



**P U T U S A N**  
**NOMOR 5 / Pdt.G /2011 / PN.SLY**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Selayar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

**MULAWARMAN**

: Pekerjaan Swasta, Alamat Jalan Karaeng Bonto No. 40 Kelurahan Benteng, Kabupaten Kepulauan Selayar, dengan bertindak atas nama sendiri dan sekaligus Sebagai Kuasa Insidentil dari **MAHMUD YASIR**, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Jalan Kel. Inalahi, Kecamatan Wonotobi, Kabupaten Konawe, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Selayar No. 5/Pen.Pdt.G/2011/PN.SLY tertanggal 23 Maret 2011 tentang Kuasa Insidentil, Selanjutnya disebut sebagai .... **Para Penggugat**;

**M E L A W A N**

**1. Ny. NURJANNAH Binti GAHARUDDIN** : Alamat Jalan Toddopuli VIII No. 36 Kota

Makassar, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

**2. MUCHLIS**

: Pekerjaan Pensiunan, beralamat di Jalan R. Suprpto No. 48 Benteng Selayar, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;



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

3. **SALAHUDDIN** : Alamat di Jalan Dusun Padang Utara, Desa Bontosunggu, Selayar selanjutnya disebut **TERGUGAT III**;

4. **Ny. ROSNAENI SARTONO** : Alamat di Jalan Telkom I, No. 46 Telkomas-Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV**;

5. **KIE COUANG** : Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan KH. Ahmad Dahlan No. 18 Selayar, selanjutnya disebut **TERGUGAT V**;

6. **Pemerintah Republik Indonesia, Cq Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta, Cq. Kepala Kantor Wilayah Pertanahan di Makassar, Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Selayar** : Alamat di Jalan Jenderal Sudirman No. 3 A Kabupaten Kepulauan Selayar sebagai **TURUT TERGUGAT**;

Selanjutnya disebut sebagai ..... **PARA TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri Tersebut;

Setelah membaca surat gugatan Para Penggugat dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara beserta saksi-saksi;

Setelah memperhatikan bukti-bukti dan segala sesuatu yang terjadi di depan persidangan perkara ini beserta Pemeriksaan Setempat;

**TENTANG DUDUK PERKARA:**

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan secara tertulis tertanggal 25 Pebruari 2011, yang diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

**Disclaimer**

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



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

Selayar pada tanggal 7-3-2011 di bawah Register Nomor : 5/PDT/G/2011/PN.SLY, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- 1 Bahwa pada tanggal 16 Juni 1994 telah meninggal dunia lebih dahulu bapak GAHARUDDIN dan dua tahun kemudian diikuti oleh isterinya Ny. BANRI GAU DAENG INTANG pada tanggal 13 April 1996 di Selayar yang keduanya meninggalkan 5 (lima) orang anak sebagai ahli waris yakni :

- 1 Sdr. MUCHLIS Bin GAHARUDDIN;
- 2 Sdr. MUHAMMAD NAWIR Bin GAHARUDDIN;
- 3 Sdr. MUHAMMAD SALAHUDDIN Bin GAHARUDDIN;
- 4 Ny. NURJANNAH Binti MAJID dan
- 5 Sdr. MAHMUD YASIR Bin GAHARUDDIN; (bukti P-1 tentang keterangan Ahli Waris);

- 2 Bahwa Sdr. MUHAMMAD NAWIR Bin GAHARUDDIN yang juga adalah berstatus sebagai salah satu ahli waris dari bapak GAHARUDDIN dan Ny. BANRI GAU DAENG INTANG seperti yang diterangkan ada point 1 (satu) diatas, telah meninggal dunia pada tanggal 02 Februari 2001 di Bontosunggu Kabupaten Kepulauan Selayar (Bukti P-2 tentang surat kematian) dan meninggalkan seorang isteri dan 5 (lima) orang anak sebagai ahli warisnya (Bukti P-3 tentang Keterangan Ahli Waris) oleh karenanya segala harta warisan dari GAHARUDDIN dan Ny. BANRI GAU DAENG INTANG secara hukum juga melekat hak para ahli waris dari Sdr. MUHAMMAD NAWIR Bin GAHARUDDIN;

- 3 PARA PENGGUGAT yakni Sdr. MAHMUD YASIR Bin GAHARUDDIN adalah anak kandung dari F,ai:aik GAHARUDDIN dan Ny. BANRI GAU DAENG INTANG seperti diterangkan pada point 1 (satu) diatas dan Sdr. MULAWARMAN Bin NAWIR adalah salah satu anak kandung dari Sdr. MUHAMMAD NAWIR Bin GAHARUDDIN seperti telah diterangkan pada point 2 (dua) diatas, sehingga keduanya berkualitas sebagai Penggugat untuk mempersengketakan harta warisan

#### 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)



## 4 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dalam perkara ini yang selanjutnya akan diuraikan pada point 4 (empat) sebagai objek gugatan dalam perkara ini;

4 Bahwa bapak GAHARUDDIN dan Ny. BANRI GAU DAENG INTANG meninggalkan sebidang tanah yang belum dilakukan pembagian kepada para ahli waris sampai saat gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Selayar, tanah a quo terletak di Bua-bua Utara, Desa Benteng yang sekarang diberi nama jalan KH. Haiyung Kelurahan Benteng, Kecamatan Bontoharu, Kabupaten Kepulauan Selayar, berukuran panjang 40 Meter dan lebar 15 Meter (Bukti P-4 tentang keterangan Kepemilikan tanah) dengan batas-batas sekarang adalah sebagai berikut :

- a Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Hj. JUNAID FAISAL DAENG MABUNGA;
- b Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik SITTI HUDAENG DAENG SANGANG;
- c Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik M. HUSAIN dan M. ZAINAL; dan
- d Sebelah Barat berbatasan dengan jalan Raya KH. HAIYUNG

dengan demikian gugatan perbuatan melawan hukum dalam perkara ini menyangkut objek sebidang tanah seperti terurai diatas;

5 Bahwa pada tanggal 07 Januari 1967 Ny. BANRI GAU yang saat itu sudah berstatus isteri dari bapak GAHARUDDIN membeli tanah A Quo dari ABDUL HALIM KARAENG TINGGI MAE secara kontan dan seketika yang disaksikan oleh saksi-saksi, maka berdasarkan Akta Jual-beli tertanggal 07 Januari 1967 yang disaksikan oleh Kepala Lingkungan Bua-bua Utara sebagai alas hak sehingga diterbitkanlah Surat Keterangan Kepemilikan atas tanah a quo tertanggal 07 Agustus 1978 yang Surat tersebut menegaskan bahwa Ny. BANRI GAU adalah pemilik dari tanah a quo (Bukti P-4 tentang surat keterangan Kepemilikan Tanah);

6 Bahwa sepeninggal Bapak GAHARUDDIN dan Ny. BANRI GAU DAENG INTANG, antara para ahli waris tidak pernah mempersoalkan tanah a quo, akan

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## 5 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tetapi setelah Bapak MUHAMMAD NAWIR meninggal dunia pada tahun 2001 seperti dijelaskan pada point 2 (dua) di atas, dan PARA PENGGUGAT yang saat itu tidak berada di selayar, barulah mulai nampak itikad jahat dari TERGUGAT I., TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk menguasai tanah *a quo* secara sepihak tanpa melibatkan PARA PENGGUGAT yang secara hukum juga berkualitas sebagai ahli waris dan masih melekat hak warisnya atas tanah *a quo*;

- 7 Bahwa ironisnya, berita kematian Bapak MUHAMMAD NAWIR tidak pernah disampaikan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III kepada isteri dan anak – anaknya yang saat itu berada di Kota Sorong sebagai kewajiban orang hidup terhadap terhadap orang yang telah meninggal untuk memberitakan perihal kematian seseorang yang telah meninggal dunia kepada kerabat serta sanak family sebagaimana norma kebiasaan yang berlaku umum dimasyarakat, terlebih lagi bahwa Bapak MUHAMMAD NAWIR adalah saudara kandungnya sendiri, bahkan berita kematian tersebut baru diketahui setelah salah satu anak kandung dari Bapak NAWIR berniat berangkat ke Makassar untuk menjenguk ayahnya pada Tahun 2002, barulah kemudian diketahui bahwa ayahnya telah meninggal dunia setahun yang lalu, terlepas dari apapun alasannya mengapa sampai kematian Bapak MUHAMMAD NAWIR tidak diberitakan, akan tetapi tindakan tersebut sangatlah tidak bermoral dan patut dipertanyakan;

- 8 Bahwa sekitar tahun 2001, TERGUGAT I dan TERGUGAT IV berangkat dari Kota Makassar menuju selayar dan mengajak TERGUGAT II dan TERGUGAT III bertemu di Hotel Berlian, beralamat di jalan Jenderal Sudirman, kemudian dalam pertemuan itulah TERGUGAT II dan TERGUGAT III menandatangani surat jual-beli bidang tanah seluas 423 m<sup>2</sup> (Empat Ratus Dua Puluh Tiga Meter persegi) yang merupakan bagian dari tanah warisan seperti dijelaskan pada point 4 (empat) di atas, yang dijual kepada TERGUGAT IV dengan harga Rp. 25.000.000,- (Dua Puluh Lima Juta Rupiah), dan sampai saat ini surat tersebut aslinya masih berada di tangan

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

atau dalam penguasaan TERGUGAT IV. Ketidakwaajarannya adalah bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV tahu persis tanah *a quo* adalah tanah warisan yang belum dilakukan pembagian secara menyeluruh dan tuntas sehingga masih berstatus harta milik bersama dan juga masih melekat hak milik dari PARA PENGGUGAT, oleh karena itu seharusnya tanah *a quo* tidak boleh dijual tanpa melibatkan seluruh waris termasuk PARA PENGGUGAT, tetapi faktanya PARA PENGGUGAT tidak pernah sama sekali soal jual-beli tersebut bahkan hasil dari penjualan tanah *a quo* sampai saat gugatan ini diajukan PARA PENGGUGAT tidak pernah menikmatinya sedikitpun;

9 Bahwa atas dasar surat jual-beli yang disepakati bersama antara TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III bertindak selaku penjual dan TERGUGAT IV selaku pembeli seperti dijelaskan pada point 8 (delapan) di atas, kemudian surat tersebut dijadikan sebagai alas hak oleh TERGUGAT IV sehingga TURUT TERGUGAT atas kewenangannya menerbitkan Sertifikat Hak Milik terhadap tanah *a quo* atas nama TERGUGAT IV, (Bukti P-5 tentang sertifikat Hak Milik No. 1394);

10 Bahwa tindakan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III yang menjual tanah *a quo* kepada TERGUGAT IV sama sekali tidak dibenarkan hukum, karena tanah *a quo* adalah merupakan harta bersama dari Bapak GAHARUDDIN dan Ny. BANRI GAU DAENG INTANG yang lahir semasa pernikahan mereka, oleh karena kedua-nya telah meninggal dunia, maka secara hukum terjadilah kepemilikan bersama hak milik atas tanah *a quo* yang jatuh pada semua ahli waris secara adil termasuk PARA PENGGUGAT yang juga adalah berstatus sebagai ahli waris. Hal ini ditegaskan dalam Yurisprudensi No. 410 K/Pdt/1995 tanggal 26-8-1996, bahwa warisan yang berasal dari harta bersama atau harta gono-gini haruslah dibagi secara adil kepada semua ahli waris;

11 Bahwa konsekuensi hukumnya, Sertifikat Hak Milik Nomor 1394 atas Nama TERGUGAT IV yang lahir dari jual-beli tersebut adalah mengandung cacat hukum





## 7 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

oleh karenanya batal demi hukum, karena jual-beli tersebut jelas-jelas mengandung unsur terlarang, seperti digariskan dalam Pasal 1320 dalam Kitab Undang-Undang Perdata bahwa syarat sahnya sebuah persetujuan harus dipenuhi *suatu sebab yang tidak terlarang*;

12 Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 1394, selain didasari atas peralihan hak akibat jual-beli terlarang atau tidak dibenarkan hukum, bahwa dari segi prosedural pun, Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT atas nama TERGUGAT IV tersebut telah menyalahi hukum, selain tidak memenuhi syarat ketelitian menyangkut riwayat tanah *a quo* yang seharusnya dilakukan oleh TURUT TERGUGAT, bahwa pendaftaran pensertifikatan hak atas tanah *a quo* juga tidak didasari dengan sebuah fakta otentik yang dibuat oleh pejabat yang diberikan wewenang untuk itu atau dalam hal ini Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai syarat terang, bukan perbuatan hukum yang gelap, yang dilakukan sembunyi-sembunyi terkait dengan proses jual-beli yang telah dilakukan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III kepada TERGUGAT IV. Bahwa selain itu PARA PENGGUGAT juga pernah mendatangi lokasi obyek tanah *a quo* dan menanyakan langsung kepada pemilik tanah sekarang yang berbatasan dengan obyek sengketa, akan tetapi PARA PENGGUGAT mendapati pengakuan dari para pemilik tanah bahwa mereka tidak pernah menandatangani Surat Pernyataan menyangkut batas tanah obyek sengketa yang seharusnya hal itu dilakukan oleh TERGUGAT IV sebagai syarat pendaftaran pensertifikatan hak atas tanah yang digariskan dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang proses pendaftaran Pensertifikatan hak atas tanah;

13 Bahwa selanjutnya sekitar bulan Desember tahun 2010 atas dasar Sertifikat Hak Milik Nomor 1394 atau katakanlah sertifikat yang cacat hukum, maka TERGUGAT IV yang didampingi TERGUGAT I datang ke Selayar dan menjual lagi tanah *a quo*

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

kepada TERGUGAT V dengan perantaraan TERGUGAT III seharga Rp. 400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah), sehingga mengakibatkan beralihnya penguasaan atas tanah *a quo* kepada TERGUGAT V sampai saat gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri Selayar;

14 Bahwa dengan demikian hak kepemilikan atas tanah *a quo* TERGUGAT IV yang diperoleh lebih dahulu secara melawan hukum dari TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III melalui jual-beli yang tidak memenuhi syarat sah sebuah persetujuan sebagaimana digariskan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Perdata, maka jual-beli dari TERGUGAT IV kepada TERGUGAT V adalah juga berakibat cacat hukum dan olehnya batal demi hukum, konsekuensi hukumnya hak TERGUGAT V atas kepemilikan tanah *a quo* menjadi gugur pula;

15 Bahwa akibat perbuatan PARA TERGUGAT sehingga PARA PENGGUGAT mengeluarkan biaya untuk keperluan menyelesaikan masalah ini mulai dari upaya-upaya damai secara kekeluargaan yang telah dilakukan sebelumnya tetapi tidak mencapai kata sepakat, baik biaya akomodasi dan transportasi TERGUGAT II dan TERGUGAT III dari Selayar ke Makassar sekitar tahun 2010 sampai akhirnya perkara ini diajukan ke Pengadilan Negeri Selayar sehingga total biaya yang dikeluarkan PARA PENGGUGAT kurang lebih Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah);

16 Bahwa oleh karenanya perbuatan-perbuatan PARA TERGUGAT jelas dan nyata adalah perbuatan melawan hukum mengakibatkan PARA PENGGUGAT menderita kerugian maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Selayar untuk;

- a Memerintahkan kepada TERGUGAT V atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk tidak melakukan kegiatan atau menghentikan kegiatan apa saja di atas tanah *a quo* dan mengembalikan tanpa syarat ke status semula sebagai hak kepemilikan harta bersama para ahli waris;

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





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

- b Menghukum PARA TERGUGAT membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) setiap hari setiap lalai melaksanakan putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijde*) dalam perkara ini;

17 Bahwa oleh karena gugatan ini berdasarkan bukti-bukti yang sah dan tidak dapat dibantah oleh PARA TERGUGAT, maka mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Verzet, Banding, Kasasi maupun upaya hukum lainnya (*Uitvoerbaar Bij Voorrood*);

18 Bahwa untuk menjamin terpenuhinya putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijde*) dalam perkara ini dapat dilaksanakan, maka mohon Ketua Pengadilan Negeri Selayar cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah *a quo*;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, dapat kiranya Ketua Pengadilan Negeri Selayar cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang di ajukan PARA PENGGUGAT dalam perkara ini;
- 3 Menyatakan sah secara hukum PARA PENGGUGAT adalah ahli waris dari Bapak GAHARUDDIN dan Ny. BANRI GAU DAENG INTANG oleh karenanya berhak atas tanah warisan dalam perkara ini;
- 4 Menyatakan secara hukum perbuatan jual-beli baik antara TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III kepada TERGUGAT IV maupun jual-beli dari TERGUGAT IV kepada TERGUGAT V adalah perbuatan melawan hukum;
- 5 Menyatakan secara hukum Sertifikat Hak milik Nomor 1394 atas nama TERGUGAT IV yang dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT atas

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

kewenangannya, ataupun Sertifikat yang lahir akibat peralihan hak dari sertifikat Hak Milik Nomor 1394 atas nama TERGUGAT IV atas tanah warisan dalam perkara ini adalah mengandung cacat hukum sehingga batal demi hukum;

- 6 Menyatakan secara hukum TERGUGAT IV dan TERGUGAT V tidak berhak atas tanah warisan dalam perkara ini dan atau siapa saja yang telah mendapat hak darinya yang kesemuanya itu bersumber dari hak TERGUGAT IV berdasarkan perolehan hak melalui jual-beli secara melawan hukum, oleh karenanya batal demi hukum;
- 7 menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) setiap harinya jika lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini;
- 8 Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang ditetapkan dalam perkara ini;
- 9 Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

Apabila Pengadilan Negeri Selayar cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Para Penggugat principal datang menghadap, dan Para Penggugat tersebut menyatakan kehendaknya untuk diwakili kuasanya yang bernama **ARDY S YUSRAN, SH** dan **YULIANUS, SH** pekerjaan Keduanya Pengacara / Penasihat Hukum, alamat Jl. S. Celedu Lr. 87 No. 8 Makassar berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 03/SK/ASY/V/2008 tertanggal 16 Mei 2008, demikian pula para Tergugat principal juga datang menghadap dan Para Tergugat tersebut menyatakan kehendaknya untuk diwakili kuasanya yang bernama **DJUFRI, SH dan** **IRWAN RIDWAN, SH** Advokat & Konsultan Hukum, beralamat di Takalar, Jl. Sultan



# **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

**putusan.mahkamahagung.go.id**

Hasanuddin Komplek BTN Balinda B1/6. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Juli 2008, dan telah didaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Takalar;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim telah menunjuk Hakim Mediator : ANDREY SIGIT YANUAR, SH sesuai dengan penetapan No. ../Pen.Pdt.G/2011/PN.SLY tertanggal .. ..... 2011, agar para pihak menyelesaikan perkara ini secara damai, namun tidak berhasil sebagaimana surat Hakim Mediator tertanggal .... ..... 2011, sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan;

Menimbang, bahwa setelah dibacakan surat gugatan Penggugat, pihak Penggugat menyatakan tetap bertahan pada isi gugatannya dan tidak akan mengadakan suatu perubahan atau penambahan terhadap isi gugatannya hanya saja mengubah identitas (nama) tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, selanjutnya Tergugat I telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 23 Mei 2011, yang pada pokoknya sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI**

- Bahwa oleh karena para Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa nama tergugat I adalah NURJANNAH binti MAJID, maka Tergugat I, menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat adalah salah alamat, karena Tergugat I tidak pernah dilahirkan dari pasangan orang tua yang bernama MAJID sebagai AYAH tetapi Tergugat I lahir dari pasangan suami istri yang bernama GAHARUDDIN (ayah) dan BANRI GAU DG. INTANG (ibu);
- Bahwa Para Penggugat mendudukkan NURJANNAH binti MAJID sebagai tergugat I, adalah suatu indikasi yang tidak masuk akal dan suatu niat yang dalam dari suatu maksud tertentu, sebab dalam garis keturunan yang pertama disebut adalah Saudara

### **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)



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

Kandung Tertua, yang dalam hal ini adalah tergugat II (MUCHLIS), ditambah pula kedudukan dari tergugat I amat ditentukan oleh peran yang bersangkutan dalam suatu perbuatan hukum yang dilakukannya;

- Bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dalam hal ini NURJANNAH binti GAHARUDDIN (bukan NURJANNAH Binti MAJID), saat terjadinya jual beli atas harta warisan dari GAHARUDDIN dan BANRI GAU DG. INTANG, hanyalah sebagai saksi dalam persetujuan jual beli bukan sebagai penjual dan pengguna hasil penjualan;
- Bahwa yang bertindak sebagai Penjual seluruh harta peninggalan almarhum GAHARUDDIN dan BANRI GAU DG. INTANG adalah Tergugat II (MUCHLIS) sedang yang menikmati hasil penjualan dari harta-harta warisan tersebut adalah TERGUGAT II, TERGUGAT III dan AYAH DARI PENGGUGAT (MUHAMMAD NAWIR almarhum), tergugat I hanya sebagai seorang yang ikut menyetujui penjualan tersebut sehingga sepatutnya tergugat I hanya dapat didudukkan sebagai Turut Tergugat maka gugatan para penggugat terhadap tergugat I adalah salah alamat ;
- Bahwa gugatan Para Penggugat atas diri tergugat I adalah salah alamat sebab **Nama seorang perempuan yang disertai binti** adalah amat menentukan siapa **Subjek dalam suatu perkara**, karena kata **binti** menandakan bahwa **siapa yang menjadi pewaris dari anak perempuan tersebut**, jadi oleh karena dalam gugatan para penggugat mencatumkan tergugat I adalah **NURJANNAH binti MAJID**, yang seharusnya gugaatan para peggugat ditujukan kepada NURJANNAH binti GAHARUDDIN sebagai Turut Tergugat, maka gugatan para penggugat telah salah alamat, hingga patutlah menurut hukum untuk tidak dapat diterima;
- Bahwa oleh karena para penggugat menyatakan bahwa objek sengketa adalah masih dalam budel waris dari almarhum GAHARUDDIN dan almarhumah BANRI GAU DG. INTANG, yang belum dibagi waris maka sengketa waris ini diajukan ke



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

PENGADILAN AGAMA SELAYAR untuk memfaraidzkan menurut hukum waris dalam kompilasi hukum islam Indonesia, karena jika sengketa waris yang belum difaraidzkan bukanlah kewenangan dari HAKIM PERDATA PENGADILAN NEGERI untuk memeriksa dan mengadilinya, dengan demikian patutlah menurut hukum jika gugatan para penggugat tidak dapat diterima;

- Bahwa oleh karena yang menjadi objek perkara adalah tanah warisan almarhum GAHARUDDIN dan almarhumah BANRI GAU DG. INTANG yang terletak di jl. KH. Hayyung Benteng Selayar sebagaimana gugatan para penggugat, maka Tergugat I, menyatakan bahwa Gugatan Para Penggugat adalah kurang pihak, sebab sebagian dari tanah waris tersebut dikuasai oleh orang lain yaitu SITTI HUDANG DG. SANGAN atas jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II (MUCHLIS), yang tidak dimasukkan dalam salah satu pihak pada perkara ini, olehnya gugatan penggugat adalah kurang pihak sehingga patut untuk tidak dapat diterima;

### DALAM KONPENSI

- Bahwa oleh karena gugatan para Penggugat telah salah alamat dan kurang pihak, atau tidak memenuhi syarat formil maka tergugat I tidak akan mengajukan jawaban terhadap gugatan para penggugat dalam konpensi;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka dengan ini tergugat I, memohon kehadiran yang mulia Majelis Hakim perdata Pengadilan Negeri Selayar, yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi tergugat I untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa gugatan para penggugat terhadap tergugat I adalah salah alamat dan kurang pihak sehingga tidak dapat diterima;

### DALAM KONPENSI

Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada para penggugat;



Jika yang Mulia Majelis Hakim perdata Pengadilan Negeri Selayar, berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 6 Juni 2011, yang pada pokoknya sebagai berikut :

**“Fakta-fakta Hukum dan Hal-hal yang menyangkut Moral, Etika dan Agama”**

A Proses Penandatanganan Jual-beli.

1 Pada awal Tahun 1995 saya Terugat II (MUCHLIS BIN GAHARUDDIN) bersama adik M. SALAHUDIN BIN GAHARUDDIN (Tergugat III) datang berkunjung di kediaman adik NURJANAH BINTI GAHARUDDIN (Tergugat I) di Makassar tepatnya (Toddopuli VIII, No. 36), untuk menjemput Ibunda Banri Gau Dg. Intang bersama adik M. Nawir Bin Gaharuddin (Ayah Kandung Mulawarman Bin Nawir) yang sedang Menderita sakit lumpuh akibat kecelakaan kerja di Pertamina sorong – Papua. Saya bawa ke selayar karena keadaannya sudah sakit parah dan suasana di kediaman adik Nurjanah Binti Gaharuddin tidak nyaman lagi bagi orang tua kami (Banri Gau Dg. Intang) dan saudara M. Nawir Bin Gaharuddin;

2 Dalam keadaan sakit parah di Selayar orang tua kami (Banri Gau Dg. Intang) sering mengatakan / mempertanyakan atau rindu kepada anaknya stu-stunya perempuan (Nurjannah Binti Gaharuddin) untuk datang merawatnya, tetapi apakah alasannya sampai – sampai tidak sama sekali menyempatkan diri datang dalam saat-saat kritisnya orang tua kami tercinta (Banri Gau Dg. Intang);

Dalam keadaanya yang kritis Ibunda Banri Gau Dg. Intang, sambil mengeluh mengatakan, “Anakku Nurjannah sampai hati, anak durhaka”;





## 15 **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia** **putusan.mahkamahagung.go.id**

Pada 13-4-1996 Ibunda Banri Gau Dg. Intang berpulang ke Rahmatullah pada Shubuh ± jam 05.10 Menit setelah saya selesai sembahyang tahajud jam ± 03.55 menit;

Kepergian beliau Ibunda Banri Gau Dg. intang saya antar dengan kalimat-kalimat Kalam Ilahi Dua Kalimat Syahadat di kepalanya dan adik M. Nawir demikian juga;

Selanjutnya andaikata bukan desakan dari saudaranya melalui telepon yakni H. M. Amin solong, H. M. Ali Solong yang ingin melihat mayat saudaranya yang terakhir kali, saya tidak tunggu adik Nurjannah Binti Gaharuddin bersama suaminya (Drs. A. Madjid Situju) yang ikut juga dalam rombongan;

Alasan saya menurut Agama karena sudah lewat 3 (tiga) waktu Shalat yakni Shubuh, Dhuhur, dan Ashar;

Akhirnya proses pemakamannya nanti menjelang waktu Maghrib baru bisa dikebumikan;

3 Setelah selesai acara ta'ziah 2 (dua) hari kemudian kami melaksanakan ziarah kepusara tercinta Banri Gau Dg. Intang;

Saya (Muchlis Bin Gaharuddin) menyerahkan 1 (satu) buah segel (alat bukti pemilikan) Jln. K. H. Haiyung (objek perkara sekarang) kepada adik Nurjannah Binti Gaharuddin seraya saya katakan jaga baik-baik dan jangan pindah tangankan, karena adanya interpersi dari om-om dan tante-tante kita;

Karena orang tua kami (Banri Gau Dg. Intang) selama hidupnya membuat 2 (dua) buah segel, serta arsip-arsip lainnya antara lain Kartu Keluarga sebagai pelengkap persyaratan di BRI selayar karena dianya berjulan kain;

4 Pada Ahad 14 Mei 2000 saya (Muchlis Bin Gaharuddin melaksanakan akad nikah dengan isteri saya sekarang bernama KARTINI) dengan dibantu dana dari Rosnaeni Sartono melalui adik Nurjannah Binti Gahrudin dengan perincian sbb :



# 16 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Uang Belanja Rp. 5.000.000
- Cincin Kawin
- 2 Gram Emas Rp. 200.000
- Anto Nikah
- 5 Gram Emas Rp. 400.000
- Bunga Uang Rp. 600.000
- Utang-utang Lainnya Rp. 1.150.000

(Sesuai Surat adi Nurjannah yang beralamat Toddopuli 8 No. 36 tidak ditanda tangani (alat bukti) terlampir;

5 Adik M. Nawir Bin Gaharuddin menderita sakit lumpuh  $\pm$  5 Tahun dan berpulang Ke Rahmatullah di Dusun Padang Utara Desa Bontosunggu pada Jum'at tanggal 2-2-2001 (copy keterangan kematian) terlampir;

6 Sesudah meninggalnya adik M. Nawir Bin Gaharuddin kira-kira  $\pm$  atau 6 bulan kemudian datanglah adik Nurjannah Binti Gaharuddin ke Selayar dengan menginap di Hotel Berlian dengan dikawal oleh anak menantunya (M. Junaid) Pegawai Rutan Selayar dan memberitahukan bahwa saya (Muchlis Bin Gaharuddin) bersama M. Salahuddin Bin Gaharuddin agar datang di Hotel Berlian karena adik Nurjannah Binti Gaharuddin menunggu dihotel Berlian, dalam hati saya bertanya apa gerakan kedatangannya tanpa ditemani dengan salah satu anak-anaknya, padahal sewaktu meninggal saudaranya M. Nawir Bin Gaharuddin tidak datang melihat saudara sendiri;



# 17 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Setiba kami di Hotel Berlian berbincang-bincang ala kadarnya sambil menyodorkan makanan ringan dan 1 buah apel sekedarnya yang di bawa dari makassar;
- Kemudian daripada itu adik Nurjannah Binti Gaharuddin melangkah dengan tenang sambil mendekati kami berdua seraya menyodorkan 1 (satu) buah Surat Jual-Beli Tanah yang sudah lebih dahulu ditanda tangannya oleh adik Nurjannah Binti Gaharuddin;
- Kemudian dianya adik Nurjannah Binti Gaharuddin menyuruh saya (Muchlis Bin Gaharuddin) menandatangani surat Jual-Beli tersebut;
- Pada waktu itu dalam saat proses penandatanganan saya agak tertekan mengingat beban Utang-utang saya, besarta dana (biaya perkawinan saya itu dibantu dana dari anaknya KOSNAENI SARTONO);
- Tetapi akhirnya saya (Muchlis Bin Gaharuddin) menandatangani juga Surat Jual-Beli Tanah tersebut;
- Tetapi setelah giliran adik M. Salahuddin Bin Gaharuddin akan menandatangani sempat dirinya (M. Salahuddin Bin Gaharuddin) mengatakan bahwa banguni dan simpankan juga bagian saya (M. Salahuddin Bin Gaharuddin) dan jangan pindah tangankan (Surat Jual-Beli tanah tersebut ada ditangan ROSNAENI SARTONO);

## B Proses Pelaksanaan sertifikat

- Dalam tahun 2002 sudah tidak ingat lagi dalam bulan berapa An. H. M. Amin Solong (Paman saya Muchlis Bin Gaharuddin) berkunjung menemui saya (Muchlis Bin Gaharuddin) di Kantor Kejaksaan Negeri Selayar;

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

- Pada waktu itu saya kebetulan ada di ruangan Kajari (Kajari waktu itu) Pak Hari Gauk, SH, mantan Kajari Banten;
- Seterusnya ada teman pegawai masuk di ruangan Kajari. Bahwa saya (Muchlis Bin Gaharuddin) ada tamunya di luar menunggu;
- Sayapun menemui paman saya (H. M. Amin Solong) sudah almarhum sekarang dengan disambut dengan suara keras mengatakan berangkat sekarang juga kelokasi tanah (objek perkara sekarang) karena ada yang kamu tanda- tangani disana, karena petugas BPN sudah menunggu lama (kesimpulannya) tidak ada yang bisa tandatangani dalam batas-batas tanah karena sebelah Utara (A.n H. Junaid Faisal Dg. Ma'buiya) tidak ada ditempat (ada di Makassar), sebelah Selatan M. Zainal dan M. Muhsin ada di Kendari;
- Jadi satu-satunya proses supaya ada tanda tangan dalam batas tersebut adalah satu-satunya saya (Muchlis Bin Gaharuddin) yang ditunjuk;

7 setelah terbit sertifikatnya pada Tanggal 19-07-2002, berkali-kali dipasang papan pemberitahuan bahwa tanah ini dijual dengan sertifikat No. 1394 A.n ROSNAENI SARTONO, namun tidak ada yang mau beli karena masyarakat sekitarnya mengetahui persis bahwa tanah ini adalah tanah warisan dari ibunda Banri Gauk Dg. Intang;

8 Tahun 2010, Saya (Muchlis Bin Gaharuddin) bersama adik M. Salahuddin dengan Mulawarman Bin M. Nawir Gaharuddin berkunjung ke Makassar (Toddopuli VIII, 36) untuk melaksanakan mediasi;

- Pada waktu itu Rosnaeni Sartono memperlihatkan kepada kami Surat Jual-Beli yang sudah ditandatangani oleh adik Nurjannah Binti Gaharuddin, M. Salahuddin Bin Gaharuddin, dan saya (Muchlis Bin Gaharuddin) sebesar nilai Rp. 25.000.000,- (Dua Puluh Lima Juta Rupiah);



## 19 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Rosnaeni Sartono menyatakan sudah final karena 3 (tiga) bersaudara dari penandatanganan sudah selesai apalagi mau dipermasalahkan;
- Mulawarman sambil membuka Al-Qur'an Surat An-nisa sangat jelas aturannya dalam pembagian harta warisan tetapi Rosnaeni Sartono tidak menanggapinya ke Pengadilan saja;

9 Sesudah Lebaran haji Idul Adha Tahun 2010, saya (Muchlis Bin Gaharuddin) secara kebetulan ada anak kemanakan anak gadisnya dari perempuan yang bernama Novianti, mengingat dari Sekolah Sanawiyah Palembang yang bekerja di Tokonya KIE CHO ANG;

- Kebetulan saya yang memerintah kembali lagi bersekolah;
- Sempat ada di alas dengan KIE CHO ANG dengan saya (Muchlis Bin Gaharuddin) menanyakan bahwa apakah tidak dijual tanahnya Dg. Muchlis ?
- KIE CHO ANG tanya harga berapa ?
- Saya jawab bahwa, kalau KIE CHO ANG mau membeli, saya akan koordinasi dengan adik Nurjannah Binti Gaharuddin karena tanah ini tanah warisan;
- Setelah adik Nurjannah Binti Gaharuddin ada di Selayar kami berdua sempat berdialog. Bahwa kalau terjual kita sama-sama menikmati bersaudara;
- Kemudian beberapa hari datanglah Rosnaeni Sartono. Kedatangannya saya tidak diberitahu, nanti anaknya adik Nurjannah Binti Gaharuddin yang bernama Ilham datang marah dirumah kediaman saya, bahwa tak usah Om ke lokasi pengukuran nanti Om saya Hubungi saja, nanti menambah keruh suasana proses jalannya pengukuran;

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

- Saya lupa tanggal persisnya, suatu malam saya berkunjung kerumah kediaman anak menantu adik Nurjannah Binti Gaharuddin;
- Setelah masuk dirumahnya saya tanya mana Rosnaeni kepada ibunya, bahwa Rosnaeni istirahat di tempat tidur;
- Dianya akan pulang ke Makassar, karena transaksi penjualan tidak jadi, besoknya akan pulang ke Makassar;
- Setelah pagi hari saya berkunjung lagi ke rumah menantu adik Nurjannah Binti Gaharuddin untuk men Chek apa betul jadi pulang ke Makassar;
- Setelah saya naik kerumah M.Junaid (menantu adik Nurjannah Binti Gaharuddin), terus saya bertanya kepada isteri M. Junaid (Kasmawaty Binti Madjid Situju) anak dari Nurjannah Binti Gaharuddin bahwa ibunya bersama Rosnaeni Sartono sudah berangkat ke Makassar tanpa pemberitahuan lebih dahulu kepada kakaknya yang tertua saudara sendiri;
- Ini sudah tidak etis menurut adat istiadat orang Selayar, yang saling hormat menghormati dan pamitan kalau mau berangkat;
- Kesimpulannya transaksi penjualan dengan KIE CHO ANG atas tanah yang beralamat di Jln. K. H. Haiyung sudah terjadi, tanpa diberi tahu saya (Muchlis Bin Gaharuddin) yang telah lebih dahulu merintis ke KIE CHO ANG;
- Saya ini umpama “Anjing pelacak setelah ditangkap” Rusanya orang lain makan dagingnya – saya tinggal tulang belulangny;

Demikianlah yang dapat kami kemukakan dihadapan sidang majelis yang terhormat,

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat III mengajukan jawaban secara lisan dipersidangan pada tanggal 6 Juni 2011, yang pada pokoknya sebagai berikut :

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





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

“Beberapa tahun yang lalu saya dipanggil dan membicarakan tentang urusan biaya perkawinan yang diberikan Nur jannah (tergugat I) bertempat di Hotel Berlian, saya mengatakan kepada Muchlis (Tergugat II) apa yang mau ditandatangani kemudian Nur Jannah (Tergugat I) mengatakan ada biaya perkawinan kemudian saya mengatakan kepada Nur Jannah (Tergugat I) banguni lokasi itu lokasi dan kasih saya juga bagian, jangan pindah tangankan, kemudian saya meminta pertimbangan Muchlis (Tergugat II) kemudian meminta tanda tangan saya dan mengatakan nanti Muchlis (Tergugat II) yang bertanggung jawab”;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat IV mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 23 Mei 2011, yang pada pokoknya sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI :

- Bahwa kedudukan tergugat IV dalam perkara ini adalah alamat, karena tergugat IV hanya pernah menguasai objek sengketa sehingga tergugat IV hanya dapat dimasukkan kedalam turut tergugat bukan sebagai tergugat formil;
- Bahwa tergugat IV tidak pernah mengadakan perikatan jual-beli objek sengketa dengan tergugat V sebagaimana gugatan Para Penggugat point 13 dan 14, tetapi kepada orang lain yang sekarang menguasai objek sengketa namun tidak masuk dalam pihak pada perkara ini, sehingga gugatan Para Penggugat adalah **Lebih dan Kurang Pihak**;
- Bahwa oleh karena gugatan para penggugat adalah **Lebih dan kurang Pihak**, tidak memenuhi syarat formil hingga beralasan hukum untuk ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima;

### DALAM KONPENSI

#### 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)



## 22 **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia** **putusan.mahkamahagung.go.id**

- Bahwa oleh karena gugatan para penggugat telah **Lebih dan Kurang Pihak, atau tidak Memenuhi syarat formil** maka tergugat IV tidak akan mengajukan jawaban terhadap gugatan para penggugat dalam konpensi;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka dengan ini tergugat IV, memohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim Perdata Pengadilan Negeri Selayar, yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

### **DALAM EKSEPSI**

- Mengabulkan eksepsi tergugat IV untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa gugatan para penggugat terhadap tergugat IV adalah salah alamat dan kurang pihak sehingga tidak dapat diterima;

### **DALAM KONPENSI**

- Membebankan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada para penggugat;

### **ATAU**

Jika Yang Mulia Majelis Hakim Perdata Pengadilan Negeri Selayar, berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat V tidak mengajukan jawaban baik secara lisan maupun tertulis;

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis pada tertanggal 23 Mei 2011, yang pada pokoknya sebagai berikut :

### **DALAM EKSEPSI :**

#### **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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya berpendapat/menganggap Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Kep. Selayar) menerbitkan Sertipikat HM. No. 01394 an/Rosnaeni Sartono, Surat Ukur No. 00093/2001 tanggal 1 – Desember – 2001 seluas 423 M<sup>2</sup>, secara melawan hukum. Menurut kami, proses penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut di atas telah memenuhi dan tidak bertentangan dengan aturan yang berlaku ataupun melawan hukum;

**DALAM POKOK PERKARA (*veweer ten principale/konpensi*) :**

- 1 Bahwa kami katakan proses penerbitan Sertipikat tersebut di atas telah memenuhi dan tidak bertentangan dengan aturan yang berlaku ataupun melawan hukum;
  - a Pemohon mengajukan permohonan penerbitan sertipikat ke Kantor Pertanahan Kabupaten kepulauan Selayar dengan menyertakan beberapa berkas, antara lain :
    - Surat permohonan yang bersangkutan;
    - Surat pernyataan yang bersangkutan;
    - Surat keterangan yang dikeluarkan kepala desa;
    - Foto kopi Kartu Tanda Penduduk;
    - Surat keterangan jual-beli;

Dokumen di atas merupakan kelengkapan berkas yang diajukan oleh pemohon ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kep. Selayar untuk di proses dan diterbitkan sertipikatnya untuk proses Pendaftaran Pertama Kali. Untuk alas hak yang berupa Akta Jual Beli, digunakan untuk proses kegiatan pensertipikatan Balik Nama dari pihak I (Penjual) ke pihak II (Pembeli);

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



b Kantor Pertanahan Kabupaten Kep. selayar adalah kantor pelayanan publik yang bekerja dan melayani masyarakat sepanjang kelengkapan berkas yang diajukan oleh para pemohon telah terpenuhi. Perlu untuk diketahui pula bahwa kantor Pertanahan Kabupaten kep. selayar tidak mempunyai kewenangan untuk menguji secara materiil akan kebenaran yuridis dari berkas-berkas yang di ajukan oleh pemohon tersebut;

2 Adanya ungkapan dalam surat gugatan penggugat pada poin 12, bahwa :

“.....Penerbitan sertipikat Hak atas Tanah *a quo* juga tidak didasari dengan sebuah akta otentik yang dibuat oleh pejabat yang diberikan wewenang untuk itu atau dalam hal ini Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai syarat terang, bukan perbuatan hukum yang gelap, yang dilakukan sembunyi-sembunyi terkait dengan proses jual beli yang telah dilakukan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III kepada Tergugat IV.....”;

Menurut pandangan Turut Tergugat, ungkapan tersebut adalah ungkapan yang keliru dikarenakan hal tersebut merupakan kegiatan untuk pendaftaran tanah peralihan hak dan bukan untuk kegiatan pendaftaran pertama kali;

#### **PETITUM**

Dengan ini kami memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa, yang mengadili perkara ini untuk berkenan memutuskan, sebagai berikut :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya setidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
- Menyatakan Sertifikat HM. No. 01394 an/Rosnaeni Sartono, Surat Ukur no. 00093/2001 sah menurut hukum;



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

- Penggugat di hukum untyk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka kami selaku kuasa hukum dari pihak Turut Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas Jawaban Para Tergugat tersebut, selanjutnya Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 27 Juni 2011 dan terhadap Replik Penggugat tersebut, maka Tergugat I melalui kuasanya telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 25 Juli 2011, Tergugat II mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 25 Juli 2011, Tergugat III mengajukan Duplik secara tertulis pada tanggal 25 Juli 2011, tergugat IV mengajukan Duplik secara tertulis pada tanggal 25 Juli 2011, tergugat V tidak mengajukan Duplik baik secara lisan maupun tertulis sedangkan turut tergugat mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 25 Juli 2011;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat, yaitu sebagai berikut :

- 1 Foto Copy Sertipikat Hak milik No. 1394, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan Fotocopynya, dengan diberi tanda **P-1**;
- 2 Foto Copy Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 03/LB/I/2011 tertanggal 24 Januari 2011, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dengan diberi tanda **P-2**;
- 3 Foto Copy Keterangan Ahli Waris tertanggal 20 Januari 2011, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dengan diberi tanda **P-3**;
- 4 Foto Copy Surat Keterangan tertanggal 7 Agustus 1978, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dengan diberi tanda **P-4**;



- 5 Foto Copy Surat Keterangan Kematian No. 03/SK-MT/DBS/XII/2009, dari Kepala Desa Bontosunggu tertanggal 21-12-2009, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dengan diberi tanda **P-5**;

Menimbang, bahwa selain itu para Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi di persidangan, yang setelah disumpah sesuai dengan agamanya masing-masing telah memberikan keterangan yang selengkapny telah tercatat dalam Berita Acara Persidangan Perkara ini dan pada pokoknya adalah sebagai berikut :

**1 SAKSI ZAENAL ARIFIN:**

- Bahwa saksi kenal dengan para penggugat serta Tergugat I, tergugat II, tergugat III dan tergugat IV serta memiliki hubungan keluarga akan tetapi sudah jauh sedangkan saksi tidak mengenal tergugat V dan turut tergugat;
- Bahwa masalah antara para penggugat dan para tergugat adalah masalah tanah yang terletak di Jalan Hayyung, Kecamatan Benteng Kabupaten Kepulauan Selayar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas dan luas tanah yang menjadi sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul tanah yang menjadi sengketa;
- Bahwa menurut sepengetahuan saksi jika yang menguasai tanah sengketa pada saat itu yakni Dg. Intang dan Dg. Intang memiliki 5 (lima) orang anak yaitu Muchlis, Andi Nawir, Salahuddin, Nur Jannah dan Mahmud Yasir;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai adanya pembagian warisan;





- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai jual beli tanah pada objek sengketa;

2 **SAKSI AHMAD YUSUF:**

- Bahwa saksi kenal dengan para penggugat dan tergugat I, II, III dan IV dan memiliki hubungan keluarga namun sudah jauh sedangkan tergugat V dan turut tergugat tidak dikenal oleh saksi;
- Bahwa yang menjadi sengketa antara para penggugat dan para tergugat adalah masalah tanah yang terletak di Jalan KH. Hayyung, Kelurahan Benteng Utara, Kecamatan Benteng, Kabupaten Kepulauan Selayar dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Dg. Malenga;
  - Sebelah Timur : Dg. Sangang;
  - Sebelah Selatan : Husain;
  - Sebelah Barat : Jalan Raya;
- Bahwa saksi pernah tinggal menetap ditempat tersebut dan yang menguasai pada saat itu adalah Dg. Intang;
- Bahwa pada saat sekarang ini tanah ditempat itu sudah kosong dan tidak ada rumah lagi;
- Bahwa Dg. Intang memiliki anak 5 (lima) orang yakni Muchlis, Nawir, Nur Jannah, Salahuddin dan Mahmud Yasir;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya pembagian warisan pada objek sengketa;



- Bahwa pada tahun 2011 Nur Jannah pernah menyampaikan kepada saksi jika tanah tersebut telah dihibahkan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah yang telah menjadi sengketa pada saat sekarang ini;
- Bahwa menurut sepengetahuan saksi jika tanah sengketa sudah dijual kepada Coang;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pihak Penggugat tersebut, kedua belah pihak yang berperkara masing-masing akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil sangkalannya, para Tergugat masing-masing telah mengajukan bukti-bukti surat, sebagai berikut :

**Tergugat I :**

- 1 Foto Copy Surat Keterangan Jual-Beli, telah bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan fotocopynya, dengan diberi tanda **T.I-1**;
- 2 Foto Copy Surat Daftar Pemeriksaan Nikah Nomor : 085/19/V/2000, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan Fotocopy salinan, dengan diberi tanda **T.I-2**;

**Tergugat II :**

- 6 Foto Copy Surat yang bertuliskan "*Hal-hal yang perlu disampaikan*", telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, dengan diberi tanda **T.II-1**;
- 7 Foto Copy Kutipan Akta Nikah, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, dengan diberi tanda **T.II-2**;
- 8 Foto Copy Surat Keterangan Milik Nomor : 041/DBS/V/2000, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, dengan diberi tanda **T.II-3**;



**Tergugat III :**

- 1 Fotocopy Surat Keterangan perincian biaya pekerjaan, telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dengan diberi tanda **T.III-1**;

**Tergugat IV :**

- 1 Fotocopy Surat Keterangan Jual-beli, telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, dengan diberi tanda **T.IV-1**;
- 2 Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak terutang pajak bumi dan bangunan, telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, dengan diberi tanda **T.IV-2**;
- 3 Fotocopy Kwitansi tertanggal 17/01/2000, telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, dengan diberi tanda **T.IV-3**;

**Tergugat V** (dalam hal ini tidak mengajukan bukti-bukti surat);

**Turut Tergugat :**

- 1 Fotocopy buku tanah Hak milik No. 1394, telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dengan diberi tanda **TT-1**;

Menimbang, bahwa Tergugat I melalui kuasanya mengajukan 2 (dua) orang saksi di persidangan yang setelah disumpah sesuai dengan agamanya masing-masing telah memberikan keterangan yang selengkapny telah tercatat dalam Berita Acara Persidangan Perkara ini dan pada pokoknya adalah sebagai berikut :

**1 SAKSI DAENG JINNI:**

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan juga Tergugat I, II, III, IV dan memiliki hubungan keluarga akan tetapi sudah jauh dan saksi tidak mengenal tergugat V dan turut tergugat;



- Bahwa saksi mengetahui yang menjadi pokok permasalahan dalam sengketa ini yaitu mengenai tanah yang terletak di Jalan KH. Hayyung Kabupaten Kepulauan Selayar;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa yaitu :
  - Sebelah Utara : H. Daeng Malenga;
  - Sebelah Selatan : saksi tidak mengetahui;
  - Sebelah Barat : Jalan Raya;
  - Sebelah Timur : Sangang;
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut berasal dari orang tua Nur Jannah yakni Dg. Intang;
- Bahwa menurut sepengetahuan saksi jika Dg. Intang dan Gaharuddin mempunyai anak sebanyak 5 (lima) orang yakni Muchlis, Salahuddin, Nur Jannah, Nawir dan Mahmud Yasir;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat jual beli antara Nur Jannah dengan Rosnaeni dan antara Rosnaeni dengan Coang;
- Bahwa tanah tersebut telah di jual berdekatan dengan waktu Muchlis akan menikah dan hasil penjualan tanah tersebut dipergunakan biaya perkawinan Muchlis;

**1 SAKSI MUSTAMIN BONE:**

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan juga Tergugat I, II, III, IV dan memiliki hubungan keluarga akan



tetapi sudah jauh dan saksi tidak mengenal tergugat V dan  
turut tergugat;

- Bahwa Permasalahan antara para penggugat dan para tergugat adalah masalah tanah yang terletak di Jl. KH. Hayyung, Kecamatan Benteng, Kabupaten Kepulauan Selayar;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan tersebut seluas 12 x 40 Meter dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : H. Dg. Mabunga;
  - Sebelah Selatan : Dg. Husen dan Nastura;
  - Sebelah Barat : Jalan Raya;
  - Sebelah Timur : Jupri Baso;
- Bahwa asal usul tanah yang menjadi sengketa berasal dari Dg. Intang (isteri) dan Gaharuddin (suami);
- Bahwa Dg. Intang dan Gaharuddin mempunyai 5 (lima) orang anak;
- Bahwa Dg. Intang tinggal bersama dengan anaknya yang bernama Muchlis sedangkan anaknya yang lain tinggal secara sendiri-sendiri;
- Bahwa menurut sepengetahuan saksi jika tanah tersebut dijual oleh Muchlis, Salahuddin dan Nur Jannah kepada Rosnaeni seharga Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa hasil penjualan tanah tersebut sebagian dipergunakan untuk biaya perkawinan Muchlis dan perbaikan rumah Salahuddin;



- Bahwa pada saat Nawir berada di Selayar maka Nawir tinggal dirumah saudaranya yakni Salahuddin karena pada saat itu sedang sakit keras dan dirawat oleh Salahuddin;
- Bahwa ada sebahagian tanah yang sudah dijual sebelum dijual kepada Rosnaeni;
- Bahwa tanah yang dijual tersebut dijual kepada Dg. Sangang dan yang menjualnya adalah Muchlis;
- Bahwa tanah yang telah dibeli oleh Rosnaeni dijual lagi kepada orang cina yang namanya tidak diketahui oleh saksi;
- Bahwa saat ini tanah yang disengketakan sudah dalam keadaan kosong tidak terdapat bangunan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa biaya yang dipergunakan pada saat Muchlis menikah;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat I tersebut, kedua belah pihak yang berperkara masing-masing akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selain itu Tergugat II juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi di persidangan yang setelah disumpah sesuai dengan agamanya dan telah memberikan keterangan yang selengkapny telah tercatat dalam Berita Acara Persidangan Perkara ini yang pada pokoknya sebagai berikut :

**1. SAKSI H. MUH. SALEH:**

- Bahwa saksi tidak mengenal para Penggugat dan juga Tergugat I, III, IV, Tergugat V dan turut tergugat akan tetapi hanya mengenal tergugat II dan tidak memiliki hubungan keluarga;





- Bahwa menurut yang saksi ketahui sehubungan dengan perkara antara para penggugat dan para tergugat adalah masalah uang belanja dan pernikahan Muchlis;
- Bahwa saksi sebagai Imam di Bua-bua pada waktu Muchlis menikah dan uang belanja yang dibawa pada saat itu sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) oleh Kamaruddin;
- Bahwa setelah Kamaruddin menyerahkan uang belanja tersebut selanjutnya uang itu saksi serahkan kepada orang tua mempelai perempuan;
- Bahwa selain uang belanja ada juga mahar yang dibawa yaitu berupa pohon kelapa sebanyak 44 pohon beserta dengan tanahnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai tanah yang terletak di Jalan KH. Hayyung;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dari mana asal uang sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat II tersebut, kedua belah pihak yang berperkara masing-masing akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui dengan jelas dan pasti letak, luas dan batas obyek sengketa serta untuk menghindari terjadinya Non Executable dalam menjalankan putusan Pengadilan, maka berdasarkan pasal 153 HIR/180 RBg Jo SEMA No.7 Tahun 2001, Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat pada hari Senin, tanggal 5 Desember 2011, di Jl. KH. Hayyung, Kecamatan Benteng, Kabupaten Kepulauan Selayar, di mana obyek sengketa terletak dan pada saat itu pihak Penggugat hadir, Kuasa Tergugat I, tergugat II, Tergugat III serta Turut Tergugat yang hasilnya telah termuat secara lengkap



## 34 **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

**putusan.mahkamahagung.go.id**

dalam Berita Acara Persidangan perkara ini yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pihak Para Penggugat tidak akan mengajukan kesimpulan baik secara lisan maupun tertulis sedangkan Tergugat I mengajukan kesimpulan secara tertulis pada tanggal 15 Desember 2011 dan Tergugat II, Tergugat III mengajukan kesimpulan secara tertulis masing-masing tertanggal 12 Desember 2011, kemudian memohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dianggap telah termuat dan menjadi suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

### **TENTANG HUKUM :**

#### **DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat IV dan Turut tergugat masing-masing telah mengajukan eksepsi di samping menyampaikan jawaban atas pokok perkara, di mana Eksepsi para Tergugat pada pokoknya adalah :

#### **Tergugat I :**

- Bahwa oleh karena para Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa nama tergugat I adalah NURJANNAH Binti MAJID, maka Tergugat I, menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat adalah salah alamat, karena Tergugat I tidak pernah dilahirkan dari pasangan orang tua yang bernama MAJID sebagai AYAH tetapi Tergugat I lahir dari pasangan suami istri yang bernama GAHARUDDIN (ayah) dan BANRI GAU DG. INTANG (ibu);
- Bahwa Para Penggugat mendudukkan NURJANNAH binti MAJID sebagai tergugat I, adalah suatu indikasi yang tidak masuk akal dan suatu niat yang dalam dari suatu maksud tertentu, sebab dalam garis keturunan yang pertama disebut adalah Saudara Kandung Tertua, yang dalam hal ini adalah tergugat II (MUCHLIS), ditambah pula



kedudukan dari tergugat I amat ditentukan oleh peran yang bersangkutan dalam suatu perbuatan hukum yang dilakukannya;

- Bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dalam hal ini NURJANNAH Binti GAHARUDDIN (bukan NURJANNAH Binti MAJID), saat terjadinya jual beli atas harta warisan dari GAHARUDDIN dan BANRI GAU DG. INTANG, hanyalah sebagai saksi dalam persetujuan jual beli bukan sebagai penjual dan pengguna hasil penjualan;
- Bahwa yang bertindak sebagai Penjual seluruh harta peninggalan almarhum GAHARUDDIN dan BANRI GAU DG. INTANG adalah Tergugat II (MUCHLIS) sedang yang menikmati hasil penjualan dari harta-harta warisan tersebut adalah TERGUGAT II, TERGUGAT III dan AYAH DARI PENGUGAT (MUHAMMAD NAWIR almarhum), tergugat I hanya sebagai seorang yang ikut menyetujui penjualan tersebut sehingga sepatutnya tergugat I hanya dapat didudukkan sebagai Turut Tergugat maka gugatan para penggugat terhadap tergugat I adalah salah alamat ;
- Bahwa gugatan Para Penggugat atas diri tergugat I adalah salah alamat sebab **Nama seorang perempuan yang disertai binti** adalah amat menentukan siapa **Subjek dalam suatu perkara**, karena kata **binti** menandakan bahwa **siapa yang menjadi pewaris dari anak perempuan tersebut**, jadi oleh karena dalam gugatan para penggugat mencatumkan tergugat I adalah **NURJANNAH binti MAJID**, yang seharusnya gugaatan para peggugat ditujukan kepada NURJANNAH binti GAHARUDDIN sebagai Turut Tergugat, maka gugatan para penggugat telah salah alamat, hingga patutlah menurut hukum untuk tidak dapat diterima;
- Bahwa oleh karena para penggugat menyatakan bahwa objek sengketa adalah masih dalam budel waris dari almarhum GAHARUDDIN dan almarhumah BANRI GAU DG. INTANG, yang belum dibagi waris maka sengketa waris ini diajukan ke PENGADILAN AGAMA SELAYAR untuk memfaraidzkan menurut hukum waris



## 36 **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia** **putusan.mahkamahagung.go.id**

dalam kompilasi hukum islam Indonesia, karena jika sengketa waris yang belum difaraidzkan bukanlah kewenangan dari HAKIM PERDATA PENGADILAN NEGERI untuk memeriksa dan mengadilinya, dengan demikian patutlah menurut hukum jika gugatan para penggugat tidak dapat diterima;

- Bahwa oleh karena yang menjadi objek perkara adalah tanah warisan almarhum GAHARUDDIN dan almarhumah BANRI GAU DG. INTANG yang terletak di jl. KH. Hayyung Benteng Selayar sebagaimana gugatan para penggugat, maka Tergugat I, menyatakan bahwa Gugatan Para Penggugat adalah kurang pihak, sebab sebagian dari tanah waris tersebut dikuasai oleh orang lain yaitu SITTI HUDAENG DG. SANGAN atas jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II (MUCHLIS), yang tidak dimasukkan dalam salah satu pihak pada perkara ini, olehnya gugatan penggugat adalah kurang pihak sehingga patut untuk tidak dapat diterima;

### **Tergugat IV :**

- Bahwa kedudukan tergugat IV dalam perkara ini adalah alamat, karena tergugat IV hanya pernah menguasai objek sengketa sehingga tergugat IV hanya dapat dimasukkan kedalam turut tergugat bukan sebagai tergugat formil;
- Bahwa tergugat IV tidak pernah mengadakan perikatan jual-beli objek sengketa dengan tergugat V sebagaimana gugatan Para Penggugat point 13 dan 14, tetapi kepada orang lain yang sekarang menguasai objek sengketa namun tidak masuk dalam pihak pada perkara ini, sehingga gugatan Para Penggugat adalah **Lebih dan Kurang Pihak**;
- Bahwa oleh karena gugatan para penggugat adalah **Lebih dan kurang Pihak**, tidak memenuhi syarat formil hingga beralasan hukum untuk ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima;

### **Turut Tergugat :**



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

- Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya berpendapat/menganggap Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Kep. Selayar) menerbitkan Sertipikat HM. No. 01394 an/Rosnaeni Sartono, Surat Ukur No. 00093/2001 tanggal 1 – Desember – 2001 seluas 423 M<sup>2</sup>, secara melawan hukum. Menurut kami, proses penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut di atas telah memenuhi dan tidak bertentangan dengan aturan yang berlaku ataupun melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat IV dan Turut tergugat tersebut, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi dari **Tergugat I** sebagai berikut :

Menimbang, bahwa materi eksepsi tergugat I pada point **pertama** Majelis Hakim berpendapat bahwa didalam formulasi suatu gugatan haruslah dicantumkan nama terang dan lengkap termasuk gelar atau alias (jika ada) yang gunanya dimaksudkan untuk membedakan orang tersebut dengan orang lain, kekeliruan penulisan atau penyebutan nama tergugat yang sangat serius menyimpang dari yang semestinya sehingga benar-benar mengubah identitas, dianggap melanggar syarat formil yang dapat mengakibatkan surat gugatan cacat formil;

Menimbang, bahwa perubahan suatu surat gugatan diperbolehkan sepanjang tidak merugikan kepentingan dari pihak tergugat, yang dalam hal ini penggugat sebelumnya telah menuliskan nama “Nurjannah Binti Majid” yang kemudian diubah menjadi “Nurjannah Binti Gaharuddin” hal mana penggugat melakukan perubahan sekedar identitas tergugat I pada saat tahap pembacaan gugatan dan hal tersebut juga diketahui oleh para tergugat sehingga menurut hemat majelis Hakim perubahan identitas tersebut tidaklah merugikan pihak para tergugat khususnya Tergugat I;

Menimbang, bahwa selain itu Majelis hakim juga beranggapan jika perubahan identitas tergugat I tersebut hanyalah merupakan kekeliruan yang seharusnya dapat ditolerir karena kekeliruan itu dikategorikan sebagai kesalahan pengetikan saja (clerical error)



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

sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi tergugat I pada point pertama haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa materi eksepsi tergugat I pada point **ke-dua, ke-tiga, ke-empat** dan **ke-lima** Majelis Hakim berpendapat oleh karena hal tersebut telah memasuki materi pokok perkara yang nantinya akan diperiksa dalam pemeriksaan perkara pokok, maka eksepsi dari Terguat I pada point kedua, ketiga, keempat dan kelima, haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa materi eksepsi Tergugat I pada point **ke-enam**, yang menerangkan “objek sengketa adalah masih dalam budel waris dari almarhum GAHARUDDIN dan almarhumah BANRI GAU DG. INTANG, yang belum dibagi waris maka sengketa waris ini diajukan ke PENGADILAN AGAMA SELAYAR untuk memfaraidzkan menurut hukum waris dalam kompilasi hukum islam Indonesia, karena jika sengketa waris yang belum difaraidzkan bukanlah kewenangan dari HAKIM PERDATA PENGADILAN NEGERI untuk memeriksa dan mengadilinya” maka Majelis Hakim berpendapat meskipun objek sengketa adalah masih dalam budel waris dari almarhum GAHARUDDIN dan almarhumah BANRI GAU DG. INTANG akan tetapi yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adanya masalah jual-beli atas objek perkara A Quo dan atas dasar itu maka perkara ini masih termasuk dalam kewenangan Pengadilan Negeri sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi tergugat I pada point **ke-enam** haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa materi eksepsi Tergugat I pada point **ke-Tujuh**, yang menerangkan “Gugatan Para Penggugat adalah kurang pihak, sebab sebagian dari tanah waris tersebut dikuasai oleh orang lain yaitu SITI HUDAENG DG. SANGAN atas jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II (MUCHLIS), yang tidak dimasukkan dalam salah satu pihak pada perkara ini” maka Majelis Hakim berpendapat berdasarkan gugatan para penggugat dalam point 4 yang menyebutkan batas-batas tanah objek sengketa kemudian





## 39 **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

**putusan.mahkamahagung.go.id**

dikaitkan dengan hasil Pemeriksaan setempat (PS) atas tanah objek gugatan pada hari Senin, tanggal 5 Desember 2011, telah ditemukan fakta bahwa pada saat Majelis Hakim mempertanyakan batas tanah pada bagian sebelah Timur (yang berbatasan dengan tanah milik Sitti Hudaeng Daeng Sangang) hal mana Penggugat dan kuasa tergugat I, tergugat II, tergugat III masing-masing mengakui jika sebahagian objek tanah (batas sebelah Timur) tersebut telah dijual kepada Sitti Hudaeng Daeng Sangang yang telah ternyata masih masuk dalam budel warisan dari pasangan Banri Gau Dg. Intang dan Gaharuddin, dan jual beli tersebut terjadi sebelum keseluruhan objek sengketa dibeli oleh tergugat IV lalu dijual kembali kepada Tergugat V dan atas dasar tersebut Majelis Hakim menganggap dalam perkara a quo masih kurang pihak sehingga menyebabkan gugatan menjadi kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), jadi dalam hal ini berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Sitti Hudaeng Daeng Sangang harus dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I mengenai gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) dapat dibenarkan dan diterima, sehingga Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan eksepsi tergugat IV, turut tergugat serta pokok perkara lebih lanjut, maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka adalah patut dan wajar apabila Para Penggugat di hukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng, yang besarnya akan diperhitungkan dalam Amar Putusan;

Mengingat Undang-undang No.4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 8 Tahun 2004 Tentang Peradilan Umum dan peraturan-peraturan serta perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini

### **MENGADILI**

#### **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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# 40 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI :

- 1 Menyatakan eksepsi Tergugat I dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- 2 Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.731.000,00 (satu juta tujuh ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selayar pada hari Senin, tanggal 12 Desember 2011 oleh kami, **KOKO RIYANTO, SH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **MAHIR SIKKI ZA, SH** dan **TRI DHARMA PUTRA, SH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari **Selasa**, tanggal **20 Desember 2011**, dalam persidangan yang terbuka oleh umum oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **SAID UMAR** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Selayar dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, serta Para Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

**MAHIR SIKKI ZA, SH.**

**KOKO RIYANTO, SH.**

**TRI DHARMA PUTRA, SH.**

Panitera Pengganti,

**SAID UMAR.**

### 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)