bulukumba
pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

Syafruddin, S.H., M.H.

ttd

Lenny Wati Mulasimadhi, S.H., M.H.

ttd

Dr. H. Muhammad Razzad, S.H., M.H.

PaniteraPengganti,

ttd

Saparuddin, S.H.

Perincian biaya:

1. Meterai Rp 10.000,00
2. Redaksi..... Rp 10.000,00
3. Pemberkasan Rp130.000,00
4. Jumlah Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 13 dari 13 hal. Putusan Nomor 106/PDT/2025/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)