



P U T U S A N

Nomor 426 / PDT / 2020 / PT.MKS

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut didalam perkara gugatan antara :

1. **YANIA DG BULANG** bertempat tinggal di BTN Bukit Mutiara Mongcongloe Asabri blok E No.4 RT.002 RW.005 Desa Mongcongloe Lappara Kec.Mongcongloe Kab.Maros sebagai Penggugat I;
2. **ANDI INTAN**, Wiraswasta, bertempat tinggal di Villa Mutiara Asri XII No.2 RT.003/RW.009 Desa Bulurokeng Kec.Biringkanaya Kota Makassar, sebagai Penggugat II;
3. **MAHMUD**, Karyawan swasta, bertempat tinggal di Bangkala dalam 2 No.24 RT.007 RW.008 Kel.Bangkala Kec.Manggala Kota Makassar, sebagai Penggugat III;
4. **Dra.NURDAHLIA M.** PNS, bertempat tinggal di Jl.Macan No.78 Desa Watampone Kec.Tanete Riattang Kab.Bone sebagai Penggugat IV;
5. **NURDIN MB**, Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl.Sabutung Baru RT.001 RW.001 Kel.Camba Berua kec.Ujung Tanah Kota Makassar, sebagai Penggugat V;
6. **HJ.RAHMI**, Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di BTN Dewi Kumala Sari Blok AC 2 No.13 RT.001 RW.018 Kel. Paccerrakkang Kec. Biringkanaya Kota Makassar, sebagai Penggugat VI;
7. **FAISAL AHMAD**, Karyawan, bertempat tinggal di Villa Mutiara Asri XII No.2 RT.004 RW.004 Kel.Bulurokeng kec.Biringkanaya Kota Makassar sebagai Penggugat VII,

Dalam hal ini Penggugat I, II, III, IV, V, VI, dan VII memberikan kuasa khusus kepada **H.A.Hamim Naiem, SH. & Buyung Harjana Hamna,SH.,MH.** keduanya Advokat berkantor di Jalan Pannampu No.40 Kel.Suangga Kec. Tallo Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 03 Mei 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkajene pada tanggal 6 September



2019 Nomor 67/SK/DAF/PDT/IX/2019, yang selanjutnya disebut sebagai ;

PEMBANDING Semula PARA PENGGUGAT ;

LAWAN

1. **ZAINAL ABIDIN S.SOS.** PNS, bertempat tinggal di BTN CV Dewi blok B I No.3 Jl.Abdullah Dg Sirua Makassar sebagai Tergugat I;
2. **FARIDA WAHDAH SALEH, SH., MKN.** Notaris, berkantor di Jl.Andi Mallombassang No.3 B Sungguminasa Kab.Gowa, Sebagai Tergugat II;
3. **MUH.ASYIK NOOR, SH., MKN.** mantan PPAT. Wilayah Pangkep, sekarang berkantor di Jl. Bau Mangga II No.7 Makassar sebagai Tergugat III

Dalam hal ini Tergugat I, II dan III telah memberikan kuasa kepada ICHSAN A. SADDA, S.H., M.H., MUH. AMIR SALEH, S.H., M.H., dan IKRAM HASANUDDIN RUSTAM, S.H., M.H., ketiganya Advokat/Konsultan Hukum yang berkedudukan dan berkantor di Jl. K.S. Tubun No. 6, Kel. Kampung Buyang, Kec. Mariso, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 8 November 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkajene Nomor 83 / SK / DAF / PDT / XI / 2019 tanggal 11 November 2019, Nomor 97 / SK / DAF / PDT / XI / 2019 tanggal 25 November 2019, dan Nomor 98 / SK / DAF / PDT / XI / 2019 tanggal 25 November 2019, yang selanjutnya disebut sebagai

TERBANDING I Semula TERGUGAT I, II, III ;

4. **KANTOR PERTANAHAN KAB.PANGKEP** sebagai Tergugat IV ; yang selanjutnya disebut sebagai

TERBANDING II Semula TERGUGAT IV ;

5. **H. HERY,** Wiraswasta, bertempat tinggal di Perum Residence Alauddin Blok D No.3 Jl. Alauddin Kel. Gunung Sari Kec. Rappocini Kota Makassar sebagai Tergugat V, yang selanjutnya disebut sebagai

TERBANDING III Semula TERGUGAT V ;



PENGADILAN TINGGI tersebut :

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 30 November 2020 Nomor 426 / PDT / 2020 / PT.MKS. tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 30 November 2020 Nomor 426 / PDT / 2020 / PT.MKS. untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 September 2019, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkajene pada tanggal 6 September 2019, dalam Register perkara Perdata Nomor 26/Pdt.G/2019/PN Pkj, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Obyek sengketa dalam perkara ini telah diajukan sebelumnya oleh para Penggugat terhadap para Tergugat dengan perkara Perdata Nomor 13 / Pdt.G / 2015 / PN.Pkj putus tanggal 06 Januari 2016 gugatan dikabulkan, ditingkat banding sampai tingkat PK gugatan dinyatakan tidak diterima dengan pertimbangan harus dipidanakan lebih dahulu guna membuktikan palsu tidaknya tanda tangan para Penggugat, dan sekarang telah ada hasil penyidikan Polda SulSel, hasilnya tanda tangan Penggugat I dinyatakan identik/tanda tangan yang sama, oleh karena itu gugatan Para Penggugat ajukan untuk kedua kalinya ;

1. Bahwa para Penggugat adalah salah satu ahli waris dari Almarhum MAEGA DAENG MAKULE yang meninggal dunia pada tanggal 22 Mei 2000 di Makassar .
2. Bahwa Alm.Maega Dg Makulle selain meninggalkan ahli waris tersebut diatas juga ada meninggalkan sebidang tanah perumahan sesuai Sertifikat hak Milik (SHM) No.403/1992 luas 760 M2 an.Maega Dg Makulle yang terletak di Jl.Poros Pangkep Barru Kel.Samalewa Kec.Bungoro Kab.Pangkep dengan batas-batas sebagai berikut ; Sebelah barat dengan jalan raya. Sebelah Utara dengan SHM No.398 Sebelah Timur lapangan olah raga. Sebelah selatan dengan sekolah Taman kanak-kanak dan tanah tersebut tetap berada dalam kekuasaan Para Penggugat .
3. Pada awal tahun 2012 Para Penggugat mendapat informasi kalau tanah peninggalan Alm.Maega Dg Makulle tersebut telah dijual oleh Tergugat I



kepada Lelaki H.Heri/Tergugat V di Pangkep, namun lelaki H.Heri tersebut setelah mengetahui kalau tanah tersebut bukan milik Tergugat I pembelian atas tanah tersebut ia batalkan dan kebetulan memang juga Akte Jual belinya belum diterbitkan, Namun SHM No.403/1992 telah diserahkan oleh Tergugat I ke Tergugat V. Tergugat V akan menyerahkan SHM tersebut jika ternyata dalam perkara ini dimenangkan oleh Para Penggugat ;

4. Lewat P.P.A.T. Muh. Agus SH.MKn. Penggugat ketahui bahwa ternyata SHM No.403/1992 yang sekian lama Para Penggugat cari, ada pada Tergugat I, Tergugat I,II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum atas tanah tersebut dengan cara menerbitkan Akte Jual beli No.16/BGR/AJB/XII/2011 tanggal 16 Desember 2011 seolah-olah Penggugat I telah menjual tanah tersebut ke Tergugat I.
5. Para Penggugat tidak mengetahui bagaimana caranya sehingga SHM No.403/1992 an.Maega Dg Makulle berada ditangan Tergugat I, SHM tersebut telah lama Para Penggugat cari.
6. Adapun tata cara Tergugat I, II dan III melakukan perbuatan melawan hukum sehingga terbit Akte Jual Beli No.16 tersebut diatas, mulanya Tergugat I mendatangi Para Penggugat dengan maksud hendak membuatkan Para Penggugat surat keterangan Ahli Waris guna dijadikan dasar untuk peralihan hak atas SHM No.403/1992 dari alm.Maega Dg Makulle ke Para Penggugat selaku ahli waris alm.Maega Dg.Makulle, oleh karena demikian maksud dan tujuan Tergugat I maka Para Penggugat menanda tangani semua dokument dokument yang disodorkan oleh Tergugat I kepada Para Penggugat, Para Penggugat sangat percaya pada Tergugat I karena antara Tergugat I dengan para Penggugat adalah keluarga dekat,ibu kandung Tergugat I dan bapak kandung Para Penggugat adalah bersaudara kandung, jadi sepupu satu kali dalam tatanan keluarga.
7. Bahwa ternyata dokument-dokument yang para Penggugat tanda tangani dijadikan dasar oleh Tergugat I secara melawan hukum untuk membuat surat keterangan ahli waris yang tidak benar, surat kuasa yang tidak benar dan Akte Jual Beli yang tidak benar.
8. Surat Keterangan ahli waris dikatakan tidak benar karena surat keterangan ahli waris tersebut hanya menyebutkan 7(tujuh) ahli waris yang semestinya 12(dua belas) ahli waris, surat keterangan ahli waris tersebut , ditanda tangani dan diketahui oleh Ketua RW 011 Tello Baru, Imam Tello Baru, Lurah Tello Baru dan Camat Tello Baru, padahal alm.Maega Dg Makulle terakhir



bertempat tinggal dan meninggal di Jl.Tamalate 7 Stp.26 No.237 RT.04 RW.02 Kel. Mappala Kec.Rappocini Kota Makassar, sehingga yang berwenang mengeluarkan surat Keterangan Ahli Waris alm.Maega Dg.Makulle adalah Imam Kel.Mappala, yang diketahui dan dibenarkan oleh Lurah Mappala dan Camat Rappocini;

9. Dikatakan surat kuasa tidak benar karena Penggugat I tidak pernah menerima kuasa dari Penggugat lainnya, surat kuasa tersebut buatan Tergugat I, tidak bertanggal, tidak ada bulan dan tahun, langsung dilegalisir oleh Tergugat II tanpa sepengetahuan Para Penggugat, Para Penggugat tidak pernah bertemu dengan Tergugat II kaitannya dengan surat kuasa tersebut;
10. Dikatakan Akte Jual Beli No.16 tidak benar, karena Penggugat tidak pernah menjual obyek sengketa ke Tergugat I, Tergugat I atau siapapun tidak pernah memberi uang pada Penggugat I sebagai bayaran atas obyek sengketa, Penggugat I/Yania Dg Bulang tidak pernah menghadap pada PPAT/Tergugat III untuk menanda tangani akte jual beli, semua ini tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan III.
11. Bahwa berdasar surat kuasa tersebut diatas, Tergugat III secara melawan hukum menerbitkan Akte Jual beli No.16/BGR/AJB/XII/2011 tanggal 16 Desember 2011 atas tanah peninggalan alm.Maega Dg Makulle SHM No.403/1992 dimana disebutkan dalam akte tersebut Yania Dg Bulang (Penggugat I) selaku Penjual dan Tergugat I selaku pembeli, padahal Penggugat I tidak pernah menjual, tidak pernah menghadap dan bertemu dengan Tergugat III, tidak pernah terima uang sebagai harga tanah dari Tergugat I.
12. Bahwa sudah menjadi hukum waris bahwa setiap harta warisan peralihan haknya harus diketahui dan di tandatangani oleh semua ahli waris yang bersangkutan, jika peralihan haknya berdasarkan surat kuasa, maka surat kuasa tersebut harus jelas dan di tanda tangani oleh semua ahli waris, terhadap Akta Jual Beli No.16/BGR/AJB/XII/2011 tanggal 16 Desember 2011 surat kuasa yang menjadi dasar peralihan adalah surat kuasa yang tidak sah karena tidak memenuhi syarat formil sahnyanya suatu surat kuasa selain itu kabur dan melanggar hukum waris.--
13. Bahwa dengan dasar Akta Jual Beli tersebut diatas, Tergugat IV melakukan balik nama atas SHM No.403/1992 dari nama alm.Maega Dg Makulle ke nama Zainal Abidin S.Sos/ Tergugat I.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Setelah balik nama SHM No.403/1992, Tergugat I menjual tanah tersebut ke H.Heri/ Tergugat V di Pangkep lewat P.P.A.T. Muh. Agus,SH. Mkn. namun batal karena dikemudian hari H.Heri/Tergugat V tahu kalau tanah tersebut bukan milik Tergugat I, tapi milik ahli waris alm.Maega Dg Makulle termasuk para Penggugat; Namun SHM No.403/1992 terlanjur telah diserahkan oleh Tergugat I ke Tergugat V.
15. Bahwa oleh karena Akte Jual beli No.16/BGR/AJB/XII/2011 tanggal 16 Desember 2011 diterbitkan oleh Tergugat III secara melawan Hukum, maka Akte Jual beli tersebut beserta surat kuasa yang mendasarinya harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
16. Oleh karena Akta Jual beli No.16/BGR/AJB/XII/2011 tanggal 16 Desember 2011 dinyatakan tidak sah maka Tergugat IV harus mencoret nama Tergugat I dalam SHM No.403/1992 tersebut dan mengembalikannya ke nama Alm.Maega Dg Makulle, dan apabila ternyata SHM No.403/1992 tidak diserahkan oleh Tergugat V kepada Para Penggugat selaku ahli waris Alm.Maega Dg Makulle, maka Tergugat IV dapat menerbitkan sertifikat pengganti dengan dasar putusan dalam perkara ini;
17. Bahwa oleh karena SHM No.403/1992 an.Maega Dg Makulle berada dalam kekuasaan Tergugat V kiranya SHM No.403 tersebut diserahkan pada Para Penggugat selaku ahli waris alm.Maega Dg Makulle;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, kiranya Majelis hakim yang mulia berkenan segera memeriksa perkara ini dan memberi putusan sebagai berikut:-

PRIMEIR;

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan para Penggugat adalah salah satu ahli waris alm.Maega Dg Makulle tersebut;
3. Menyatakan tanah tersebut dalam SHM No.403/1992 adalah tanah milik alm.Maega Dg Makulle yang harus beralih keahli warisnya termasuk para Penggugat;
4. Menyatakan Tindakan / perbuatan Tergugat I, II, dan III yang menyebabkan terbitnya Akta Jual beli No.16/BGR/AJB/XII/2011 tanggal 16 Desember 2011 atas tanah SHM No.403/1992 an.Maega Dg Makulle adalah tindakan / Perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Akta Jual Beli No.16 /BGR/AJB/XII/2011 tanggal 16 Desember 2011 atas SHM No.403/1992 an.Maega Dg Makulle adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Hal 6 dari 33 hal Putusan Nomor 426/PDT/2020/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)



6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat V atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera menyerahkan kembali SHM No.403/1992 an.Maega Dg Makulle pada Para Penggugat secara baik dan sempurna kalau perlu dengan bantuan keamanan negara;
7. Menghukum Tergugat IV untuk mencoret nama Tergugat I pada SHM No.403/1992 dan mengembalikan nama alm.Maega Dg Makulle pada SHM No.403/1992 tersebut;
8. Menghukum Tergugat IV untuk menerbitkan SHM pengganti dengan dasar keputusan dalam perkara ini apabila Ternyata Tergugat I dan Tergugat V tidak mematuhi/lalai mematuhi putusan dalam perkara ini;---
9. Menghukum para Tergugat membayar biaya perkara;
SUBSIDAIR;

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan lain yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat, pihak Para Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan Ne Bis In Idem.

Bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat I, II, III, IV, V, VI dan VII (Para Penggugat) ternyata gugatan Para Penggugat tersebut adalah Ne Bis In Idem oleh karena gugatan perkara ini Register No. 26/Pdt.G/2019/PN.Pkj sama dengan gugatan yang telah diajukan oleh Penggugat I, II, III, IV, V, VI dan VII pada Pengadilan Negeri Pangkajene dengan perkara reg. No.13/Pdt.G/2015/PN.Pkj, yaitu Penggugatnya sama (Penggugat I, II, III, IV, V, VI dan VII) dan Tergugatnya sama yaitu Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, serta objek sengketanya sama pula yaitu sebidang tanah perumahan sesuai Sertifikat hak milik (SHM) No. 403/1992 luas 760 M2 an. Maega Dg, Makkule yang terletak di Jl. Poros Pangkep BarruKel. Samalewa Kec.Bungoro Kab. Pangkep dan dengan dalil-dalil gugatannya yang sama pula, sedangkan Perkara No. 13/Pdt.G/2015/PN.Pkj telah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Pangkajene pada tanggal 3 Januari 1915, diputus pada tingkat Banding oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan register NO. 113/PDT/2016/MKS, tanggal 30 Juni 2016, pada tingkat Kasasi oleh Mahkamah Agung RI dengan register No. 56K/PDT/2017, tanggal 15 Maret 2017 dan Peninjauan Kembali pada Mahkamah Agung R.I dengan Register 756/PK/Pdt/2018 dengan amar putusan Peninjauan Kembali tersebut yaitu : MENGADILI : Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari



Para Pemohon Peninjauan Kembali 1. YANIA DG BULANG, 2. ANDI INTAN, 3. MAHMUD, 4. Dra. NURDAHLIA, 5. NURDIN M.B, 6. Hj. RAHMIDAN 7. FAIZAL AHMAD tersebut. – Menghukum para pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp. 2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah), dan status hukum perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht).

Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tersebut yaitu perkara No. 26/Pdt.G/2019/PN.Pkj Ne Bis In Idem atau sama dengan gugatan yang telah diajukan oleh Para Penggugat pada Pengadilan Negeri Pangkajene dengan Reg. No. 13/Pdt.G/2015/PN. Pkj yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht), maka perkara gugatan Para Tergugat tersebut adalah Nebis In Idem, berdasarkan pasal 1917 KUHPerdara yang secara singkat unsur-unsurnya yaitu 1. obyek sengketa sama, 2. Pihaknya sama, 3. Alasan/dalil gugatannya sama.

Dengan demikian karena gugatan Penggugat perkara No. 26/Pdt.G/2019/PN. Pkj memenuhi unsur yang sama dengan perkara No. 13/Pdt.G/2015/PN. Pkj sehingga perkara ini adalah Ne Bis In Idem dan seharusnya gugatan Penggugat tidak diterima, hal ini diperkuat pula dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 588 K/Sip/1975 yang menyatakan :

-----“ karena perkara ini sama dengan perkara terdahulu baik mengenai dalil gugatannya maupun obyek-obyek perkara dan juga penggugat-penggugat yang telah mendapat putusan Mahkamah Agung (putusan tanggal 19 Desember 1970 No. 350 K/Sip/1970) seharusnya gugatan tidak dapat diterima, bukan ditolak”

Berdasarkan hal alasan-alasan hukum tersebut diatas yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat No. 26/Pdt.G/2019/PN. Pkj adalah Ne Bis In Idem dengan perkara terdahulu No. 13/Pdt.G/2015/PN. Pkj, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijk verklaard). Namun apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain maka perkenankan kami mengajukan eksepsi selanjutnya.

2. Gugatan Penggugat adalah Kompetensi Absolut Pengadilan Agama Pangkajene.

Bahwa dalam posita gugatan Para Penggugat mempersoalkan mengenai tanah peninggalan Almarhum Maega Dg Makkule (orang tua para Penggugat) berupa sebidang tanah perumahan sesuai Sertifikat Hak Milik



No. 403/1992 seluas 720 M2 vide gugatan para Penggugat point 2 dan dalam petitum gugatan Para Penggugat pula halaman 6 Point 2 dan 3, point 2 – adalah menyatakan Para Penggugat adalah salah satu ahli waris alm. Maega Dg Makkule dan point 3. Menyatakan tanah tersebut dalam SHM No. 403/1992 adalah tanah milik alm. Maega Dg Makkule yang harus beralih ke Ahli warisnya termasuk Para Penggugat.

Dengan konstruksi gugatan yang demikian ini, maka gugatan Para Penggugat menjadi wilayah hukum atau kompetensi absolut Pengadilan Agama Pangkajene, dengan demikian maka demi hukum seharusnya Pengadilan Negeri Pangkajene menyatakan tidak berwenang memeriksa gugatan Para Penggugat karena masuk kompetensi Pengadilan Agama Pangkajene.

3. **Gugatan Penggugat Kurang Pihak (plurium litis consortium).**

Bahwa gugatan Para Penggugat adalah kurang pihak karena masih ada pihak yang berkepentingan semestinya ditarik dan ditempatkan sebagai pihak baik sebagai Penggugat atau Tergugat atau turut Tergugat dalam perkara ini yaitu Zulkifli yang merupakan ahli waris / anak dari Alm. Maega Dg. Makkule sebagaimana tercantum dalam surat keterangan Ahli Waris tertanggal 18 Nopember 20011, karena tidak diikutkannya Zul kifli sebagai pihak dalam gugatan ini maka gugatan Penggugat adalah kurang pihak atau tidak lengkap, menyebabkan gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijk verklaard)

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara sepanjang hal itu mempunyai relevansi yuridis.
2. Bawa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III secara tegas menolak dalil dan dalih gugatan Para Penggugat kecuali secara tegas diakui dalam jawaban perkara ini.
3. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat I, II, III, IV, V, VI dan VII (Para Penggugat) pada halamn 3 point 2, oleh karena lelaki H. Heri Tergugat IV sampai saat sekarang ini tidak pernah membatalkan pembeliannya dari Tergugat I (Zainal Abidin, S.Sos) terhadap obyek sertifikat hak milik (SHM) No. 403/1992 atau obyek aktajual beli No. 16/BGR/AJB/XII/2011 tanggal 16 Desember 2011 tersebut. dan tidak pernah pula keberatan dengan adanya klaim pihak penggugat yang mengaku sebagai pemilik atas obyek yang



terdapat dalam sertifikat hak milik (SHM) No. 403/1992 atau obyek akta jual beli No. 16/BGR/AJB/XII/2011, hal itu ditandai lelaki H. Heri sampai sekarang ini kenyataannya tidak pernah melakukan protes terhadap Tergugat I/ Zainul Abidin agar dikembalikan uangnya. Bahkan lelaki H. Heri tidak menanggapi dan merespon pengakuan Para Penggugat tersebut, melainkan menganggapnya hanyalah suatu kicauan belaka dari Para Penggugat tanpa disadari dengan fakta-fakta hukum yang akurat. Sikap H. Heri sedemikian itu, tidak lain dan tak bukan semata-mata didasari dengan suatu keyakinan yang dimiliki bahwa tanah yang dibelinya diatas tersebut adalah benar milik Tergugat I/Zainal Abidin bukan milik para Penggugat. Jadi sangat beralasan hukum jika gugatan Para Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (NO) (Vide : Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 81K/Sip/1941);

4. Bahwa tidak benar dalil gugatan Para Penggugat halaman 3 point 4 dan point 5 yang menyatakan "bahwa Tergugat I, II dan III melakukan perbuatan melawan hukum atas tanah tersebut diatas dengan cara menerbitkannya akta jual beli No 16/BGR/AJB/XII/2011 tanggal 16 Desember 2011 seolah-olah Penggugat I telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat I". Bahwa apa yang dilakukan Tergugat I, II dan III bukanlah suatu perbuatan melawan hukum karena perbuatan hukum tersebut dilakukan sudah sesuai dengan prosedur hukum, dimana akta jual beli No 16/BGR/AJB/XII/2011 tanggal 16 Desember 2011 itu dibuat dan diterbitkan dihadapan pejabat yang berwenang yakni dihadapan Tergugat III/M. Asyik Noor, S.H., M.KN selaku Nootaris/PPAT diwilayah Kab. Pangkep ketika itu. Dan Tergugat III menerbitkan akta jual beli yang dimaksud adalah didasari dengan surat kuasa A. Yanniang Dg. Bulang (Penggugat I) dari anak-anaknya yaitu A. Intan (Penggugat II), Mahmud (Penggugat III), Nurdin MB (Penggugat V), Hj.Rahmi (Penggugat VI), Faizal Ahmad (Penggugat VII) dan Zulkifli yang kesemuanya merupakan ahli waris almarhum Maega Dg. Makkulle untuk melakukan perbuatan hukum incasu jual beli atas obyek sertifikat hak milik (SHM) No. 403/1992 tersebut. Dimana para ahli waris Maega Dg. Makkulle tersebut memberikan surat kuasa atau surat penuh berdasarkan surat kuasa No. : 334/L/01/-XII/2011 yang telah dilegalisir dihadapan notaris Farida Wahdah Saleh, S.H.,M.KN. (Tergugat II) pada tanggal 1 Desember 2011 kepada ibunya yang bernama A. Yanniang Dg. Bulang (Penggugat I) untuk melakukan perbuatan hukum berupa mengalihkan tanah yang tersebut



dalam sertifikat hak milik (SHM) No. 403/1992 yang dimaksud: Dan terhadap legalisasi yang dilakukan Tergugat II atas surat kuasa tersebut adalah disertai dengan surat Keterangan Ahli Waris tanggal 18 November 2011 sebagai ahli waris dari Maega Dg. Makkulle dan Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang dilampirkan oleh Para Penggugat (Penggugat I, II, III, IV, V, VI dan VII) dihadapan Tergugat II selaku notaris yang melegalisir surat kuasa Penggugat- Penggugat. Bahkan sebelum para penggugat membubuhkan cap tanda tangan dalam surat kuasa tanggal 1 Desember 2011 itu, maka terlebih dahulu Tergugat II membacakan dan menerangkan isi surat kuasa tersebut dihadapan para penggugat, kemudian setelah itu maka penggugat-penggugat membubuhkan cap tanda tangan diatas surat kuasa itu yang telah dimateraikan secukupnya. Sehingga atas dasar hal itu semua, maka sangat jelas dan terang benderang bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat I, II, dan III adalah merupakan suatu perbuatan yang sesuai prosedur dan sah menurut hukum, bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum. Dan tidak benar pula dalil para penggugat yang menyatakan Tergugat I, II dan III menerbitkan akta jual beli No 16/BGR/AJB/XII/2011 tanggal 16 Desember 2011 yang dibuat dihadapan Tergugat III/M. Asyik Noor, S.H., M.KN., sebagai Notaris/PPAT wilayah Kab. Pangkep ketika itu (Tergugat I, II dan III akan membuktikan dalam persidangan kelak, pada tahap pengajuan alat bukti);

5. Bahwa tidak benar dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 4 poin 5 dan point 6, oleh karena jika para penggugat mempertanyakan bagaimana caranya sehingga sertifikat hak milik (SHM) No. 403/1992 an. Maega Dg. Makkulle berada ditangan Tergugat I, maka perlu Tergugat I/Zainal Abidin jelaskan mengenai keberadaan sertifikat tersebut bagaimana caranya bisa sampai ditangannya yakni tidak lain dan tak bukan melalui dengan cara yang benar lewat mekanisme dan proses yang sah yang diatur oleh ketentuan hukum perundang-undangan yang berlaku, dimana Tergugat I/Zainal Abidin membeli tanah pada obyek yang dimaksud dalam sertifikat hak milik (SHM) No. 403/1992 an. Maega Dg. Makkulle dari Penggugat I/ Yania Dg.Bulang berdasarkan surat kuasa tanggal 1 Desember 2011 dan keterangan ahli waris para penggugat pada tanggal 18 November 2011 dan keterangan ahli waris para penggugat pada tanggal 18 November 2011 yang dibuat oleh para penggugat sebagai ahli waris dari almarhum Maega Dg. Makkulle dan turut diketahui pula oleh Lurah Tello Baru Kecamatan



Panakkukang sebagai pemerintah setempat dimana surat keterangan ahli waris tersebut dibuat;

Kemudian dengan terpenuhinya persyaratan yuridis tersebut sebagai bentuk hubungan hukum dan dasar kepemilikan para penggugat atas obyek yang dimaksud dalam sertifikat hak milik (SHM) No. 403/1992 itu kepada Tergugat I maka oleh Tergugat I dihadapan Tergugat III/ M. asyik Noor, S.H., M.KN., selaku PPAT eilayah Kab. Pangkep pada saat itu. Dan jual beli mana yang dilakukan oleh Penggugat I kepada Tergugat I tersebut terhadap obyek sertifikat No. 403/1992 adalah atas persetujuan Para Penggugat dengan ditandai KTP masing-masing para penggugat (Penggugat I, II, III, IV, V, VI dan VII) dan Zulkifli sebagai ahli waris almarhum Maega Dg. Makulle yang terlampir dalam akta jual beli No. 16/BGR/AJB/XII/2011 yang dibuat oleh Tergugat III ketika proses jual beli tersebut dilangsungkan dihadapan Tergugat III, disamping surat kuasa yang ada sebagai dasar utama dalam jual beli yang dimaksud. Sehingga setelah proses jual beli tersebut dilakukan oleh Penggugat I dengan Tergugat I terpenuhi secara sah menurut hukum maka kemudian Tergugat I membalik nama sertifikat tersebut melalui Tergugat IV (BPN Kab. Pangkep) menjadi atas namanya sendiri karena telah membeli obyek tersebut dalam sertifikat No. 403/1992 an. Maega Dg. Makkulle sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku;

Berdasarkan hal itu, maka proses beralihnya obyek sertifikat hak milik No. 403/1992 an. Maega Dg. Makkulle hingga sertifikat tersebut sampai ditangan Tergugat I adalah telah melalui prosedur yang sah dan legitimed secara hukum. Dan itu sangat tidak masuk akal jika sekiranya Para Penggugat merasa tidak mengetahui bagaimana caranya sertifikat hak milik No. 403/1992 bisa sampai ditangan Tergugat/Zainal Abidin, dalam arti semua proses itu sehingga sertifikat itu berada ditangan Tergugat I yakni semuanya diketahui dan disetujui oleh para Tergugat tanpa terkecuali, sebab mustahil suatu jual beli terjadi tanpa persetujuan semua ahli waris namun apa yang terjadi sesungguhnya Para Tergugat hanya pura-pura tidak mengetahuinya;

6. Bahwa tidak benar dalil dan dalih Para Penggugat halaman 4 point 7 dan point 8 yang menyatakan : Point 7 gugatan : "Bahwa ternyata dokumen-dokumen yang ditanda tangani para Penggugat yang dijadikan dasar Tergugat I melawan hukum untuk membuat surat keterangan ahli waris



yang tidak benar, surat kuasa yang tidak benar dan Akte Jual Beli yang tidak benar”

Bahwa Tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum oleh karena surat keterangan ahli waris, surat kuasa dan Akte jual beli dibuat dan ditanda tangani oleh Para Penggugat sendiri (bukan Tergugat I) yang disaksikan oleh Tergugat II dan Tergugat III, jadi sesungguhnya Tergugat I tidak pernah membuat surat keterangan ahli waris tersebut adalah para penggugat sendiri incasu penggugat I, II, III, IV, VI, dan VII bukan Tergugat I, Dan itu dapat terlihat pada surat keterangan ahli waris tanggal 18 november 2011 tersebut dimana yang membuat dan menandatangani adalah para penggugat sendiri bukan para tergugat (Tergugat I, II dan III akan mengajukan pada tahap pembuktian nanti). Sedangkan dalil dan dalih Para Penggugat pada point 8 gugatan yang menyatakan : *“Tidak benar surat keterangan ahli waris tersebut karena menyebutkan 7 (tujuh) ahli waris yang semestinya 12 ahli waris, surat dibuat dan diketahui serta ditanda tangani oleh Ketua RW 011 Tello Baru, Imam Tello Baru, Lurah Tello Baru dan Camat Tello Baru karena almarhum Maega Dg Makulle terakhir bertempat tinggal dan meninggal di Jl.Tamalate 7 Stp.26 No.237 RT.04 RW.02 Kel. Mappala Kec.Rappocini Kota Makassar, sehingga yang berwenang mengeluarkan surat Keterangan ahli waris almarhum Maega Dg.Makulle adalah Imam Kelurahan Mappala, diketahui dan dibenarkan oleh Lurah Mappala dan Camat Rappocini”*

Adalah merupakan dalil dan dalih para penggugat yang menampakkan ketidakjujurannya sendiri karena Para Penggugat sendiri yang membuat Surat Keterangan Ahli Waris dan tanda tangannya sendiri, sebab jelas-jelas dalam surat Keterangan Ahli waris dan tanda tangannya sendiri, sebab jelas-jelas dalam surat keterangan ahli waris tanggal 18 Nopember 2011 dan akta jual beli No. 16/BGR/AJB/XII/2011 tanggal 16 Desember 2011 yang dibuat dan ditandatangani oleh para penggugat dimana didalam surat keterangan ahli waris dan akta jual beli yang dimaksud tercantum kalau almarhum Maega Dg. Makkulle bertempat tinggal /berdomisili terakhir di BTN CITRA TELLO PERMAI BLOK C.3/16, Kelurahan Tello Baru, Kec. Panakkukang, Kota Makassar dan meninggal di Rumah saksit Labuang Baji Makassar, bukan bertempat tinggal terakhir dan meninggal di Jalan Tamalate 7 Stp.26 No.237 RT.04 RW.02 Kel. Mappala Kec.Rappocini Kota Makassar, seperti yang didalilkan oleh Para Penggugat;



Adapun mengenai ahli waris almarhum Maega Dg. Makkulle yang menurut para penggugat 12 orang, kemudian yang tercantum adalah 7 orang dalam surat keterangan Ahli Waris kan dibuat dan ditanda tangani oleh Para Penggugat sendiri jadi yang membuatnya kemudian sekaarang baru diprotes oleh Para Penggugat jadi semakin Nampak kelicikan para Penggugat, termasuk dalam surat kuasa dimana jumlah ahli waris almarhum Maega Dg. Makulle tercantum pula 7(tujuh) orang yakni juga para penggugat yang menyodorkan seperti itu, khususnya Penggugat II (A.INTAN) yang memberikan data kepada Tergugat II (Farida Wahdah Saleh, SH., M.KN), mengenai jumlah ahli waris almarhum Maega Dg. Makulle bahkan surat kuasa tersebut sudah barang jadi alias sudah selesai konsepnya dibawah kehadiran Tergugat II, kemudian peran Tergugat II hanya melegaliasasi saja surat kuasa tanggal 1 Desember 2011 yang dimaksud. Jadi jika sekiranya para penggugat beranggapan bahwa ahli waris Maega Dg. Makulle lebih dari 7 (tujuh) orang maka tentu para penggugat sendiri yang memberikan data yang tidak benar dan tidak tahu berapa orang jumlah keluarganya karena para penggugat sendiri yang memberi data dan mencantumkan dalam surat kuasa mengenai jumlah ahli waris almarhum Maega Dg. Makulle yang sebenarnya;

Bahwa tergugat I perlu tegaskan dan tekankan dengan sebenarnya jika keberadaan surat keterangan ahli waris tanggal 18 November 2011 yang dibuat oleh para penggugat adalah benar dan sah. Bukan merupakan surat keterangan ahli waris yang tidak benar, oleh karena surat keterangan ahli waris tersebut dibuat sendiri oleh para penggugat (Penggugat I,II, III, V, VI, dan VII) dan Zulkifli serta diketahui oleh Ketua RW 001, Imam Kelurahan Tello baru, Lurah Tello Baru dan Camat Panakkukang selaku pemerintah setempat, dimana surat keterangan ahli waris tersebut dibuat; Tergugat I menegaskan pula bahwa bukan dirinya yang membuat surat kuasa itu melainkan benar Penggugat I II, III, IV, V, VI dan VII yang membuatnya dan memberi kuasa kepada ibunya yakni Tergugat I (Yania Dg. Bulang) sedangkan Tergugat II (Farida Wahda Saleh, S.H.,M.KN) hanya melegalisir surat kuasa tersebut. Dan sama sekali tidak benar jika Penggugat I mendalilkan ia tidak pernah bertemu dan menghadap pada Tergugat II pada saat legalisir itu dilakukan. Malah Tergugat II yang mendatangi Penggugat I melegalisasi ditempat dimana Penggugat I berada, dengan terlebih dahulu menerangkan isi surat kuasa itu kepada Penggugat



I termasuk pada Penggugat-Penggugat lain sebelum para penggugat bertanda tangan diatas surat kuasa tersebut, bahkan para penggugat membaca kembali surat kuasa itu sebelum dan sesudah bertanda tangan. Sehingga Tergugat II sangat keberatan dan membantah dengan keras tuduhan jika dituduh telah melakukan perbuatan melawan hukum membuat keterangan tidak benar dalam surat kuasa tersebut, sebab apa yang dilakukan Tergugat II sudah benar dan sudah sesuai sumpah jabatan sebagai notaris/PPAT, adalah suatu hal yang mustahil sebab Tergugat II juga punya rambu-rambu dalam bekerja, kapan dilanggar tentu juga berisiko bagi Tergugat II dan Tergugat I, II, dan III akan mengajukan foto Penggugat I sebagai bukti pada saat menandatangani surat kuasa dihadapan Tergugat II

7. Bahwa Bahwa tidak benar dalil dan dalih Para Penggugat halaman 4 dan 5 point 9, Point 10 dan Point 11, yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan Surat Kuasa dan Penerbitan Akta Jual Beli No. 16 adalah tidak benar dan diterbitkan secara melawan hukum dengan menyatakan pula Tergugat III secara melaan hukum menerbitkan akta jual beli No. 16/BGR/AJB/XII/2011 tanggal 16 Desember 2011 atas peninggalan almarhum Maega Dg. Makulle SHM No. 403/1992, dimana disebutkan dalam akte tersebut Yania Dg. Bulang (Pebggugat I) selaku penjual dan Tergugat I selaku pembeli, padahal Penggugat I tidak pernah menjual, tidak pernah menghadapdan bertemu dengan Tergugat III.

Adalah merupakan dalil dan dalih yang sungguh keliru dan tidak benar adanya, karena Penggugat I/Yania Dg. Bulang yang menjual sendiri obyek dalam akta jual beli No. 16/BGR/AJB/XII/2011 sehingga akte jual beli tersebut adalah sah dan benar. Selain itu Penggugat I dalam bertindak mewakili para penggugat lain dalam melakukan proses transaksi jual beli dengan Tergugat I yang mengakibatkan terbitnya akte jual beli itu, ialah atas persetujuan para penggugat lain tersebut (Penggugat II, III, V, VI dan VII) dan Zulkifli yang masing-masing menghadap kehadiran Tergugat III/M.asyik Noor, S.H., M.KN., dengan melampirkan fotocopy KTP dari tiap-tiap Penggugat. Sehingga berkenaan hal itu, maka tentu timbul pertanyaan atas dasar apa para penggugat dengan mudah dan gampang menyatakan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum hanya dengan menerbitkan akta jual beli No. 16/BGR/AJB/XII/2011, padahal penerbitan akte jual beli tersebut dilakukan oleh Tergugat III tersebut yakni sudah sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku. Dimana disertai



dengan surat kuasa para penggugat yang telah dilegalisir oleh Tergugat II pada tanggal 1 Desember 2011 disamping itu para penggugat menunjukkan pula surat keterangan ahli waris dihadapan Tergugat III yang ditanda tangani oleh Ketua RW 001 Kelurahan Tello Baru, Imam Kelurahan Tello Baru serta diketahui pula oleh Lurah Tello Baru dan Camat Panakkukang Kota Makassar selaku pemerintah. Sehingga berdasarkan ketentuan hukum hal itu dipandang layak dan terpenuhi secara yuridis untuk penerbitan sebuah akta otentik, selain dan selebihnya Tergugat III selaku notaris/PPAT tidak punya kewajiban untuk melakukan verifikasi lebih jauh terkait alat bukti para penggugat;

Dan karenanya, sama sekali tidak benar jika Penggugat I menyatakan tidak pernah menjual dan tidak pernah ketemu apalagi menghadap kepada Tergugat III. Sebab, bagaimana mungkin akte jual beli No. 16/BGR/AJB/XII/2011 tersebut bisa terbit kalau Penggugat I tidak pernah menjual dan tidak pernah ketemu dan menghadap pada Tergugat III. Bukankah dalam akte tersebut Tergugat III terangkan dan jelaskan kehadiran Penggugat I dan Tergugat I kemudian masing-masing membubuhkan cap tanda tangannya. Akte akte jual beli itu merupakan akta otentik yang dibuat oleh suatu pejabat dalam hal ini notaris/PPAT selaku pejabat pembuat akta tanah, tidak bisa direkayasa dan tidak mungkin serta sangat tidak bisa menerbitkan suatu akte tanpa para pihak yang menghadap atau tanpa penjual dan pembeli yang menghadap untuk melakukan suatu proses transaksi jual beli atas suatu obyek.

8. Jawaban Terhadap gugatan Point 11 dan point 12, bahwa surat kuasa tanggal 1 Desember 2011 yang menjadi dasar peralihan hak dari Penggugat I (Yania Dg. Bulang) kepada Tergugat I (Zainal Abidin) atas obyek sertifikat hak milik No. 403/1992 atau obyek akte jual beli (AJB) No. 16/BGR/AJB/XII/2011 adalah surat kuasa yang ditanda tangani oleh para penggugat, dalam hal ini Penggugat I, II, III, V, VI, VII dan Zulkifli yang telah dilegalisir dihadapan notaris Farida Wahda Saleh, S.H., M.KN., (Tergugat II) dengan legalisasi No. 334/L/01-XII/2011 yang isinya memberi kuasa secara penuh kepada Penggugat I untuk melakukan perbuatan hukum berupa peralihan hak terhadap obyek yang dimaksud diatas. Sehingga keberadaan surat kuasa tersebut dipandang legal dan sah secara hukum, sebab keberadaannya telah disahkan oleh notaris sebagai pihak yang berwenang melegalisasi untuk hal itu. Kemudian mengingat disisi lain, surat kuasa itu



tidak pernah pula ditarik oleh para penggugat untuk melakukan perubahan ataupun pergantian karena sesuatu hal dengan penambahan ahli waris misalnya atau sebab lain yang mengakibatkan dilakukan renvoi atau perubahan maupun penambahan materi surat kuasa didalamnya. Namun hingga saat ini, surat kuasa tersebut tidak pernah dirubah sehingga legalitas keberadaan surat kuasa tersebut secara hukum tetap dianggap benar dan sah adanya. Oleh karenanya, segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh para penggugat dengan dasar obyek akta jual beli No. 16/BGR/AJB/XII/2011, adalah jelas dan berdasar secara hukum tidak melanggar hukum waris. Oleh sebab itu, tidak benar dan sangat tidak berdasar hukum dalil gugatan para penggugat yang mendalilkan terhadap akta jual beli No. 16/BGR/AJB/XII/2011 tanggal 16 Desember 2011 dan surat kuasa yang menjadi dasar peralihan haknya kabur dan melanggar hukum waris;

9. Jawaban dan tanggapan terhadap gugatan Para Penggugat halaman 5 point 13, 14 dan point 15, bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat IV/Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Pangkep dengan berdasar pada akte jual beli diatas, kemudian melakukan balik nama atas sertifikat hak milik (SHM) No. 403/1992 dari nama almarhum Maega Dg. Makkule keatas nama Tergugat I (Zainal Abidin), adalah merupakan tindakan dan atau perbuatan yang berdasar secara hukum. Karena dengan adanya akte jual beli tersebut, hal itu berarti Tergugat I telah membeli tanah tersebut dengan termaksud dalam obyek akta jual beli No. 16/BGR/AJB/XII/2011, selain itu transaksi jual beli tersebut dilangsungkan dihadapan pejabat pembuat akta tanah (PPAT) dan proses transaksi jual beli diadakan hingga terbitnya akte jual beli yang dimaksud sesuai prosedur hukum. maka secara hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat III dalam menerbitkan akta jual beli No. 16/BGR/AJB/XII/2011 tanggal 16 Desember 2011 dan balik nama oleh Tergugat IV bukanlah perbuatan melawan hukum, akan tetapi melainkan merupakan perbuatan yang sudah sesuai koridor hukum;
10. Jawaban dan Tanggapan terhadap gugatan Para Penggugat halaman 6 point 16 dan point 17 yaitu Bahwa para penggugat sama sekali tidak mengerti dan memahami kapan suatu sertifikat hak milik bisa dicoret dan dilakukan pergantian nama, bukan dengan serta merta saja memohon dicoret lalu meminta dikembalikan ke nama almarhum Maega Dg. Makulle tanpa dasar yang jelas dan berdasar hukum. Seyogianya jika para



penggugat menghendaki nama Tergugat I dicoret dalam sertifikat hak milik No. 403/1992 maka harus ada perbuatan hukum berupa pengalihan hak dari Tergugat I kepada Penggugat-penggugat sebab obyek seertifikat hak milik No. 403/1992 adalah milik Tergugat I/Zainal Abidin, namun apa yang terjadi justru sebaliknya yakni Penggugat I/ Yania Dg. Bulang yang sudah melakukan peralihan hak tergugat I/Zainal Abidin. Atau dengan kata lain Penggugat I lah yang menjual obyek sertifikat hak milik No. 403/1992 tersebut terhadap Tergugat I sehingga balik nama sertifikat itu dari nama almarhum Maega Dg. Makulle ke nama Tergugat I/Zainal Abidin yaitu sudah tepat dan benar serta sah adanya. Karenanya permohonan atau permintaan para penggugat ke Tergugat IV agar mencoret nama Tergugat I dalam sertifikat hak milik No. 403/1992 tersebut dan mengembalikannya ke nama almarhum Maega Dg. Makulle, yaitu sangat tidak beralasan dan tidak berdasar hukum, demikian karena proses jual beli antara Penggugat I dengan Tergugat I berdasarkan akta jual beli No. 16/BGR/AJB/XII/2011 tanggal 16 Desember 2011 dilakukan sudah sesuai prosedur hukum dan Akta Jual Beli tersebut didasari pula dengan Surat Kuasa dari Para Ahli waris Maega Dg. Makulle serta surat keterangan kewarisan Alm. Maega Dg. Makulle dbuat secara sah dan sesuai dengan prosedur hukum, maka Sertifikat Hak Milik No. 403/1992 tersebut atas nama Zainal Abidin adalah sah menurut hukum dan tidak dapat dicoret dengan begitu saja sesuai permohonan para penggugat, karena sertifikat hak milik No. 403/1992 itu bukan lagi atas nama almarhum Maega Dg. Makulle dan sudah tidak ada lagi hubungan hukum dengannya maupun para penggugat, demikian pula karena Penggugat I/Yania Dg. Bulang berdasarkan surat kuasa dari Ahli waris lain (penggugat-penggugat) telah mengalihkan/menjualnya obyek atas tanah sertifikat hak milik No. 403/1992 kepada Tergugat I/Zainal Abidin. Sehingga sangat tidak beralasan dan berdasar hukum permintaan para penggugat untuk diletakkan sita jaminan terhadap sertifikat hak milik No. 403/1992 tersebut, yang tidak ada hubungan hukum lagi dengannya; Bahwa walaupun Tergugat I telah menjual obyek atas tanah sertifikat hak milik No. 403/1992 kepada Tergugat V (H. Hery) dan menyerahkan sertifikat hak milik No. 403/1992 tersebut kepadanya, hal itu merupakan hak dari Tergugat I selaku pemilik dan atas nama dalam sertifikat hak milik No. 403/1992, dan secara hukum tidak dapat diganggu gugat lagi oleh Para Penggugat;



11. Bahwa perlu kami jelaskan asal – muasal dari tanah obyek dalam sertifikat hak milik No. 403/1992 yang sudah dibeli oleh Tergugat I/Zainal Abidin dari Penggugat I/Yania Dg. Bulang, agar yang mulia Majelis Hakim dapat dimengerti posisi perkara ini, bahwa sebenarnya Tergugat I berbaik hati untuk mau membeli lagi obyek tersebut dalam sertifikat hak milik No. 403/1992 karena tidak mau ribut dalam keluarga terutama terhadap para penggugat sebagai keluarga dekat/sepupu dengan Tergugat I, yang sebenarnya obyek itu sesungguhnya merupakan bagian hak kewarisan yang harus didapatkan orang tua/ibu Tergugat I yang bernama Dalauleng namun karena Dalauleng telah meninggal dunia maka hak kewarisannya jatuh kepada Tergugat I/Zainal Abidin bersaudara. Dan terkhusus atas obyek dalam sertifikat hak milik No. 403/1992 merupakan warisan Dalauleng yang harus jatuh kepada Tergugat I/Zainal Abidin;

- Bahwa obyek yang dimaksud dalam sertifikat hak milik No. 402/1992 seluas 760 M2 adalaah1 (satu) hamparan dengan obyek dalam sertifikat hak milik No. 398/1992 seluas 687 M2 atas nama Andi Tawakkal Abdullah, yang asal usulnya terhadap kesemua obyek tersebut bersumber /berasal dari Kakek Para Penggugat dan Tergugat I yang bernama Abd. Gani Dg. Mamangung;

- Bahwa oleh karena kakek Penggugat-Penggugat dan Tergugat I yang bernama Abd. Gani Dg. Mamangung keburu meninggal dunia sementara rincik sebagai alas ha katas seluruh tanah tersebut diatas sebagai hamparan obyek tanah yang luas, masih atas nama sang kakek Abd. Gani Dg. Mamangung sehingga suami Penggugat I/Ayah Penggugat II, III, IV, V, VI dan VII – Almarhum Maega Dg. Makulle menyarankan kepada keponakannya Andi Tawakkal Abdullah (saudara Tergugat I) segera mensertifikatkan tanah warisan bagian ibunya/Dalauleng. Dan terhadap saran itu maka Andi Tawakkal (kakak kandung Tergugat I/Zainal Abidin) langsung merespon dengan menerbitkan sertifikat khusus bagiannya yang diperoleh dari warisan ibunya sehingga muncul/terbitlah sertifikat hak milik No. 398/1992 seluas 687 M2 atas nama dirinya sendiri. Sedangkan Tergugat I/Zainal Abidin tidak segera merespon saran dan usulan pamannya Maega Dg. Makulle dengan membiarkan tidak mengurus sertifikat atas namanya sendiri terhadap obyek sertifikat hak milik No. 403/1992 tersebut sebagai warisan dari ibunya/Dalauleng. Namun mempercayakan kepada pamannya Maega Dg. Makulle sebagai saudara kandung ibunya/Dalauleng untuk



menguruskan sertifikat sehingga terbitlah sertifikat hak milik No. 403/1992 yang merupakan warisan dari ibunya yang jatuh kepada Tergugat I/Zainal Abidin.

Bahwa akhirnya juga Maega Dg. Makulle meninggal dunia, TergugatI belum sempat balik nama sertifikat hak milik No. 403/1992 tersebut sehingga sertifikat dimaksud masih atas nama Maega Dg. Makulle sampai akhirnya Tergugat I membeli kembali obyek sertifikat hak milik No. 403/1992 tersebut, baru Tergugat I berkesempatan membalik nama sertifikat itu dari nama Maega Dg. Makulle ke nama Tergugat I/Zainal Abidin;

- Bahwa bagian warisan tersebut diatas, yang diperoleh ibu Tergugat I yang bernama Dalauleng adalah dibagikan sendiri oleh paman Tergugat I almarhum Maega Dg. Makulle (suami Penggugat I dan ayah Penggugat-penggugat lainnya) yang bertindak sebagai saksi dan pengarah ketika itu sesuai berita acara pembagian harta warisan tanggal 23 Oktober 1989 yang diwaarmeking oleh notaris Hasan Saini, S.H., pada tanggal 16 November 1989 di Ujung Pandang, yang dikuatkan dengan surat pernyataan Maega Dg. Makulle sendiri tanggal 4 Desember 1989 yang berbunyi tentang harta benda yang dikuasai oleh H. Abdullah Dg. Manuntungi (suami Dalauleng) yang dicantumkan dalam pembagian warisan kepada anaknya yang masih tercatat an. Abd. Gani Dg. Mamangung pada hakekatnya telah dikuasai dan dimiliki sepenuhnya oleh H. Abdullah Dg. Manuntungi (suami Dalauleng/Ibu Tergugat I);

Bahwa lebih lanjut surat pernyataan almarhum Maega Dg. Makulle tersebut diatas, berbunyi yakni kami ahli waris dari Abd. Gani Dg. Mamangung TIDAK KEBERATAN apabila ahli waris H. Abdullah Dg. Manuntungi almarhum mensertifikatkannya atas namanya masing-masing sepanjang tidak bertentangan pembahagian warisan yang dilegalisir oleh notaris SISTSKE LIMOWA SARJANA HUKUM No. 115/ 1981 tanggal 25 April 1981 yang merupakan satu kesatuan dengan keterangan yang dilegalisir oleh notaris HASAN SAINI, SARJANA HUKUM No. 2527/09/1989 tanggal 25 Oktober 1989;

Bahwa terhadap surat pernyataan dimaksud, diperkuat pula berita acara sebelumnya yang dibuat tanggal 25 April 1981 yang dilegalisir oleh notaris Sistske Limowa, S.H. pada tanggal 25 April 1981 tersebut mengenai harta benda yang ditinggalkan oleh H. Abdullah Dg. Manuntungi dan Dalauleng, dimna Maega Dg. Makulle bersama B. Dg. Latopong dan Syamsudin Amal



menjadi saksi dalam pembagian warisan/harta pusaka yang ditinggalkan oleh almarhum H. Abdullah Dg. Manuntungi dan Dalauleng kepada anak-anaknya termasuk Tergugat I;

- Bahwa obyek sertifikat hak milik No. 403/1992 sudah termasuk dalam pembagian harta warisan tersebut diatas,, khususnta pada kelompok I dalam berita acara yang dibuat tanggal 25 April 1981 yang telah dilegalisir oleh notaris Sistske Limowa, S.H.halmana obyeknye posisinya berada pada bagian yang didapatkan TAWAKKAL DG. NGALLE dan ZAINAL ABIDIN (Tergugat I) tepatnya didaftar harta benda berupa rumah batu yang terletak di Bungoro. Karena obyek sertifikat hak milik No. 403/1992itu, letaknya persis dekat/disamping rumah batu tersebut dan seandainya benar obyek tersebut adalah milik Maegaa Dg. Makulle, maka sejak dari dahulu dikuasai ataupun dimiliki dan dijual, namun karena hanya diperatas namakan kepadanya sehingga semasa hidupnya tidak berbuat apa-apa terhadap obyek tanah tersebut, dan bahkan sebenarnya para penggugat mengerti terhadap permasalahan ini, itulah sebabnya Alm. Maega Dg. Makulle memberikan sertifikat Hak Milik tersebut semasa hidupnya kepada Tergugat I.

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan hukum yang telah dikemukakan diatas berkenaan dengan eksepsi dan jawaban pokok perkara, dengan ini Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memberikan putusan :

I. Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard)

II. Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan menolak gugatan para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, dan VII) untuk seluruhnya
- Menghukum Para Tergugat untuk membaayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

DAN/ATAU Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pangkajene Nomor 26 / Pdt. G / 2019 / PN Pkj, tanggal 18 Agustus 2020, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :



Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 3.986.000,00 (tiga juta Sembilan ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Membaca Akte Pernyataan Permohonan Nomor 26 / Pdt. G / 2019 / PN Pkj, yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Pangkajene yang menerangkan bahwa pada tanggal 26 Agustus 2020, Kuasa Pembanding Semula Para Tergugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pangkajene Nomor 26 / Pdt. G / 2019 / PN Pkj, tanggal 18 Agustus 2020 ;

Membaca Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 26 / Pdt. G / 2019 / PN Pkj, yang ditandatangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pangkajene yang menerangkan bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding Semula Para Penggugat tersebut, telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Tergugat V pada tanggal 22 September 2020, kepada Kuasa Terbanding semula Tergugat I, II, III pada tanggal 24 September 2020, dan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 30 September 2020 ;

Membaca Surat Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding Semula Para Penggugat tertanggal 28 September 2020, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkajene pada tanggal 28 September 2020 ;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan memori banding Nomor 26 / Pdt. G / 2019 / PN Pkj, yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pangkajene yang menerangkan bahwa salinan memori banding dari Kuasa Pembanding Semula Para Penggugat tersebut, telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Tergugat V dan kepada Kuasa Terbanding semula Tergugat I, II, III masing-masing pada tanggal 7 Oktober 2020, dan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 2 Oktober 2020 ;

Membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas (inzage) masing-masing Nomor 26 / Pdt. G / 2019 / PN Pkj, yang ditandatangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pangkajene, yang menerangkan bahwa kepada Terbanding semula Tergugat V pada tanggal 22 September 2020, kepada



Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 2 Oktober 2020, Kuasa Terbanding semula Tergugat I, II, III pada tanggal 7 Oktober 2020, Kuasa Pembanding Semula Para Penggugat pada tanggal 21 Oktober 2020, telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara banding Nomor 26 / Pdt. G / 2019 / PN Pkj, di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkajene, dalam tenggang waktu 14(empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya setelah pemberitahuan, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding Semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan dalam Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding Semula Para Penggugat mengajukan memori banding berdasarkan hal-hal sebagai berikut :

1. Akte jual beli No.16/BGR/AJB/XII/2011 tanggal 16 Desember 2011 diterbitkan atas dasar surat kuasa, dari awal gugatan Penggugat menyatakan Penggugat I tidak pernah menerima kuasa dari para Penggugat (poin 9 gugatan),sekarang pertanyaannya, dari mana surat kuasa tersebut , apakah surat kuasa tersebut memenuhi syarat formil sahnyanya suatu surat kuasa ? ini yang tidak dipertimbangkan secara hukum oleh majlis Hakim dalam perkara a quo. Uraianya sebagai berikut ;
 - 1.1. Surat kuasa tersebut(bukti T.I-14) hanya fotocopy yang dilegalisir tanpa asli, seandainya ada asli, maka Tergugat II/Terbanding yang menerbitkan akte jual beli tersebut harus bertanggung jawab memunculkan asli surat kuasa tersebut sebagai minut Akte jual beli yang diterbitkannya, namun dalam perkara a quo Tergugat II selaku penerbit akte jual beli, sama sekali tidak mengajukan bukti-bukti khususnya lagi bukti asli surat kuasa yang menjadi dasar terbitnya akte jual beli No.16/BGR/AJB/XII/2011 tanggal 16 Desember 2011;Kenapa demikian ? karena memang surat kuasa itu tidak ada, yang ada hanya fotocopy, surat kuasa tersebut hanya surat kuasa rekayasa, tanpa asli.
 - 1.2. Buktinya hanya rekayasa,Surat kuasa(bukti T.I-14) tersebut tidak bertanggal, bulan dan tahun, tidak diketahui kapan dibuatnya langsung saja dilegalisir oleh Tergugat III Terbanding pada tanggal 1 Desember 2011(lihat ketikan yang berbeda) tanpa hadirnya para Penggugat Pembanding atau nama-nama yang tertera dalam surat kuasa tersebut,



karena para Penggugat bantah surat kuasa tersebut, seharusnya Tergugat III, selaku Notaris, Tergugat III membuktikan kalau para Penggugat pernah menghadap padanya kaitannya dengan surat kuasa (bukti T.I-14) tersebut dengan cara mengajukan bukti-bukti tertulis atau saksi-saksi yang melihat langsung kehadiran para Penggugat dihadapan Tergugat III kaitannya melegalisir surat kuasa tersebut, misalnya saksi stap Tergugat III selaku Notaris/PPAT atau arsip asli surat kuasa tersebut, Tergugat III Terbanding dalam perkara a quo tidak mengajukan bukti-bukti apapun, sebagai Notaris/PPAT yang profesional, setiap tamu/kliennya ada mengisi buku tamu, berisi nama, umur, pekerjaan, alamat, tanggal kapan datang, dan pada saat penandatanganan surat/akte, ada fotonya, ada sidik jarinya meskipun ia bertanda tangan, hal ini tidak ada satupun yang diajukan sebagai bukti oleh Tergugat III, kaitannya dengan surat kuasa yang menjadi dasar terbitnya akte jual beli No.16/BGR/AJB/XII/2011 tanggal 16 desember 2011 karena memang para Penggugat Pembanding tidak pernah menghadap pada Tergugat III Terbanding kaitannya dengan surat kuasa tersebut ;

- 1.3. Surat kuasa (bukti T.I-14) bukan surat kuasa untuk menjual, kata-kata menjual tidak ada tersebut dalam surat kuasa tersebut, surat kuasa untuk menjual harus dengan surat kuasa khusus bukan dengan surat kuasa umum, dan para Penggugat tidak pernah memberi kuasa untuk menjual obyek sengketa pada siapapun juga. Para Penggugat baru mengetahui kalau ada surat kuasa nanti di mintai keterangan di Polres Pangkep, copian surat kuasa tersebut Penggugat peroleh dari Polres Pangkep.-(bukti PP.11) ada stempel Polres Pangkep.-Penyidik Polres pangkep pun tidak ada melihat asli surat kuasa tersebut;
- 1.4. Dalam halaman 27-28 putusan perkara a quo, terbaca daftar bukti T.I-1 s/d. T.I -14, artinya hanya Tergugat I yang mengajukan bukti, dan terbaca bukti T.I-14 sesuai fotocopynya dan bermaterai cukup, artinya surat kuasa tersebut tanpa aslinya, dihalaman 31 putusan juga terbaca Tergugat IV mengajukan bukti TIV-1 s/d. TIV-12, ini membuktikan dalam perkara a quo selain para Penggugat hanya Tergugat I dan IV yang mengajukan bukti sedang Tergugat II dan III sama sekali tidak mengajukan bukti; artinya Tergugat II dan III tidak bertanggung jawab atas perbuatan hukum yang dilakukannya, seandainya surat kuasa (bukti T.I-14) itu benar adanya, Tergugat II dan III harus membuktikannya dengan jalan memunculkan



aslinya. Namun faktanya asli surat kuasa itu tidak ada, karena memang para Penggugat tidak pernah memberi kuasa pada Penggugat I.

Berdasarkan hal-hal tersebut terbukti surat kuasa (bukti T.I-14/bukti PP.11) hanya fotocopy dan tidak sah dan tidak dapat dijadikan dasar penerbitan Akta Jual beli No.16/AGR/AJB/2011 tanggal 16 Desember 2011 (bukti T.I.-1).

2.1. Akte Jual beli (bukti TI-1) No.16/BGR/AJB/XII/2011 tanggal 16 Desember 2011 didasari selain fotocopy surat kuasa (T.I-14) tanpa asli, juga didasari Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 18 November 2011 (bukti T.I-10), surat keterangan ahli waris ini persi Tergugat I, Tergugat I yang buat, Tergugat I yang mendatangi Penggugat meminta para Penggugat untuk menanda tangani surat keterangan ahli waris tersebut dengan alasan untuk digunakan mengurus balik nama Sertifikat Hak Milik No.403 taun 1992 dari orang tua Penggugat Alm.Maega Dg Makulle ke nama para Penggugat selaku ahli waris alm.Maega Dg Makkule, buktinya; Asli surat keterangan ahli waris tanggal 18 Nopember 2011 (Bukti TI-10) tersebut dipegang oleh Tergugat I, lihat halaman 28 putusan, terbaca bukti TI-10 sesuai asli, sedang penggugat mengajukan fotocopynya dengan kode PP.10, terbaca di halaman 24 putusan, sesuai dengan potocopy;-

2.2. Akte Jual beli No.16 /BGR/ AJB/ XII/ 2011 tanggal 16 Desember 2011 (bukti TI-1) dengan dasar copy surat kuasa (T.I-14) dan Surat Keterangan Ahli waris tertanggal 18 Nopember 2011 (bukti T.I-10) Akte jual beli itu Bertentangan dengan hukum waris pasal 832, 833 ayat 1 dan pasal 913 KUHPdata, dimana ahli waris Sebenarnya alm. Maega Dg. Makkulle ada 12 (dua belas) Orang sesuai dengan fakta persidangan berupa Surat Keterangan ahli waris tanggal 21 November 2013 (bukti PP-2) dan bersesuaian dengan keterangan saksi Drs.Achyani,M.Si. dipersidangan, sedang Surat Keterangan ahli waris (bukti T.I.10) itu berdiri sendiri tanpa bukti Pendukung dan memang juga tidak memuat semua ahli waris sehingga tidak dapat dijadikan bahan pertimbangan guna membenarkan secara hukum terbitnya akta jual beli No.16/BGR/AJB/XII/2011 tanggal 16 Desember 2011 (bukti T.I.1).

2.3. Proses Terbitnya Akte jual beli No.16/BGR/AJB/XII/2011 tanggal 16 Desember 2011 (bukti T.I-1) tidak menjalankan ketentuan yang mengharuskan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang



saksi sebagaimana ditegaskan dalam pasal 38 ayat 1 PP No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menegaskan bahwa” pembuatan akte sebagai mana dimaksud pasal 37 ayat 1 dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu “ tentang keberadaan saksi pada proses pembuatan akta diatur dalam pasal 22 PP No.37 tahun 1998 tentang peraturan jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT menegaskan bahwa “Akta PPAT harus dibacakan / dijelaskan isinya kepada para pihak dengan dihadiri oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi sebelum ditanda tangani seketika itu juga oleh para pihak,saksi-saksi dan PPAT “ **KARENA** saksi **ROSMINI** yang tersebut selaku saksi dalam akte jual beli tersebut **TERNYATA TIDAK MENYAKSIKAN** dan melihat langsung adanya perbuatan hukum yaitu peralihan hak atas tanah dari para ahli waris Maega Dg Makkulle kepada Tergugat I/terbanding, meskipun Saksi Rosmini membubuhkan tanda tangan sebagai saksi pada akte jual beli tersebut, namun secara materil saksi Rosmini tidak mengetahui substansi akte yang ditanda tangani juga tidak melihat dan menyaksikan langsung para pihak membubuhkan tanda tangan pada akte jual beli tersebut, kesimpulannya ; berdasarkan fakta telah nyata dan terbukti bahwa proses terbitnya Akta Jual Beli No.16/BGR/AJB/XII/2011 tanggal 16 Desember 2011 (bukti T.I-1) mengandung cacat yuridis karena telah melanggar ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sahnya penerbitan suatu akte; bertentangan dengan pasal 38 ayat (1), pasal 37 ayat (1) PP No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah Jo. Pasal 22 PP No.37 tahun 1998 tentang peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah.--

2.4. Akte Jual Beli No.16/BGR/AJB/XII/2011 tanggal 16 Desember 2011 (bukti T.I.1) berdasarkan keterangan saksi Rosmini dipersidangan, Akte jual beli tersebut dibuat diluar kota Pangkajene, setahu saksi obyek dalam akte tersebut terletak di Bungoro Pangkep, saksi tidak mengetahui soal pembayaran, saksi tidak melihat Yania (penggugat I) menanda tangani akte tersebut, untuk selengkapnya kesaksian saksi Rosmini dapat dibaca dihalaman 26 – 27 putusan dalam perkara a quo dan dalam halaman 35 - 39 putusan No.13/Pdt.G/2015/PN.Pkj.(bukti



PP.-6) Dari Keterangan saksi Rosmini tersebut didapat fakta bahwa Akte jual beli tersebut cacat yuridis, tidak sah dan batal demi hukum.-

2.5. Yang namanya ada akta jual beli, berarti ada pembayaran, namun dalam perkara a quo, Tergugat I tidak ada memberi uang pada Penggugat I sebagai bayaran tanah yang tersebut dalam akte jual beli No.16/BGR/AJB/XII/2011(bukti T.I-1) meskipun dalam akte tersebut ada sejumlah Rp.80.000.000. namun faktanya tidak ada uang pembayaran harga tanah maupun pembayaran bentuk lainnya.-

Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia

Majelis hakim Pengadilan Negeri Pangkajene dalam perkara a quo, sama sekali tidak mempertimbangkan keterangan saksi Rosmini dan saksi Drs.Achyani M.Si, padahal keterangan saksi-saksi tersebut bersesuaian dengan bukti-bukti tertulis baik yang diajukan para Penggugat maupun yang diajukan oleh Tergugat I dan IV. Disini letak kekeliruan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkajene dalam perkara a quo.

Kekeliruan selanjutnya, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkajene dalam perkara a quo telah menerima Sdr.H.Andi Tawakkal sebagai saksi dan disumpah, padahal Sdr.Andi Tawakkal adalah saudara kandung Tergugat I, meskipun kami protes keras, tetap majlis hakim menerima Sdr. Andi Tawakkal memberi kesaksian dibawah sumpah, ini pelanggaran berat hukum acara dalam perkara a quo.

Kekeliruan selanjutnya terletak pada Sdr.ABDUL HAKIM, SH.,MH. Hakim anggota dalam perkara a quo, beliau juga Hakim anggota pada perkara Nomor 13 / Pdt.G / 2015 / PN.Pkj. (bukti PP-6) dalam perkara No.13 / Pdt.G / 2015 / PN.Pkj. Sdr Abdul Hakim SH.MH. mengabulkan gugatan Para Penggugat, sedang dalam perkara a quo, Sdr.Abdul Hakim SH.MH. menolak gugatan Para Penggugat, padahal dalam perkara No.13/Pdt.G/2015/PN.Pkj. dengan perkara a quo, dalil, obyek dan subyeknya sama, hanya karena putusan ditingkat banding dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (bukti PP.7) maka perkara a quo diajukan lagi, setidaknya-tidaknya seharusnya Sdr.Abdul Hakim sebagai hakim anggota dalam perkara a quo mempertahankan keputusan yang telah ia putuskan dalam perkara No.13/Pdt.G/2015/PN.Pkj. sehingga dalam perkara a quo terjadi desesion oponium/perbedaan pendapat meskipun kalah suara atau paling tidak Sdr. Abdul Hakim SH.MH. menolak/mengundurkan diri menjadi hakim dalam perkara a quo pada saat Ketua Pengadilan menunjuk hakim-hakim yang akan menyidangkan perkara aquo, ini juga berkaitan dengan kode etik seorang hakim.(pelanggaran kode etik).



Berdasarkan hal-hal tersebut diatas terbukti putusan Pengadilan Negeri Pangkajene yang dimohonkan banding ini, jelas-jelas keliru sehingga harus dibatalkan dan dimohon Hakim Tinggi Yang Mulia membatalkan putusan yang dimohonkan banding tersebut dan mengadili sendiri dan memutus sebagaimana dimaksud gugatan Para Penggugat Pembanding.

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Tergugat I, II, III mengajukan kontra memori banding dengan tanggapan sebagai berikut :

1. Tanggapan/Bantahan terhadap alasan banding dari Pembanding pada halaman 3 – 5, point 1, point 1.1, point 1.2, point 1.3 dan point 1.4, yang pada pokoknya mempersoalkan mengenai Akte Jual Beli No.16/BGR/AJBXII/2011, tanggal 16 Desember 2011 dengan menyatakan bahwa didasari dengan Surat Kuasa (T.14) yang tidak pernah ada dan Rekayasa.

Bahwa tidak benar uraian pernyataan Para Pembanding tersebut, oleh karena Surat Kuasa (T.14) yang dimaksud oleh Para Penggugat mendasari terbit Akta Jual Beli akte Jual Beli No.16/BGR/AJBXII/2011 tanggal 16 Desember 2011 adalah surat kuasa tersebut dibuat dan ditanda tangani oleh Pembanding I, II, III, IV, V, VI dan Pembanding VII sendiri yakni Surat Kuasa selaku Ahli Waris Alm. Maega Dg. Makkulle memberikan kuasa kepada Ibunya yaitu Yania Dg. Bulang (Pembanding I / Penggugat I) untuk menjual tanah Sertifikat Hak Milik No.403 / Kelurahan Samalewa kepada Terbanding I dan surat kuasa tersebut dilegalisir oleh Notaris Farida Wahda Saleh,SH.M.Kn, Terbanding II dan bahkan sebelum menandatangani Surat Kuasa tersebut oleh Terbanding II terlebih dahulu menerangkan dan membacakan isi Surat Kuasa kepada Pembanding I dan para Pembanding lainnya sebelum bertanda tangan pada Surat Kuasa tersebut.

Bahwa permasalahan pengingkaran atau tidak mengakui tanda tangan Para Pembanding terhadap tanda tangannya pada Surat Kuasa dan tanda tangan Pembanding I pada Akta Jual Beli No.16/BGR/AJBXII/2011 tanggal 16 Desember 2011 oleh Para Pembanding telah melaporkan Terbanding I pada Kepolisian Polda Sulawesi Selatan, namun hasilnya sesuai bukti yang di ajukan Parat Tergugat / Para Terbanding yaitu bukti (PP – 5) yang isinya berdasarkan Surat yang ditanda tangani oleh Direktur Reserse Kriminal Umum Polda Sulawesi Selatan tertanggal 10 April 2019 Nomor B/345.A5 / IV/Res.1./2019/Ditreskrimum perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan



hasil penyidikan (A5) yang ditujukan kepada Penggugat II/Pembanding II) yang didalamnya tertulis sebagai berikut :

- a. Bahwa yang menjadi obyek permasalahan adalah Peralihan Sertifikat Hak Milik No.403/Samalewa1992 dari NIJANG DG. BULANG, ANDI INTAN, MAHMUD NURDIN MB, HJ.RAHMI, FAISAL AHMAD, ZULKIFLI yang beralih kepada terlapor ZAINAL ABIDIN, S.Sos.
- b. Bahwa adapun bukti peralihan tanah tersebut adalah Akta Jual Beli No.16/BGR/AJBXII/2011 tanggal 16 Desember 2011 yang di buat oleh PPAT MUHAMMAD ASYIK NOOR, SH.MKN dengan Penjual ANDI NIJANG DG. BULANG dan Pembeli ZAINAL ABIDIN, S.Sos
- c. Bahwa Sdr. ANDI NIJANG DG. BULANG Alias ANDI YANIA DG. BULANG tidak pernah menjual ataupun menanda tangani AJB No.16/BGR/AJBXII/2011 tanggal 16 Desember 2011 yang dibuat oleh PPAT MUHAMMAD ASYIK NOOR, SH.M.Kn.
- d. Bahwa sesuai dengan tanda tangan ANDI NIJANG DG. BULANG yang diduga palsu yang terdapat dalam Akta Jual Beli No.16/BGR/AJBXII/2011 tanggal 16 Desember 2011 oleh Pihak Labfor Cabang Makassar dengan Kesimpulan “ Identik atau merupakan tanda tangan yang sama. “

Sehubungan denngan hal tersebut diatas, bersama ini diberikan kepada Saudara Surat Ketetapan Nomor : A.302 / IV/2019/Ditreskrimum, tanggal April 2019 tentang “ Penghentian Penyidikan Perkara Tindak Pidana dengan terlapor Zainal Abidin, S.Sos. “

Bahwa berdasarkan hal- hal tersebut diatas, maka telah terbukti bahwa alasan2 banding Para Pembanding tersebut adalah tidak benar dan hanya mengada-ada serta merekayasa alasan bandingnya tersebut, sehingga seharusnya di tolak.

2. Bahwa tidak benar alasan banding Para Pembanding pada halaman 5 – halaman 7 point point 2.1, point 2.2, point 2.3, point 24 dan point 25 yang pada pokoknya mempersoalkan mengenai penerbitan Akta Jual Beli Nomor 16/BGR/AJBXII/2011 tanggal 16 Desember 2011 dengan menyatakan bahwa Akta Jual Beli tersebut adalah tidak benar dan melawan hukum.

Bahwa ketidak benaran pernyataan-pernyataan Para Pembanding tersebut oleh karena Akta Jual Beli Nomor 16/BGR/AJBXII/2011 tanggal 16 Desember 2011 (vide bukti T.I – I) antara Pembanding I yakni Ibu Pembanding II, III, IV, V dan VI selaku Kuasa dari Para Ahli Waris dari Alm. Maega Dg. Makkulle (Suami Pembanding I) dengan Terbanding I dibuat dan dilakukan oleh Pejabat



Pembuat Akta Tanah (PPAT) Muh. Asyik Nur, SH.M.Kn (Tergugat III) sesuai dengan prosedur hukum.

Bahwa Akta Jual Beli Nomor 16/BGR/AJBXII/2011 tanggal 16 Desember 2011 atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.403 atas nama Maega Dg. Makkulle, dilakukan oleh PPAT Muh. Asyik Nur, SH.M.Kn (Tergugat III) yang merupakan pejabat yang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak-hak atas tanah atau hak milik atas rumah susun sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 2018 Tentang perubahan atas peraturan Pemerintah No.37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Akta Jual Beli Nomor 16/BGR/AJBXII/2011 tanggal 16 Desember 2011 di buat oleh Tergugat III yang merupakan PPAT sebagai bukti telah terjadinya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 4 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 2016 tentang perubahan atas Peraturan Pemerintah No.37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dalam hal ini jual beli antara Pembanding I dengan Trbanding I atas sertifikat Hak Milik Nomor 403/kelurahan Samalewa, sehingga proses jual beli yang dilakukan oleh Penggugat I kepada Tergugat I sebagaimana yang tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 16/BGR/AJBXII/2011 tanggal 16 Desember 2011 menunjukkan bahwa Terbanding I merupakan pembeli yang beritikad baik yang harus mendapatkan perlindungan hukum karena perbuatan jual beli tersebut dilakukan berdasarkan Akta jual Beli yang merupakan Akta Autentik.

Bahwa berdasar dari fakta-fakta hukum dan bukti-bukti tersebut diatas, maka seharusnya alasan banding dari Para Pembanding tersebut seharusnya di kesampingkan dan dinyatakan di tolak.

3. Bahwa proses peralihan Sertifikat Hak Milik No.403 / Kelurahan Samalewa dari atas nama MAEGA DG, MAKKULLE kepada ZAINAL ABIDIN, S.Sos yang dilakukan oleh Tergugat IV (Kantor Badan Pertanahan Kab.Pangkep) didasari dengan Akta Jual Beli Nomor 16/BGR/AJBXII/2011 tanggal 16 Desember 2011 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Muh. Asyik Nur, SH.M.Kn (Tergugat III) sehingga sesuai dengan prosedur hukum, Surat Kuasa dari Para Ahli Waris Maega Dg. Makkulle kepada YANIA DG. BULANG dilegalisasi oleh Notaris FARIDA WAHDA SALEH, SH.M.Kn dan Surat Keterangan Waris dari Para Ahli Wris Maega Dg. Makkulle (Para Pembanding) yang diketahui /dsahkan oleh Camat dan Lurah, kesemuanya menjadi Warkah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Kantor Badan Pertanahan Kab.Pangkep, dngan demikian maka peralihan Sertifikat Hak Milik No.403 / Kelurahan Samalewa dari atas nama MAEGA DG, MAKKULLE kepada ZAINAL ABIDIN, S.Sos adalah sesuai prosedur hukum.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas, dengan ini Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III memohon kepada Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan di Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

M E N G A D I L I

1. Menolak Permohonan Banding dari Para Pembanding.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkajene tanggal 3 Agustus 2020 Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN.Pkj.
3. Menghukum Para Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam tingkat banding ini.

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama seluruh berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pangkajene Nomor 26 / Pdt. G / 2019 / PN Pkj, tanggal 18 Agustus 2020, memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding Semula Para Penggugat dan kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding semula Tergugat I, II, III dan surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara ini, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, dan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama tersebut dapat disetujui dan diambil alih serta dijadikan dasar dalam pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Pangkajene Nomor 26 / Pdt. G / 2019 / PN Pkj, tanggal 18 Agustus 2020 tersebut dapat dipertahankan dalam pengadilan tingkat banding, dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Pangkajene Nomor 26 / Pdt. G / 2019 / PN Pkj, tanggal 18 Agustus 2020, yang dimohonkan

Hal 31 dari 33 hal Putusan Nomor 426/PDT/2020/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)



banding tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tingkat Banding, maka kepada Pembanding Semula Para Penggugat haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang untuk ditingkat banding ditetapkan sebesar yang disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah, pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, pasal-pasal dalam Rbg., dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding Semula Para Penggugat tersebut ;
2. Mengukatkan putusan Pengadilan Negeri Pangkajene Nomor 26 / Pdt. G / 2019 / PN Pkj, tanggal 18 Agustus 2020, yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding Semula Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang untuk ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari Rabu tanggal 6 Januari 2021 oleh kami **SINJO JULIANUS MARAMIS, SH.** selaku Hakim Ketua Majelis, **GEDE NGURAH ARTHANAYA, SH.M.Hum.** dan **PUDJI TRI RAHADI, SH.** masing-masing selaku Hakim Anggota dan putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Jumat**, tanggal **22 Januari 2021** oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh **H JABAL NUR A. S. S.Sos, M H.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.-

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

T t d

T t d

GEDE NGURAH ARTHANAYA, SH.M.Hum..

SINJO JULIANUS MARAMIS, SH.

T t d

PUDJI TRI RAHADI, SH.

PANITERA PENGGANTI,



T t d

H JABAL NUR A. S. S.Sos, M H.

BIAYA PERKARA :

1. MateraiRp. 6.000,-
2. RedaksiRp. 10.000,-
3. PemberkasanRp. 134.000,-
- J u m l a hRp. 150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk salinan resmi sesuai dengan aslinya
PANITERA PENGADILAN TINGGI MAKASSAR

Drs. DJAMALUDDIN DAENG NGEMBA, SH.M.Hum.
NIP. 19630222 198303 1 003