



PUTUSAN

NOMOR : 21/ PDT. G/ 2014/ PN. BLK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bulukumba yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata Gugatan pada Peradilan Tingkat Pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

HJ.NURSI AH SAING, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Jln. Lanto Dg.Pasewang
No.33, Kelurahan Caile Kecamatan Ujung Bulu,
Kabupaten Bulukumba

Selanjutnya dalam persidangan diwakili oleh Kuasanya yaitu **NASIRUDDIN PASIGAI, SH.,MH., dan ANDI WARTAWATY,SH.,** Advokat dan Konsultan Hukum berkantor di jalan Merpati Nomor 1 Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 05 Agustus 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba tanggal 10 Oktober 2014 No:27/Leg.Srt Kuasa/PN.BLK, Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ;

L A W A N

1. **FAKHRUDI, H. TALE**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di jalan Sultan Hasanuddin, RT 000 RW 000, Kelurahan Bintarore, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 1.**
2. **HJ. BECCE ISTRI ALM. H. TALE**, bertempat tinggal di Jalan Cendana, Kota Bulukumba, Kabupaten Bulukumba, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 2.**
3. **WATI BINTI H. TALE**, bertempat tinggal di Jalan Cendana, Kota Bulukumba, Kabupaten Bulukumba, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 3.**
4. **DATI BINTI H. TALE**, bertempat tinggal di Jalan Cendana, Kota Bulukumba, Kabupaten Bulukumba, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 4.**

Selanjutnya dalam persidangan, Tergugat 2. **HJ. BECCE ISTRI ALM. H. TALE**, Tergugat 3. **WATI BINTI H. TALE ALIAS MARWATI** dan Tergugat 4. **DATI BINTI H. TALE ALIAS MARDATI**, diwakili oleh Tergugat 1 yaitu **FAKHRUDI, H. TALE**, yang juga bertindak atas nama dirinya sebagai Tergugat 1, berdasarkan Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa tanggal 26 November 2014 No.36 / SK.Pdt.G / 2014 / PN.Blk. Selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT** ;

5. **SAME ALIAS SYAMSIAH**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Cendana (diatas objek sengketa) kota Bulukumba, Kelurahan Caile, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat 1**.
6. **MUHSIN**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Cendana (diatas objek sengketa) kota Bulukumba, Kelurahan Caile, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat 2**.
7. **Firman / Emming**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Cendana (diatas objek sengketa) kota Bulukumba, Kelurahan Caile, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat 3**.
8. **BAYA**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Cendana (diatas objek sengketa) kota Bulukumba, Kelurahan Caile, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat 4**.
9. **ERNI**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Cendana (diatas objek sengketa) kota Bulukumba, Kelurahan Caile, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat 5**.

Pengadilan Negeri tersebut :

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bulukumba Nomor : 21/ Pen.Pdt.G/ 2014/ PN. BLK tanggal 10 Oktober 2014, tanggal . November 2014 dan tanggal 10 Februari 2015 tentang Penetapan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 21/ Pen.Pdt.G/ 2014/ PN. BLK tanggal 14 Oktober 2014 tentang Penetapan Hari Sidang perkara ini ;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara ;

Telah mendengar pembacaan Surat Gugatan, Jawaban, Replik, Duplik dan Kesimpulan dari Para Pihak serta memperhatikan hasil dari Pemeriksaan Setempat ;

Telah mendengar keterangan dari kedua belah pihak yang berperkara ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah memeriksa alat-alat bukti dan mendengarkan keterangan saksi-saksi serta memperhatikan segala sesuatu yang terjadi di persidangan ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 09 Oktober 2014 yang telah diterima dan didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba di bawah Nomor Register : 21/ PDT.G/ 2014/ PN. BLK telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah terletak di Kelurahan Caile Kecamatan Ujung Bulu Kota Bulukumba seluas lebar 33 mtr x panjang 50 mtr = 1.650 mtr persegi dengan batas-batas seperti berikut :

Sebelah Barat : Dahulu Jl. Tekolajae sekarang Jl. Dr. Sam Ratulangi

Sebelah Timur : Tanah milik H. Tale

Sebelah Utara : Jl.Cendana

Sebelah Selatan : Dahulu Tanah milik Hj. Nurwahida sekarang tanah

H. Idris /Hj. Kaswan

2. Bahwa tanah tersebut diatas adalah pecahan dari sertifikat hak milik atas nama Abd. Muin No. 895/terang-terang, surat ukur tanggal 23 Juni 1990 No. 222/1990 seluas 8.404 m² dengan proses-proses peralihan seperti berikut :

- Pada tanggal 6 Februari 1995 Abd. Muin menjual tanah tersebut kepada H. Cahe yang berlangsung didepan PPAT dengan akte jual beli no. 65/UB/II/1995.
- Kemudian pada tanggal 4 September 2000, H. Cahe mengalihkan tanahnya kepada H. Muh. Saing (suami Penggugat) melalui transaksi jual beli sesuai dengan akte jual beli No. 510/UB/II/2000.

3. Status pemilikan tanah Penggugat diatas sudah mendapatkan titel hukum yang pasti melalui 2 putusan Lembaga Peradilan yang berbeda dan putusan tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu :

- Putusan Pengadilan Negeri Bulukumba No 21 /Pdt.G /2009 /PN.Blk Tanggal 21 Desember 2009 jo putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 117 .PDT/2010/PT /Mks, Tanggal 2 Februari 2011 jo putusan Mahkamah Agung RI No. 531 K /Pdt/2012 tanggal 18 September 2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan Pengadilan Tata Usaha Makassar No. 26 G.TUN/2010/P.TUN. Mks tanggal 4 Oktober 2010 jo putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No. 23/B.TUN/2011/P.TUN .Mks Tanggal 23 Mei 2011 yang membatalkan sertifikat

hak milik H.Tale (pihak Tergugat 1,2,3 dan 4) diatas tanah milik Penggugat bernomor 519 / tanggal 29 Desember 1994 seluas 4659 m² atas nama H. Tale yaitu suami Tergugat 1 dan ayah dari Tergugat 2,3 dan 4. Dengan demikian, para Tergugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah dimaksud.

- Bahwa sekalipun demikian Tergugat 1,2,3 dan 4 masih tetap menguasai sebahagian tanah milik Penggugat ditandai dengan upaya penguasaan secara pisik seperti memagar, mendirikan rumah darurat (pondok) bagian sebelah Utara seluas kurang lebih 10,60 x 48,50 m² = 514,1 m², **Hal inilah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini.** Adapun batas-batasnya adalah seperti berikut :

Sebelah Barat : Dahulu Jl. Tekolajae sekarang Jl. Dr. Sam Ratulangi ;

Sebelah Timur : Tanah milik H. Tale ;

Sebelah Utara : Jalan Cendana ;

Sebelah Selatan : Tanah dan bangunan ruko milik Hj.Nursiah/
Penggugat;

Kemungkinan Tergugat 1,2,3 dan 4 memiliki alasan-alasan tersendiri dibalik tindakannya yang demikian tetapi pendekatannya tersebut mengabaikan prosedur hukum karena tidak menggunakan lembaga peradilan sebagai sarana penyelesaian sengketa. Bahkan ditemukan fakta awal jika objek sengketa telah dialihkan dengan cara mempersewakan kepada penjual cakar yaitu Turut Tergugat 1,2,3,4 dan 5. Oleh karena itu, Turut Tergugat dilibatkan sekedar memenuhi formalitas gugatan sekaligus mentaati keputusan yang akan dijatuhkan oleh Pengadilan Negeri Bulukumba.

- Bahwa tindakan para Tergugat dan para Turut Tergugat yang menguasai termasuk kemungkinan adanya upaya merubah status pemilikan atas obyek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum, dimana akibatnya telah merugikan hak-hak Penggugat karena tidak bisa lagi secara bebas menikmati hak-hak kebendaan yang melekat di atasnya,
- Bahwa sangat mendesak adanya tindakan penyitaan terhadap obyek sengketa sebagai proteksi terhadap kepentingan Penggugat diatas objek

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)



sengketa apalagi Para Tergugat 1,2,3 dan 4 telah menggunakan berbagai cara untuk menguasainya termasuk menggunakan sebagai tempat penjualan barang-barang bekas (cakar) dan tidak tertutup kemungkinan adanya pihak ke 3 yang mendapatkan hak sementara diatasnya sehingga semuanya harus taat dan tunduk pada putusan yang akan dijatuhkan Pengadilan ini.

TENTANG PROVISIONAL

Mengingat bukti-bukti pemilikan Penggugat berdasarkan alas-alas hak autentik dan mempunyai kekuatan hukum tetap serta sebagai upaya mencegah kerugian yang lebih besar karena terhambatnya kelanjutan pembangunan ataupun aktifitas rumah toko Penggugat, maka adalah patut dan berdasar hukum apabila putusan yang dijatuhkan oleh Pengadilan tingkat pertama dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding dan kasasi dari para Tergugat.

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat secara keseluruhan.
2. Menyatakan obyek sengketa yang berada dibawah penguasaan Tergugat 1,2,3 dan 4 dengan ukuran kurang lebih $10,60 \times 48,50 \text{ m}^2 = 514,1 \text{ m}^2$ (lima ratus empat belas koma satu meter bujur sangkar) adalah milik Penggugat dengan batas-batas :

Sebelah Barat : Dahulu Jl. Tekolajae sekarang Jl. Dr. Sam Ratulangi

Sebelah Timur: H. Tale

Sebelah Utara: Jalan Cendana

Sebelah Selatan: Tanah dan ruko Hj. Nursiah Saing

3. Menyatakan tindakan Tergugat 1,2,3 dan 4 yang menguasai dan atau telah memperoleh kenikmatan kebendaan diatas obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
4. Menyatakan meletakkan sita jaminan secara sah dan berharga diatas obyek sengketa.
5. Menghukum Tergugat 1,2,3 dan 4 dan turut Tergugat 1,2,3,4 dan 5 ataupun pihak lain yang mendapatkan hak diatas obyek sengketa untuk melepaskan serta mengembalikan kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah dalam keadaan utuh seperti semula.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan putusan ini dijalankan lebih dahulu meskipun ada banding dan kasasi dari pihak Tergugat 1,2,3 dan 4 dan atau Para Turut Tergugat.
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara.
8. Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat serta Para Turut Tergugat hadir setelah dipanggil secara sah dan patut, namun pada persidangan berikutnya, Para Turut Tergugat tidak hadir ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1 tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan yang mewajibkan untuk dilakukannya Proses Mediasi dalam menyelesaikan setiap perkara perdata yang diajukan ke Pengadilan Tingkat Pertama sebelum Surat Gugatan dibacakan, berdasarkan Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 21/ Pen.Pdt.G/2014/PN.BLK tanggal 04 September 2014, telah menunjuk: **BAMBANG SUPRIYONO, SH**, Hakim pada Pengadilan Negeri Bulukumba sebagai Hakim Mediator dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pada hari yang telah ditentukan, Majelis Hakim telah menerima Laporan Hasil Mediasi dari Hakim Mediator tertanggal 03 Desember 2014 yang pada pokoknya menerangkan bahwa usaha perdamaian melalui Proses Mediasi telah dilaksanakan namun perdamaian tidak tercapai, selanjutnya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan Pembacaan Surat Gugatan dari Penggugat dan terhadap Surat Gugatannya tersebut Penggugat menyatakan ada perubahan sebagaimana termuat dalam perbaikan Surat Gugatan ;

Menimbang, bahwa perubahan Gugatan yang dimaksud oleh Penggugat adalah mengenai penambahan pihak yaitu Turut Tergugat serta mengenai perubahan data ukuran luas tanah obyek sengketa, namun tidak mempengaruhi batas tanah obyek sengketa. Bahwa pada pokoknya Tergugat 1 keberatan atas perubahan tersebut, namun Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena perubahan tersebut tidak merubah materi pokok perkara dan diajukan sebelum penyampaian Jawaban oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat maka perubahan Gugatan tersebut diperkenankan oleh Majelis Hakim ;



Menimbang, bahwa terhadap Surat Gugatan dari Penggugat tersebut, Kuasa Para Tergugat telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban secara tertulis di persidangan tertanggal 01 Oktober 2014 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan penggugat gugur dengan sendirinya dengan adanya Manipulasi data batas-batas tanah dalam gugatannya.

Bahwa penggugat tidak mencantumkan batas-batas sebenarnya yang tercantum dalam dua buah akta jual beli yang ada di tangan penggugat, yang kemudian dijadikan dasar dalam gugatan ini.

Dalam gugatan penggugat mencantumkan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Barat : Dahulu Teko Lajae sekarang Jl.Dr.Samratulangi
Sebelah Timur : Tanah milik H.Tale
Sebelah Utara : Jl.Cendana
Sebelah Selatan : Dahulu tanah tanah Hj.Nurwahida sekarang tanah H.Idris / Hj.Kaswan

Sementara dalam kedua Akta Jual Beli yang menjadi dasar gugatan penggugat yaitu:

- Akta Jual Beli No.65/UB/II/1995 tanggal 6 Februari 1995,dan
- Akta Jual Beli No.510/UB/II/2000 tanggal 4 September 2000

Dalam kedua Akta Jual Beli tersebut telah secara nyata dicantumkan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Barat : Tanah milik H.Tale (Suami dan Ayah Tergugat)
Sebelah Timur : Tanah milik H.Tale
Sebelah Utara : Tanah milik H.Tale
Sebelah Barat : Teko Lajae sekarang Jl.Dr.Samratulangi

Dengan adanya bentuk manipulasi dalam gugatan Penggugat merupakan tindakan MELAWAN HUKUM, hal tersebut tidak memenuhi syarat untuk mengajukan gugatan. Oleh karena itu kami memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menghukum Penggugat sebagai mana mestinya sesuai dengan Undang-undang yang berlaku, karena perbuatan Penggugat berpotensi mempengaruhi putusan akhir yang tidak adil. Selain



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu, bentuk manipulasi dalam gugatan Penggugat menunjukkan adanya ITIKAD BURUK Penggugat.

2. Penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat (Eksepsi Diskualifikator).

Bahwa dalam Akta Jual Beli No.510/UB/II/ 2000 tanggal 4 September 2000 milik penggugat, kami tidak pernah terlibat dalam proses transaksi jual beli. Hal tersebut menunjukkan tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Kami selaku Tergugat.

3. Bahwa gugatan Penggugat error in persona.

Bahwa dengan diikutsertakannya Firman/Emming sebagai Turut Tergugat 3 dan Erni sebagai Turut Tergugat 5 menjadikan gugatan penggugat error in persona. Bahwa ketiga orang tersebut di atas telah meninggalkan lokasi yang menjadi objek sengketa sebelum gugatan penggugat diajukan ke Pengadilan Negeri Bulukumba.

4. Gugatan penggugat cacat Formil

Bahwa adanya perbedaan antara batas-batas tanah yang diklaim penggugat pada uraian No 1 dengan batas-batas dalam dua buah Akta Jual Beli yang dimiliki penggugat tersebut di atas merupakan kesalahan materil, yang menjadikan gugatan penggugat cacat formil dan tidak memenuhi syarat dalam pengajuan gugatan.

5. Putusan Pengadilan yang diajukan penggugat tidak dapat dijadikan bukti materil dalam gugatan penggugat.

Bahwa :

- Putusan Pengadilan Negeri Bulukumba No.21/Pdt.G/2009/PN.Blk tanggal 21 Desember 2009 jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No.117.PDT/2010/PT/Mks tanggal 2 Februari 2011 jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 531 K/Pdt/2012 tanggal 18 September 2012, tidak berkaitan hukum dengan Kami selaku Tergugat 1,2,3 dan 4.
- Putusan Pengadilan Tata Usaha Mks No. 26 G.TUN/2010/P.TUN.Mks tanggal 4 Oktober 2010 jo putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No.23/B.TUN2011/P.TUN.Mks tanggal 23 Mei 2011 tidak serta merta dapat menghilangkan hak keperdataan kami terhadap tanah yang kami kuasai, sertifikat tersebut bukan satu-satunya berkas yang menjadi kekuatan hukum atas tanah yang kami kuasai. Sertifikat tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan sertifikat prona, dibatakannya sertifikat tersebut tidak dapat merubah hasil konsolidasi tanah perkotaan. Putusan ini juga masih kami pertanyakan kredibilitasnya, dengan tidak adanya putusan tertulis yang kami terima sampai saat ini.

6. Berdasarkan uraian-uraian dan alasan-alasan hukum tersebut di atas, bahwa penggugat tidak memenuhi syarat sebagai penggugat dalam perkara ini. Dengan adanya bentuk manipulasi, error in persona dan gugatan yang cacat formil, sehingga gugatan penggugat haruslah ditolak secara keseluruhan.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua yang Tergugat 1,2,3,dan 4 kemukakan dalam eksepsi di atas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa tergugat1,2,3 dan 4 menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan penggugat.
3. Bahwa dalam akta jual beli milik penggugat:
 - Akta Jual Beli No. 65/UB/II/1995 tanggal 6 Februari 1995
 - Akta Jual Beli No. 510/UB/II/2000 tanggal 4 September 2000

Telah secara jelas dan nyata dicantumkan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara : Tanah H.Tale

Sebelah selatan : Tanah H.Tale

Sebelah timur : Tanah H.Tale

Sebelah barat : Jl.Teko Lajae sekarang Jl.Dr.Samratulangi

4. Bahwa selaku Para Tergugat kami membantah serta menolak secara tegas dalil penggugat bahwa para tergugat menguasai tanah hak milik penggugat. Tanah yang kami kuasai adalah tanah yang kami beli yang dapat kami buktikan secara hukum status kepemilikan kami atas tanah yang kami kuasai tersebut

BANTAHAN DAN PENOLAKAN PARA TERGUGAT TERSEBUT DENGAN DASAR:

1. Bahwa batas-batas yang tercantum dalam kedua Akta Jual Beli Penggugat tersebut di atas telah dengan sendirinya mengukuhkan kepemilikan kami selaku tergugat atas tanah yang kami kuasai.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa tanah yang kami kuasai selaku para tergugat adalah dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara : Jln Cendana

Sebelah selatan : Tanah dan bangunan ruko Hj. Saing

Sebelah timur : tanah H. Tale

Sebelah barat : Jl. Samratulangi

Tanah tersebut merupakan sebahagian dari tanah yang di beli oleh Hj. Tale (suami T.2) dan ayah para tergugat). Pembelian tersebut dapat kami buktikan melalui bukti materil sebagai berikut:

- Surat Keterangan proses pembayaran tanggal 19 Januari 1995 yang ditanda tangani oleh Abd.Muin selaku penjual beserta anak dan menantunya, dan salah satu saksinya adalah H.Cahe (penjual tanah kepada penggugat) dalam Akta Jual Beli No. 65/UB/II/1995 tanggal 6 Februari 1995
- Surat Kwitansi Pelunasan yang ditanda tangani oleh Abd.Muin tertanggal 23 Desember 1995, yang ditanda tangani oleh beberapa orang saksi dan salah satunya adalah pejabat pemerintahan setempat
- Akta Jual Beli No. 66/UB/II/1995
- Sertifikat No. 519/29 Desember 1994 seluas 4.659m²
- Sertifikat No. 505

Semua bukti materil tersebut mencakup semua isi dari sertifikat atas nama Abd. Muin No. 895 / terang-terang, surat ukur tanggal 23 juni 1990 No.222/1990 seluas 8.404 m².

3. Bahwa tanah tersebut telah kami kuasai sejak tanggal 19 Januari 1995 sesuai dengan waktu yang tercantum dalam surat keterangan proses pembayaran antara Abd. Muin dengan H. Tale. Hal itu ditandai tidak digarapnya lagi sawah atau tanah tersebut oleh Abd Muin sebagai pemilik sah sebelumnya, hal tersebut telah membantahkan dalil penggugat yang telah menguraikan bahwa kami para tergugat telah mengabaikan prosedur hukum.
4. Bahwa tanah tersebut pernah kami gunakan sebagai Agunan pada bank BRI Cabang Bulukumba dengan sertifikat hak tanggungan No. 63/97 tanggal 16 Mei 1997 yang sampai sekarang ini belum Diroya, hal tersebut semakin menguatkan bukti kepemilikan kami atas tanah yang kami kuasai.

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

5. Adapun kepemilikan tanah H. Cahe (penjual kepada penggugat) sebenarnya dibeli dari H. Tale (suami dan ayah dari tergugat) tapi dalam proses pembuatan akta jual beli No. 65/UB/II/1995 tanggal 6 Februari 1995, pembelian tersebut telah direkayasa seakan-akan tanah tersebut di beli langsung dari Abd. Muin. Hal tersebut ditolak oleh Abd. Muin dengan alasan tidak ingin didakwa menjual dua kali sebahagian tanah yang sebelumnya secara keseluruhan di jual kepada H. Tale. Kemudian Abd. Muin setuju menandatangani Akta Jual Beli tersebut dengan syarat H. Tale ikut sebagai pihak yang turut menyetujui dalam Akta Jual Beli tersebut, hal ini dilakukan untuk menghindari pembengkakan biaya.
6. Bahwa dalil tergugat yang menyatakan adanya upaya kami selaku para tergugat untuk merubah status kepemilikan tanah atas objek sengketa adalah dalil yang mengada-ada, status kepemilikan tanah yang kami kuasai tersebut telah kami dapatkan sejak munculnya bukti-bukti kepemilikan kami, sebagai mana telah kami uraikan pada butir ke 2 dalam Bantahan dan Penolakan tergugat tersebut di atas.
7. Bahwa tidak beralasan hukum untuk dilakukannya tindakan penyitaan terhadap tanah yang kami kuasai dengan telah diterbitkannya bukti materil yang kami miliki. kami selaku para tergugat telah memiliki status dan kekuatan hukum yang pasti dan menjadi surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat secara hukum. selain itu karena sertifikat belum diroya maka secara hukum tanah yang kami kuasai tersebut masih dalam hak tanggungan bank BRI Cabang Bulukumba meskipun kredit kami telah kami lunasi.

Bahwa berdasarkan hal yang telah kami uraikan di atas, maka gugatan yang diajukan penggugat tidak didasarkan pada fakta yang sebenarnya dan mengada - ada. Sedangkan yang dilakukan penggugat adalah perbuatan Melawan Hukum dengan adanya bentuk Manipulasi data Akta Jual Beli di dalam gugatan penggugat. Penggugat tidak mampu menunjukkan secara hukum mana perbuatan para tergugat yang dinyatakan melanggar hukum, hal tersebut juga tidak dapat dibuktikan pada laporan penyerobotan tanah yang telah diajukan dan diproses di kantor Polsek Ujung Bulu sekitar pertengahan tahun 2014.

Bahwa berdasarkan uraian kami di atas selaku para tergugat, maka tidak ada hak penggugat yang kami langgar. Sebaliknya penggugat tidak mengetahui



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas-batas tanah yang di klaim sebagai miliknya, selain itu penggugat juga tidak mengetahui asal muasal tanah milik kami selaku tergugat dengan bukti-bukti kepemilikan tanah yang telah kami uraikan pada butir kedua dalam bantahan dan penolakan tergugat dalam perkara ini.

Oleh karena itu adalah suatu kehormatan apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak gugatan penggugat secara keseluruhan.

Berkaitan dengan perkara ini, dipermaklumkan kepada yang kami muliakan yang memeriksa perkara ini bahwa kami selaku para tergugat telah banyak kehilangan tanah akibat adanya konsolidasi tanah perkotaan, yaitu sekitar 30 persen. Apabila kemudian kami dikalahkan dalam persidangan ini, maka hal tersebut sudah pasti meningkatkan presentase kehilangan tanah kami. Hal tersebut dapat kami tunjukkan langsung di lapangan. Setelah kehilangan tanah yang tidak sedikit jumlahnya bagi kami, maka adalah sebuah HARGA MATI bagi kami untuk mempertahankan sisa tanah yang kami kuasai.

Berdasarkan fakta yang telah kami uraikan di atas, kepada yang kami muliakan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar dapat memutuskan sebagai berikut:

1. Menyatakan menerima seluruh eksepsi Para Tergugat.
2. Menolak seluruh gugatan Penggugat.
3. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat untuk ditindak lanjuti karena adanya Manipulasi dalam gugatan Penggugat yang secara nyata bertentangan dengan hukum.
4. Menghukum Penggugat sebagaimana mestinya atas tindakan Manipulasi dalam gugatannya karena hal tersebut berpotensi mempengaruhi putusan akhir yang tidak adil dalam persidangan.
5. Menyatakan bahwa Tergugat telah salah mengarahkan gugatannya
6. Menyatakan bahwa tanah yang kami kuasai saat ini adalah benar tanah hak milik kami selaku Para Tergugat.
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.
8. Demi Allah Swt dan Keadilan, kami memohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa dalam persidangan selanjutnya, Kuasa Penggugat mengajukan Replik secara lisan yang pada pokoknya bertetap pada Gugatan dan kemudian Kuasa Para Tergugat mengajukan Duplik secara lisan di persidangan yang pada pokoknya menyatakan tetap pada Eksepsi dan Jawabannya ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan dan menyerahkan bukti-bukti surat di persidangan berupa :

1. 1 (satu) buah Foto Copy Putusan Pengadilan Negeri Bulukumba Nomor 21/Pdt.G/2009/PN.BLK atas nama Hj.Nursiah Saing melawan Serka Makmur dkk, yang diberi tanda P1.
2. 1 (satu) buah Foto Copy Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 117/Pdt./2010/PT.MKS atas nama Serka Makmur dkk melawan Hj.Nursiah Saing, yang diberi tanda P2.
3. 1 (satu) buah Foto Copy Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 531 K/Pdt./2012/PN.BLK atas nama Serka Makmur dkk melawan Hj.Nursiah Saing dkk, yang diberi tanda P3.
4. 1 (satu) buah Foto Copy Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 26/G.Tun/2010/P.TUN.Mks atas nama Hj.Nursiah Saing dkk melawan Kepala Kantor Pertanahan Kab.Bulukumba dan Fakhrudi H.T, yang diberi tanda P4.
5. 1 (satu) buah Foto Copy Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 23 B.TUN/2011/PT.TUN.Mks atas nama Fakhrudi H.T melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bulukumba dan Hj.Nursiah Saing dkk, yang diberi tanda P5.
6. 1 (satu) Exemplar Foto Copy Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor : 01/Pbt/BPN-73/2-12 tertanggal 5 Januari 2012, yang diberi tanda P6.
7. 1 (satu) buah Foto Copy Akta Jual Beli Nomor: 919/UB/IX/2000 tertanggal 04 September 2000, yang diberi tanda P7.
8. 1 (satu) buah Foto Copy Akta Jual Beli Nomor: 65/UB/II/1995 tertanggal 06 Februari 1995, yang diberi tanda P8.

Selanjutnya Majelis Hakim meneliti foto copy bukti surat tersebut diatas dan telah mencocokkan dengan aslinya ternyata adalah sama dan telah pula diberi Materai tempel secukupnya.

Menimbang, bahwa setelah mengajukan bukti-bukti surat tersebut diatas, Kuasa Penggugat menyatakan cukup dengan bukti surat tersebut dan tidak akan mengajukan bukti berupa saksi dipersidangan ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya, Kuasa Para Tergugat telah mengajukan dan menyerahkan bukti surat di persidangan berupa :

1. 1 (satu) lembar Foto Copy Surat Keterangan Perjanjian atas nama Abdul Muin sebagai pihak Pertama dan Haji Tale sebagai pihak Kedua tertanggal 19 Januari 1995, yang diberi tanda T1,2,3 dan 4 - 1.
2. 1 (satu) buah Foto Copy Kwitansi atas nama Haji Tale tertanggal 23 Desember 1995 yang diberi tanda T1,2,3 dan 4 - 2.
3. 1 (satu) buah Foto Copy Akta Jual Beli antara Abdul Muin dengan Haji Tale tertanggal 6 Februari 1995, yang diberi tanda T1,2,3 dan 4 - 3.
4. 1 (satu) buah Foto Copy Akta Jual Beli antara Haji Abdul Muin dengan Haji Tale tertanggal 27 Maret 1996, yang diberi tanda T1,2,3 dan 4 - 4.
5. 1 (satu) buah Foto Copy Buku Tanah atas nama Haji Tale tertanggal 9 Januari 1995 yang diberi tanda T1,2,3 dan 4 - 5.
6. 1 (satu) buah Foto Copy Buku Tanah atas nama Haji Tale tertanggal 8 Nopmber 1996 yang diberi tanda T1,2,3 dan 4 - 6.
7. 1 (satu) buah Foto Copy Surat dari Bank Rakyat Indonesia atas nama Haji Tale tertanggal 29 Oktober 2003 yang diberi tanda T1,2,3 dan 4 - 7.
8. 1 (satu) lembar Foto Copy Surat Gugatan yang ditujukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar antara Hj. Nursiah Saing melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bulukumba, yang diberi tanda T1,2,3 dan 4 - 8.
9. 1 (satu) buah Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2000 atas nama H.Tale, yang diberi tanda T1,2,3 dan 4 - 9.
- 10.1 (satu) buah Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2000 atas nama H.Tale, yang diberi tanda T1,2,3 dan 4 - 10.
- 11.1 (satu) buah Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2000 atas nama H.Tale, yang diberi tanda T1,2,3 dan 4 - 11.
- 12.1 (satu) buah Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2000 atas nama H.Tale, yang diberi tanda T1,2,3 dan 4 - 12.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya Majelis Hakim meneliti foto copy bukti surat tersebut diatas dan telah mencocokkan dengan aslinya ternyata adalah sama dan telah pula diberi Materai tempel secukupnya.

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut diatas, Kuasa Para Tergugat juga menghadirkan saksi-saksi sebagai berikut :

1. Saksi **SANGKALA**, dibawah sumpah menurut agamanya telah memberikan keterangan di persidangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :
 - Bahwa yang dipersengketakan antara Penggugat dengan Tergugat-Tergugat adalah masalah batas Tanah.
 - Bahwa letak tanah tersebut di Jalan Sam Ratulangi, Kelurahan Caille, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba.
 - Bahwa luas tanah yang dipersengketakan kurang lebih 200 atau 300 meter persegi.
 - Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah sengketa tersebut.
 - Bahwa yang menguasai tanah sengketa sekarang adalah penjual Cakar (pakaian bekas) dan saksi tidak tahu namanya dan kenapa berjualan disitu.
 - Bahwa saksi dengar dari H.Tale bahwa batas tanah yang dipermasalahkan adalah perbatasan yang lewat namun saksi tidak tahu batas mananya yang bermasalah dan tidak sebut namanya yang lewat batasnya.
 - Bahwa H.Tale beli tanah dari H.Muin pada tahun 1995.
 - Bahwa yang beritahu saksi adalah H.Tale dan H.Tale tidak pernah cerita kalau tanah tersebut sudah dijual dan anak anak-anaknya H.Tale tidak pernah menjual tanah.
 - Bahwa saksi mulai tinggal di Jalan Cendana pada tahun 1999.
 - Bahwa rumah H.Tale disamping rumah Wati dan disitulah H.Tale bercerita, bahwa tanah disudut sebelah barat jalan Cendana adalah tanah milik H. Tale ;
 - Bahwa jalan Sam Ratulangi berada disebelah Barat dan Jalan Cendana disebelah Utara.
 - Bahwa yang berbatas dengan H.Tale adalah Arifuddin, saksi sendiri, Adiknya H.Tale,Wati dan sebelah Selatan masih Kosong ada bangunan tapi jauh.
 - Bahwa lokasi disudut sebelah barat Jalan Cendana tidak ada pernah membersihkan tapi pernah dipagar oleh H.Bacce, istri H. Tale.

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 bangunan H.Saing berdekatan langsung dengan tanah sengketa.
- Bahwa Saksi tinggal di Jalan Cendana dengan membeli tanah dari H.Tale pada tahun 2000.
- Bahwa yang pertama kali saksi lihat diatas tanah sengketa adalah H.Tale.

2. Saksi **HARNAENI**, dibawah sumpah menurut agamanya telah memberikan keterangan di persidangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa yang dipersengketakan antara Penggugat dengan Tergugat - Tergugat adalah masalah Tanah di Jalan Cendana Kelurahan Caile Kecamatan Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba.
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah sengketa tersebut.
- Bahwa ada Jalan lain disekitar tanah sengketa yaitu Jalan Sam Ratulangi.
- Bahwa tanah yang dipersengketakan adalah milik Abdul Muin yang adalah orang tua saksi dan Abd.Muin menjual kepada H.Tale.
- Bahwa saksi melihat pada waktu proses Jual beli pada tahun 1995, tanggal dan bulannya saksi lupa.
- Bahwa harganya pada waktu itu adalah Rp.45.000.000,- (Empat Puluh Lima Juta Rupiah).
- Bahwa Proses Jual Beli dengan Pembayaran 2 (Dua) kali, yang pertama dibayar tahun 1995 sebesar Rp.22.500.000.- (Dua Puluh Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah). - dan yang pembayaran kedua sebesar Rp. 22. 500. 000,- (Dua Puluh Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah), dan tahunnya lupa.
- Bahwa saksi datang nanti mau pembayaran harga tanah dilakukan di Kampung Nipa.
- Bahwa saksi melihat pembayaran I dan II dan pada waktu pembayaran yang hadir adalah H.Tale, Abdul Muin, Nursiah, saksi dan Rosdiana.
- Bahwa saksi melihat penyerahan Uang dari H.Tale kepada Abd.Muin dan pada waktu itu ada penandatanganan dan yang tanda tangan adalah H.Tale, Abd.Muin, Saksi, Nursiah dan Rosdiana.
- Bahwa tanah yang diperjual belikan itu di Jalan Cendana.
- Bahwa pembayaran pertama dengan pembayaran kedua kurang lebih satu tahun antaranya.

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 menurut cerita orang tua saksi yaitu Abd. Muin, yang ditandai sebagai batas tanah yang dibeli H. Tale yaitu Jalan Cendana dan dibagian depan Jalan Sam Ratulangi.
- Bahwa tidak semua tanah Abd.Muin yang 8.404 m persegi dijual kepada H.Tale, ada sisanya dan itulah yang ditempati saksi sekarang.
- Bahwa Abd.Muin sudah meninggal dunia pada tahun 1999.
- Bahwa pada tahun 1995 ada pengairan disekitar lokasi tanah yang dijual Abd.Muin kepada H.Tale yang sekarang menjadi jalan Cendana ;
- Bahwa tanah yang disengketakan ditempati orang menjual Cakar (pakaian bekas).
- Bahwa tanah yang dipersengketakan itu ditempati penjual Cakar itulah tanah yang dijual Abd.Muin kepada H.Tale.

3. Saksi **NURSI AH**, dibawah sumpah menurut agamanya telah memberikan keterangan di persidangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa saksi anak dari Abd.Muin dan kenal H.Tale, karena H.Tale yang beli tanah dari Abd. Muin.
- Bahwa tanah yang dibeli H.Tale adalah yang ditempati para Tergugat –Tergugat.
- Bahwa H.Tale beli tanah dari Abd.Muin kurang lebih 30 (Tiga Puluh) tahun.
- Bahwa saksi pernah tanda tangan Akte Jual Beli karena orang tua saksi yang menjual tanah.
- Bahwa saksi melihat uang pembayaran harga tanah dan dihitung kurang lebih Rp.22.500.000,-(Dua Puluh Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah).
- Bahwa waktu pembayaran saat Abd.Muin akan berangkat ke tanah Suci.
- Bahwa H.Tale menyerahkan uang kepada Abd.Muin 2 (Dua) kali, yang pertama sebesar Rp.22.500.000,-(Dua Puluh Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah).- dan yang kedua saksi tidak tahu.
- Bahwa saksi tidak tahu letak tanah yang dijual Abd.Muin kepada H.Tale, namun menurut cerita orang tua saksi tanah yang dijual berbatasan dengan jalan Sam Ratulangi dan jalan Cendana ;

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 ada surat-suratnya tanah yang dijual Abd.Muin kepada H.Tale yaitu Surat Rente.

Menimbang, bahwa keterangan saksi tersebut diatas dibenarkan oleh Kuasa Para Tergugat sedangkan Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam Kesimpulan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap pemeriksaan perkara ini dilakukan Pemeriksaan Setempat atas tanah objek sengketa, dan pihak Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat hadir dalam pemeriksaan setempat tersebut dan hasil pemeriksaan setempat sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat adalah :

Bahwa batas tanah sengketa menurut Penggugat yaitu :

Utara : dengan Jalan Cendana, dengan Panjang \pm 46,85 M

Timur : dengan H.Tale, dengan lebar \pm 8,30 M

Selatan : dengan dahulu dengan tanah milik Hj.Nurwahida sekarang tanah H.Idris /Hj.Kaswan, dengan Panjang \pm 46,85 M

Barat : dengan Jalan Dr.Sam Ratulangi, dengan lebar \pm 10,70 M.

Bahwa atas keterangan Penggugat tersebut, Kuasa Para Tergugat menyatakan bahwa menurut Tergugat batas Utara seharusnya adalah berbatas dengan H. Tale, sebagaimana termuat dalam bukti surat yang diajukan oleh Penggugat. Bahwa sebelumnya batas Utara adalah pengairan dan sekarang Jalan Cendana ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat dalam persidangan menerangkan tidak akan mengajukan bukti-bukti lagi dalam perkara ini serta menyatakan cukup dengan bukti-bukti yang telah diajukannya di persidangan dan kemudian Kuasa Penggugat mengajukan Kesimpulannya tertanggal 17 Maret 2015, sementara Kuasa Para Tergugat mengajukan kesimpulan tertanggal 15 Maret 2015, dan selanjutnya Majelis Hakim akan menjatuhkan Putusan ;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian Putusan ini maka segala sesuatu yang telah termuat dalam Berita Acara Persidangan ini harus dianggap telah termuat juga sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari dan dalam Putusan ini ;



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan dari Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan provisi dengan alasan bahwa "Mengingat bukti-bukti pemilikan Penggugat berdasarkan alas-alas hak autentek dan mempunyai kekuatan hukum tetap serta sebagai upaya mencegah kerugian yang lebih besar karena terhambatnya kelanjutan pembangunan ataupun aktifitas rumah toko Penggugat, maka adalah patut dan berdasar hukum apabila putusan yang dijatuhkan oleh Pengadilan tingkat pertama dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding dan kasasi dari para Tergugat".

Menimbang, bahwa atas alasan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa putusan provisi berkaitan dengan tindakan sementara yang dimintakan oleh pihak sebelum putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan. Dan oleh karena Penggugat meskipun telah mencantumkan alasan gugatan provisi tersebut, namun tidak mencantumkan dengan jelas bentuk tindakan sementara yang dimaksudkan, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan provisi tersebut tidak memenuhi syarat formil dan oleh karena itu, gugatan provisi tersebut patut dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai dalil-dalil pokok yang diajukan oleh Pihak Kuasa Penggugat maupun pihak Kuasa Para Tergugat dalam pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Para Tergugat sebagai berikut :

1. Bahwa Gugatan Penggugat gugur dengan sendirinya dengan adanya Manipulasi data batas-batas tanah dalam gugatannya yang merupakan tindakan melawan hukum dan menunjukkan itikad buruk Penggugat
2. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat (Eksepsi Diskualifikator). Bahwa dalam Akta Jual Beli No.510/UB/II/2000 tanggal 4 September 2000 milik Penggugat, kami tidak pernah



terlibat dalam proses transaksi jual beli. Hal tersebut menunjukkan tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan kami selaku Tergugat.

3. Bahwa dengan diikut sertakannya Firman/Emming sebagai Turut Tergugat 3 dan Erni sebagai Turut Tergugat 5 menjadikan gugatan Penggugat error in persona. Bahwa ketiga orang tersebut di atas telah meninggalkan lokasi yang menjadi objek sengketa sebelum gugatan Penggugat diajukan ke Pengadilan Negeri Bulukumba.
4. Bahwa adanya perbedaan antara batas-batas tanah yang diklaim Penggugat pada uraian No 1 dengan batas-batas dalam dua buah Akta Jual Beli yang dimiliki Penggugat tersebut di atas merupakan kesalahan materil, yang menjadikan gugatan Penggugat cacat formil dan tidak memenuhi syarat dalam pengajuan gugatan.
5. Bahwa Putusan Pengadilan yang diajukan Penggugat tidak dapat dijadikan bukti materil dalam gugatan Penggugat. Putusan tersebut tidak berkaitan hukum dengan kami selaku Tergugat 1,2,3 dan 4 dan tidak serta merta dapat menghilangkan hak keperdataan kami terhadap tanah yang kami kuasai, sertifikat tersebut bukan satu-satunya berkas yang menjadi kekuatan hukum atas tanah yang kami kuasai.

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat pada angka 1 diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa pernyataan gugurnya suatu gugatan terbatas dalam hal ketidakhadiran Penggugat pada hari sidang yang telah ditentukan, sebagaimana diatur dalam Pasal 148 RBg, dan oleh karena penilaian terhadap adanya tindakan melawan hukum dan itikad buruk berkaitan dengan penilaian atas pembuktian pokok perkara, maka alasan eksepsi tersebut patut ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat pada angka 2 diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang dimaksud dengan eksepsi diskualifikasi in person adalah bahwa orang yang mengajukan gugatan, bukan orang yang berhak dan mempunyai kedudukan hukum untuk itu. Dan untuk penilaian tersebut serta penilaian terhadap ada atau tidaknya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat berkaitan dengan pembuktian pokok perkara, oleh karena itu maka alasan eksepsi tersebut akan dipertimbangkan bersama-sama dengan penilaian materi pokok perkara ;



Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat pada angka 3 diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa penilaian terhadap adanya error in persona berkaitan dengan pembuktian pokok perkara, oleh karena itu maka alasan eksepsi akan dipertimbangkan bersama-sama dengan penilaian materi pokok perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat pada angka 4 diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa penilaian terhadap adanya kesalahan materiil dan cacat formil gugatan berkaitan dengan penilaian atas pembuktian pokok perkara, oleh karena itu maka alasan eksepsi tersebut akan dipertimbangkan bersama-sama dengan penilaian materi pokok perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat pada angka 5 diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa penilaian terhadap kaitan hukum Tergugat dengan bukti surat Penggugat oleh karena berkaitan dengan hak Penggugat dalam hal pengajuan alat bukti serta berkaitan dengan penilaian atas pembuktian pokok perkara, maka alasan eksepsi tersebut patut ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya pada pokoknya telah mendalilkan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah adalah pecahan dari sertifikat hak milik atas nama Abd. Muin No. 895/terang-terang, surat ukur tanggal 23 Juni 1990 No. 222/1990 seluas 8.404 m2 dengan proses-proses peralihan seperti berikut :
- Pada tanggal 6 Februari 1995 Abd. Muin menjual tanah tersebut kepada H. Cahe yang berlangsung didepan PPAT dengan akte jual beli no. 65/UB/II/1995.
- Kemudian pada tanggal 4 September 2000, H. Cahe mengalihkan tanahnya kepada H. Muh. Saing (suami Penggugat) melalui transaksi jual beli sesuai dengan akte jual beli No. 510/UB/II/2000.
- Bahwa Status pemilikan tanah Penggugat diatas sudah mendapatkan titel hukum yang pasti melalui 2 putusan Lembaga Peradilan yang berbeda dan putusan tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan Pengadilan Negeri Bulukumba No 21 / Pdt.G / 2009 / PN.Blk Tanggal 21 Desember 2009 jo putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 117 .PDT / 2010 / PT /Mks Tanggal 2 Februari 2011 jo putusan Mahkamah Agung RI No. 531 K / Pdt / 2012 tanggal 18 September 2012 ;
- Putusan Pengadilan Tata Usaha Makassar No. 26 G.TUN / 2010 / P.TUN. Mks tanggal 4 Oktober 2010 jo putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No. 23 / B.TUN / 2011 / P.TUN .Mks Tanggal 23 Mei 2011 yang membatalkan sertifikat hak milik Hj. Tale (pihak Tergugat 1,2,3 dan 4) diatas tanah milik Penggugat bernomor 519 / tanggal 29 Desember 1994 seluas 4659 m2 atas nama H. Tale yaitu suami Tergugat 1 dan ayah dari Tergugat 2,3 dan 4. Dengan demikian, para Tergugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah dimaksud.;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Surat Eksepsi dan Jawabannya pada pokoknya telah mendalilkan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa tanah obyek sengketa merupakan sebahagian dari tanah yang di beli oleh H. Tale, (suami T.2 dan Ayah Tergugat 1, 3 dan 4). Pembelian tersebut dapat kami buktikan melalui bukti materil sebagai berikut:
- Surat keterangan proses pembayaran tanggal 19 Januari 1995 yang ditanda tangani oleh Abd. Muin selaku penjual beserta anak dan menantunya, dan salah satu saksinya adalah H.Cahe (penjual tanah kepada Penggugat) dalam Akta Jual Beli No. 65 / UB / II / 1995 tanggal 6 Februari 1995 ;
- Surat Kwitansi Pelunasan yang ditanda tangani oleh Abd. Muin tertanggal 23 Desember 1995, yang ditanda tangani oleh beberapa orang saksi dan salah satunya adalah pejabat pemerintahan setempat ;
- Akta Jual Beli No. 66 / UB / II / 1995
- Sertifikat No. 519 / 29 Desember 1994 seluas 4.659m²
- Sertifikat No. 505 ;

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

Semua bukti materil tersebut mencakup semua isi dari sertifikat atas nama Abd. Muin No. 895 / terang - terang, Surat Ukur tanggal 23 juni 1990 No.222 / 1990 seluas 8.404 m².

- Bahwa tanah tersebut pernah kami gunakan sebagai Agunan pada bank BRI Cabang Bulukumba dengan sertifikat hak tanggungan No. 63 / 97 tanggal 16 Mei 1997 yang sampai sekarang ini belum di Roya, hal tersebut semakin menguatkan bukti kepemilikan kami atas tanah yang kami kuasai.

Menimbang, bahwa dari uraian kedua dalil pokok tersebut diatas, Majelis Hakim menemukan adanya persesuaian diantara dalil pokok Penggugat dan Para Tergugat yaitu Bahwa tanah obyek sengketa awalnya adalah bagian dari tanah milik Abd Muin berdasarkan Sertifikat atas nama Abd. Muin No. 895 / terang - terang, Surat Ukur tanggal 23 juni 1990 No.222 / 1990 seluas 8.404 m² ;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dan Para Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat pertentangan pada dalil-dalil pokok yang dikemukakan oleh Penggugat dan Para Tergugat dalam hal apakah tanah obyek sengketa adalah bagian dari tanah milik H. Cahe yang dibeli oleh Suami Penggugat yaitu H. Muh. Saing? ataukah tanah obyek sengketa adalah bagian dari tanah milik Abd, Muin yang dibeli oleh Suami T.2 dan orang tua Tergugat 1, 3 dan 4 yaitu H. Tale?;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan dari Penggugat dibantah oleh Tergugat maka kepada Penggugat dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya dan kepada Para Tergugat juga dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya ;

Menimbang, bahwa dalam upaya membuktikan gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 hingga P-8 ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah memperhatikan pembuktian dalil pokok Penggugat diperoleh fakta dari bukti Surat P - 1 yang pada pokoknya menunjukkan bahwa Gugatan Penggugat dalam Perkara Perdata No.21 / Pdt.G / 2009 / PN.Blk pada tanggal 21 Desember 2009 telah dikabulkan berdasarkan pertimbangan pokok sebagaimana termuat dalam hal. 28 bukti P.1 tersebut bahwa "berdasarkan keterangan saksi H. Cahe yang menerangkan jika telah menjual

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

tanah kepada H. Saing dengan ukuran 33 meter x 50 meter, tanah tersebut berbatasan langsung dengan jalan Sam Ratulangi, saksi sebelumnya membeli dari Abd. Muin, keterangan saksi tersebut bersesuaian dengan alat bukti tertulis Akta Jual Beli tertanggal 6 Februari tahun 1995 No. 65 / UB / II / 1995 (Vide bukti P2) / (bukti P.8 dalam perkara ini) dan Surat Akte Jual Beli tertanggal 4 September tahun 2000 No. 519 / UIB / IX / 2000 (vide bukti P.1) / (bukti P.7 dalam perkara ini). Bahwa atas pertimbangan tersebut maka dalam bagian amar Putusan Perkara Perdata No.21 / Pdt.G / 2009 / PN.Blk dinyatakan bahwa "Menyatakan obyek sengketa yang berada dibawah penguasaan Tergugat seluas 264 m² adalah milik Penggugat dengan batas-batas :

Sebelah Barat : Dahulu Jln. Tekolajae, sekarang Jl. Dr. Sam Ratulangi
Sebelah Timur : Tanah dan Bangunan milik H. Saing
Sebelah Utara : Jalan Cendana
Sebelah Selatan : Dahulu Hj. Nurwahidah, sekarang Hj. Kaswan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah memperhatikan pembuktian dalil pokok Penggugat diperoleh fakta dari bukti Surat P-2 yang pada pokoknya menunjukkan bahwa Gugatan Penggugat dalam Perkara Perdata No.117 / Pdt.G / 2010 / PT.Mks., dalam Tingkat Banding pada tanggal 02 Februari 2011 telah dikabulkan berdasarkan pertimbangan pokok sebagaimana termuat dalam hal. 9 bukti P.2 tersebut bahwa "Tanah sengketa yang dibangun oleh Tergugat tahun 2005 terletak pada bagian sebelah Barat rumah milik Penggugat adalah bagian dari tanah Penggugat yang dibeli dari H. Cahe dengan Akte jual beli yang resmi dan Tergugat tidak dapat dibenarkan sebagai pembeli tanah sengketa karena Tergugat tidak memiliki akte jual beli yang resmi, dan hanya memiliki kwitansi pembelian yang tidak dicantumkan didalamnya batas-batas tanah yang dibelinya dari Abdul Kadir sehingga tidak jelas dimana letak tanah dan batas-batas tanah yang dibeli oleh Tergugat". Bahwa atas pertimbangan tersebut, Pengadilan Tinggi sependapat dengan Putusan Pengadilan Negeri Bulukumba (bukti P.1) ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah memperhatikan pembuktian dalil pokok Penggugat diperoleh fakta dari bukti Surat P-3 yang pada pokoknya menunjukkan bahwa Gugatan Penggugat dalam Perkara Perdata No.531K / Pdt. / 2012., dalam Tingkat Kasasi pada tanggal 19 September 2012 telah dikabulkan berdasarkan pertimbangan pokok sebagaimana termuat dalam hal. 8 bukti P.3 tersebut bahwa "Putusan Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bulukumba, ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dan

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

telah memberikan pertimbangan yang cukup dan benar". Bahwa atas pertimbangan tersebut, Mahkamah Agung RI menolak Kasasi Tergugat ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah memperhatikan pembuktian dalil pokok Penggugat diperoleh fakta dari bukti Surat P-4 yang pada pokoknya menunjukkan bahwa Sertifikat Hak Milik atas nama H.Tale Nomor : 519 / Kelurahan Caile, tanggal 9 Januari 1995, Gambar Situasi Nomor : 992 / 1994, tanggal 29 Desember 1994 seluas 4659 m2 pada tanggal 04 Oktober 2010 telah dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar. Bahwa dari bukti surat P-5 diperoleh fakta bahwa pada tanggal 23 Mei 2011 Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar (bukti P-4) ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah memperhatikan pembuktian dalil pokok Penggugat diperoleh fakta dari bukti Surat P-6 yang pada pokoknya menunjukkan bahwa Sertifikat Hak Milik atas nama H.Tale Nomor : 519 / Kelurahan Caile, tanggal 9 Januari 1995, Gambar Situasi Nomor : 992 / 1994, tanggal 29 Desember 1994 seluas 4659 m2 telah dibatalkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Prop. Sulawesi Selatan. Bahwa Sertifikat tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak atas tanah yang sah terhitung sejak tanggal 5 Januari 2012. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bulukumba diperintahkan untuk menarik peredaran sertifikat tanah yang tidak berlaku dan atau mencoret dari daftar umum dan daftar isian dalam sistem pendaftaran tanah ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah memperhatikan pembuktian dalil pokok Penggugat diperoleh fakta dari bukti Surat P-7 yang pada pokoknya menunjukkan bahwa pada tanggal 4 September tahun 2000, H. Cahe mengalihkan tanahnya kepada H. Muh. Saing (Suami Penggugat) melalui transaksi jual beli sesuai dengan akte jual beli No. 519 / UB / II / 2000. Bahwa bukti surat P-8 menunjukkan bahwa pada tanggal 6 Februari 1995 Abd. Muin menjual tanah kepada H. Cahe yang berlangsung didepan PPAT dengan akte jual beli no. 65 / UB / II / 1995.

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam upaya membantah dalil gugatan Penggugat telah mengajukan bukti surat T.1.2.3.4-1 hingga bukti surat T.1.2.3.4-12 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah memperhatikan pembuktian dalil pokok Para Tergugat diperoleh fakta dari bukti Surat T.1.2.3.4-1 yang pada pokoknya menunjukkan bahwa pada tanggal 19 Januari 1995, Abdul Muin dan H. Tale membuat Kesepakatan / Perjanjian bahwa kelebihan tanah dari sisa yang sudah diperjualbelikan antara Abdul Muin dan H. Tale seluas 4000m² dengan nilai Rp. 22.500.000,-, selama tenggang waktu pelunasan hingga tanggal 25 Desember 1995, maka H. Tale memberikan kepada Abdul Muin penghasilan berupa beras selama 500 liter per panen dan kalau sudah dilunasi sebelum tanggal 25 Desember 1995, maka Abdul Muin tidak lagi diberikan penghasilan dari hasil panen tersebut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah memperhatikan pembuktian dalil pokok Para Tergugat diperoleh fakta dari bukti Surat T.1.2.3.4-2 yang pada pokoknya menunjukkan bahwa pada tanggal 23 Desember 1995, Abdul Muin telah menerima uang sejumlah Rp. 22.500.000,- dari H. Tale, sebagaimana disepakati / diperjanjikan dalam bukti surat T.1.2.3.4-1 ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah memperhatikan pembuktian dalil pokok Para Tergugat diperoleh fakta dari bukti Surat T.1.2.3.4-3 yang pada pokoknya menunjukkan bahwa pada tanggal 6 Februari 1995 telah terjadi jual beli tanah seluas 2,350 m² seharga Rp. 12.500.000,- antara Abdul Muin sebagai penjual dan H. Tale sebagai pembeli ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah memperhatikan pembuktian dalil pokok Para Tergugat diperoleh fakta dari bukti Surat T.1.2.3.4 - 4 yang pada pokoknya menunjukkan bahwa pada tanggal 27 Maret 1996 telah terjadi jual beli tanah seluas 4000 m² seharga Rp. 22.500.000,- antara Abdul Muin sebagai penjual dan H. Tale sebagai pembeli ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah memperhatikan pembuktian dalil pokok Para Tergugat diperoleh fakta dari bukti Surat T.1.2.3.4-5 yang pada pokoknya menunjukkan bahwa pada tanggal 9 Januari 1995 telah terbit sertifikat hak milik atas tanah No.519, seluas 6540 m² atas nama H. Tale ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah memperhatikan pembuktian dalil pokok Para Tergugat diperoleh fakta dari bukti Surat T.1.2.3.4-6 yang pada

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

pokoknya menunjukkan bahwa pada tanggal 16 Mei 1997, tanah sebagaimana tercantum dalam sertifikat no 519 (bukti Surat T.1.2.3.4-5) telah dibebankan Hak Tanggungan di BRI Cab. Bulukumba ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah memperhatikan pembuktian dalil pokok Para Tergugat diperoleh fakta dari bukti Surat T.1.2.3.4-7 yang pada pokoknya menunjukkan bahwa pada tanggal 29 Oktober 2003, tanah sebagaimana tercantum dalam Sertifikat no 519 (bukti Surat T.1.2.3.4-5) yang telah dibebankan Hak Tanggungan di BRI Cab. Bulukumba (T.1.2.3.4-6) telah dilunasi dan selanjutnya mohon agar di Roya ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah memperhatikan pembuktian dalil pokok Para Tergugat diperoleh fakta dari bukti Surat T.1.2.3.4-8 yang pada pokoknya menunjukkan bahwa pada tanggal 5 Mei 2010, Sertifikat Hak Milik (bukti Surat T.1.2.3.4-5) telah digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah memperhatikan pembuktian dalil pokok Para Tergugat diperoleh fakta dari bukti Surat T.1.2.3.4-9 hingga bukti Surat T.1.2.3.4-12 yang pada pokoknya menunjukkan bahwa pada tahun 2010, terhadap obyek pajak atas nama H. Tale telah dilakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas objek pajak yang terletak di Jl. DR. Sam Ratulangi ;

Menimbang, bahwa dari uraian bukti-bukti surat Penggugat dan Para Tergugat tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal –hal sebagai

berikut :

- Bahwa sebagaimana persesuaian diantara dalil Penggugat dan Para Tergugat dapat disimpulkan bahwa tanah obyek yang dipersengketakan dalam perkara ini awalnya adalah bagian tanah dari milik Abdul Muin berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 895 / Desa Terang-Terang tanggal 21 Juli 1990 seluas 8.404 m² ;
- Bahwa dari bukti surat T.1.2.3.4-1 diperoleh fakta bahwa pada tanggal 19 Januari 1995, Abdul Muin telah bersepakat dengan H. Tale melalui Surat Keterangan Perjanjian mengenai Jual Beli Tanah

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

yang merupakan bagian dari tanah milik Abdul Muin berdasarkan sertifikat No. 895 tersebut diatas ;

- Bahwa dari bukti T.1.2.3.4-3 diperoleh fakta bahwa pada tanggal 6 Februari 1995, H. Tale juga membeli bagian tanah Abdul Muin dari sertifikat No. 895, seluas 2.350 m² dengan harga Rp. 12.500.000,- berdasarkan Akta Jual Beli No. 66 / UB / II / 1995 dengan batas-batas :
 - Utara : Pengairan
 - Timur : Tanah Milik Abdul Muin
 - Selatan : Tanah Milik Ansar dan Harnani
 - Barat : Tanah H. Cahe, Tanah Uddin, dan Jalanan
- Bahwa selanjutnya dari bukti surat surat P.8 diperoleh fakta bahwa pada tanggal 6 Februari 1995, H. Cahe membeli bagian tanah Abdul Muin dari sertifikat No. 895, seluas 1.650 m² dengan harga Rp. 10.000.000,- berdasarkan Akta Jual Beli No.65 / UB / II / 1995 dengan batas-batas :
 - Utara : Tanah Milik Haji Tale
 - Timur : Tanah Milik Haji Tale
 - Selatan : Tanah Milik Haji Tale
 - Barat : Jalan Teko Lajae
- Bahwa dari bukti surat T.1.2.3.4-2 diperoleh fakta bahwa pada tanggal 23 Desember tahun 1995, H. Tale telah menyerahkan uang sejumlah Rp.22.500.000,- kepada Abdul Muin untuk pembayaran tanah / sawah hak milik No. sertifikat 895 ;
- Bahwa dari bukti surat T.1.2.3.4-4 diperoleh fakta bahwa pada tanggal 27 Maret 1996, H. Tale membeli bagian tanah Abdul Muin dari sertifikat No. 895, seluas 4.000 m² dengan harga Rp. 22.500.000,- berdasarkan Akta Jual Beli No. 68 / UB / III / 1996 dengan batas-batas :
 - Utara : Pengairan
 - Timur : Tanah bekas Milik Indonesia
 - Selatan : Pengairan
 - Barat : Tanah Milik H. Tale ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat, bahwa sejak awal yakni sejak 19 Januari 1995, Abdul Muin telah menjanjikan untuk menjual tanahnya dari sertifikat No. 895 kepada H. Tale, dan karena telah diperjanjikan, maka saat H. Cahe membeli bagian tanah dari Abdul Muin, maka yang menjadi batas dari bagian Utara, Timur dan Selatan adalah tanah yang telah diperjanjikan untuk diperjualbelikan oleh Abdul Muin kepada H. Tale. Dan selanjutnya pada saat H. Cahe membeli tanah dari Abdul Muin, maka saat itu juga H. Tale pada waktu yang sama yaitu tanggal 6 Februari 1995 juga telah membayar nilai jual beli tanah yang pernah disepakati. Dan selanjutnya pada tanggal 23 Desember 1995, H. Tale kembali membayar harga tanah yang telah diperjanjikan dengan Abdul Muin yang untuk Akta jual belinya baru kemudian dibuat pada tanggal 27 Maret 1996 ;

Menimbang, bahwa mengenai adanya kesepakatan dan jual beli antara Abdul Muin dan H. Tale juga diterangkan oleh saksi yang dihadirkan oleh Para Tergugat yaitu saksi Sangkala, saksi Harnaeni dan saksi Nursiah. Bahwa saksi Harnaeni dan saksi Nursiah adalah anak dari Abdul Muin yang dalam keterangannya dalam persidangan menyebutkan bahwa mereka mengetahui adanya Jual Beli tanah antara Abdul Muin dan H. Tale dengan dua kali pembayaran dan para saksi tersebut ikut menandatangani Surat Kesepakatan Perjanjian Jual Beli antara Abdul Muin dan H. Tale sebagaimana termuat dalam bukti surat T.1.2.3.4-1 ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.1.2.3.4-5 mengenai buku tanah hak milik atas nama H. Tale, Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak diperoleh keterkaitan antara tanah hak milik Abdul Muin dengan tanah hak milik H. Tale tersebut, karena buku hak milik No. 519 tersebut diterbitkan pada tanggal 9 Januari 1995, sementara kesepakatan perjanjian jual beli antara Abdul Muin dengan H. Tale baru disepakati pada tanggal 19 Januari 1995, dengan demikian dapat disimpulkan bahwa buku hak milik No 519 atas nama H. Tale bukan merupakan bagian dari tanah milik Abdul Muin yang dibeli oleh H. Tale. Dan selanjutnya oleh karena berdasarkan bukti P.4, P.5 dan P.6, terhadap bukti T.1.2.3.4-5 tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak atas tanah sejak tanggal 5 Januari 2012, maka bukti surat tersebut dalam perkara ini patut dikesampingkan, demikian pula halnya bukti surat T.1.2.3.4-6 dan T.1.2.3.4-7, oleh karena berkaitan dengan pembatalan hak milik no 519 tersebut, maka bukti surat tersebut pun harus dikesampingkan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.1.2.3.4-8 oleh karena bukti surat tersebut adalah bagian dari bukti surat P.4, dan P.5 dan telah dipertimbangkan dalam bukti surat Penggugat tersebut, maka bukti surat T.1.2.3.4-8, patut dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.1.2.3.4-9 hingga bukti surat T.1.2.3.4-12, oleh karena bukti surat tersebut kesemuanya merupakan bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan, maka berdasarkan kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan No.34 K / Sip /1960 tanggal 3 Februari tahun 1960, maka bukti tersebut belum merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Para Tergugat, sebagaimana nama yang tercantum dalam bukti surat tersebut, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut hanya merupakan bukti atas penguasaan dan selanjutnya bersifat sebagai bukti permulaan yang selanjutnya harus didukung oleh alat bukti yang lain. Bahwa karena tidak diperoleh bukti secara rinci kaitan masing-masing bukti SPPT PBB tersebut dengan bagian dari tanah obyek sengketa, maka bukti tersebut dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti P. 7 diperoleh fakta bahwa tanah milik Abdul Muin yang dibeli oleh H. Cahe, pada tanggal 4 September 2000 dibeli oleh Haji Muh. Saing (Suami Penggugat). Dan dari bukti P.1, P.2 dan P.3 diperoleh fakta bahwa sengketa keperdataan yang timbul pada bukti surat tersebut terkait dengan adanya upaya Tergugat dan Para Turut Tergugat dalam perkara perdata No.21 / Pdt.G / 2009 / PN.Blk, untuk melakukan penguasaan secara fisik seperti memagar, mendirikan rumah darurat / pondok pada bagian sebelah barat. Bahwa berdasarkan pertimbangan dalam putusan tersebut dan dari bukti P.7 dan P.8 mengenai batas sebelah barat secara nyata dan tegas disebutkan berbatasan dengan jalan Teko Lajae atau yang sekarang disebut jalan DR. Sam Ratulangi, sehingga penguasaan Tergugat dan Para Turut Tergugat dalam perkara perdata No.21/Pdt.G/2009/PN.Blk tersebut adalah tepat jika dikatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum. Namun demikian, Para Tergugat dalam perkara ini, oleh karena bukan bagian sebagai pihak dalam perkara Perdata No. 21/Pdt.G/2009/PN.Blk, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Tergugat dalam perkara ini dapat disebut sebagai “pihak ketiga” terhadap perkara No. 21/Pdt.G/2009/PN.Blk tersebut ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap uraian tersebut diatas, meskipun bukti P.1, P.2 dan P.3 yang merupakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, namun Majelis Hakim berpendapat bahwa kaidah hukum dalam “Putusan MA No. 102 K/Sip/1972 menentukan bahwa bagi pihak ketiga yang tidak terlibat dalam perkara, kekuatan pembuktian putusan BHT (Berkekuatan Hukum Tetap), tergantung pada penilaian hakim dan dapat menilainya sebagai bukti permulaan”.

Dengan demikian maka kedudukan para Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak dapat sertamerta dikesampingkan dengan adanya bukti P.1. P.2 dan P.3 tersebut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat perbedaan antara titik permasalahan dari bukti surat P.1, P.2 dan P.3 dengan gugatan yang diajukan dalam berkas perkara perdata No. 21 / Pdt.G / 2014 / PN.Blk ini, dimana dalam putusan terdahulu, batas yang dipermasalahkan adalah batas sebelah Barat, sementara dalam perkara ini, batas yang menjadi pokok permasalahan adalah batas sebelah utara dan karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, daya kekuatan dan mengikatnya terbatas sekedar mengenai substansi putusan itu, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Putusan dalam perkara perdata No.21 / Pdt.G / 2009 / PN.Blk tersebut bersifat sebagai bukti permulaan yang harus didukung dengan alat bukti lainnya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pembuktian dalil-dalil pokok Penggugat sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan bukti P.7 dan P.8 secara tegas dan nyata disebutkan pada sebelah utara berbatas dengan tanah milik H. Tale. Bahwa dari bukti surat P.1 pada hal 3 angka 1, Penggugat menyatakan bahwa pada batas sebelah Utara dahulu Tanah Milik H. Tale, sekarang Jalan Cendana.
- Bahwa dalam putusan pada bukti surat P.1, diperoleh fakta bahwa saksi H. Cahe, saksi Hj. Kaswan dan saksi Syarifuddin, memiliki persesuaian keterangan dalam hal pengetahuan para saksi mengenai batas-batas tanah yang disengketakan dalam perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perdata No.21 / Pdt.G / 2009 / PN.Blk yang dijawab bahwa para saksi tahu batasnya, yaitu :

- Utara : dengan Jalan Cendana
- Timur : Bangunan Ruko H. Saing
- Selatan : Tanah H. Idris/Hj. Kaswan
- Barat : Jalan Sam Ratulangi ;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa, selain pernyataan mengenai pengetahuan para saksi mengenai batas tanah yang disengketakan, tidak diperoleh bukti mengenai adanya perubahan yang dimaksud oleh Penggugat dalam dalil yang menyatakan bahwa “sebelah Utara dahulu Tanah Milik H. Tale, sekarang Jalan Cendana”. Bahwa Para saksi dalam perkara perdata No.21 / Pdt.G / 2009 / PN.Blk tersebut tidak menerangkan mengenai perubahan dari batas sebelah Utara yang dahulunya berbatasan dengan tanah milik H. Tale menjadi berbatasan dengan jalan Cendana ;

Menimbang, bahwa dari persesuaian awal diantara dalil antara Penggugat dan Para Tergugat diperoleh fakta bahwa tanah obyek sengketa adalah berasal dari Abdul Muin dari sertifikat No.895 seluas 8.404 m², yang apabila diperhitungkan dengan pengurangan dari luas yang telah dibeli oleh H. Cahe yaitu 1.650 m² berdasarkan bukti surat P.8, lalu dikurangkan dengan pembelian H. Tale yaitu 2.350 m² berdasarkan bukti surat T.1.2.3.4-3 dan pembelian H. Tale yaitu 4.000 m² berdasarkan bukti surat T.1.2.3.4-4, maka diperoleh sisa seluas 404 m² yang oleh saksi Harnaeni dan saksi Nursiah disebutkan bahwa masih ada bagian dari tanah milik Ayah Para Saksi yaitu Abdul Muin yang tidak dijual, dan dijadikan tempat tinggal oleh Para Saksi tersebut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa sepanjang uraian mengenai luas keseluruhan tanah Abdul Muin yang dimaksud diatas, sepatutnya meskipun telah diperjualbelikan dengan pihak lain, namun tidak seharusnya timbul permasalahan karena tidak diperoleh tumpang tindih atau kekurangan nilai luas tanah yang sudah diperjualbelikan tersebut. Bahwa mengenai ukuran luas tanah yang dimaksud Penggugat yaitu seluas 1.650 m², hanya disebutkan sebatas luasnya saja dalam bukti surat P.8, dalam bukti surat P.8 tersebut tidak diuraikan bahwa secara pasti ukurannya adalah 33 x 50 m. Bahwa keterangan mengenai

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

ukuran 33 x 50 m, hanya disebutkan dalam keterangan saksi H. Cahe dalam bukti surat P.1, dimana keterangan tersebut berdiri sendiri tanpa adanya persesuaian dengan keterangan saksi yang lainnya, maupun dengan bukti-bukti surat yang diajukan, dengan demikian penyebutan ukuran 33 x 50 m tersebut belum mengikat secara pasti terhadap obyek jual beli yang disebutkan dalam bukti surat P.8 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat pokok Penggugat yaitu P.1, P.2 dan P.3 baru merupakan bukti awal permulaan dalam perkara ini yang ternyata tidak didukung oleh adanya alat bukti yang lain. Dan bukti surat P.7 dan P.8 tidak membuktikan dalil bahwa dalil pokok Penggugat bahwa batas sebelah Utara hingga Jalan Cendana adalah milik Penggugat, selain disisi lain telah menegaskan bahwa batas sebelah Utara dari tanah milik Penggugat yang dibeli oleh Suami Penggugat yaitu H. Muh. Saing dari H. Cahe, berdasarkan bukti surat P.7 dan P.8, adalah tanah milik H. Tale yang merupakan Hak Milik Para Tergugat. Dengan demikian maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dalil pokok Penggugat mengenai hak kepemilikannya atas tanah obyek sengketa tidak terbukti secara sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Para Tergugat membantah dalil Penggugat mengenai perubahan batas sebelah Utara dari tanah milik H. Tale menjadi Jalan Cendana, dan Para Tergugat bertetap pada bukti surat pokok yang diajukan oleh Penggugat dalam bukti P.7 dan P.8 yang menyatakan batas sebelah Utara adalah tanah milik H. Tale ;

Menimbang, bahwa dari bukti T.1.2.3.4-3 diperoleh fakta bahwa benar H. Tale pernah membeli tanah dari Abdul Muin seluas 2.350 m² dengan batas-batas :

- Utara : Pengairan
- Timur : Tanah Milik Abdul Muin
- Selatan : Tanah Ansar dan Harnaeni
- Barat : Tanah H. Cahe, Tanah Uddin dan Jalanan ;

Menimbang, bahwa dari persesuaian keterangan saksi Sangkala mengenai penguasaan H. Tale atas tanah obyek sengketa, serta keterangan saksi Harnaeni dan saksi Nursiah mengenai letak obyek jual beli tanah antara orang tua para saksi tersebut yaitu Abd. Muin dengan H. Tale, diperoleh fakta bahwa tanah yang dibeli tersebut berada di sudut antara jalan Sam Ratulangi (dahulu jalan Teko Lajae)

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

sebagaimana dengan batas jalanan yang dimaksud pada bagian Barat diatas dan selanjutnya berbatasan pula dengan Jalan Cendana sebagaimana dimaksud pada bagian Utara yang dulu berupa pengairan sebagaimana diterangkan oleh Tergugat 1 dalam pemeriksaan setempat dan juga diterangkan oleh saksi Nursiah yang bersesuaian dengan bukti surat T.1.2.3.4-3 ;

Menimbang, bahwa meskipun pada pokoknya keterangan Para saksi Penggugat tersebut diatas diperoleh berdasarkan ceritera dari H. Tale (saksi Sangkala) dan cerita dari Abd. Muin (saksi Harnaeni dan saksi Nursiah) atau merupakan "testimonium de auditu" yang tidak dapat digunakan sebagai bukti langsung, namun Majelis Hakim berpendapat bahwa penggunaan kesaksian tersebut sebagai Persangkaan yang dari Persangkaan itu dibuktikan sesuatu, tidaklah dilarang, sebagaimana kaidah hukum dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI dalam Putusan No. 308 K / Sip / 1959, Tanggal 11 November 1959 ;

Menimbang, bahwa dari bukti T.1.2.3.4-4 diperoleh fakta bahwa benar H. Tale pernah membeli lagi tanah dari Abdul Muin seluas 4.000 m² dengan batas-batas :

- Utara : Pengairan
- Timur : Tanah bekas Milik Indonesia
- Selatan : Pengairan
- Barat : Tanah milik H. Tale ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan luas pembelian kedua yang lebih luas tersebut, maka adalah hal yang wajar jika kemudian dalam bukti surat P.7 dan P.8 Penggugat, sebagian besar batas tanah yang dibeli oleh H. Cahe dari Abdul Muin dari tiga sisinya yaitu Utara, Timur dan Selatan disebut berbatasan dengan tanah milik H. Tale ;

Menimbang, bahwa meskipun dalam pembelian kedua yang dilakukan oleh H. Tale, H. Cahe terlebih dahulu telah membeli, namun dengan memperhatikan bukti T.1.2.3.4-1 maka dapat dilihat bahwa sudah sejak lama tanah milik Abdul Muin diperjanjikan untuk diperjualbelikan dengan H. Tale, sehingga batas pada bukti P.7 dan P.8 pada akhirnya dari tiga sisinya kecuali sebelah barat telah disebut berbatasan dengan tanah milik H. Tale. Bahkan dalam bukti surat P.8, H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tale juga ikut bertandatangan sebagai orang yang turut menyetujui penjualan tersebut ;

Menimbang, bahwa atas uraian tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Tergugat mampu membuktikan dalil pokoknya bahwa tanah obyek sengketa adalah bagian dari tanah milik Abd, Muin yang dibeli oleh orang tua Para Tergugat yaitu H. Tale ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan bagian petitum gugatan dari Penggugat, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai Eksepsi Para Tergugat yang sebelumnya dinyatakan akan dipertimbangkan dalam pembuktian materi pokok perkara sebagai berikut ;

- Bahwa Eksepsi Para Tergugat pada poin 2 mengenai kedudukan hukum dan hubungan hukum Penggugat dalam gugatannya, oleh karena dalam posita telah diuraikan bahwa Penggugat adalah Istri dari H. Saing dan hal tersebut tidak dibantah oleh Para Tergugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat memiliki kedudukan hukum yang sah untuk melakukan gugatan terhadap hak kebendaan atas Suaminya yang telah meninggal dunia. Dan oleh karena Para Tergugat digugat berkaitan dengan harta benda yang diperoleh atas nama orang tua Tergugat yaitu H. Tale, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat hubungan hukum atau disebut sebagai perselisihan hukum antara Penggugat dan Para Tergugat. Berdasarkan uraian tersebut, maka Eksepsi Para Tergugat pada poin 2 tersebut patut dinyatakan ditolak ;
- Bahwa mengenai Eksepsi Para Tergugat, pada poin 3 dan poin 4 mengenai error in persona dan kesalahan materiil dan cacat formil gugatan, oleh karena sepanjang pemeriksaan pokok perkara, Para Tergugat tidak mengajukan pembuktian mengenai hal tersebut dan Majelis Hakim sepanjang pemeriksaan dipersidangan tidak memperoleh bukti yang cukup mengenai alasan eksepsi tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi Para Tergugat pada poin 3 dan poin 4 tersebut patut dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka dalil Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat, dari poin 1 hingga poin 5 oleh karena tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbukti secara sah menurut hukum, maka Eksepsi Para Tergugat tersebut patut dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya, sementara Para Tergugat telah berhasil membuktikan dalil pokoknya bantahannya, maka selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai bagian petitum gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1 oleh karena berkaitan dengan pertimbangan atas petitum lainnya maka akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan petitum angka lainnya terlebih dahulu ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2, setelah mempertimbangkan dalil-dalil dan alat-alat bukti utama dari para pihak sebagaimana terurai di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak mampu membuktikan bahwa tanah obyek sengketa yang berada dalam penguasaan Para Tergugat adalah milik Penggugat, sehingga petitum angka 2 dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3, oleh karena Penggugat tidak mampu membuktikan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat, maka tindakan Para Tergugat yang menguasai dan atau memperoleh kenikmatan kebendaan atas tanah obyek sengketa bukan merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu petitum angka 3 dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4, oleh karena Penggugat tidak mampu membuktikan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat, dan terhadap tanah obyek sengketa tidak diperoleh alasan yang sah dan patut untuk diletakkan sita jaminan secara sah dan berharga, maka petitum angka 4 dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5, oleh karena Penggugat tidak mampu membuktikan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat, maka tidak patut bagi Para Tergugat untuk dihukum melepaskan dan mengembalikan tanah obyek sengketa dalam keadaan utuh seperti semula, oleh karena itu petitum angka 5 dinyatakan ditolak ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6, oleh karena Penggugat tidak mampu membuktikan bahwa tanah obyek sengketa yang berada dalam penguasaan Para Tergugat adalah milik Penggugat, maka penguasaan Para Tergugat adalah sah menurut hukum sehingga tidak diperoleh alasan untuk menjalankan sesuatu hal berkaitan dengan putusan tersebut, oleh karena itu petitum angka 6 dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7, oleh karena Penggugat tidak mampu membuktikan dalil bahwa tanah obyek sengketa sebagai hak miliknya sedangkan Para Tergugat mampu melumpuhkan dalil kepemilikan Penggugat atas tanah obyek sengketa tersebut maka Penggugat dalam perkara ini didudukkan sebagai pihak yang kalah, oleh karena itu sesuai ketentuan Pasal 192 ayat (1) Rbg adalah beralasan hukum untuk membebankan biaya perkara gugatan ini kepada Penggugat yang besarnya sebagaimana tercantum dalam amar putusan ini, dengan demikian maka petitum angka 7 dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena tidak diperoleh adanya alasan yang sah dan patut untuk mempertimbangkan hal lain, selain dari uraian petitum tersebut diatas, maka apa yang telah diuraikan tersebut sudah merupakan bagian yang adil menurut Majelis

Hakim, oleh karena itu petitum tersebut dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1 oleh karena seluruh petitum gugatan ditolak, maka patut dinyatakan bahwa Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya ;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Putusan yang akan dijatuhkan sudah tepat dan adil sesuai dengan peraturan hukum dan perundang-undangan yang mengaturnya;

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

Mengingat, ketentuan pasal-pasal dalam R.Bg (Rechtsreglement voor de Buitengewesten), Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau BW (Burgerlijk Wetboek) serta pasal-pasal dalam peraturan hukum dan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan penyelesaian perkara ini :

MENGADILI

DALAM PROVISI

- Menyatakan Gugatan Provisi Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp. 1.901.000,- (satu juta sembilan ratus satu ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bulukumba pada hari **Selasa**, tanggal **24 Maret 2015** oleh Kami

ARIYAS DEDY, SH., sebagai Hakim Ketua Majelis, **YUSTI CINIANUS RADJAH, SH.** dan **H. LULIK DJATIKUMORO, SH.,MH.**, masing - masing sebagai Hakim Anggota dan Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **RABU**, tanggal **31 Maret 2015** juga oleh Hakim Ketua Majelis didampingi oleh Hakim - Hakim Anggota tersebut diatas dengan dibantu oleh **ST. ROSMIATI, SH.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bulukumba dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat dan tanpa dihadiri oleh Para Turut Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

(YUSTI CINIANUS RADJAH, SH.)

(ARIYAS DEDY, SH.)



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

(H. LULIK DJATIKUMORO, SH.,MH.)

Panitera Pengganti

(ST. ROSMIATI, SH.)

Perincian Biaya Perkara:

1. Biaya Pendaftaran : Rp. 30.000,-
2. Biaya ATK : Rp. 100.000,-
3. Biaya Panggilan : Rp. 760.000,-
4. Biaya Pemeriksaan
Setempat : Rp.1.000.000,-
5. Biaya Materai Putusan : Rp. 6.000,-
6. Biaya Redaksi Putusan : Rp. 5.000,-
7. Biaya Pemberitahuan
Putusan : Rp. -

JUMLAH : Rp. 1.901.000,- (satu juta sembilan ratus satu ribu rupiah)