



PUTUSAN
Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Wtp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Watampone yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. Hj. Saeja , Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Umur 64 Tahun, Jenis kelamin Perempuan, yang berkedudukan di Jl.Wajo RT.004/RW.001, Desa Uloe, Kecamatan Dua Boccoe, Kabupaten Bone, Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
2. Muhammad Sukri, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Umur 42 Tahun, Jenis kelamin laki-laki, yang berkedudukan di Sapanang RT.004/RW.006, Desa Sapanang, Kecamatan Bungoro, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;

Para Penggugat dalam hal ini didampingi oleh Yusrang,S.H,M.H,CLA,CTL, Umar Azmar Mahmud Farig,S.Sy,M.H, Andi Muh.Iqbal RImar,S.H, Para Advokat/Pengacara pada Kantor YLM LAW OFFICE, yang berdomisili di Kompleks Bugis Town Residence Blok C, No 6, Jalan Dr.Wahidin Sudiro Husodo, Kelurahan Macanang, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Juli 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Watampone pada tanggal 31 Juli 2024 dibawah register Nomor 291/ SK/ VII/ 2024/PN.Wtp;

Lawan:

1. Ridha Ansari,S.H, beralamat tinggal di BTN Timurama I, Blok A5/8,Macege, tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. PT.Profesional Telekomunikasi Indonesia (Protelindo), berkedudukan di Menara BCA Lt.55, Jalan M.H.Thamrin No 1 RT 1/RW 5, Menteng,

Halaman 1 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Wtp



Kecamatan Menteng, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10310, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

3. Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan pertanahan Nasional Kabuoaten Bone, beralamat di jalan Stadion Lapatau, Kel.Macanang, Kecamatan, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, Prov.Sulawesi Selatan, Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 31 Juli 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Watampone pada tanggal 01 Agustus 2024 dalam Register Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Wtp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Tanah perumahan seluas lebih kurang 217 M² yang terletak di Kelurahan Unyi, Kecamatan Dua Boccoe, Kabupaten Bone, Provinsi Sulawesi Selatan, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah Milik Suheriah

Sebelah Timur : Lorong/Lap. Sepak Bola Uloe

Sebelah Selatan: Tanah milik alm. H. Abd. Muin, sebagaimana diurai dalam angka 2 dibawah ini atau yang selanjutnya dalam perkara *a quo* disebut Objek II

Sebelah Barat : Tanah Perumahan Mustaming

Untuk selanjutnya disebut ----- **Objek I;**

2. Tanah perumahan seluas lebih kurang 388 M² yang terletak di Kelurahan Unyi, Kecamatan Dua Boccoe, Kabupaten Bone, Provinsi Sulawesi Selatan dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Objek I (Tanah Milik H. Muin)

Sebelah Timur : Lorong/Lap. Sepak Bola Uloe dan Tanah Milik Hj. Patimasang

Halaman 2 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Wtp



Sebelah Selatan: Jalan Desa dan Tanah Milik Hj. Patimasang

Sebelah Barat : Tanah Perumahan Haji Napi;

Untuk selanjutnya disebut -----**Objek II;**

Objek I dan Objek II secara bersama-sama untuk selanjutnya disebut ---

Objek Sengketa.

Gugatan ini didasarkan atas perbuatan, peristiwa, dan/atau keadaan seperti terurai dibawah ini:

1. Bahwa Objek I adalah hak milik H. Muin sesuai Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dengan NOP 73.11.200.016.001-0307.0 (Bukti P.1) atau H. Abd. Muin sesuai Sertifikat Hak Milik No. 240, Surat Ukur Nomor 229/1992 tanggal 29 Februari 1992 (Bukti P.2), keduanya adalah orang yang sama sebagaimana dijelaskan dalam Surat Keterangan Beda Nama Nomor 050/SKBN/KL-UNYI/II/2022 (Bukti P.3) yang diterbitkan tanggal 4 Februari 2022 oleh Pemerintah Kelurahan Unyi;
2. Bahwa hak milik atas Objek I diperoleh melalui jual beli dari Sirajuddin, sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli nomor 24/JB/DB/1993 (Bukti P.4);
3. Bahwa H. Muin telah meninggal pada tanggal 10 Januari 2020 sebagaimana diterangkan dalam Akta Kematian nomor 7308-KM-16022024-0006 (Bukti P.5);
4. Bahwa PENGGUGAT I adalah istri sah sampai dengan H. Muin meninggal, sesuai Surat Keterangan Pernah Menikah nomor 01/DS-UL/I/2012 tertanggal 02 Januari 2012 (Bukti P.6) yang diterbitkan oleh Pemerintah Desa Uloe dan Kartu Keluarga nomor 7308192507160002 (Bukti P.7);
5. Bahwa PENGGUGAT II adalah anak kandung dari pasangan alm. H. Muin dan PENGGUGAT I, sebagaimana ditegaskan melalui Surat Keterangan Anak Kandung Nomor 04/DS-UL/XI/2020 (Bukti P.8) yang diterbitkan tanggal 09 November 2020 oleh Pemerintah Desa Uloe;
6. Bahwa atas penjelasan posita angka 4 dan 5 diatas, serta dengan dikuatkan oleh Bukti P.7 dan Bukti P.8, maka PARA PENGGUGAT ialah ahli waris sah Alm. H. Muin, pemilik Objek I;

Halaman 3 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Wtp



7. Bahwa Objek II adalah tanah milik PENGUGAT I yang perolehannya didapatkan melalui jual beli dari Alisyahbana, S.H., sesuai kwitansi tertanggal 18 Desember 1992 (Bukti P.9), Akta Jual Beli Nomor 09/JB/DB/1992 Tanggal 19 Desember 1992 (Bukti P.10), dan Sura Pemberitahuan Pajak Terhutang dengan NOP 73.11.200.016.001-0330.0 (Bukti P.11);
8. Bahwa Objek II sebagaimana diterangkan dalam Bukti P.9 dahulu beralamat di Desa Uloe, berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bone Nomor 06 Tahun 2008 tentang Pembentukan, Penghapusan dan Penggabungan Kelurahan Kabupaten Bone mengalami pemekaran sehingga berubah menjadi beralamat di Kelurahan Unyi, sebagaimana termuat dalam Surat Keterangan Pemekaran Nomor 242/SKP/KL-UNYI/XI/2023 (Bukti P.12) yang diterbitkan tanggal 14 November 2023 oleh Pemerintah Kelurahan Unyi dan Surat Keterangan Pemekaran Nomor 24/SK/DS-UL/XI/2023 (Bukti P.13) yang diterbitkan tanggal 14 November 2023 oleh Pemerintah Desa Uloe, demikian sehingga perubahan alamat yang dipengaruhi pemekaran tersebut juga berlaku untuk Objek I;
9. Bahwa pada sekitar tahun 2005-2006 telah secara keliru dibangun Pondasi oleh Abdul Warisi diatas sebagian Objek II, sesuai Surat Pernyataan tertanggal 12 Juni 2024 yang ditandatangani oleh Abdul Warisi (Bukti P.14);
10. Bahwa pada tahun 2016 telah dilayangkan gugatan oleh TERGUGAT I terhadap Amir Baswan, Haji Mustamin atau H. Mustamin, dan TERGUGAT II sesuai termuat dalam Salinan Putusan Pengadilan Negeri Watampone No.41/Pdt.G/2016/PN.Wtp (Bukti P.15) melalui kepaniteraan Pengadilan Negeri Watampone;
11. Bahwa TERGUGAT I telah mengirimkan **Surat Teguran/Peringatan** kepada Ahli waris Alm. H. Abd. Muin tertanggal 23 Nopember 2023 (Bukti P.16) yang pada pokoknya memuat:
 - a. Klaim bahwa Objek II adalah hak milik TERGUGAT I berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.176 dan Berita Acara Pengukuran

Halaman 4 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Wtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengembalian/Penetapan Batas Nomor 2/2017 yang telah diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT;

- b. TERGUGAT I terganggu olehnya meminta untuk mencabut spanduk informasi, rantai, dan gembok;
- c. Mengingatkan bahwa pemasangan spanduk informasi, rantai, dan gembok pada Objek II sedang berproses di kepolisian berdasarkan laporan polisi nomor: LP/755/X/2023/spkt/Res Bone, tanggal 20 oktober 2023.

12. Bahwa terhadap surat sebagaimana disebutkan dalam posita angka 11 diatas PENGUGAT II telah mengirimkan **Surat Balasan Tanggal 23 November 2023, sekaligus Somasi terkait Penerbitan Sertifikat di atas Lahan Milik Ibu Saya Hj. Saeja** kepada TERGUGAT I tertanggal 25 November 2023 (Bukti P.17) yang pada pokoknya menjelaskan:

- a. PENGUGAT II dalam kaitannya dengan surat ini adalah penerima kuasa dari PENGUGAT I untuk mengurus segala yang terkait Objek II;
- b. Menegaskan bahwa Objek II adalah Hak Milik PENGUGAT I yang perolehannya didapatkan melalui jual beli dari Alisyahbana, S.H., sesuai Bukti P.9 dan Bukti P.10;
- c. PENGUGAT II baru mengetahui bahwa sebuah sertifikat atas Objek II telah diterbitkan menjadi dan atas nama TERGUGAT I tanpa pemberitahuan atau izin dari PENGUGAT I;

13. Bahwa pada tahun 2008 alm. H. Muin telah memberikan izin kepada Amir Baswan untuk menempati sebidang tanah yang terletak di sebagian Objek Sengketa;

14. Bahwa Amir Baswan telah meninggal dunia pada Rabu, 1 November 2017 sebagaimana diterangkan dalam Surat Keterangan Kematian Nomor 129/SKM/KL-UNYI/V/2024 tertanggal 29 Mei 2024 (Bukti P.18);

15. Bahwa alm. Amir Baswan meninggalkan ahli waris yakni Sahira, Indra Dewi, Sakriadi, dan Mukri Syamsedar sesuai Surat Keterangan Waris tertanggal 27 Mei 2024 (Bukti P.19);

Halaman 5 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Wtp

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)



16. Bahwa Indra Dewi telah menandatangani Surat Pernyataan tertanggal 17 Mei 2024 (Bukti P.20) yang pada pokoknya menerangkan:
- Bahwa lahan yang kami tinggal saat ini adalah milik alm. H. Muin dan Hj. Saeja, beralamat di Kelurahan Unyi, Kecamatan Dua Boccoe, Kabupaten Bone;
 - Bahwa alm. H. Muin memberikan izin kepada dan atas permintaan orang tua kami (alm. Amir Baswan) untuk menempati sementara lahan milik alm. H. Muin dan Hj. Saeja;
 - Bahwa sejak tahun 2008 (menguatkan posita angka 13 di atas) sampai dengan pernyataan ini ditandatangani kami masih menempati lahan milik alm. H. Muin dan Hj. Saeja atas izin dan dengan sepengetahuan alm. H. Muin dan Hj. Saeja;
17. Bahwa atas telah diterbitkannya sertifikat untuk Objek II dengan mengesampingkan hak milik PARA PENGGUGAT menjadi dan atas nama TERGUGAT I berdampak pada munculnya kerugian terhadap PARA PENGGUGAT sebagaimana disebutkan dalam posita angka 11 huruf a diatas;
18. Bahwa diatas sebagian Objek Sengketa telah diberdirikan menara telekomunikasi milik TERGUGAT II;
19. Bahwa atas telah diberdirikannya menara telekomunikasi sebagaimana disebutkan dalam posita angka 18 diatas PENGGUGAT II telah mengirimkan:
- Surat Somasi tertanggal 23 Oktober 2023 (Bukti P.21),
 - Surat Somasi kedua tertanggal 08 November 2023 (Bukti P.22), dan
 - Surat Somasi Ketiga tertanggal 31 Januari 2024 (Bukti P.23) kepada TERGUGAT II;
20. Bahwa terhadap somasi yang telah dikirimkan sebagaimana disebutkan dalam posita angka 19 huruf a dan huruf b diatas TERGUGAT II tidak memberikan balasan dan/atau tanggapan;
21. Bahwa terhadap somasi ketiga yang dikirimkan PENGGUGAT II sebagaimana disebutkan dalam posita angka 19 huruf c diatas



TERGUGAT II telah melayangkan Tanggapan Atas Somasi tertanggal 21 Mei 2024 (Bukti P.24);

22. Bahwa dalam Surat Tanggapan Atas Somasinya sebagaimana disebutkan dalam posita angka 21 diatas, TERGUGAT II menerangkan bahwa TERGUGAT II adalah pemilik menara telekomunikasi yang berlokasi dan berdiri diatas sebagian Objek Sengketa sesuai Perjanjian Sewa Menyewa Tanah/Bangunan antara TERGUGAT I, dkk dengan TERGUGAT II;
23. Bahwa TERGUGAT II melalui dokumen terdahulunya sebagaimana dimuat dalam halaman 8 angka 6 Bukti P.15 jo halaman 16 angka 8 Bukti P.15, pada tahun 2007 telah dibuat dan ditandatangani Perjanjian Sewa oleh dan antara TERGUGAT II dan H. Mustamin;
24. Bahwa dalam Perjanjian Sewa sebagaimana disebutkan dalam halaman 8, angka 6 pada Bukti P.15 dan posita angka 23 diatas memuat kesepakatan *"bahwa objek tanah yang disewakan oleh H. Mustamin kepada TERGUGAT II yaitu tanah yang berlokasi di Ujung-Unyi, Rt. 01, Rw. 02, Unyi, Dua Boccoe, Kabupaten Bone, Sulawesi Selatan seluas 200M² termasuk hak untuk menggunakan akses jalan bersama dari dan menuju tempat yang disewakan je jalan umum demikian sebaliknya ("tempat yang disewakan")"* hal mana sesuai keterangan disebutkan oleh TERGUGAT II dalam halaman 15, angka 4 pada Bukti P.15;
25. Bahwa Perjanjian Sewa sebagaimana disebutkan dalam posita angka 23 diatas berlaku hingga tahun 2027 sebagaimana disebutkan oleh TERGUGAT II dalam halaman 15, angka 5 pada Bukti P.15;
26. Bahwa terhadap Perjanjian Sewa sebagaimana disebutkan dalam posita angka 23 diatas, TERGUGAT II berdalih telah memahami bahwa H. Mustamin merupakan pemilik yang sah dari Objek Sengketa dan telah beritikad baik dan patut dilindungi menurut hukum karena mendasari hubungan Sewa Menyewa berdasarkan dokumen-dokumen yang diterima dari H. Mustamin, yakni dokumen berupa Surat Pernyataan dan Surat Keterangan selain ditandatangani oleh TERGUGAT I juga ditandatangani oleh perangkat pemerintahan seperti Lurah dan Camat yang membawahi

Halaman 7 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Wtp



wilayah dimana tempat yang disewakan berada, sebagaimana disebutkan oleh TERGUGAT II dalam halaman 16, angka 6 Bukti P.15;

27. Bahwa keterangan TERGUGAT II sebagaimana disebutkan dalam posita angka 22 tersebut diatas bertentangan dengan keterangannya yang lain sebagaimana dikutip melalui posita angka 24 diatas, hal mana pada keterangan sebelumnya TERGUGAT II mengaku telah sepakat dan menandatangani perjanjian sewa dengan H. Mustamin terhadap Objek Sengketa;
28. Bahwa atas pertentangan keterangannya sendiri mengenai dasar perolehan hak penguasaan tersebut pada posita angka 27 diatas, patut diduga TERGUGAT II dengan cara tertentu untuk mendapatkan hak penguasaan terhadap sebagian Objek Sengketa telah keliru dan tidak berhati-hati melakukan sewa-menyewa;
29. Bahwa atas kekeliruan dan tidak berhati-hatinyanya TERGUGAT II dalam melakukan sewa-menyewa tersebut sebagaimana dimaksudkan posita angka 28 diatas menimbulkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT;
30. Bahwa PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT mengetahui atau setidaknya dapat mengetahui bahwa perbuatannya itu bertentangan dengan hukum yang berlaku karena jelas melanggar hak orang lain sehingga menimbulkan kerugian, olehnya bila perbuatan PARA TERGUGAT tidak segera dihentikan berpotensi menimbulkan kerugian yang lebih besar;
31. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut;
32. Bahwa oleh karena perbuatan sebagaimana disebutkan posita angka 17 dan posita angka 28 diatas, serta penguasaan PARA TERGUGAT atas tanah Objek Sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum maka sudah sepantasnya apabila PARA TERGUGAT dihukum untuk menyerahkan tanah Objek Sengketa kepada

Halaman 8 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Wtp



PARA PENGGUGAT baik dari penguasaannya atau penguasaan orang lain yang diperoleh karena izinnya;

33. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum sehingga menyebabkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT tidak dapat memanfaatkan kepemilikannya terhadap Objek Sengketa, maka sudah sepantasnya PARA TERGUGAT dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada PARA PENGGUGAT;

34. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT diatas, PARA PENGGUGAT mengalami kerugian sebesar Rp405.000.000,- (empat ratus lima juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

- a. Kerugian yang muncul dari perbuatan TERGUGAT I dalam menerbitkan sertifikat hak milik untuk atas namanya terhadap Objek I serta biaya-biaya yang diperlukan untuk mengembalikan sesuai kebenaran semula senilai Rp55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah);
- b. Manfaat yang didapatkan TERGUGAT I dari hubungan sewa-menyewanya dengan TERGUGAT II untuk dan selama 17 tahun masa sewa terhitung sejak tahun 2017 sampai dengan tahun 2024 sebesar Rp250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- c. Kerugian immateriil sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah);

35. Bahwa oleh karena perbuatan PARA TERGUGAT menguasai tanah Objek Sengketa adalah perbuatan melawan hukum dengan demikian segala dokumen dan surat-surat yang terbit atas nama H. Mustamin, TERGUGAT I atau orang lain tanpa seizin dan persetujuan PARA PENGGUGAT dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak mengikat secara hukum;

36. Bahwa dilibatkannya TURUT TERGUGAT dalam perkara *a quo* karena telah menerbitkan sertifikat diatas Objek Sengketa atas nama TERGUGAT I;



37. Bahwa gugatan PARA PENGGUGAT ini cukup mempunyai dasar hukum yang kuat dan landasan formil yang otentik serta kebenaran yang dapat dipertanggung jawabkan secara hukum, maka oleh karenanya patut dan cukup beralasan menurut hukum jika perkara *a quo* diputus dengan tetap dapat dijalankan lebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voerraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi, atau verset (bantahan);
38. Bahwa PARA PENGGUGAT khawatir akan melalaikan putusan perkara *a quo*, maka patut jika PARA TERGUGAT dihukum untuk secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada PARA PENGGUGAT sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) secara tanggung renteng setiap hari apabila PARA TERGUGAT lalai melaksanakan putusan ini;
39. Bahwa dikarenakan PARA TERGUGAT telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar PARA TERGUGAT di hukum membayar biaya perkara yang timbul;
- Berdasarkan uraian tersebut diatas, dengan ini PARA PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Watampone untuk memanggil PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT pada suatu persidangan yang ditentukan untuk itu, guna memeriksa dan mengadili serta selanjutnya berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:
1. Menerima dan mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan sah dan berharga seluruh alat bukti yang diajukan PARA PENGGUGAT dalam perkara *a quo*;
 3. Menyatakan PARA PENGGUGAT adalah pemilik yang sah atas Objek Sengketa;
 4. Menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*) dengan segala akibat hukumnya terhadap PARA PENGGUGAT;
 5. Menyatakan segala bentuk perubahan kepemilikan atas Objek II kepada TERGUGAT I adalah tidak sah;



6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 176 atas nama TERGUGAT II dan Berita Acara Pengukuran Pengembalian/Penetapan Batas Nomor 2/2017 adalah tidak mempunyai kekuatan mengikat;
7. Menyatakan batal demi hukum perjanjian sewa menyewa antara TERGUGAT II dengan TERGUGAT I, dkk dan/atau pihak lainnya terhadap sebagian atau seluruh Objek Sengketa;
8. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayarkan ganti rugi sejumlah Rp305.000.000,- (tiga ratus lima juta rupiah) dan pembayaran kerugian immateriil sejumlah Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada PARA PENGUGAT ssecara tanggung renteng, tunai dan sekaligus sejak putusan atas perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);
9. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayarkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari kepada PARA PENGUGAT secara tanggung renteng bilamana lalai melaksanakan putusan atas perkara *a quo*;
10. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para Penggugat dan Turut Tergugat hadir kuasanya berdasarkan surat kuasa tersebut diatas, Tergugat I datang menghadap sendiri sedangkan Tergugat II tidak datang menghadap dipersidangan meskipun telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut berdasarkan relas panggilan tanggal 02 Agustus 2024 dan 15 Agustus 2024 sehingga Majelis berpendapat bahwa Tergugat II tidak menggunakan haknya dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah meminta persetujuan kepada Para Pihak untuk melaksanakan persidangan secara elektronik. Para Pihak menyatakan bersedia untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan. Atas persetujuan Para Pihak, Majelis Hakim telah menunjuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muswandar S.H.M.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Watampone, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 September 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi telah gagal mencapai perdamaian maka acara persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan para Penggugat, dimana para Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya dan tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I telah mengajukan jawaban secara elektronik pada tanggal 03 Oktober 2024 pada pokoknya sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi

1. Gugatan **Error in persona/ kurang pihak (*plurium litis consortium*)**

- Bahwa dalil para penggugat pada posita 12 huruf c yaitu **"penggugat II** baru mengetahui bahwa sebuah sertifikat atas objek II telah diterbitkan menjadi dan atas nama tergugat I tanpa pemberitahuan atau izin dari **penggugat I** " adalah **KELIRU** dikarenakan bahwa fakta yang sebenarnya objek tanah bersertifikat nomor SHM 176 saya (tergugat I) peroleh dari para Ahli waris alm. Alisyahbana dan Andi Tuappa. Maka dari itu seharusnya ahli waris alm. Alisyahbana dan andi Tuappa juga libatkan dalam perkara ini dikarenakan juga merupakan pihak terkait dalam perkara ini.
- Bahwa seharusnya para penggugat atau kuasa hukum para penggugat mengetahui fakta lain kurangnya pihak dalam perkara ini dapat diketahui atau dilihat dalam amar putusan perkara **No.41/Pdt.G/2016/PN. Wtp TIDAK DAPAT DITERIMA** (*Niet Onvankelijk verklaand*) dan salah satu pertimbangan hukum majelis hakim pada saat itu adalah **"KURANG PIHAK"** dikarenakan 2 (dua) diantara 3 (tiga) tergugat meninggal dunia yaitu alm. H. Mustamin dan alm. Amir Baswan maka

Halaman 12 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Wtp



seharusnya ahli waris alm. H. Mustamin beserta ahli waris alm. Amir Baswan juga dilibatkan dalam perkara ini.

2. Gugatan **Error in Objecto**

Bahwa dalil para penggugat dalam gugatannya yang menjelaskan mengenai kedua objek tanah sebagai mana yang dimaksud dalam perkara aquo adalah sebagai berikut :

• **Objek I**

- Sebelah Utara : Tanah Milik Suheria
- Sebelah Timur : Lorong/ Lap. Sepak bola uloe
- Sebelah Selatan: Tanah milik alm. H. Abd. Muin
- Selatan Barat : Tanah perumahan Mustaming

• **Objek II**

- Sebelah Utara : Tanah Milik H. Muin
- Sebelah Timur : Lorong/ Lap. Sepak bola uloe
- Sebelah Selatan: Jalan desa dan tanah milik Hj. Patimasang
- Selatan Barat : Tanah perumahan Haji Napi

Menanggapi hal tersebut diatas berdasarkan bukti alas hak / no. **SHM 176** dan **245 SHM (AJB nomor : 136/PPAT/DB/XII/2019)** yang bersesuaian dengan Berita Acara Pengukuran dan Pengembalian Batas pada nomor : **2/ 2017 dan nomor 15/ 2018** oleh instansi terkait dalam hal ini Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bone (Turut tergugat) yang batas-batasnya terurai sebagai berikut :

• **SHM 176**

- Sebelah Utara : Tanah Milik Suheria
- Sebelah Timur : Lorong/ jalan setapak
- Sebelah Selatan: Jalan raya dan tanah negara
- Sebelah Barat : Tanah Milik H. Nafi

• **SHM 245**

- Sebelah Utara : A. Rusli dan Tower
- Sebelah Timur : Lorong/ jalan setapak

Halaman 13 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Wtp



- Sebelah Selatan: Tanah milik Ridha Anshari (tergugat I) dan tower
- Sebelah Barat : Tower

Bahwa berdasarkan uraian diatas serta melihat **"PERBEDAAN"** batas-batas tanah yang sangat jauh dengan apa yang didalilkan oleh para penggugat maka dari itu sangatlah perlu dicermati kembali oleh para penggugat melalui kuasanya jangan gunakan dasar pertimbangan hukum yang berandai-andai yang dapat menyesatkan dan merugikan terutama saya selaku pihak **tergugat I**. Oleh karena gugatan para penggugat adalah gugatan yang **Error in Persona/ kurang pihak (*plurium litis consortium*) dan Error in Objecto** hal itu menyebabkan gugatan para penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga seharusnya gugatan para penggugat dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA** (*Niet Onvankelijk verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang tergugat I kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini:

1. Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan para penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh tergugat I.
2. Selanjutnya menanggapi dalil para penggugat pada posita angka 1 (satu) bahwa **"objek I" SHM 240 dengan SPPT Nop 73.11.200.016.001-0307.0 (bukti P1)** adalah objek **"Ghoib"** yang tidak jelas dan bahkan tidak ada dalam gambar peta blok yang temuat dilingkungan kelurahan Unyi Kec. Dua Boccoe Kab. Bone. Para penggugat dalam ini sangat keliru dan berdasarkan fakta yang sebenarnya bahkan objek tanah tersebut tidak pernah mereka kelola dan kuasai secara fisik.
3. Bahwa berdasarkan akta kematian alm. H. Abd. Muin (**bukti P.5**) bahwa alm. H. Abd. Muin meninggal tanggal 10 Januari 2020

Halaman 14 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Wtp



sedangkan tower milik PT. Protelindo (Tergugat II) berdiri sejak tahun 2007 adalah bukti nyata/ fakta dan dapat disimpulkan bahwa para tergugat sebenarnya tidak memiliki objek tanah seperti apa yang telah didalilkan dalam gugatannya dan anehnya rentan waktu dari tahun 2007 sampai 2020 adalah jarak waktu yang sangat lama untuk memperlakukan objek tanah ini padahal alm. Abd. Muin masih hidup pada masa itu.

4. Bahwa berdasarkan apa yang diterangkan oleh para penggugat pada posita angka ke-7 (tujuh) yang mendalilkan bahwa alm. Alisyahbana pernah menjual objek tanah miliknya, Menanggapi hal ini Saya (**tergugat I**) membantah keras bahwa apa yang didalilkan oleh para penggugat adalah **“tidak Benar”** serta kwitansi tertanggal 18 Desember 1992 (bukti P.9), Akta jual beli nomor 09/JB /DB/1992 (bukti P.10,) yang diajukan oleh para penggugat adalah Bukti **“Surat Palsu”** dan objek tanah berdasarkan SPPT NOP 73.11.200.016.001-0330.0 (**bukti P.11**) yang dimaksud tidak termuat dalam peta blok kelurahan unyi kec. Dua Boccoe serta tidak dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya.
5. Menanggapi dalil para penggugat pada posita angka 13 yang mendalilkan bahwa pada tahun 2008 alm. H. Abd. Muin memberikan izin kepada alm. Amir baswan untuk menempati sebagian objek tanah sengketa adalah **“tidak benar”** ini merupakan **“kebohongan”** yang nyata dan terstruktur seharusnya para penggugat mengetahuinya alm. Amir Baswan pernah berperkara dengan saya (tergugat I) dalam perkara **nomor 41/ Pdt.G/2016/PN** . Hal ini dapat menimbulkan permasalahan baru yang merugikan diri sendiri dan orang lain, dikarenakan apa yang didalilkan oleh para penggugat pada posita angka **13 dan 16** berbeda jauh dari apa yang didalilkan oleh alm. Amir Baswan yang dituangkan melalui kuasanya Andi Mallalengang dalam perkara **nomor 41/ Pdt.G/2016/PN** bahwa objek tanah yang ditempatinya pada saat itu diperoleh dari warisan almarhum orang tuanya/

Halaman 15 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Wtp



kakek nenek dari Sahira, Indra dewi, Sakriadi dan Mukri Syamsedar.

6. Menanggapi dalil para penggugat pada posita ke-17 perlu dipertegas “bukan” mengesampingkan hak anda hanya saja para penggugat berhayal tingkat tinggi. Bahwa tanah saya (tergugat I) **“JELAS”** berdasarkan bukti alas hak / no. **SHM 176** dan **245 SHM (AJB nomor : 136/PPAT/DB/XII/2019)** yang bersesuaian dengan Berita Acara Pengukuran dan Pengembalian Batas pada nomor : **2/ 2017 dan nomor 15/ 2018** oleh instansi terkait yang berwenang dalam hal ini Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bone (Turut tergugat) yang batas-batasnya terurai sebagai berikut :

• **SHM 176**

- Sebelah Utara : Tanah Milik Suheria
- Sebelah Timur : Lorong/ jalan setapak
- Sebelah Selatan: Jalan raya dan tanah negara
- Sebelah Barat : Tanah Milik H. Nafi

• **SHM 245**

- Sebelah Utara : A. Rusli dan Tower
- Sebelah Timur : Lorong/ jalan setapak
- Sebelah Selatan: Tanah milik Ridha Anshari (tergugat I) dan tower
- Sebelah Barat : Tower

Maka dari itu para penggugat harusnya bijak dan lebih cerdas sebelum permasalahan ini didaftarkan di Kepaniteraan PN. Wtp.

7. Selanjutnya menanggapi dalil para penggugat pada posita ke 18 berurut sampai posita ke 28 perlu diketahui bersama kenapa kontrak sewa-menyewa yang awalnya antara alm. H. Mustamin dan tergugat II serta beralih kepada saya (**tergugat I**) hal ini disebabkan kekeliruan/ perbuatan/ kekhilafan yang dilakukan oleh mantan lurah yang menjabat pada tahun 2007. Bahwa surat keterangan kepemilikan tanah atas nama h. Mustamin yang dikeluarkan pejabat lurah pada saat itu yakni **alm. Thamrin** adalah

Halaman 16 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Wtp



“keliru” dan diakui dihadapan persidangan dalam agenda pemeriksaan saksi perkara nomor 41/ Pdt.G/2016/PN dihadiri/ disaksikan langsung oleh tergugat II dan kuasanya. Bahwa pada saat itu alm. Thamrin (lurah Unyi Tahun 2007) membuat surat keterangan kepemilikan tanah atas nama alm. H. Mustamin tanpa/ tidak mengecek terlebih dahulu objek tanah yang dimaksud oleh alm. H. Mustamin.

8. Bahwa menanggapi dalil para pengugat pada posita ke-29 berurut sampai posita ke-39 saya (**tergugat I**) berkesimpulan karena gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan bukti maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan “**ditolak**” karena tidak berdasar sama sekali.

Maka berdasarkan uraian di atas, maka saya (**tergugat I**) mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut

DALAM EKSEPSI

Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
2. Menyatakan bahwa alat bukti SPPT NOP 73.11.200.016.001-0307.0 (bukti P1), SHM 240 (bukti P.2) lain objek;
3. Menyatakan bahwa alat bukti berupa kwitansi tertanggal 18 Desember 1992 (bukti P.9), Akta jual beli nomor 09/JB/DB/1992 tanggal 19 Desember 1992 (bukti P.10), dan SPPT dengan NOP 73.11.200.016.001-0330.0 (bukti P.11) adalah “**Palsu**”;
4. Menyatakan tergugat I adalah pemilik sah atas objek tanah berdasarkan bukti alas hak yang “**SAH**” no. **SHM 176 dan 245 SHM (AJB nomor : 136/PPAT/DB/XII/2019)** yang bersesuaian dengan Berita Acara Pengukuran dan Pengembalian Batas pada



nomor : **2/ 2017 dan nomor 15/ 2018** oleh instansi terkait dalam hal ini Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bone;

5. Menyatakan perbuatan tergugat I bukan merupakan perbuatan melawan hukum.
6. Menyatakan bahwa penguasaan tanpa hak sebagian objek tanah dalam perkara aquo oleh ahli waris alm. Amir baswan adalah perbuatan melawan hukum.
7. Menghukum para penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat telah mengajukan jawaban secara elektronik pada tanggal 09 Oktober 2024 pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI : Gugatan Kurang Pihak

- a. Bahwa posita Para Penggugat dalam gugatannya pada halaman 3 (tiga) angka 7 (tujuh) yang pada pokoknya menyatakan:
*"Bahwa **objek II adalah tanah milik Penggugat I yang perolehannya didapatkan melalui jual beli dari Alisyahbana, S.H., sesuai kwitansi tertanggal 18 Desember 1992 (Bukti P.9), Akta jual Beli Nomor 09/1B/DB/1992 tanggal 19 Desember 1992 (Bukti P.10) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dengan NOP 73.11.200.016.001-0330.0 (Bukti P.11)";-----***
- b. Bahwa sebagaimana poin a tersebut diatas diketahui bahwa objek sengketa II diperoleh oleh Penggugat I dengan membeli dari Alisyahbana, S.H. berdasarkan AJB Nomor 09/1B/DB/1992 tanggal 19 Desember 1992 (Bukti P.10) **yang mana dalam AJB tersebut diterangkan bahwa objek tanah yang diperjualbelikan adalah sebidang tanah perumahan dengan Nomor Hak Milik 239/Desa Uloe seluas 388 M² (tiga ratus delapan puluh delapan meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 831/1992 tanggal 29/02/1992;-----**

Halaman 18 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN W/tp



- c. Bahwa berdasarkan pencatatan pada Buku Tanah Hak Milik Nomor Milik 239/Desa Uloe atas nama Alisyahbana, S.H., Gambar Situasi Nomor 831/1992 diketahui bahwa kepemilikan atas tanah tersebut telah beralih beberapa kali ke para pemegang hak yang berbeda:
- 1). Pada tahun 2016 beralih kepada Hj. Andi Irma Kusuma, S.Sos., Andi Prajanita Hasrad Zaman, Andi Fachrul Iksan Nizaar, Andi Siti Nurul Fayzah berdasarkan Surat Keterangan Warisan Nomor 07/MAC-TRB/III/2016 Tanggal 21/03/2016 yang dibuat oleh Andi Hendra Setiawan, S.PT selaku Pejabat Pemerintah;-----
 - 2). Selanjutnya beralih kepada Andi Toappa, S.H. berdasarkan Akta Hibah Nomor 135/2016 Tanggal 13/04/2016 Yang Dibuat Oleh Mena Bahrah S.H., M.kn. selaku PPAT & Notaris;-----
 - 3). Terakhir beralih kepada Ridha Ansari, S.H. (Tergugat I) berdasarkan Berdasarkan Akta Hibah Nomor 160/2016 Tanggal 22/04/2016 Yang Dibuat Oleh Mena Bahrah S.H., M.kn. Selaku PPAT & Notaris.-----
- d. Bahwa Penggugat tidak menarik beberapa pihak sebagaimana dijelaskan dalam poin c di atas dalam perkara *a quo* sehingga mengakibatkan gugatan menjadi kurang pihak/ *plurium litis consortium*;-----
- e. Bahwa Penggugat tidak menarik sebagai pihak dalam perkara *aquo* ahli waris dari Alisyahbana, S.H. dalam hal ini Hj. Andi Irma Kusuma, S.Sos., Andi Prajanita Hasrad Zaman, Andi Fachrul Iksan Nizaar, Andi Siti Nurul Fayzah dan Andi Toappa Sarjana Hukum selaku eks pemegang hak objek sengketa (Sertipikat Hak Milik 239/Desa Uloe) sehingga mengakibatkan gugatan menjadi kurang pihak/ *plurium litis consortium*;-----
- f. Bahwa Penggugat tidak menarik Andi Hendra Setiawan, S.PT selaku pejabat yang membuat Surat Keterangan Waris yang menjadi dasar terjadinya peralihan hak Sertipikat Hak Milik

Halaman 19 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Wtp



239/Desa Uloe dari Alisyahbana, S.H. ke Hj. Andi Irma Kusuma,
S.Sos. dkk; -----

- g. Bahwa Penggugat tidak menarik Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Mena Bahrah, S.H, M.Kn sebagai pihak yang telah membuat Akta Hibah sebagai dasar peralihan hak Sertipikat Hak Milik 239/Desa Uloe dari Hj. Andi Irma Kusuma, S.Sos. dkk ke Andi Toappa Sarjana Hukum dan dari Andi Toappa Sarjana Hukum ke Ridha Anshari Sarjana Hukum, padahal pihak notaris PPAT mempunyai kepentingan untuk membuktikan kewenangan dan dasar hukum atas terjadinya peralihan hak obyek sengketa. Sehingga dengan tidak diikutsertakannya. Pihak Notaris/PPAT sebagai Turut Tergugat, maka pihak-pihak dalam gugatan *a quo* tidak lengkap dan tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan, sehingga gugatan *a quo* mengandung cacat eror in persona dalam bentuk *plurium litis consortium*;-----
- h. Bahwa hal ini telah menjadi dasar Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 78 K / Sip /1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan: “ *Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak diterima*”;-----
- i. Demikian pula bahwa dalam putusan Mahkama Agung RI Nomor 1421 K/ Sip/ 1972 Tanggal 8 Juni 1976, menyatakan : “*Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat*”;-----
- j. Dan diperkuat kembali oleh putusan Pengadilan Agama Bandung dengan Nomor perkara 5530/Pdt.G/2017/PA.Bdg tanggal 28 Agustus 2018, menyatakan : “... *Bahwa menurut Majelis Hakim eksepsi yang di ajukan Tergugat terkait gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak menarik Notaris/PPAT dan BPN terkait sebagai pihak cukup beralasan, oleh karenanya*

Halaman 20 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Wtp



menurut pendapat Majelis Hakim eksepsi yang diajukan Tergugat harus dinyatakan dapat dikabulkan;"-----

k. Dengan demikian dengan tidak mengikutsertakan beberapa pihak tersebut diatas sebagai pihak dalam perkara *a quo*, berakibat terhadap gugatan *a quo* menjadi kurang pihak (*plurium litis consortium*), sehingga cukup patut dan beralasan gugatan yang diajukan oleh Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);-----

l. Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2438 K/Sip/1980 tertanggal 23 Maret 1980 menyatakan: "*Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak semua Ahli Waris turut sebagai pihak dalam perkara, bahwa gugatan yang tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima*".-----

a. Bahwa sebagaimana petitum Pengugat dalam surat gugatannya pada halaman 9 (sembilan) poin 5 (lima) yang pada pokoknya menyatakan "*menyatakan segala bentuk perubahan kepemilikan atas objek II kepada Tergugat I adalah tidak sah*" merupakan petitum yang tidak didukung dengan posita yang benar karena tidak menyertakan keberadaan SHM No. 139/Uloe yang mana juga sebenarnya dimuat didalam Akte Jual Beli 09/1B/DB/1992 tanggal 19 Desember 1992;-

b. Bahwa apa yang dimintakan dalam petitum harus sudah diuraikan dalam bagian posita. Apabila petitum tidak didukung atau tidak ada positanya, maka berakibat gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas dan selanjutnya gugatan Penggugat dapat dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 720 K/Pdt/1997, yang menyebutkan: "*Diktum tidak didukung posita mengakibatkan gugatan kabur*".-----

Halaman 21 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN W/tp



Sehingga berdasarkan ketentuan dan uraian tersebut diatas, maka mohon Majelis Hakim dapat mempertimbangkan untuk menolak gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*). -----

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil dalam pokok perkara ini pada dasarnya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dengan eksepsi dalam jawaban ini; -----
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 240/Uloe, Gambar Situasi Nomor 229/1992, luas 217 M² terbit tanggal 2 Desember 1992 atas nama Sirajuddin berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan Tanggal 6 Juli 1992 Nomor 406/12/53-16/M/I/92 (No. Urut 3). Bahwa sebagaimana pencatatan yang ada, sertipikat ini telah beralih kepada H. Abd. Muin karena jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 24/JB/DB/1993 yang dibuat dihadapat PPAT Alisyahbana, S.H.:-----
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 239/Uloe, Gambar Situasi Nomor 231/1992, luas 388 M² terbit tertanggal 2 Desember 1992 atas nama Alisyahbana, S.H. dengan dasar Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan Tanggal 13 Oktober 1992 Nomor 887/39/53-16/M/I/92. Bahwa sebagaimana pencatatan yang ada, sertipikat ini telah beralih kepemilikannya beberapa kali yakni :
 - 1). Pada tahun 2016 beralih kepada Hj. Andi Irma Kusuma, S.Sos., Andi Prajanita Hasrad Zaman, Andi Fachrul Iksan Nizaar, Andi Siti Nurul Fayzah berdasarkan Surat Keterangan Warisan Nomor 07/MAC-TRB/III/2016 Tanggal 21/03/2016 yang dibuat oleh Andi Hendra Setiawan, S.PT selaku Pejabat Pemerintah; --
 - 2). Selanjutnya beralih kepada Andi Toappa, S.H. berdasarkan Akta Hibah Nomor 135/2016 Tanggal 13/04/2016 Yang Dibuat Oleh Mena Bahrah S.H., M.kn. selaku PPAT & Notaris; -----

Halaman 22 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Wtp



3). Terakhir beralih kepada Ridha Ansari, S.H. (Tergugat I) berdasarkan Berdasarkan Akta Hibah Nomor 160/2016 Tanggal 22/04/2016 Yang Dibuat Oleh Mena Bahrah S.H., M.kn. Selaku PPAT & Notaris. -----

4. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat selebihnya tidak perlu Turut Tergugatanggapi karena tidak ada relevansi antara dalil tersebut dengan kepentingan hukum Turut Tergugat; -----

Maka berdasarkan uraian diatas, dengan ini Turut Tergugat memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara *a quo*, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI.

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (**Niet On Vankelijke Verklaard**).

DALAM POKOK PERKARA.

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I dan Turut Tergugat, para Penggugat telah mengajukan repliknya pada tanggal 17 Oktober 2024 dan atas replik tersebut, Tergugat I dan Turut Tergugat telah mengajukan duplik pada tanggal 24 Oktober 2024, yang untuk singkatnya putusan, replik dan duplik tidak dikutip disini, namun ditunjuk pada Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;

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

1. Fotocopy riwayat pembayaran SPPT NOP 73.11.200.016.001-0307, selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-1;

Halaman 23 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Wtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy Sertifikat hak milik Nomor 240, nama pemegang hak Srajuddin kemudian dicoret dan berganti nama pemegang hak H.Abd.Muin yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotocopy surat keterangan beda nama, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Akta jual beli Nomor 24/JB/DB/1993, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Akta Kematian Nomor 7308-KM-16022024-0006, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-5;
6. Fotocopy surat keterangan pernah menikah Nomor 01/DS-UL/I/2012, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-6;
7. Fotocopy kartu keluarga nomor 7308192507160002, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-7;
8. Fotocopy surat keterangan anak kandung Nomor 04/DS-UL/XI/2020, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-8;
9. Fotocopy Kuitansi tertanggal 18 Desember 1992, yang selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-9;
10. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 09/JB/DB/1992 tanggal 19 Desember 1992, yang selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-10;
11. Fotocopy Riwayat Pembayaran SPPT NOP 73.11.200.016.001-0330.0 yang selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-11
12. Fotocopy Surat keterangan pemekaran Nomor 242/SKP/KL-UNYI/XI/2023, yang selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-12;
13. Fotocopy Surat keterangan pemekaran Nomor 24/SK/DS-UL/XI/2023, yang selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-13
14. Fotocopy Surat pernyataan Abdul Warisi tertanggal 12 Juni 2024, yang selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-14;
15. Fotocopy Salinan Putusan pengadilan Negeri Watampone No 41/Pdt.G/2016/PN.Wtp, yang selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-15;

Halaman 24 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Wtp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Fotocopy Surat teguran/Peringatan dari Ridha Ansari, SH kepada Ahli waris Alm H.Abd Muin tertanggal 23 November 2023, yang selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-16;
17. Fotocopy Surat balasan tanggal 23 November 2023 sekaligus somasi terkait penerbitan Sertifikat diatas lahan milik ibu Hj.Saeja kepada Ridha Ansari (Tergugat I) tertanggal 25 November 2023, yang selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-17;
18. Fotocopy Surat Keterangan kematian tertanggal 17 Mei 2024, yang selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-18;
19. Fotocopy Surat Keterangan waris tertanggal 27 Mei 2024, yang selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-19;
20. Fotocopy Surat pernyataan Indra Dewi tertanggal 17 Mei 2024, yang selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-20;
21. Fotocopy Surat Somasi dari Muhammad Sukri (Penggugat II) kepada PT.Profesional Telekomunikasi Indonesia (Tergugat II) tertanggal 23 oktober 2023, yang selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-21;
22. Fotocopy Surat somasi kedua dari muhammad Sukri (Penggugat II) kepada PT.Profesional Telekomunikasi Indonesia (Tergugat II) tertanggal 08 November 2023, yang selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-22;
23. Fotocopy Surat somasi ketiga dari muhammad Sukri (Penggugat II) kepada PT.Profesional Telekomunikasi Indonesia (Tergugat II) tertanggal 31 Januari 2024, yang selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-23;
24. Fotocopy Surat tanggapan atas somasi dari PT.Profesional Telekomunikasi Indonesia (Tergugat II) kepada Muhammad Sukri (Penggugat II) tertanggal 21 Mei 2024, yang selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-24;
25. Fotocopy Buku tanah hak milik Nomor 00306 atas nama pemegang hak Andi Toappa Bin Andi Sudding dicoret, yang selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-25;

Halaman 25 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN W/tp

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)



26. Fotocopy Akta jual beli no 40/JB/DB/1993, yang selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-26;

27. Fotocopy Surat Keterangan Kelurahan/desa Uloe yang dikeluarkan oleh Lurah.Kepala desa Uloe tanggal 15-12-1992, yang selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-27;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah diberi materai dan disesuaikan aslinya dipersidangan dan bukti-bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang bahwa selain bukti surat, Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Abdul Majid Amin

- Bahwa saksi tahu apa yang dipersengketakan oleh Kedua Belah Pihak yaitu masalah tanah yang terletak di Kelurahan Unyi, Kecamatan Dua Boccoe, kabupaten Bone;
- Bahwa tanah sengketa ada 2 (dua) kapling;
- Bahwa diatas tanah sengketa terdapat rumah dan Tower (menara);
- Bahwa tanah kapling pertama yang ada tower (menara) batas-batasnya yaitu utara berbatas dengan Drs Sirajuddin, Timur berbatas dengan jalan desa, Selatan berbatas dengan jalanan, barat berbatas dengan H.Mustamin;
- Bahwa kapling kedua batas-batasnya Utara berbatas dengan Surya dan Andi Rusli, Timur berbatas dengan Alisyahbana, Selatan berbatas dengan Siradjuddin dan barat berbatas dengan H.Mustamin;
- Bahwa kapling pertama sebagian punya Alisyahbana dan sebagian lagi punya Drs.Sirajuddin;
- Bahwa kapling kedua punya Alisyahbana;
- Bahwa Haji Saeja (Penggugat I) membeli tanah dari Alisyahbana sedangkan H.Muin membeli tanah dari Drs Sirajuddin;
- Bahwa tanah kapling pertama yang ada menaranya dibeli H.Abdul Muin dari Drs Sirajuddin sedangkan tanah kapling kedua dibeli Hj.Saeja dari Alisyahbana;

Halaman 26 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN W/tp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa H.Abdul Muin dan Hj.Saeja adalah suami isteri;
- Bahwa jual beli tersebut ada akta jual belinya dan saksi sudah pernah melihat namun sudah lama;
- Bahwa sebelumnya pernah bersengketa antara Beddu Aras dan Hj.Saeja yang masing-masing mengakui tanah sengketa adalah miliknya namun tidak sampai masuk ke Pengadilan;
- Bahwa Beddu ada disitu karena diberikan oleh H.Mustamin;
- Bahwa pada saat tanah sengketa dibeli oleh Penggugat, sudah ada sertifikatnya;
- Bahwa H.Mustamin juga mengakui kalau tanah sengketa adalah miliknya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kenapa H.Mustamin juga mengklaim tanah itu;
- Bahwa saksi mempunyai tanah kapling disekitar tanah sengketa;
- Bahwa selama saksi punya tanah disitu, saksi tidak pernah tinggal disitu;
- Bahwa tanah disitu dikapling-kapling;
- Bahwa ada 2 (dua) sertifikat diatas tanah sengketa;
- Bahwa kedua sertidikat itu keluar bersamaan pada tahun 1992;
- Bahwa pernah H.Abdul Muin mau membangun diatas tanah sengketa namun H.Mustamin keberatan sehingga tidak jadi;
- Bahwa dulunya Alisyahbana adalah Camat sedangkan Drs.Sirajuddin adalah anggota Dewan;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau H.Fatimasang juga punya tanah disitu;

Kedua belah pihak menyatakan keterangan saksi tersebut akan ditanggapi dalam kesimpulan;

2. Suradi

- Bahwa saksi tahu dipersengketakan oleh Kedua Belah Pihak adalah masalah tanah perumahan yang terletak di Kelurahan Unyi, Kecamatan Dua Boccoe, Kabupaten Bone
- Bahwa ada 2 (dua) tanah obyek sengketa;

Halaman 27 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Wtp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada tower diatas tanah sengketa akan tetapi saksi tidak tahu siapa yang punya tower;
- Bahwa saksi tinggal sekitar 200 meter dari obyek sengketa;
- Bahwa tanah sengketa adalah milik Hj.Saeja;
- Bahwa batas tanah Hj.Saeja yaitu Utara berbatas dengan Sirajuddin, Barat berbatas dengan Rabiah, Selatan berbatas dengan Jalan dan Timur berbatas dengan Lorong;
- Bahwa disebelah timurnya ada tanahnya Fatimasang;
- Bahwa Sirajuddin pernah menjual tanah kepada H.Miun;
- Bahwa Batas tanah milik Sirajuddin yaitu utara saksi tidak tahu, Selatan berbatas dengan H.Saeja, Timur berbatas dengan jalan dan barat berbatas dengan H.Mustamin;
- Bahwa saksi mengetahui batas tanah Sirajuddin karena diberitahu langsung oleh Sirajuddin pada tahun 2003;
- Bahwa selain tower diatas tanah sengketa ada rumah semi permanen yang ditinggali oleh Dewi anaknya Amir Baswan;
- Bahwa Amir Baswan dengan Penggugat masih ada hubungan sepupu;
- Bahwa tower yang ada diatas tanah sengketa setahu saksi pada tahun 2015/2017;
- Bahwa diatas tanah sengketa juga terdapat bangunan pondasi pada sebelah barat dan pondasi itu adalah milik Beddu;
- Bahwa setahu saksi yang punya tanah sengketa adalah H.Abdul Muin yang dia beli dari Alisyahbana dan Sirajuddin;
- Bahwa tanah obyek sengketa yang berada disebelah utara yang ada towernya dulunya adalah milik Sirajuddin sedangkan Alisyahbana pemilik tanah sebelah selatannya Sirajuddin;
- Bahwa saksi punya tanah sekitar 200 meter dari tanah sengketa;
- Bahwa tanah yang ditempati Dewi adalah tanahnya H.Muin;
- Bahwa H.Mustamin juga mengakui punya tanah disitu;
- Bahwa H.Mustamin pernah rebut diatas tanah sengketa dengan H.Muin karena pada saat itu menantunya H.Muin membawa batu

Halaman 28 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN W/tp

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)



untuk membangun diatas tanah itu namun tidak jadi karena diusir oleh H.Mustamin;

- Bahwa saksi tidak tahu apa penyelesaiannya waktu itu;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa bisa ada tower diatas tanah sengketa;

Bahwa kedua belah pihak menyatakan keterangan saksi tersebut akan ditanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat I mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik (SHM) No 176 tahun 1992 terletak di Kelurahan Unyi kecamatan Dua Boccoe, Kabupaten Bone an Ridha Ansari,S.H, yang telah dinazegelend dan dilegalisir, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda TI-1;
2. Fotocopy Akta hibah nomor 135/2016 tertanggal 13 April 2016 ttd PPAT Mena Bahra yang telah dinazegelend dan dilegalisir, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda TI-2;
3. Foto copy Akta hibah nomor 160/2016 tertanggal 22 April 2016 ttd PPAT Mena Bahra yang telah dinazegelend dan dilegalisir, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda TI-3;
4. Fotocopy berita Acara Pengukuran dan Pengembalian Batas/penetapan batas sertifikat hak milik nomor 176 tahun 1992, Nomor 2/2017 tertanggal Bone, 03 April 2017 yang telah dinazegelend dan dilegalisir, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda TI-4;
5. Fotocopy Sertifikat Hak Milik (SHM) No 245 tahun 1993 terletak di Kelurahan Unyi (ex desa Uloe) kecamatan Dua Boccoe, Kabupaten Bone an Suheriah, yang telah dinazegelend dan dilegalisir, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda TI-5;
6. Fotocopy berita Acara Pengukuran dan Pengembalian Batas/penetapan batas sertifikat hak milik nomor 245 tahun 1993, Nomor 15/2018 tertanggal Bone, 19 Oktober 2018 yang telah dinazegelend dan dilegalisir, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda TI-6;

Halaman 29 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Wtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotocopy Akta jual beli Nomor 136/PPAT/DB/XII/2019 tertanggal 19 desember 2019 antara Suheriah (Penjual/pihak pertama) dan Ridha Ansari,SH (Pembeli/pihak kedua) yang telah dinazegeland dan dilegalisir, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda TI-7;
8. Fotocopy histori (Riwayat) pembayaran SPPT dengan nomor obyek 73.11.200.016.001 0159.0 atas nama wajib pajak PT.EPID MENARA ASSETCO, ALAMAT Jl.KH Mas Mansyur, alamat obyek pajak Ujunge yang telah dinazegeland dan dilegalisir, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda TI-8;
9. Fotocopy Surat Tanda terima Laporan Polisi nomor STTLP/755/X/2023/SPKT/Res Bone atas nama pelapor Ridha Anshari,SH, tertanggal Watampone 20 Oktober 2023 yang telah dinazegeland dan dilegalisir, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda TI-9
10. Fotocopy surat teguran/somasi kepada ahli waris H.Abdul Muin tertanggal yang telah dinazegeland dan dilegalisir, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda TI-10;
11. Fotocopy Serifikat Hak Milik (SHM) Nomor 142 tahun 1991 terletak di desa Ujung, Kecamatan Dua Boccoe Kabupaten Bone atas nama Andi Toappa Bin Andi Sudding yang telah dinazegeland dan dilegalisir, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda TI-11;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah diberi materai dan disesuaikan aslinya dipersidangan, dan bukti-bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, untuk lebih menguatkan dalil bantahannya Tergugat I telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut;

1. Andi Arifin:
 - Bahwa yang dipersengketakan Penggugat dan Tergugat I adalah masalah tanah yang terletak di Kelurahan Unyi, Kecamatan Dua Boccoe, Kabupaten Bone;

Halaman 30 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Wtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas-batas tanah sengketa yaitu Utara berbatas dengan Hj.Suheriah, Selatan berbatas dengan jalanan, Timur berbatas dengan lapangan, barat berbatas dengan H.Mustamin;
- Bahwa saksi pernah jadi lurah tahun 2014 sampai tahun 2012;
- Bahwa sebelum ada tower, ada jalanan disitu;
- Bahwa tanah sengketa adalah punya Alisyahbana;
- Bahwa tanah itu berbentuk L;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah itu pernah dijual;
- Bahwa setahu saksi keseluruhan tanah sengketa dihibahkan oleh isterinya Alisyahbana ke Andi Tuappa;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan dihibahkan;
- Bahwa Drs. Sirajuddin dulu ada tanahnya disitu akan tetapi disebelah utaranya tower yang dibeli H.Muin;
- Bahwa saksi pernah bertandatangan untuk persetujuan ada tower disitu;
- Bahwa pada saat itu saksi dipanggil oleh Lurah yaitu A.Tamrin untuk bertandatangan;
- Bahwa saksi tidak tahu tanahnya Tergugat I;
- Bahwa ada yang tinggal diatas tanah sengketa yaitu A.Aswar katanya dia minta izin untuk tinggal disitu;
- Bahwa tanah itu juga diakui H.Mustamin;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik pondasi diatas tanah sengketa tapi kata orang adalah punya anakanya H.Mustamin;
- Bahwa Alisyahbana dulunya adalah Camat Dua Boccoe dan Drs Sirajuddin adalah anggota Dewan;
- Bahwa dulu pernah bersengketa H.Mustaming dengan A.Toappa tapi saksi tidak tahu penyelesaiannya;
- Bahwa Fatimasang juga mengaku ada tanahnya disitu tapi dia tidak punya surat-surat dan dia mengaku tanah itu dari orang tuanya;
- Bahwa tower tersebut ada tahun 2007 dan tower tersebut kontrak dengan H.Mustamin;
- Bahwa saksi tinggal dua rumah dari letak tower;

Halaman 31 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN W/tp

Disclaimer

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



- Bahwa saksi hadir pada saat pendirian tower;
- Bahwa yang ada towernya adalah tanahnya H.Mustamin;
- Bahwa selama saksi jadi lurah tidak ada yang pernah bawa sertifikat dan diperlihatkan kepada saksi;
- Bahwa pada saat menjabat sebagai lurah, tidak pernah ada yang membuat sertifikat;
- Bahwa saksi tidak tahu sejarah adanya podium disitu;

Kedua belah pihak akan menyatakan keterangan saksi tersebut akan ditanggapi dalam kesimpulan;

2. Andi Toappa

- Bahwa saksi tahu masalah yang dipersengketakan oleh Kedua Belah Pihak yaitu masalah tanah yang terletak di Kelurahan Unyi, Kecamatan Dua Boccoe, Kabupaten Bone;
- Bahwa saksi tidak tahu luasnya;
- Bahwa setahu saksi yang dipermasalahkan satu kapling saja;
- Bahwa batas-batasnya yaitu utara berbatas dengan Suheriah, Selatan berbatas dengan jalanraya, timur berbatas dengan lorong dan barat berbatas dengan H.Mustamin;
- Bahwa diatas tanah sengketa ada tower PT.Protelindo;
- Bahwa tanah sengketa awalnya dari Alisyahbana yaitu Camat Kecamatan Dua Boccoe yang kemudian dihibahkan kepada saksi;
- Bahwa setelah Alisyahbana meninggal dunia, isterinya selaku ahli waris menghibahkan kepada saksi karena pada saat itu isteri Alisyahbana sudah meninggalkan Bone dan akan tinggal di Makassar;
- Bahwa isteri Alisyahbana adalah kemanakan saksi;
- Bahwa yang dihibahkan adalah semua tanah sengketa dan ada sertifikatnya;
- Bahwa pada saat dihibahkan kepada saksi sudah ada sertifikatnya dan setelah dihibahkan, saksi kemudian baik nama atas nama saksi;
- Bahwa karena tanah tersebut bermasalah dengan H.Mustamin, kemudian saksi tidak mampu mengurusnya sehingga saksi meminta kepada Tergugat I untuk mengurus tanah itu kemudian beralih dengan

Halaman 32 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Wtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hibah kepada Tergugat I dengan harapan Tergugat I dapat mengurus tanah itu;

- Bahwa tanah itu dijual kepada Tergugat I namun yang tercatat adalah hibah;
- Bahwa Alisyahbana meninggal dunia pada tahun 2010 dan 2013 kemudian dihibahkan kepada saksi;
- Bahwa tower itu sudah ada sebelum dihibahkan kepada saksi;
- Bahwa tower didirikan tahun 2007;
- Bahwa waktu tower didirikan tidak ada izin dari saksi;
- Bahwa pada saat tower didirikan yang menjabat sebagai Lurah adalah Thamrin;
- Bahwa pak Lurah Thamrin yang membuatkan surat kepemilikan tanah atas nama H.Mustamin;
- Bahwa H.Mustamin juga mengakui tanah itu padahal itu bukan miliknya;
- Bahwa dulu pada saat ada musabaqah, kemudian untuk menggalang dana, yang pegang andil diberikan tanah kapling-kapling;
- Bahwa tanah kapling itu semua luasnya sama yaitu 217 M cuma Ali Syahbana yang agak luas karena berada disudut;
- Bahwa ada delapan petak tanah yang dikapling-kapling dan Alisyahbana berada paling ujung dan sudut;
- Bahwa saksi ikut mengukur tanah kapling yang 8 (delapan) petak itu;
- Bahwa sekarang rumah yang ada di tanah sengketa adalah rumahnya keluarga H.Mustamin namanya Amir Baswan;
- Bahwa yang punya pondasi di atas tanah sengketa adalah Beddu;
- Bahwa Beddu punya pondasi disitu karena H.Mustamin punya hutang ke Beddu dan dia menunjukkan tanah itu untuk Beddu sebagai pembayaran hutang padahal tanah itu bukan punya H.Mustamin;
- Bahwa tidak pernah Alisyahbana jual tanah ke H.Muin;
- Bahwa saksi tidak pernah jual tanah ke H.Muin;
- Bahwa saksi tidak pernah dibawakan sertifikat oleh H.Muin untuk balik nama;

Halaman 33 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Wtp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak pernah H.Muin datang meminta sertifikat;
- Bahwa saksi sudah pensiun tahun 2006 namun saksi sering ke Dua Boccoe sampai sekarang dan menginap dirumahnya Andi Arifin;
- Bahwa saksi pernah terima uang Rp2.000.000,- (dua juta rupiah) tapi uang hasil penjualan sawah;
- Bahwa benar tandatangan saksi pada bukti P-9 tapi pada saat saksi tandatangan waktu itu tidak ada tulisan isinya yang ada Cuma tulisan nominal uang lalu saksi tandatangan karena saksi percaya kepada H.Muin;

Kedua belah pihak menyatakan keterangan saksi tersebut akan ditanggapi dalam kesimpulan;

3.Andi Irma Kusuma (secara virtual)

- Bahwa saksi tahu masalah yang dipersengketakan oleh Kedua Belah Pihak yaitu masalah tanah yang terletak di Kelurahan Unyi, Kecamatan Dua Boccoe, Kabupaten Bone;
- Bahwa saksi tidak tahu luas dan batas tanah sengketa;
- Bahwa saksi adalah isteri dari Alisyahbana;
- Bahwa saksi menikah dengan Alisyahbana pada tahun 1990 di Taccipi;
- Bahwa tanah sengketa dulunya adalah tanah milik Alm suami saksi;
- Bahwa setahu saksi ada tower diatas tanah sengketa;
- Bahwa setahu saksi tanah itu tidak pernah dijual kepada orang lain;
- Bahwa tidak pernah suami saksi tandatangan di akte jual beli;
- Bahwa saksi kenal dengan Andi Tuappa karena Andi Tuappa bersaudara dengan ibu saksi;
- Bahwa saksi pernah tinggal di Kel.Unyi belakang kantor camat sejak tahun 1990 sampai tahun 2000 kurang lebih 10 (sepuluh) tahun karena mendampingi suaminya yang pada saat itu bertugas sebagai camat Dua Boccoe;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah sengketa yang saksi tahu yang ada towernya itu adalah milik suami saksi;

Halaman 34 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Wtp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah suami saksi meninggal dunia tanggal 10 Oktober 2010, saksi kemudian tahun 2016 menghibahkan tanah itu kepada Andi Tuappa karena pada saat itu saksi sudah mau menetap di Makassar;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa bisa ada tower dan yang mendirikan tower itu tidak meminta izin kepada saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah itu adalah pemberian pada saat musabaqah;
- Bahwa saksi hibahkan tanah itu ke Andi Tuappa karena Andi Tuappa yang mempertemukan saksi dengan Alm suaminya dan saksi sama-sama tinggal di rumah dinas serta banyak jasa-jasa Andi Tuappa yang saksi tidak bisa lupakan;
- Bahwa ada dibuat surat hibah didepan notaris;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa bisa tanah itu beralih dari Andi Tuappa ke Tergugat I karena saksi sudah pindah ke Makassar;
- Bahwa semenjak pindah ke Makassar, saksi tidak lagi mengurus tanah itu;
- Bahwa saksi pernah mendengar kalau tanah itu ada yang mengklaim yaitu Hj.saeja dan saksi tahu dari om saksi;

Kedua belah pihak menyatakan keterangan saksi tersebut akan ditanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam perkara ini, telah mengajukan bukti surat secara elektronik akan tetapi fisik bukti surat tidak diajukan dipersidangan sehingga Majelis berpendapat bahwa Turut Tergugat dalam perkara ini tidak mengajukan bukti surat;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam perkara ini tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap tanah objek sengketa pada tanggal 6 November 2024 dimana hasil Pemeriksaan Setempat sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat, dan menjadi satu kesatuan dalam Putusan ini;

Halaman 35 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN W/tp

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 Penggugat, Tergugat I dan Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 2 Desember 2024.;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat I dan Turut Tergugat telah mengajukan jawaban yang tidak hanya sebatas bantahan atau tangkisan yang mengenai pokok perkara tetapi juga disertai dengan eksepsi;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi ialah suatu bantahan atau sanggahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang ditujukan kepada syarat-syarat atau formalitas gugatan dan tidak ditujukan kepada materi pokok perkara dengan tujuan gugatan menjadi batal atau tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terkait dengan syarat formal atau formalitas suatu surat gugatan baik yang bersifat normatif yuridis maupun sebagai suatu kelaziman dalam praktek peradilan perdata yang berlaku dan diakui dalam proses peradilan di Indonesia, memiliki sifatnya sangat urgen dan essensial untuk mendudukkan pemahaman yang benar terhadap aturan formal guna memberikan ketertiban dan kesempurnaan dalam pengajuan gugatan;

Menimbang, bahwa di dalam HIR/RBg dan ketentuan pasal peraturan perundang-undangan tertentu, doktrin dan praktek peradilan dikenal adanya eksepsi kompetensi absolut dan kompetensi relatif serta eksepsi lain diluar dari eksepsi kompetensi;

Halaman 36 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN W/tp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat, Tergugat I dan Turut Tergugat telah menyampaikan jawaban yang didalamnya terdapat eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan error in persona/kurang pihak (Plurium Litis Consortium), dengan alasan sebagai berikut;
 - Bahwa oleh karena faktanya bahwa tanah obyek sengketa bersertifikat nomor SHM 176 diperoleh Tergugat I dari para ahli waris Alm Alisyahbana dan Andi Tuappa maka dari itu seharusnya ahli waris Alisyahbana dan Andi Tuappa juga harus dilibatkan dalam perkara ini;
 - Bahwa ahli waris H.Mustamin dan Amir Baswan tidak ikut digugat dalam perkara A qou;
 - Bahwa Penggugat tidak menarik Andi Hendra Setiawan, S.PT selaku Pejabat yang membuat surat keterangan waris yang menjadi dasar terjadinya peralihan hak sertifikat hak milik 239/Desa Uloe dari Alisyahbana ke Hj.Andi Irma Kusuma, S.Sos, dkk;
 - Bahwa Penggugat tidak menarik Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Mena Bahrah, S.H sebagai pihak yang telah membuat akta hibah sebagai dasar peralihan hak sertifikat hak milik 239/Desa Uloe dari Hj.Andi Irma, S.Sos, dkk ke Andi Toappa SH dan dari Andi Toappa, SH ke Ridha Ansari, SH;
2. Gugatan error in objecto oleh karena terdapat perbedaan batas-batas tanah dengan batas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam gugatan para penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya satu persatu, sebagai berikut:

Ad.1. Gugatan para Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pertama dari Tergugat I bahwa seharusnya ahli waris Alisyahbana dan Andi Toappa juga harus dilibatkan dalam perkara ini oleh karena asal mula tanah obyek sengketa adalah berasal dari ahli waris Alisyahbana yaitu Isterinya yang kemudian

Halaman 37 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Wtp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menghibahkan tanah obyek sengketa kepada Andi Toappa yang kemudian Andi Toappa menghibahkan kepada Tergugat I. Bahwa terhadap eksepsi tersebut Hakim mempertimbangkan bahwa sebagaimana Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara perdata sebagaimana Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata bahwa keharusan menarik pihak ketiga sebagai Tergugat dilenturkan dengan cara menjadikan pihak ketiga tersebut sebagai saksi, dengan demikian meskipun pihak ketiga dari siapa obyek tanah sengketa diperoleh tidak ditarik sebagai Tergugat, hal tersebut dapat ditolerir dengan syarat asal pihak ketiga itu diperiksa sebagai saksi, tidak menjadi soal siapa yang mengajukannya sebagai saksi. hal tersebut dapat dilihat dari Putusan MA No 1883 K/Pdt/1984 bahwa pihak ketiga dari siapa tanah perkara diperoleh tidak perlu ikut digugat, apabila orang itu telah diperiksa sebagai saksi. Dalam hal ini MA mempertimbangkan dalam kasus pihak ketiga dari siapa tanah perkara diperoleh Tergugat, tidak mutlak ikut digugat meskipun terbukti tanah itu diperoleh dari pihak ketiga, hal itu melepaskan kewajiban hukum bagi Penggugat untuk menarik dan mengikutsertakan pihak ketiga sebagai Tergugat. Sebagaimana pula dinyatakan dalam Putusan MA No 1826K/Pdt/1984 bahwa tidak selamanya harus ikut digugat pihak ketiga yang ada kaitannya dengan dengan kasus yang disengketakan. Gugatan cukup ditujukan kepada orang yang secara feitelijk atau orang yang sesungguhnya menguasai obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Tergugat I telah mengajukan Andi Irma Kusuma yang merupakan isteri (ahli waris) dari Alisyahbana dan Andi Toappa yang menerangkan bahwa tanah obyek sengketa pada mulanya adalah milik Alisyahbana kemudian setelah Alisyahbana meninggal beralih kepada isterinya selaku ahli waris dan kemudian isteri dari Almarhum Alisyahbana menghibahkan kepada omnya yaitu Andi Toappa yang kemudian menghibahkan kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka dengan tidak ikut ditariknya ahli waris Alisyahbana dan Andi Toappa sebagai pihak dalam perkara ini tidak menjadikan gugatan menjadi kurang pihak oleh karena adalah menjadi hak bagi Penggugat untuk menentukan siapa-siapa

Halaman 38 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Wtp

Disclaimer

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



yang akan digugatnya dan sebagaimana dipertimbangkan sebelumnya bahwa gugatan cukup diajukan kepada siapa yang menguasai tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka gugatan para Penggugat tidaklah mengalami cacat formal oleh karenanya eksepsi Tergugat I pada angka ini beralasan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan eksepsi dari Tergugat I dan Turut Tergugat bahwa Penggugat tidak menarik Andi Hendra Setiawan,S.PT selaku Pejabat yang membuat surat keterangan waris dan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Mena Bahrah,S.H sebagai pihak yang telah membuat akta hibah sebagai dasar peralihan hak sertifikat hak milik 239/Desa Uloe dari Hj.Andi Irma, S.Sos, dkk ke Andi Toappa SH dan dari Andi Toappa,SH ke Ridha Ansari,SH;

Menimbang, bahwa Terhadap eksepsi tersebut Majelis mempertimbangkan bahwa dalam Undang-Undang nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, disebutkan bahwa Notaris adalah Pejabat Umum yang bewenang membuat akta otentik berdasarkan perintah peraturan perundang-undangan dan keinginan para pihak, oleh karena apa yang dituangkan oleh notaris dalam akta adalah berdasarkan keinginan para pihak sebagai penghadap. Bahwa dalam hal timbul masalah dikemudian hari atas terbitnya akta otentik yang dibuat oleh notaris, tidak serta merta notaris tersebut dapat ditarik sebagai pihak yang bersalah mengakibatkan persengketaan akan tetapi harus dilihat sejauh mana pelanggaran yang telah dilakukan oleh notaris terhadap kode etik atau Undang-Undang Jabatan Notaris. Dalam penyelesaian sengketa perdata di pengadilan,notaris bisa saja berkedudukan sebagai pihak jika telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga merugikan pihak lain.Bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat maka yang menjadi pokok permasalahan adalah penguasaan Tergugat I atas tanah sengketa atas dasar hibah yang diberikan oleh Andi Toppa kepada Tergugat I dan kemudian atas hibah yang dilakukan tersebut telah terbit akta hibah yang dilakukan dihadapan Notaris. Bahwa dalam perkara a quo

Halaman 39 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Wtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukanlah proses pembuatan akta hibah yang menjadi pokok permasalahan begitupula dengan proses pembuatan surat keterangan ahli waris melainkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dengan menguasai tanah milik para penggugat sebagaimana dalil gugatan para Penggugat. Sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi ini beralasan pula untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I bahwa ahli waris H.Mustamin dan Amir Baswan haruslah ditari sebagai pihak, maka untuk menentukan apakah H.Mustamin dan Amir Baswan ada keterkaitannya dengan obyek sengketa sehingga harus ditarik sebagai pihak haruslah melalui pembuktian para pihak sehingga akan diputus dalam pokok perkara sehingga beralasan eksepsi ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan eksepsi Tergugat I mengenai eksepsi Error in Objecto, oleh karena terjadi perbedaan batas-batas tanah sengketa dengan batas-batas sebagaimana dalil gugatan para Penggugat. Bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa pada tanggal 06 November 2024, telah dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis hakim yang dihadiri oleh kedua belah pihak dan bahwa pada saat pemeriksaan setempat tersebut telah ternyata bahwa masing-masing pihak telah mengakui bahwa letak dan batas yang ditunjukkan dalam pemeriksaan setempat tersebut adalah merupakan tanah obyek sengketa yang dimaksudkan dalam gugatan yang dikuasai Tergugat I. Bahwa dalam hal penilaian dan penerapan batas-batas tanah tidak boleh diterapkan secara kaku oleh karena sesuai dengan proses horizontal dan vertical, batas-batas tanah pada zaman sekarang sering mengalami perubahan disebabkan laju frekuensi pemindahan hak dari pemilik semula kepada pemilik lama baik berdasarkan jual beli, hibah atau warisan. Penyebutan batas-batas tanah, penyebutan nomor sertifikat sudah dianggap jelas karena secara inklusif di dalam sertifikat, tercantum batas, letak desa, Kecamatan dan kabupaten serta luas tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka beralasan eksepsi Tergugat I pada angka ini beralasan untuk ditolak;

Halaman 40 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN W/tp

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 berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat mengenai hal tersebut di atas, tidak beralasan dan harus dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai diatas;

Menimbang, bahwa para penggugat mendalilkan bahwa tanah obyek I adalah milik H.Muin (suami Penggugat I, bapak dari Penggugat II) sesuai dengan sertifikat hak milik Nomor 240 yang diperoleh dengan membeli dari Sirajuddin. Bahwa tanah obyek II adalah milik Penggugat I yang perolehannya melalui jual beli dari Alisyahbana sesuai kuitansi tanggal 18 Desember 1992, dan Akta jual beli nomor 09/JB/DB/1992 dan SPPT;

Menimbang, bahwa Tergugat I membantah dalil gugatan para Penggugat bahwa tanah obyek sengketa bukanlah milik para Penggugat. Bahwa Alisyahbana tidak pernah menjual tanah kepada H.Muin melainkan bahwa tanah sengketa adalah milik Tergugat I yang diperoleh dari Andi Toappa dengan dasar hibah dan Andi Toappa memperoleh tanah sengketa karena dihibahkan oleh ahli waris (isteri) dari Alisyahbana dan atas penguasaan tersebut telah terbit sertifikat hak milik atas nama Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab para penggugat dan Tergugat I serta Turut Tergugat maka yang menjadi pokok permasalahan adalah siapakah pemilik tanah sengketa?;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim memeriksa pokok perkara, maka secara Ex Officio (karena jabatan) terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan syarat formalitas dari suatu gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 06 November 2024 diperoleh fakta-fakta sebagai berikut;

- Bahwa diatas tanah obyek sengketa 1 terdapat tower/menara
- Bahwa diatas tanah obyek sengketa I terdapat rumah semi permanen yang pemiliknya adalah Indra Dewi, anak dari Amir Baswan (terletak antara tanah obyek 1 dan tanah obyek II)



- Bahwa diatas tanah obyek sengketa II terdapat pondasi milik Beddu Waris;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi para Penggugat, Abdul Majid Amin dan Suradi yang menerangkan dipersidangan bahwa H.Mustamin juga mengakui bahwa tanah obyek sengketa adalah miliknya dan bahwa Beddu Warisi membuat pondasi diatas tanah sengketa oleh karena diberikan oleh H.Mustamin. bahwa pernah terjadi keributan antara H.Mustamin dengan H.Abdul Muin oleh karena pada saat itu menantu H.Abd Muin mau membangun diatas tanah sengketa,H.Mustamin keberatan dan mengusir sehingga tidak jadi membangun;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Tergugat I Andi Arifin bahwa H.Mustamin juga mengklaim bahwa tanah sengketa yang ada towernya adalah miliknya dan tower itu berdiri atas izin dari H.Mustamin dan kontrak dengan H.Mustamin. Bahwa saksi Tergugat I Andi Toappa juga menerangkan bahwa rumah yang ada diatas tanah sengketa adalah milik keluarganya H.Mustamin yang bernama Amir Baswan sedangkan pondasi adalah miliknya Beddu waris. Bahwa H.Mustamin juga mengakui kalau tanah yang ada towernya adalah miliknya sehingga tower itu berdiri dengan izin dan kontrak dengan H.Mustamin. bahwa H.Mustamin mengakui kalau tanah sengketa adalah miliknya karena dibuatkan surat kepemilikan oleh Thamrin, Lurah pada saat itu, meskipun setahu saksi bahwa tidak ada tanahnya H.Mustamin disitu;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P.15 berupa salinan putusan Pengadilan Negeri Watampone Nomor 41/Pdt.G/2016/PN.Wtp bahwa antara Ridha Anshari (Tergugat I) dengan Amir Baswan, H.Mustamin dan Direktur Protelindo, sebelumnya pernah terjadi sengketa atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang senyatanya didapatkan pada saat pemeriksaan setempat atas tanah obyek sengketa yang bersesuaian dengan keterangan saksi para Penggugat dan Tergugat I dan juga bersesuaian dengan bukti surat P-15 bahwa ternyata diatas tanah obyek sengketa ada pihak-pihak lain yang menguasai tanah sengketa dan



mempunyai hubungan hukum dengan pihak-pihak yang menguasai tanah obyek sengketa dalam perkara a quo antarlain lain H.Mustamin, Indra dewi (anak Amir Baswan) serta Beddu Waris namun tidak ikut digugat;

Menimbang, bahwa dengan tidak ikut digugatnya pihak-pihak sebagaimana yang disebutkan diatas yaitu H.Mustamin atau ahli warisnya, Indra Dewi (anak Amir Baswan) dan Beddu Waris maka gugatan para Penggugat menjadi kurang pihak (Plurium Litis Consortium), sehingga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka menurut ketentuan Pasal 192 ayat (1) Rbg, Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang sampai dengan putusan ini dijatuhkan besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini ;

Memperhatikan Pasal 180 RBg/Pasal 153 HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkl verklaard*);
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara sebesar Rp2.947.000,- (dua juta Sembilan ratus empat puluh tujuh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Watampone, pada hari Kamis tanggal 05 Desember 2024, oleh kami Irmawati Abidin, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, H.Ahmad Syarif,S.H,M.H dan Rubianti, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk

Halaman 43 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Wtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umum pada hari Kamis tanggal 12 Desember 2024 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Hendra Majid, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Watampone dan telah dikirim secara elektronik (E Court) melalui system informasi pengadilan pada hari itu juga.;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

H.Ahmad Syarif, S.H., M.H.

Irmawati Abidin, S.H., M.H.

ttd

Rubianti, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Hendra Majid, S.H.

Perincian biaya :

- Biaya pendaftaran	Rp.30.000,-
- Biaya proses	Rp.100.000,-
- Biaya Penggandaan	Rp.40.000,-
- PNPB panggilan	Rp.40.000,-
- Biaya panggilan Tergugat	Rp.178.000,-
- Biaya pelaksanaan PS	Rp.2.504.000,-
- PNPB PS	Rp.10.000,-
- Biaya sumpah	Rp.25.000,-
- Materai	Rp.10.000,-
- Redaksi	Rp.10.000,-
Jumlah	Rp.2.947.000,-
(dua juta Sembilan ratus empat puluh tujuh ribu rupiah)	

Halaman 44 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Wtp