



PUTUSAN

Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Slr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

H. MUHAMMAD BIN SABANG, bertempat tinggal di Jalan Komplek Perumahan Guru Bonehalang SDN 60, Kelurahan Benteng Selatan, Kecamatan Benteng, Kabupaten Kepulauan Selayar, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

- 1. Ir. HARIS LURANG**, bertempat tinggal di Kompleks Perumahan Pesona Selayar Regency Blok F6, Kelurahan Bontobangun, Kecamatan Bontoharu, Kabupaten Kepulauan Selayar, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
- 2. YAYASAN PENDIDIKAN AL WAHDH ISLAMIYAH**, berkedudukan di Jalan Jenderal Ahmad Yani (Kompleks Masjid Al Wahdah), Kelurahan Benteng, Kecamatan Benteng, Kabupaten Kepulauan Selayar, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
- 3. SAHARUDDIN**, bertempat tinggal di Perumahan Pesona Regency, Lingkungan Birimbalang, Kelurahan Bontobangun, Kecamatan Bontoharu, Kabupaten Kepulauan Selayar, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;
- 4. Ir. ARMAN**, bertempat tinggal di Lembang Jaya, Desa Patilereng, Kecamatan Bontosikuyu, Kabupaten Kepulauan Selayar, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;
- 5. YUSRIADI ALIAS BALASONG**, bertempat tinggal di Lembang Jaya, Desa Patilereng, Kecamatan Bontosikuyu, Kabupaten Kepulauan Selayar, selanjutnya disebut sebagai Tergugat V;
- 6. IBU AGUS TIA**, bertempat tinggal di Jalan Muh. Karaeng Bonto No. 9, Kelurahan Benteng, Kecamatan Benteng, Kabupaten

Halaman 1 dari 57 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Slr



Kepulauan Selayar, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VI;

7. **Hj. ROSMIATI**, bertempat tinggal di Kompleks BTN Karya Praktisi Parappa Blok D No. 4, Lingkungan Birimbalang, Kelurahan Bontobangun, Kecamatan Bontoharu, Kabupaten Kepulauan Selayar, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VII;

8. **SUPRATMAN**, bertempat tinggal di Kompleks BTN Karya Praktisi Parappa Blok F No. 6, Lingkungan Birimbalang, Kelurahan Bontobangun, Kecamatan Bontoharu, Kabupaten Kepulauan Selayar, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VIII;

9. **H. DUDI HERMAWAN, LC.**, bertempat tinggal di Kompleks BTN Karya Praktisi Parappa Blok E No. 7, Lingkungan Birimbalang, Kelurahan Bontobangun, Kecamatan Bontoharu, Kabupaten Kepulauan Selayar, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IX;

10. **NI,MA S. BILUDI**, bertempat tinggal di Baturapa, Desa Polebungging, Kecamatan Bontomanai, Kabupaten Kepulauan Selayar, selanjutnya disebut sebagai Tergugat X;

11. **RATNA PURNAMA SARI**, bertempat tinggal di Kompleks BTN Karya Praktisi Parappa, Lingkungan Birimbalang, Kelurahan Bontobangun, Kecamatan Bontoharu, Kabupaten Kepulauan Selayar, selanjutnya disebut sebagai Tergugat XI;

12. **ABU BAKAR**, bertempat tinggal di Kompleks BTN Karya Praktisi Parappa Blok C dan Blok D9, Lingkungan Birimbalang, Kelurahan Bontobangun, Kecamatan Bontoharu, Kabupaten Kepulauan Selayar, selanjutnya disebut sebagai Tergugat XII;

13. **HARDIMAN**, bertempat tinggal di Kompleks BTN Karya Praktisi Parappa, Lingkungan Birimbalang, Kelurahan Bontobangun, Kecamatan Bontoharu, Kabupaten Kepulauan Selayar, selanjutnya disebut sebagai Tergugat XIII;



14. **SITTI NURAENI**, bertempat tinggal di Kompleks BTN Karya Praktisi Parappa, Lingkungan Birimbalang, Kelurahan Bontobangun, Kecamatan Bontoharu, Kabupaten Kepulauan Selayar, selanjutnya disebut sebagai Tergugat XIV;

15. **ABDI SALAM**, bertempat tinggal di Kompleks BTN Karya Praktisi Parappa, Lingkungan Birimbalang, Kelurahan Bontobangun, Kecamatan Bontoharu, Kabupaten Kepulauan Selayar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Andi Ismet Irfandi, berdasarkan Penetapan Kuasa Insidentil tanggal 6 Agustus 2020 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selayar dengan Nomor: 02/Pendaftaran/2020/PN.Slr pada tanggal 6 Agustus 2020, selanjutnya disebut sebagai Tergugat XV;

16. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN KEPULAUAN SELAYAR**, berkedudukan di Jalan Jenderal Soedirman Nomor 5, Kelurahan Benteng, Kecamatan Benteng, Kabupaten Kepulauan Selayar, selanjutnya disebut sebagai Tergugat XVI;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 April 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selayar pada tanggal 2 April 2020 dalam Register Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Slr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa tanah kebun / tanah perumahan tersebut berasal dari Almarhum Salatu dan isterinya Almarhumah Longkeng, dimana dalam perkawinan keduanya mempunyai 3 (tiga) orang anak kandung (Ahli waris), masing-masing bernama:
 - Suliming;
 - Halimah;
 - Angku Daeng;
2. Bahwa dalam perkawinan anak pertama **Almarhum Salatu** dan isterinya **Almarhumah Longkeng** bernama **Suliming** dengan perempuan bernama

Halaman 3 dari 57 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Slr



Andi, Mahar / Mas kawin yang di serahkan oleh **Salatu / Longkeng** ke anaknya **Suliming** untuk dijadikan Mahar / Mas Kawin dalam perkawinannya / pernikahannya dengan perempuan **Andi** adalah Tanah Kebun (Kebun Kelapa) sekarang menjadi Tanah perumahan, dahulu bernama (**Tombangan Lembang Parappa Birimbalang**), terletak di Lingkungan Tangnga-Tangnga, dimekarkan menjadi Lingkungan Parappa, lalu dalam pemekaran lagi, terakhir masuk wilayah Lingkungan Birimbalang, Kelurahan Bontobangu, Kecamatan Bontoharu, Kabupaten Kepulauan Selayar, dengan batas-batas:

- Di sebelah Utaranya : Tanah Perkebunan Ahe
- Di sebelah Selatannya : Tanah Perkebunan Ahe
- Di sebelah Timurnya : Tanah perkebunan Ahe / Muh.Ali
- Di sebelah Baratanya : Tanah Perkebunan Ahe / Muh.Ramli,

Luasnya kurang lebih 9.000 meter bujur sangkar;

3. Bahwa setelah perempuan **Andi** bercerai dengan suaminya **Suliming**, beberapa tahun kemudian menikah lagi dengan lelaki **H. Solleng Bin. Sappa**, Bahwa di tahun 1992 perempuan **Andi** menjual seluruh Tanah Kebun Kelapa sebanyak 4 (empat) petak miliknya (Mahar / Mas Kawin perkawinannya / pernikahnya) kepada saudarinya bernama **Salima (Ibu Penggugat)** seharga Rp125.000,00 (seratus dua puluh lima ribu rupiah) sebagai mana dapat terlihat dalam Kwitansi penjualan dari penjual **ANDI Suliming** ke pembeli perempuan **Salima** pada tanggal 5 Maret 1992, dengan batas-batas;

- Di sebelah Utaranya : Tanah Perkebunan Ahe
- Di sebelah Selatannya : Tanah Perkebunan Ahe
- Di sebelah Timurnya : Pohon Kelapanya Abd.Rasyid Badong
- Di sebelah Baratanya : Tanah Perkebunan Ahe / Arak,

Catatan:

- Pada sebelah Timur ada pohon kelapanya **Abd. Rasyid Badong** sebagai batas karena membeli pohon kelapa dari anak tiri **Andi** bernama **Dg. Mangitung**.
- Pada sebelah Baratnya ada perubahan batas karena **Muh. Ramli** menjual tanahnya ke **Muh. Umar Arak Alias Arak**;

Luas tanah kebun milik SALIMA keseluruhanya (4 petak), kurang lebih 9.000 meter bujur sangkar ($\pm 9.000 \text{ m}^2$);



Dan atas hal itu maka kwitansi penjualan dari penjual **Andi Suliming** ke pembeli **SALIMA** pada tanggal **5 Maret 1992** adalah sah dan mengikat hukum atas tanah kebun tersebut;

4. Bahwa dalam rentang waktu antara tanggal 5 Maret 1992 sampai sebelum **Tergugat I (Direktur Utama PT Karya Praktisi)** ditahun 2008 atau diwaktu lain, **mengambil, menduduki, menguasai, menjualnya sebagian tanah milik Salima** tersebut dan mengalihkannya yaitu:

- **Sebagian pada Petak 3 (tiga):**

- ke Tergugat I (PT Karya Praktisi) untuk dijadikan Taman Bermain, disebut **Objek Perkara I;**
- Tergugat I ke Tergugat VII (Hj. Rosmiati), selanjutnya Tergugat VII tersebut menjualnya ke Tergugat VIII (Supratman) disebut **Objek Perkara II;**
- Tergugat I menjual ke Tergugat IX (H. Dudi Hermawan Lc.) disebut **Objek Perkara III;**
- Tergugat I ke Tergugat X (Ni'ma S. Biludi) lalu Tergugat X menjualnya kepada Tergugat XI (Ratna Purnama Sari) disebut **Objek Perkara IV;**
- Tergugat I menjualnya ke Tergugat XIII (Hardiman) disebut **Objek Perkara V;**
- Tergugat I menjualnya ke Tergugat XIV (St. Nuraini) selanjutnya Tergugat XIV menjualnya ke Tergugat XV (Abdi Salam) disebut **Objek Perkara VI;**

- **Sebagian Petak (4):**

- Tergugat I ke Tergugat II (Yayasan Pendidikan Al Wahda Islamiah Selayar) selanjutnya Tergugat II menjualnya ke Tergugat III (Saharuddin) disebut **Objek Perkara VII;**
- Tergugat I ke Tergugat IV (Ir. Arman) selanjutnya Tergugat IV menjual ke Tergugat V (Yusriadi) dan untuk selanjutnya Tergugat V menjualnya ke Tergugat VI (Agus Tia) disebut **Objek Perkara VIII;**
- Tergugat I ke Tergugat XII (Abu Bakar) disebut **Objek Perkara IX;**

5. Bahwa perbuatan-perbuatan **Tergugat I (Dirut PT Karya Praktisi)** adalah **Perbuatan Melawan Hukum**, karena tidak seizin dengan **Salima (Ibu Penggugat)** mengalihkan sebagian-sebagian tanah kebun tersebut, yaitu:

- **Sebagian pada Petak 3 (tiga):**

Halaman 5 dari 57 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Slr



- ke Tergugat I (PT Karya Praktisi) untuk dijadikan Taman Bermain, disebut **Objek Perkara I**;
- Tergugat I ke Tergugat VII (Hj. Rosmiati), selanjutnya Tergugat VII tersebut menjualnya ke Tergugat VIII (Supratman) disebut **Objek Perkara II**;
- Tergugat I menjual ke Tergugat IX (H. Dudi Hermawan Lc.) disebut **Objek Perkara III**;
- Tergugat I ke Tergugat X (Ni'ma S. Biludi) lalu Tergugat X menjualnya kepada Tergugat XI (Ratna Purnama Sari) disebut **Objek Perkara IV**,
- Tergugat I menjualnya ke Tergugat XIII (Hardiman) disebut **Objek Perkara V**;
- Tergugat I menjualnya ke Tergugat XIV (St. Nuraini) selanjutnya Tergugat XIV menjualnya ke Tergugat XV (Abdi Salam) disebut **Objek Perkara VI**;
- **Sebagian Petak (4)**:
 - Tergugat I ke Tergugat II (Yayasan Pendidikan Al Wahda Islamiah Selayar) selanjutnya Tergugat II menjualnya ke Tergugat III (Saharuddin) disebut **Objek Perkara VII**;
 - Tergugat I ke Tergugat IV (Ir. Arman) selanjutnya Tergugat IV menjual ke Tergugat V (Yusriadi) dan untuk selanjutnya Tergugat V menjualnya ke Tergugat VI (Agus Tia) disebut **Objek Perkara VIII**;
 - Tergugat I ke Tergugat XII (Abu Bakar) disebut **Objek Perkara IX**;

dan dengan sendirinya semua Peralihan Hak dari **Tergugat I ke Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV** dan peralihan - peralihan Hak antara Tergugat - Tergugat dan atau orang - orang yang mendapat hak dari padanya (**dari Tergugat I**) dan atau dari salah satu Tergugat ke Tergugat lainnya **tidak mempunyai kekuatan hukum / tidak mengikat hukum atas Tanah Kebun / Tanah Perumahan milik Salima**;

6. Bahwa setelah **Salima** meninggal dunia pada tahun 2013, hak hukum atas Tanah Kebun kelapa / Tanah Perumahan tersebut jatuh ke **Penggugat** sebagai salah satu Ahli Waris **Almarhumah Salima**;
7. Bahwa batas-batas pada bagian-bagian Tanah Kebun / Tanah Perumahan Milik **Salima** yang dialihkan / dijual / dikuasai oleh **Tergugat I** dan atau **Tergugat lain** ke Tergugat lainnya adalah:



Sebagian pada Petak 3 (tiga)

- **Tergugat I (PT Karya Praktisi)**, yaitu dijadikan untuk Taman Bermain dengan batas-batas:

Sebelah utara : Kebun Almarhumah Salima

Sebelah selatan : Kebun Almarhumah Salima yang masuk Taman Bermain;

Sebelah timur : Rumah Basri (BTN karya Praktisi)

Sebelah barat : Kebun Almarhumah Salima yang masuk jalan raya;

disebut Objek Perkara I;

- **TERGUGAT I** menjual ke **TERGUGAT VII (HJ. ROSMIATI)**, selanjutnya **TERGUGAT VII** tersebut menjualnya ke **TERGUGAT VIII (SUPRATMAN)**, yaitu dengan batas - batas:

Sebelah utara : Kebun Almarhumah SALIMA yang dikuasai Tergugat VIII

Sebelah Selatan : Kebun Almarhumah SALIMA yang dikuasai Tergugat VIII;

Sebelah Tmur : Kebun Almarhumah SALIMA yang dijadikan jalanan;

Sebelah barat : Kebun Almarhumah SALIMA yang dikuasai Tergugat XIII;

disebut Objek Perkara II;

- **TERGUGAT I** menjual ke **TERGUGAT IX (H. DUDI HERMAWAN LC.)**, yaitu dengan batas-batas:

Sebelah utara : Kebun Almarhumah SALIMA yang dikuasai Tergugat IX;

Sebelah Selatan : Kebun Almarhumah SALIMA yang dikuasai Tergugat XI;

Sebelah Tmur : Kebun Almarhumah SALIMA yang dikuasai Tergugat IX;

Sebelah Barat : Kebun Almarhumah SALIMA yang dikuasai Tergugat IX;

disebut OBJEK PERKARA III;

- **TERGUGAT I** menjual ke **TERGUGAT X (NI'MA S. BILUDI)** lalu menjualnya kepada **TERGUGAT XI (RATNA PURNAMA SARI)**, yaitu dengan batas-batas:

Sebelah utara : Kebun Almarhumah SALIMA yang dikuasai Tergugat IX



Sebelah Selatan : Kebun Almarhumah SALIMA yang dikuasai

Tergugat XV

Sebelah Timur : Kebun Almarhumah SALIMA yang dikuasai

Tergugat XI

Sebelah Barat : Kebun Almarhumah SALIMA yang dikuasai

Tergugat XI,

disebut OBJEK PERKARA IV;

- **TERGUGAT I menjual ke TERGUGAT XIII (HARDIMAN),** yaitu dengan batas-batas:

Sebelah utara : Kebun Almarhumah SALIMA yang dikuasai

Tergugat XV;

Sebelah Selatan : Kebun Almarhumah SALIMA yang dikuasai

Tergugat XIII;

Sebelah Timur : Kebun Almarhumah SALIMA yang dikuasai

Tergugat VIII

Sebelah Barat : Kebun Almarhumah SALIMA yang dikuasai

Tergugat XIII,

disebut OBJEK PERKARA V'

- **TERGUGAT I menjual ke TERGUGAT XIV (ST. NURAINI)** selanjutnya menjualnya ke **TERGUGAT XV (ABDI SALAM),** yaitu dengan batas - batas :

Sebelah utara : Kebun Almarhumah SALIMA yang dikuasai

Tergugat XI;

Sebelah Selatan : Kebun Almarhumah SALIMA yang dikuasai

Tergugat XIII;

Sebelah Timur : Kebun Almarhumah SALIMA yang dikuasai

Tergugat XV;

Sebelah Barat : Kebun Almarhumah SALIMA yang dikuasai

Tergugat XV;

di sebut OBJEK PERKARA VI;

Sebagian Petak (4);

- **TERGUGAT I menjual ke TERGUGAT II (YAYASAN PENDIDIKAN WAHDA ISLAMIAH SELAYAR),** selanjutnya **TERGUGAT II (YAYASAN PENDIDIKAN WAHDAH ISLAMIAH),** selanjutnya **TERGUGAT II** menjualnya kepada **TERGUGAT III (SAHARUDDIN),** yaitu dengan **batas-batas:**

Sebelah utara : Kebun Almarhumah SALIMA



Sebelah Selatan : Kebun Almarhumah SALIMA yang dikuasai
Tergugat III

Sebelah Timur : Kebun Almarhumah SALIMA yang masuk jalan
raya

Sebelah Barat : Kebun Almarhumah SALIMA yang dikuasai
Tergugat VI,

disebut OBJEK PERKARA VII;

- **TERGUGAT I** menjual ke **TERGUGAT IV (Ir. ARMAN)** selanjutnya menjualnya ke **TERGUGAT V (YUSRIADI)** dan untuk selanjutnya **TERGUGAT V** menjualnya ke **TERGUGAT VI (AGUS TIA), yaitu dengan batas-batas:**

Sebelah utara : Kebun Almarhumah SALIMA

Sebelah Selatan : Kebun Almarhumah SALIMA yang dikuasai
Tergugat VI

Sebelah Timur : Kebun Almarhumah SALIMA yang dikuasai
Tergugat III

Sebelah barat : Tanah Kebun Muh.Umar Arak Alias Arak,
disebut OBJEK PERKARA VIII;

- **TERGUGAT I** menjual ke **TERGUGAT XII (ABU BAKAR), yaitu dengan batas-batas:**

Sebelah utara : Kebun Almarhumah SALIMA

Sebelah Selatan : Kebun Almarhumah SALIMA yang dikuasai
Tergugat XII

Sebelah Timur : Kebun Almarhumah SALIMA yang dikuasai
Tergugat XII

Sebelah Barat : Kebun Almarhumah SALIMA yang dijadikan
jalan raya,

disebut OBJEK PERKARA IX;

8. Bahwa bagian-bagian Tanah Kebun / Tanah Perumahan milik Almarhumah SALIMA pada petak 3 dan petak 4 yang di kuasai oleh **TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dan XV** dan atau orang - orang yang mendapat hak dari padanya tersebut, dengan batas – batas sebagaimana tersebut pada angka 7 (Tujuh) di atas, **selanjutnya disebut OBJEK PERKARA atau OBJEK – OBJEK PERKARA;**
9. Bahwa karena **sebagian** Tanah Kebun / Tanah Perumahan milik Almarhumah SALIMA secara melawan hukum di kuasai / diduduki dan



atau dibangun rumah oleh **PARA TERGUGAT (TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV)** atau orang - orang yang mendapat hak dari padanya mengakibatkan **PENGGUGAT** sebagai Ahli Waris **Almarhumah SALIMA** menderita kerugian, baik kerugian atas hilangnya penguasaan sebagian Tanah Kebun / Tanah **Perumahan milik Almarhumah SALIMA**, juga kerugian atau kehilangan hasil buah kelapa yang tumbuh di bagian - bagian perbatasan atau di atas tanah tersebut;

10. Bahwa karena **OBJEK PERKARA** atau **OBEJK - OBJEK PERKARA** adalah milik **Alamrhumah SALIMA (Ibu PENGGUGAT)**, maka segala bentuk surat termasuk surat yang di terbitkan oleh Pejabat yang berwenang termasuk **Sertifikat Hak Milik (SHM)** yang di terbitkan atau di buat oleh **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN KEPULAUAN SELAYAR** sebagai **TERGUGAT XVI** berkaitan dengan **OBJEK PERKARA** atau **OBJEK - OBJEK PERKARA** tersebut, adalah tidak mengikat hukum atau tidak berkekuatan hukum atas tanah kebun tersebut, dengan alasan karena tidak mendapat izin dari Almarhumah SALIMA atau Ahli Warisnya dan atau salah satu Ahli Warisnya (PENGGUGAT);
11. Bahwa atas perbuatan **TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV dan XVI** yang tidak mendapat izin dari **Almarhumah SALIMA** atau Ahli Warisnya dan atau salah satu **Ahli Warisnya (PENGGUGAT)**, adalah **Perbuatan Melawan Hukum** yang mengakibatkan kerugian **PENGGUGAT** sebagai salah satu **Ahli Waris Almarhumah SALIMA**;
12. Bahwa **Sket Lokasi** dan maknanya terlampir dalam Surat Gugatan ini dan merupakan **Satu Kesatuan** dan tidak terpisahkan dari makna, isi, dan tujuan dari Surat Gugatan **Penggugat**;
13. Bahwa berbagai upaya **PENGGUGAT** lakukan agar **Para Tergugat** tersebut, baik secara sendiri - sendiri maupun secara bersama - sama agar secara sadar dan mengembalikan hak - hak **PENGGUGAT** selaku **Ahli Waris dari Almarhumah SALIMA** tetapi sia - sia saja, sehingga persoalan antara **PENGGUGAT** dengan **PARA TERGUGAT (TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV dan XVI)** dapat diselesaikan secara hukum melalui **PENGADILAN NEGERI SELAYAR**;
14. Bahwa karena **PARA TERGUGAT** adalah pihak yang melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** berkaitan dengan **OBJEK PERKARA**



atau **OBJEK – OBJEK PERKARA**, maka patutlah **PARA TERGUGAT (TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI)** tersebut **dan atau** orang – orang yang mendapat hak dari padanya di hukum untuk menyerahkan Tanah Kebun / Tanah Perumahan yang di kuasai masing - masing **PARA TERGUGAT** untuk di serahkan ke **PENGGUGAT** selaku salah satu **Ahli Waris Almarhumah SALIMA**;

15. Bahwa karena **pihak PARA TERGUGAT** adalah pihak yang melakukan **Perbuatan Melawan Hukum**, maka ia **PARA TERGUGAT** tersebut **dan atau** orang – orang yang mendapat hak dari padanya di hukum pula untuk membayar **biaya perkara** yang timbul dalam perkara ini untuk seluruhnya, **baik secara sendiri sendiri maupun secara bersama-sama**;

16. - Sket Kasar Lokasi batas - batas tanah kebun / tanah perumahan yang di jual **ANDI** ke **SALIMA** pada tanggal 5 Maret 1992 terdiri dari 4 (empat) petak yaitu petak 1, petak 2, petak 3 dan petak 4 dalam Lampiran I dan

- Sket Kasar Lokasi **batas –batas lokasi tanah kebun / tanah perumahan milik salima** yang di kuasai / di duduki dan dijual sebagian oleh **Ir. Haris Lurang** dan setelah tahun 2007 atau tahun 2008 ke **Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV** dalam Lampiran 2;

makna dan isi serta maksudnya adalah merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dalam makna, isi dan maksud surat gugatan Penggugat ini;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat “memohon” kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Selayar Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan dan menyatakan:

Bahwa **Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV)** dan **atau orang - orang** yang mendapat hak dari padanya melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** berkaitan dengan **Objek Perkara atau Objek - Objek Perkara (Objek Perkara I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX)**;



3. Menyatakan bahwa Kwitansi Penjualan dari penjual **Andi Suliming** ke pembeli perempuan **Salima** pada tanggal **5 Maret 1992** adalah **sah dan berharga** serta mengikat hukum berkaitan dengan **Objek Perkara atau Objek - Objek Perkara (Objek Perkara I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX)**;
4. Menyatakan bahwa Tanah Kebun / Tanah Perumahan, dahulu bernama, **Tombangan Lembang Parappa Birimbalang** terletak di Lingkungan Tangnga – Tangnga, dimekarkan menjadi Lingkungan Parappa, lalu dalam pemekaran lagi, terakhir masuk wilayah Lingkungan Birimbalang, Kelurahan Bontobangun, Kecamatan Bontoharu, Kabupaten Kepulauan Selayar, dengan batas – batas (sekarang):
 - Di sebelah Utaranya : Tanah Perkebunan Ahe,
 - Di sebelah Selatannya : Tanah Perkebunan Ahe,
 - Di sebelah Timurnya : Tanah perkebunan Ahe / Muh.Ali,
 - Di sebelah Baratanya : Tanah Perkebunan Ahe / Muh.Umar Arak ,**adalah milik Almarhumah Salima;**
5. Menyatakan bahwa **Penggugat** adalah Ahli Waris (anak kandung) Almarhumah Salima;
6. Menetapkan:
 - Menyatakan bahwa Tanah Kebun / Tanah Perumahan yang di kuasai / di duduki oleh **Para Tergugat yaitu Objek Perkara atau Objek – Objek Perkara (Objek Perkara I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX)** tersebut, adalah masih termasuk bagian - bagian Tanah Kebun / Tanah Perumahan milik **Almarhumah Salima** yang terletak pada petak 3 dan petak 4 (Vide Sket Lokasi sebagaimana terlampir);
 - Menyatakan bahwa semua surat tanah atas nama **Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV)** dan atau orang – orang yang mendapat hak dari padanya yang di terbitkan oleh Pejabat yang berwenang, termasuk surat dalam bentuk **Sertifikat Hak Milik (SHM)** yang timbul atau di buat /diterbitkan oleh **Tergugat XVI secara melawan hukum** atau **tidak seizin dengan Almarhumah Salima** atau **Ahli warisnya** dan atau salah satu Ahli Warisnya (**Penggugat**), **adalah tidak berkekuatan hukum** atau **tidak mempunyai kedudukan hukum** dan atau **tidak mengikat hukum** atas Tanah Kebun / tanah Perumahan yang menjadi **Objek Perkara atau Objek – Objek Perkara (Objek Perkara I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX)** tersebut;



7. Menetapkan untuk:
- Menghukum **Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV dan XVI)** dan atau orang – orang yang mendapat hak dari padanya untuk mentaati putusan Pengadilan dalam perkara ini;
 - Menghukum **Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV)** dan atau orang – orang yang mendapat hak dari padanya untuk **menyerahkan** Tanah Kebun / Tanah Perumahan yang menjadi **Objek Perkara atau objek - objek perkara (Objek Perkara I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX)** tersebut, **kepada Penggugat tanpa alasan juga**;
 - Menghukum **Tergugat XVI** (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Selayar) untuk mencoret dan atau membatalkan segala bentuk surat yang di terbitkannya termasuk **Sertifikat Hak Milik (SHM)** atas nama **Para Tergugat** atau salah satu **Tergugat** dari buku Register Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Selayar;
8. Menghukum pula **Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV)** dan atau orang – orang yang mendapat hak dari padanya untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini untuk seluruhnya, baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir sebagaimana tersebut dalam identitas Penggugat di atas, Tergugat I tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun telah dipanggil dengan patut sebagaimana relas Panggilan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Slr, tanggal 8 April 2020, tanggal 23 April 2020, dan 22 Juni 2020 sedangkan ketidakhadirannya itu tanpa alasan yang sah, Tergugat II hadir sebagaimana tersebut dalam identitas Tergugat II di atas, Tergugat III hadir sebagaimana tersebut dalam identitas Tergugat III di atas, Tergugat IV tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun telah dipanggil dengan patut sebagaimana relas Panggilan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Slr, tanggal 8 April 2020, tanggal 23 April 2020, dan 22 Juni 2020 sedangkan ketidakhadirannya itu tanpa alasan yang sah, Tergugat V hadir sebagaimana tersebut dalam identitas Tergugat V di atas, Tergugat VI hadir sebagaimana tersebut dalam identitas Tergugat VI di atas, Tergugat VII hadir sebagaimana tersebut dalam identitas Tergugat VII di atas, Tergugat VIII hadir sebagaimana tersebut dalam identitas Tergugat VIII di atas, Tergugat IX hadir sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dalam identitas Tergugat IX di atas, Tergugat X tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun telah dipanggil dengan patut sebagaimana relas Panggilan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Slr, tanggal 8 April 2020 dan 22 Juni 2020, Tergugat XI hadir sebagaimana tersebut dalam identitas Tergugat XI di atas, Tergugat XII hadir sebagaimana tersebut dalam identitas Tergugat XII di atas, Tergugat XIII hadir sebagaimana tersebut dalam identitas Tergugat XIII di atas, Tergugat XIV tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun telah dipanggil dengan patut sebagaimana relas Panggilan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Slr, tanggal 8 April 2020, tanggal 23 April 2020, dan 22 Juni 2020 sedangkan ketidakhadirannya itu tanpa alasan yang sah, Tergugat XV hadir sebagaimana tersebut dalam identitas Tergugat XV di atas, Tergugat XVI tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun telah dipanggil dengan patut sebagaimana relas Panggilan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Slr, tanggal 8 April 2020, tanggal 23 April 2020, dan 22 Juni 2020 sedangkan ketidakhadirannya itu tanpa alasan yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Andrian Hilman, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Selayar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 Juli 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Bahwa pada batas sebelah timur Objek Perkara VII bukan kebun Almarhumah Salima yang masuk jalan raya tetapi tanah perumahan milik Tergugat I sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00001 / Kel. Bontobangun surat ukur tanggal 08-05-2006 Nomor 000342/BTBG/2006 yang telah dijadikan jalanan;
2. Bahwa selanjutnya pada batas sebelah selatan dan barat Objek Perkara VII, tidak berbatasan dengan kebun Almarhum Salima yang dikuasai Tergugat III dan VI tetapi berbatasan dengan perumahan milik Tergugat III dan VI yang berasal dari Tergugat I;

Halaman 14 dari 57 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Slr

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 berdasarkan alasan hukum yang telah dikemukakan di atas, gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan sehingga gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa segala hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi dimaksud di atas tadi dinyatakan dikemukakan Kembali dalam Pokok Perkara sepanjang mempunyai relevansi yuridis;
2. Bahwa pada kesempatan ini Tergugat II menyatakan dengan tegas menolak seluruh dalih dan dalil Penggugat sepanjang menyerang dan bermaksud mengurangi hak-hak Tergugat II;
3. Bahwa pernyataan Penggugat pada gugatannya khususnya pada halaman 3 s.d. 8 adalah pernyataan yang keliru dan tidak berdasar karena pemilik asal tanah perumahan Pesona Selayar Regency yang menjadi objek perkara dalam perkara ini ialah Hj. Sitti Sainab Ahe sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 400 / Kel. Bontobangun Surat Ukur Nomor 00191 tanggal 15-11-2000 seluas 20.000 m² serta Sertifikat Hak Milik Nomor 401 / Kel. Bontobangun Surat Ukur Nomor 00191 tanggal 15 November 2000 luas 17.610 m²;
4. Bahwa pada hari Selasa tanggal 8 Maret 2005 telah terjadi transaksi jual beli atas tanah perumahan yang tersebut dalam kedua sertifikat dimaksud di atas, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 400 / Kel. Bontobangun seluas 16.193 m² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 20 / 2005 antara Hj. Sitti Sainab Ahe selaku Penjual dengan Abdul Haris Lurang, MBA (Tergugat I) selaku Pembeli serta Sertifikat Hak Milik Nomor 401 / Kel. Bontobangun seluas 17.610 m² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 19 / 2005 antara Hj. Sitti Sainab Ahe selaku Penjual dengan Abdul Haris Lurang, MBA (Tergugat I) selaku Pembeli;
5. Bahwa selanjutnya Tergugat I mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Selayar agar diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas kedua lokasi perumahan yang telah dibeli dari Hj. Sitti Sainab Ahe dimaksud di atas, sehingga diterbitkanlah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00001 / Bontobangun tanggal 13 November 2006 Surat Ukur tanggal 08-05-2006 Nomor 00342 / BTBG / 2006 luas 18.460 m²;
6. Bahwa kemudian, Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) tersebut di atas yang menjadi induk sertifikat yang dimiliki seluruh user Perumahan Pesona Selayar Regency termasuk Para Tergugat yang mana sertifikat induk



dimaksud saat ini masih berada di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Selayar Nomor 570/52/53.15/2011 tanggal 16 Februari 2011;

7. Bahwa terhadap Objek Perkara VII yang dikuasai oleh Tergugat III saat ini, dibeli oleh Tergugat II dari Tergugat I berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Kavling tanggal 25 April 2011;
8. Bahwa dari penjelasan di atas dapat dimengerti bahwa perbuatan hukum berupa transaksi jual beli tanah perumahan yang menjadi Objek Perkara VII baik Tergugat I dengan Tergugat II maupun antara Tergugat II dengan Tergugat III bukanlah perbuatan melawan hukum karena yang menjadi objek jual beli dimaksud adalah tanah perumahan milik Tergugat I, bukan milik Penggugat;
9. Bahwa dalam transaksi jual beli tanah perumahan yang telah dijelaskan di atas Tergugat II adalah pembeli yang beritikad baik, sehingga oleh karena itu sudah sepatutnya Tergugat II dilindungi oleh hukum;

Bahwa berdasarkan alasan hukum yang telah dipaparkan di atas baik dalam eksepsi maupun pokok perkara, Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini yaitu kiranya berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menolak seluruh gugatan Penggugat, sekurang-kurangnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklart*);
2. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya yang ditimbulkan perkara ini;

atau mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat XII, dan Tergugat XIII memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan sebagai Penggugat (Eksepsi Diskualifikatoir)

Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan, sebagaimana dalam gugatannya telah menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Almarhumah Salima (Ibu Penggugat), namun dalam gugatan ini tidak ada satu dalil dan atau alat bukti dari Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Salima sesuai dengan ketentuan perundang-undangan sehingga kapasitas Penggugat tidak jelas maka gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Dasar Hukum Dalil Gugatan Penggugat Tidak Jelas



Penggugat dalam gugatannya pada posita atau fundamentum petendi tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan Penguat sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil.

Bahwa Penguat dalam gugatannya halaman ke delapan menyebutkan bahwa Penguat adalah ahli waris Almarhumah Salima, dan Salima adalah Ibu kandung dari Penguat dan memiliki kwitansi pembelian 5 Maret 1992 bahwa yang dijadikan bukti hanya berupa selebar kwitansi pembelian dan tidak bisa menunjukkan bukti lain yang legal dan diakui oleh peraturan perundang-undangan (Akta Jual Beli / Sertifikat) karena itu tidak jelas dasar hukum dalil gugatan Penguat dan objek gugatannya.

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Penguat dalam mengajukan gugatannya tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, sehingga terkesan dalil Penguat dalam gugatannya hanya asal-asalan saja, dikarenakan tidak jelasnya dasar hukum dari gugatan Penguat;

3. Bahwa Penguat mengklaim lokasi (Objek Sengketa) saat ini adalah merupakan lokasi milik Penguat, sedangkan lokasi yang menjadi Objek Sengketa adalah merupakan tanah perumahan milik Tergugat satu sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00001/Kel. Bontobaru dengan Surat Ukur tanggal 08-05-2006 Nomor 00342/BTBG/2006 yang merupakan sertifikat induk dari lokasi yang kami milik;

Bahwa berdasarkan alasan hukum yang telah dikemukakan di atas, gugatan Penguat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan sehingga gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa segala hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi dimaksud di atas tadi, dinyatakan dikemukakan kembali dalam Pokok Perkara sepanjang mempunyai relevansi yuridis;
2. Bahwa pada kesempatan ini Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat XII, dan Tergugat XIII menyatakan dengan tegas menolak seluruh dalih dan dalil Penguat sepanjang menyerang dan bermaksud mengurangi hak-hak Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat XII, dan Tergugat XIII;
3. Bahwa menyatakan Penguat pada gugatannya khususnya pada poin 4 (empat) dan 5 (lima) adalah pernyataan yang keliru dan tidak berdasar karena pemilik asal tanah perumahan Pesona Selayar Regency yang menjadi objek perkara dalam perkara ini ialah Hj. Sitti Sainab Ahe

Halaman 17 dari 57 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Slr



sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 400/Kel. Bontobangun Surat Ukur Nomor 00191 tanggal 15-11-2020 seluas 20.000 m²;

4. Bahwa pada hari Selasa tanggal 8 Maret 2005 telah terjadi transaksi jual beli atas tanah perumahan yang tersebut dalam kedua sertifikat dimaksud di atas, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 400/Kel. Bontobangun seluas 16.193 m² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 20/2005 antara Hj. Sitti Sainab Ahe selaku penjual dengan Abdul Haris Lurang, MBA (Tergugat I) selaku pembeli serta Sertifikat Hak Milik Nomor 401/Kel. Bontobangun seluas 17.610 m² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 19/2005 antara Hj. Sainab Ahe selaku penjual dengan Abdul Haris Lurang, MBA (Tergugat I) selaku pembeli;
5. Bahwa selanjutnya Tergugat I mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Selayar agar diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas kedua lokasi perumahan yang telah dibeli dari Hj. Sitti Sainab Ahe dimaksud di atas, sehingga diterbitkanlah Sertifikat Guna Bangunan Nomor 00001 Bontobangun tanggal 13 November 2006 Surat Ukur tanggal 08-05-2006 Nomor 00342/BTBG/2006 luas 18.460 m²;
6. Bahwa kemudian, Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) tersebut di atas yang menjadi induk sertifikat yang dimiliki seluruh user Perumahan Pesona Selayar Regency termasuk Para Tergugat;
7. Bahwa dalam transaksi jual beli tanah perumahan yang telah dijelaskan di atas, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat XII, dan Tergugat XIII adalah pembeli beritikad baik, sehingga oleh karena itu sudah sepatutnya Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat XII, dan Tergugat XIII dilindungi oleh hukum;

Bahwa berdasarkan alasan hukum yang telah dipaparkan di atas baik dalam eksepsi maupun pokok perkara, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat XII, dan Tergugat XIII memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini yaitu kiranya berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menolak seluruh gugatan Penggugat, sekurang-kurangnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet overkelijk verklar*);
2. Menetapkan kami selaku pihak Tergugat adalah pemilik sah atas lokasi yang digugat oleh Penggugat;
3. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya yang ditimbulkan perkara ini;



Atau mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat VII memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Setelah membaca dan mempelajari dengan saksama surat gugatan dari Penggugat, maka bersama ini kami sampaikan jawaban atas surat gugatan tersebut, adapun jawaban kami pada pokoknya adalah bahwa secara tegas kami menyatakan bahwa gugatan penggugat dalam surat gugatannya adalah Kabur (tidak berdasar) dikarenakan kami tidak pernah membeli objek perkara dimaksud (taman bermain) dari PT Karya Praktisi, kami juga tidak pernah menguasai dan menjual ke Bapak Supratman;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat VIII memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Bahwa setelah memperhatikan batas-batas objek perkara II yang dimaksud oleh Penggugat (vide gugatan hal. 5), ternyata pada batas sebelah selatan objek perkara dimaksud adalah jalanan, bukan kebun Almarhum Salima yang dikuasai oleh Tergugat VIII. Kemudian terhadap batas sebelah utara objek perkara II bukan pula kebun Almarhum Salima yang dikuasai oleh Tergugat VIII, akan tetapi tanah perumahan milik Tergugat VIII yang beli dari Hj. Sanggang Dg Baine (istri dari Abd. Rasjid Badong) berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah tertanggal 29 Juli 2011 yang disaksikan oleh Kepala Lingkungan Biring Balang dan Lurah Bontobangun serta diketahui oleh Camat Bontoharu selaku PPAT;
2. Bahwa **Rosmiati**, Ahli Muda pemilik sah atas tanah perumahan yang menjadi objek perkara II sebagaimana dimaksud pada halaman 5 gugatan Penggugat, tidak didudukkan sebagai Tergugat oleh Penggugat, walaupun yang bersangkutan masih berhak atas objek perkara II dimaksud di atas;

Bahwa berdasarkan alasan hukum yang telah dikemukakan di atas, gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan sehingga gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa segala hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi dimaksud di atas tadi, dinyatakan dikemukakan kembali pada pokok perkara sepanjang mempunyai relevansi yuridis;
2. Bahwa pada kesempatan ini Tergugat VIII menyatakan dengan tegas menolak seluruh dalih dan dalil Penggugat sepanjang menyerang dan



bermaksud mengurangi hak-hak Tergugat VIII terhadap tanah perumahan yang menjadi milik Tergugat VIII;

3. Bahwa pernyataan Penggugat pada gugatannya khususnya pada halaman 3 s.d. 8 adalah pernyataan yang keliru dan tidak berdasar karena pemilik asal tanah perumahan Pesona Selayar Regency yang menjadi objek perkara dalam perkara ini ialah Hj. Sitti Sainab Ahe sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 400 / Kel. Bontobangun Surat Ukur Nomor 00191 tanggal 15-11-2000 seluas 20.000 m² serta Sertifikat Hak Milik Nomor 401 / Kel. Bontobangun Surat Ukur Nomor 00191 tanggal 15 November 2000 seluas 17.610 m²;
4. Bahwa pada hari Selasa tanggal 8 Maret 2005 telah terjadi transaksi jual beli atas tanah perumahan yang tersebut dalam kedua sertifikat dimaksud di atas, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 400 / Kel. Bontobangun seluas 16.193 m² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 20 / 2005 antara Hj. Sitti Sainab Ahe selaku Penjual dengan Abdul Haris Lurang, MBA (Tergugat I) selaku Pembeli serta Sertifikat Hak Milik Nomor: 401 / Kel. Bontobangun seluas 17.610.m² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 19 / 2005 antara Hj. Sitti Sainab Ahe selaku Penjual dengan Abdul Haris Lurang, MBA. (Tergugat I) selaku Pembeli;
5. Bahwa selanjutnya Tergugat I mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Selayar agar diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas kedua lokasi perumahan yang telah dibeli dari Hj. Sitti Sainab Ahe dimaksud di atas, sehingga diterbitkanlah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00001 / Bontobangun tanggal 13 November 2006 Surat Ukur tanggal 08-05-2006 Nomor 00342 / BTBG / 2006 luas 18.460 m²;
6. Bahwa kemudian, Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) tersebut di atas yang menjadi induk sertifikat yang dimiliki seluruh user Perumahan Pesona Selayar Regency termasuk Para Tergugat (kecuali Tergugat VIII) yang mana sertifikat induk dimaksud saat ini masih berada di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten kepulauan Selayar sebagaimana diterangkan dalall1 Surat Keterangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Selayar Nomor 570/52/53.15/2011 tanggal 16 Februari 2011;
7. Bahwa pernyataan Penggugat yang menyatakan objek perkara II yang berasal dari Tergugat Ike Tergugat VII (Hj. Rosmiati), selanjutnya Tergugat VII tersebut menjualnya ke Tergugat VIII (Supratman) adalah pernyataan



yang salah karena Tergugat VIII tidak pernah membeli objek perkara II tersebut dari Tergugat VII;

8. Bahwa terhadap tanah perumahan yang terletak pada batas sebelah utara objek perkara II yang dimaksud Penggugat, pemilik asal tanah perumahan tersebut ialah Abd. Gani Saleh, selanjutnya dibeli oleh Abd. Rasjid Badong (suami Hj. Sangngang Dg. Baine) pada tanggal 2 September 1974. Kemudian tanah perumahan tersebut dibeli oleh Tergugat VIII dari Hj. Sangngang Dg. Baine berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah tertanggal 29 Juli 2011 yang disaksikan oleh Kepala Lingkungan Biring Balang dan Lurah Bontobangun serta diketahui oleh Camat Bontoharu selaku PPAT;

Bahwa berdasarkan alasan hukum yang telah dipaparkan di atas baik dalam eksepsi maupun pokok perkara, Tergugat VIII memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini yaitu kiranya berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menolak seluruh gugatan Penggugat, sekurang-kurangnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaar*);
2. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya yang ditimbulkan perkara ini;

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat IX memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Bahwa setelah memperhatikan batas-batas objek perkara III (vide gugatan hal. 5), ternyata terdapat batas-batas objek perkara III dengan tanah perumahan yang dibeli oleh Tergugat IX dari Tergugat I pada tahun 2009 lalu. Pada batas sebelah barat tanah perumahan yang dibeli oleh Tergugat IX dari Tergugat I pada tahun 2009 ialah Jalanan, bukan kebun Almarhum Salima yang dikuasai Tergugat IX. Demikian pula terhadap batas sebelah timur, terdapat perbedaan yang mendasar karena pada batas sebelah timur tanah perumahan yang dibeli oleh Tergugat IX dari Tergugat I ialah tanah perumahan milik Tergugat IX yang dibeli dari Hj. Sangngang Dg Baine berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah tertanggal 21 Oktober 2010 dihadapan 3 (tiga) orang saksi diketahui Kepala Kelurahan Bontobangun, bukan kebun Almarhum Salima yang dikuasai Tergugat IX;



Bahwa berdasarkan alasan hukum yang telah dikemukakan di atas, gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan sehingga gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa segala hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi dimaksud di atas tadi, dinyatakan dikemukakan kembali pada pokok perkara sepanjang mempunyai relevansi yuridis;
2. Bahwa pada kesempatan ini Tergugat IX menyatakan dengan tegas menolak seluruh dalih dan dalil Penggugat sepanjang menyerang dan bermaksud mengurangi hak-hak Tergugat IX;
3. Bahwa pernyataan Penggugat pada gugatannya khususnya pada halaman 3 s.d. 8 adalah pernyataan yang keliru dan tidak berdasar karena pemilik asal tanah perumahan Pesona Selayar Regency yang menjadi objek perkara dalam perkara ini ialah Hj. Sitti Sainab Ahe sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 400 / Kel. Bontobangun Surat Ukur Nomor 00191 tanggal 15-11-2000 seluas 20.000 m² serta Sertifikat Hak Milik Nomor 401 / Kel. Bontobangun Surat Ukur Nomor 00191 tanggal 15 November 2000 seluas 17.610 m²;
4. Bahwa pada hari Selasa tanggal 8 Maret 2005 telah terjadi transaksi jual beli atas tanah perumahan yang tersebut dalam kedua sertifikat dimaksud di atas, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 400 / Kel. Bontobangun seluas 16.193 m² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 20 / 2005 antara Hj. Sitti Sainab Ahe selaku Penjual dengan Abdul Haris Lurang, MBA (Tergugat I) selaku Pembeli serta Sertifikat Hak Milik Nomor: 401 / Kel. Bontobangun seluas 17.610.m² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 19 / 2005 antara Hj. Sitti Sainab Ahe selaku Penjual dengan Abdul Haris Lurang, MBA. (Tergugat I) selaku Pembeli;
5. Bahwa selanjutnya Tergugat I mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Selayar agar diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas kedua lokasi perumahan yang telah dibeli dari Hj. Sitti Sainab Ahe dimaksud di atas, sehingga diterbitkanlah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00001 / Bontobangun tanggal 13 November 2006 Surat Ukur tanggal 08-05-2006 Nomor 00342 / BTBG / 2006 luas 18.460 m²;
6. Bahwa kemudian, Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) tersebut di atas yang menjadi induk sertifikat yang dimiliki seluruh user Perumahan Pesona Selayar Regency termasuk Para Tergugat (kecuali Tergugat VIII) yang

Halaman 22 dari 57 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Slr



mana sertifikat induk dimaksud saat ini masih berada di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten kepulauan Selayar sebagaimana diterangkan dalam Surat Keterangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Selayar Nomor 570/52/53.15/2011 tanggal 16 Februari 2011;

7. Bahwa selanjutnya, pada tahun 2009, Tergugat VI membeli tanah perumahan Pesona Selayar Regency yang tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00053/Kel Bontobangunan Surat Ukur tanggal 03-08-2009 nomor: 00525/Btbg/2009 luas 154 m² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 91/2009 tanggal 22 Juli 2009, kemudian hak guna bangunan tersebut dihapus dan diubah menjadi Hak Milik No. 00852/Kel. Bontobangun;
8. Bahwa dari penjelasan di atas dapat dimengerti bahwa perbuatan hukum berupa transaksi jual beli tanah perumahan yang menjadi objek perkara III antara Tergugat I dengan Tergugat IX bukanlah perbuatan melawan hukum karena yang menjadi obyek jual beli dimaksud adalah tanah perumahan milik Tergugat I, bukan milik Penggugat, serta mekanisme peralihan hak dari Penjual kepada Pembeli sudah sejalan dengan ketentuan peraturan yang berlaku;
9. Bahwa dalam transaksi jual beli tanah perumahan yang telah dijelaskan di atas, Tergugat IX adalah pembeli yang beritikad baik, sehingga oleh karena itu sudah sepatutnya Tergugat IX dilindungi oleh hukum;

Bahwa berdasarkan alasan hukum yang telah dipaparkan di atas baik dalam eksepsi maupun pokok perkara Tergugat IX memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini yaitu kiranya berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menolak seluruh gugatan Penggugat, sekurang - kurangnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaren*);
2. Menghukurn Penggugat membayar seluruh biaya yang ditimbulkan perkara ini;

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat XI memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Bahwa batas sebelah barat dan timur tanah perumahan yang dibeli oleh Tergugat X dari Tergugat I pada tahun 2009 kemudian dikuasai oleh Tergugat XI saat ini berbeda dengan batas-batas tanah perumahan yang menjadi objek perkara IV sebagaimana dimaksud gugatan Penggugat (vide gugatan hal. 6).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pada sebelah barat tanah perumahan yang dibeli oleh Tergugat X dari Tergugat I dimaksud di atas berbatasan dengan jalanan, bukan kebun Almarhum Salima yang dikuasai Tergugat XI, tetapi berbatasan dengan tanah perumahan yang dibeli oleh Muh. Said, S.Pd. dari Hj. Sangngang Dg Baine berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 29 Juli 2011 yang disaksikan oleh Kepala Lingkungan Biring Balang bersama Lurah Bontobangun yang diketahui oleh Camat Bontoharu selaku PPAT;

Bahwa berdasarkan alasan hukum yang telah dikemukakan di atas, gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan sehingga gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa segala hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi dimaksud di atas tadi, dinyatakan dikemukakan kembali pada pokok perkara sepanjang mempunyai relevansi yuridis;
2. Bahwa pada kesempatan ini Tergugat XI menyatakan dengan tegas menolak seluruh dalih dan dalil Penggugat sepanjang menyerang dan bermaksud mengurangi hak-hak Tergugat XI;
3. Bahwa pernyataan Penggugat pada gugatannya khususnya pada halaman 3 s.d. 8 adalah pernyataan yang keliru dan tidak berdasar karena pemilik asal tanah perumahan Pesona Selayar Regency yang menjadi objek perkara dalam perkara ini ialah Hj. Sitti Sainab Ahe sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 400 / Kel. Bontobangun Surat Ukur Nomor 00191 tanggal 15-11-2000 seluas 20.000 m² serta Sertifikat Hak Milik Nomor 401 / Kel. Bontobangun Surat Ukur Nomor 00191 tanggal 15 November 2000 seluas 17.610 m²;
4. Bahwa pada hari Selasa tanggal 8 Maret 2005 telah terjadi transaksi jual beli atas tanah perumahan yang tersebut dalam kedua sertifikat dimaksud di atas, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 400 / Kel. Bontobangun seluas 16.193 m² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 20 / 2005 antara Hj. Sitti Sainab Ahe selaku Penjual dengan Abdul Haris Lurang, MBA (Tergugat I) selaku Pembeli serta Sertifikat Hak Milik Nomor: 401 / Kel. Bontobangun seluas 17.610.m² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 19 / 2005 antara Hj. Sitti Sainab Ahe selaku Penjual dengan Abdul Haris Lurang, MBA. (Tergugat I) selaku Pembeli;
5. Bahwa selanjutnya Tergugat I mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Selayar agar diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas kedua lokasi perumahan

Halaman 24 dari 57 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Slr

Disclaimer

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



yang telah dibeli dari Hj. Sitti Sainab Ahe dimaksud di atas, sehingga diterbitkanlah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00001 / Bontobangun tanggal 13 November 2006 Surat Ukur tanggal 08-05-2006 Nomor 00342 / BTBG / 2006 luas 18.460 m²;

6. Bahwa kemudian, Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) tersebut di atas yang menjadi induk sertifikat yang dimiliki seluruh user Perumahan Pesona Selayar Regency termasuk Para Tergugat (kecuali Tergugat VIII) yang mana sertifikat induk dimaksud saat ini masih berada di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten kepulauan Selayar sebagaimana diterangkan dalall1 Surat Keterangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Selayar Nomor 570/52/53.15/2011 tanggal 16 Februari 2011;
7. Bahwa berkenaan dengan objek perkara IV yang dikuasai oleh Tergugat XI saat ini adalah tanah perumahan yang berasal dari Tergugat I sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00040 / Kel. Bontobangun Surat Ukur tanggal 03-08-2009 Nomor 00510/BTBG/2009 luas 97m² yang telah dibeli oleh Tergugat X dari Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 55/2009 tanggal 3 Juni 2009, kemudian Hak Guna Bangunan tersebut dihapus dan diubah menjadi Hak Milik Nomor 00835 / Kel. Bontobangun;
8. Bahwa terhadap batas sebelah timur objek perkara IV yang dimaksud Penggugat, pemilik asal tanah perumahan tersebut ialah Abd. Gani Saleh, selanjutnya dibeli oleh Abd. Rasjid Badong (suami Hj. Sangngang Dg. Baine) pada tanggal 2 September 1974, kemudian Hj. Sangngang Dg. Baine menjual tanah perumahan dimaksud kepada Muh. Said, S. Pd. berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah tertanggal 29 Juli 2011 yang disaksikan oleh Kepala Lingkungan Biring Balang bersama Lurah Bontobangun yang diketahui oleh Camat Bontoharu selaku PPAT;
9. Bahwa dari penjelasan di atas dapat dimengerti bahwa perbuatan hukum berupa transaksi jual beli tanah perumahan yang menjadi objek perkara IV antara Tergugat I dengan Tergugat X maupun antara Tergugat X dengan Tergugat XI bukanlah perbuatan melawan hukum karena yang menjadi obyek jual beli dimaksud adalah tanah perumahan milik Tergugat I, bukan milik Penggugat, serta mekanisme peralihan hak dari Tergugat I kepada Tergugat X sudah sejalan dengan peraturan yang berlaku saat ini;
10. Bahwa dalam transaksi jual beli tanah perumahan yang telah dijelaskan di atas, baik Tergugat X maupun Tergugat XI adalah pembeli yang beritikad



baik, sehingga oleh karena itu sudah sepatutnya Tergugat X dan Tergugat XI dilindungi oleh hukum;

Bahwa berdasarkan alasan hukum yang telah dipaparkan di atas baik dalam eksepsi maupun pokok perkara, Tergugat XI memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini yaitu kiranya berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menolak seluruh gugatan Penggugat, sekurang - kurangnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaren*);
2. Menghukurn Penggugat membayar seluruh biaya yang ditimbulkan perkara ini;

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat XV memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Bahwa batas sebelah timur dan barat tanah perumahan yang dibeli oleh Tergugat XIV dari Tergugat I pada tahun 2009 yang saat ini dikuasai oleh Tergugat XV berbeda dengan batas sebelah timur dan barat tanah perumahan yang menjadi objek perkara VI sebagaimana dimaksud gugatan Penggugat (vide gugatan hal. 6). Pada sebelah timur tanah perumahan yang dibeli Tergugat XIV dari Tergugat I dimaksud di atas berbatasan dengan tanah perumahan milik Tergugat VIII yang dibeli dari Hj. Sangngang Dg Baine pada tahun 2011 lalu, bukan kebun Almarhum Salima yang dikuasai Tergugat XV. Selanjutnya pada sebelah barat berbatasan dengan jalanan, bukan dengan kebun Almarhum Salima yang dikuasai Tergugat XV;
2. Bahwa peralihan hak atas tanah perumahan yang menjadi objek perkara dalam perkara ini yang berasal dari Tergugat I sebagaimana dimaksud Penggugat, tidak jelas prosesnya karena Penggugat tidak mendudukan Notaris M. Ridwan Zainuddin, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Camat Bontoharu serta Lurah Bontobangun sebagai turut Tergugat dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan hukum yang telah dikemukakan di atas, gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan sehingga gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa segala hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi dimaksud di atas tadi, dinyatakan dikemukakan kembali pada pokok perkara sepanjang mempunyai relevansi yuridis;

Halaman 26 dari 57 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Slr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa pada kesempatan ini Tergugat XI menyatakan dengan tegas menolak seluruh dalih dan dalil Penggugat sepanjang menyerang dan bermaksud mengurangi hak-hak Tergugat XI;
3. Bahwa pernyataan Penggugat pada gugatannya khususnya pada halaman 3 s.d. 8 adalah pernyataan yang keliru dan tidak berdasar karena pemilik asal tanah perumahan Pesona Selayar Regency yang menjadi objek perkara dalam perkara ini ialah Hj. Sitti Sainab Ahe sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 400 / Kel. Bontobangun Surat Ukur Nomor 00191 tanggal 15-11-2000 seluas 20.000 m² serta Sertifikat Hak Milik Nomor 401 / Kel. Bontobangun Surat Ukur Nomor 00191 tanggal 15 November 2000 seluas 17.610 m²;
4. Bahwa pada hari Selasa tanggal 8 Maret 2005 telah terjadi transaksi jual beli atas tanah perumahan yang tersebut dalam kedua sertifikat dimaksud di atas, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 400 / Kel. Bontobangun seluas 16.193 m² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 20 / 2005 antara Hj. Sitti Sainab Ahe selaku Penjual dengan Abdul Haris Lurang, MBA (Tergugat I) selaku Pembeli serta Sertifikat Hak Milik Nomor: 401 / Kel. Bontobangun seluas 17.610.m² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 19 / 2005 antara Hj. Sitti Sainab Ahe selaku Penjual dengan Abdul Haris Lurang, MBA. (Tergugat I) selaku Pembeli;
5. Bahwa selanjutnya Tergugat I mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Selayar agar diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas kedua lokasi perumahan yang telah dibeli dari Hj. Sitti Sainab Ahe dimaksud di atas, sehingga diterbitkanlah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00001 / Bontobangun tanggal 13 November 2006 Surat Ukur tanggal 08-05-2006 Nomor 00342 / BTBG / 2006 luas 18.460 m²;
6. Bahwa kemudian, Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) tersebut di atas yang menjadi induk sertifikat yang dimiliki seluruh user Perumahan Pesona Selayar Regency termasuk Para Tergugat (kecuali Tergugat VIII) yang mana sertifikat induk dimaksud saat ini masih berada di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten kepulauan Selayar sebagaimana diterangkan dalall1 Surat Keterangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Selayar Nomor 570/52/53.15/2011 tanggal 16 Februari 2011;
7. Bahwa selanjutnya mengenai objek perkara VI yang dikuasai oleh Tergugat XV sebagaimana dimaksud gugatan Penggugat, adalah tanah perumahan yang berasal dari Tergugat I sebagaimana tersebut daJam Sertifikat Hak

Halaman 27 dari 57 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Slr

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)



Guna Bangunan No. 00003/Kel. Bontobangun Surat Ukur tanggal 30-01-2007 Nomor 00357/BTBG/2007 luas 88 m² yang telah dibeli oleh Tergugat XIV dari Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli No. 49/2009 tanggal 03 Juli 2009, kemudian hak guna bangunan tersebut dihapus dan diubah menjadi Hak Milik No. 00848/Kel. Bontobangun;

8. Bahwa dari penjelasan di atas dapat dimengerti bahwa perbuatan hukum berupa transaksi jual beli tanah perumahan yang menjadi objek perkara VI antara Tergugat I dengan Tergugat XIV bukanlah perbuatan melawan hukum karena yang menjadi objek jual beli dimaksud adalah tanah perumahan milik Tergugat I, bukan milik Penggugat, serta mekanisme peralihan hak dari Tergugat I kepada Tergugat XIV sudah sejalan dengan ketentuan peraturan yang berlaku;
9. Bahwa dalam transaksi jual beli tanah perumahan yang telah dijelaskan di atas, Tergugat XIV adalah pembeli yang beritikad baik, sehingga oleh karena itu sudah sepatutnya Tergugat XIV dilindungi oleh hukum;

Bahwa berdasarkan alasan hukum yang telah dipaparkan di atas baik dalam eksepsi maupun pokok perkara, Tergugat XV memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini yaitu kiranya berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menolak seluruh gugatan Penggugat, sekurang-kurangnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaren*);
2. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya yang ditimbulkan perkara ini;

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa di persidangan Para Pihak telah mengajukan replik dan duplik sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 389/DT/V/2020 tertanggal 11 Mei 2020 dan Surat Kuasa Ahli Waris Nomor 388/DT/V/2020 tertanggal 11 Mei 2020, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kematian Nomor 409/DT/IX/2018 tanggal 06-09-2018 atas nama Hj. Salima, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Tuntutan Pembanding Termohon Andi Binti Bonting terhadap lawannya Terbanding Pemohon H. Solleng Bin Sappa tanggal 8 Maret 1991, diberi tanda P-3;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi dari fotokopi Kwitansi pembayaran harga pohon kelapa Abd. Rasjid Badong/Dahlan (pembeli) kepada Daeng Mangitung (penjual) tertanggal 28 April 1975 dan keterangan pembelian pohon kelapa H. Abd. Rasjid Badong, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Putusan Pengadilan Tinggi Agama Ujung Pandang Reg. Nomor 10/1990 dalam perkara banding antara Andi Binti Bontang melawan H. Solleng Bin Sappa, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya Berita Acara Pembagian Harta Bersama Andi Binti Bontang dengan H. Solleng Bin Sappa tertanggal 15 Pebruari 1990, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi Pembayaran Harga Satu Petak Tanah Kebun yang terletak di Parappa Kampung Bau tertanggal 5 Maret 1992 bermaterai 6000 (enam ribu) terbilang Rp125.000,00 (seratus dua puluh lima ribu rupiah), diberi tanda P-7;
8. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Jua Beli Tanah antara Muh. Ali (Penjual) dengan Dra. Hj. Ati Daeng (Pembeli), diberi tanda P-8;
9. Fotokopi dari fotokopi Surat dari Muh. Saleh. M. buat Ibu Asia, tertanggal 26-11-2007, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi dari fotokopi surat panggilan Nomor 181/20/LBB/VI/2008 tanggal 23 Juni 2008 dari Lurah Bontobangun kepada Lurah Benteng, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi dari fotokopi Surat Panggilan No. Pol.: S Pgl / 368 / XI / 2008 / Reskrim, tanggal 10 November 2008 dari Kepolisian Resor Selayar kepada Bakkara, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Panggilan Saksi Nomor B-132/R.4.28/Ep.1/02/2011 tanggal 25 Februari 2011 dari Kejaksaan Negeri Selayar kepada Dg. Bulaeng dan Surat Panggilan Nomor : B-131/R.4.28/Ep.1/02/2011 tanggal 25 Februari 2011 dari Kejaksaan Negeri Selayar kepada Monsong Bin Muhammad, diberi tanda P-12;
13. Fotokopi sesuai dengan aslinya Putusan Nomor 11/Pid.B/2011/PN.SLY, atas nama Terdakwa Bakri Als Bakkara Bin Pangka dan Terdakwa Lansir Bin Siri, diberi tanda P-13;
14. Fotokopi sesuai dengan aslinya Putusan Nomor 4/Pdt.G/2018/PN Slr perkara antara H. Muhammad Bin Sabang sebagai Penggugat melawan Ir. Haris Lurang, Dkk sebagai Tergugat, diberi tanda P-14;

Halaman 29 dari 57 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Slr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan 3 (tiga) orang Saksi atas nama Saksi Monsong, Saksi Dg Patanggong, dan Saksi Rusman;

Menimbang, bahwa Saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu Saksi Monsong yang telah disumpah sesuai agamanya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui masalah Penggugat dengan Para Tergugat adalah masalah pagar yang berada di Parappa;
- Bahwa Saksi mengetahui masalah pagar dikarenakan Saksi yang memagar lokasi;
- Bahwa lokasi tersebut milik Penggugat;
- Bahwa luas tanah Penggugat yang Saksi pagar kurang lebih 1 (satu) hektar;
- Bahwa Saksi memagar tanah Penggugat 5 (lima) tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi memagar disuruh oleh Penggugat dengan alasan Penggugat karena tanah tersebut miliknya;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang dipagar milik Penggugat karena Penggugat yang menyuruh Saksi memagar;
- Bahwa Saksi mengetahui Bakkarang pernah merusak pagar di lokasi sengketa tetapi Saksi tidak melihat pada saat melakukan perusakan;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui bahwa Bakkarang pernah disidang waktu merusak pagar;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang digugat oleh Penggugat;
- Bahwa tanah milik Penggugat yang Saksi pagari sampai di perumahan kurang lebih 1 (satu) meter;

Menimbang, bahwa Saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu Saksi Dg Patanggong yang telah disumpah sesuai agamanya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menghadap di persidangan dikarenakan masalah tanah sengketa yang terletak di Lingkungan Biring Balang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah sengketa;
- Bahwa batas tanah sengketa tersebut, sebelah utara: saya tidak tahu, sebelah timur: saya tidak tahu, sebelah selatan: H. Abu, dan sebelah barat: Arak;
- Bahwa tanah sengketa itu punya Andi;
- Bahwa Andi adalah bibinya Penggugat;

Halaman 30 dari 57 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Slr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui dari Andi sendiri kalau tanah itu adalah maharnya dari Sulimin;
- Bahwa Sulimin itu menikah dengan Andi dan Saksi mengenal Sulimin;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa adalah Penggugat;
- Bahwa selain Penggugat yang menguasai tanah sengketa, Saksi dengar cerita adalah Tergugat dibeli dari Haris Lurang;
- Bahwa Saksi mengetahui Ibu Penggugat bernama Salima yang merupakan iparnya Sulimin;
- Bahwa Salima mempunyai 2 (dua) orang anak, yaitu Basse dan Muhammad (Penggugat);
- Bahwa Saksi tidak tahu sampai dimana batas tanah yang disengketakan;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa petak tanah yang disengketakan;
- Bahwa Saksi tidak pernah menggarap tanah sengketa;
- Bahwa mengetahui tanah sengketa itu karena Saksi pernah memanjat pohon kelapa di bagian tengah bersama Dg Mangitung;
- Bahwa Saksi ketahui batas sebelah barat pohon langsoga sedangkan tanda batas sebelah selatan tidak tahu;
- Bahwa Saksi mengenal Rasyid Badong dan tidak tahu apakah Rasyid Badong mempunyai tanah di lokasi tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Sanggang Dg Baine;

Menimbang, bahwa Saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu Saksi Rusman yang telah disumpah sesuai agamanya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak mengetahui masalah apa antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui objek sengketa yang digugat oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal usul tanah sengketa yang digugat oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi bersama Sahrul menuju lokasi objek sengketa pada tahun 2008 untuk memotong pohon kayu tidak ada yang menegur Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas selatan tanah sengketa;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Kavling PT Karya Praktisi (Penjual) dan Yayasan Pendidikan Wahdah Islamiyah Kepulauan Selayar (Pembeli) tertanggal 25 April 2011, diberi tanda T.II-1;

Halaman 31 dari 57 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Slr

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

2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi Angsuran Kedua Pembelian Tanah Kavling Blok A8 dan A9 Milik PT Karya Praktisi di Komp. Perumahan Pesona Selayar Regency tertanggal 25 Agustus 2011, diberi tanda T.II-2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Angsuran Pertama Pembelian Tanah Kavling Blok A8 dan A9 milik PT Karya Praktisi di Komp. Perumahan Pesona Selayar Regency tertanggal 25 Juni 2011, diberi tanda T.II-3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi Panjar/Uang Muka Pembelian Tanah Kavling Blok A8 dan A9 Milik PT Karya Praktisi di Komp. Perumahan Pesona Selayar Regency tertanggal 25 April 2011, diberi tanda T.II-4;

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Kavling Yayasan Pendidikan Wahdah Islamiyah Kepulauan Selayar (Penjual) dan Saharuddin (Pembeli) tertanggal 1 September 2014, diberi tanda T.III-1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Kavling PT Karya Praktisi (Penjual) dan Yayasan Pendidikan Wahdah Islamiyah Kepulauan Selayar (Pembeli), diberi tanda T.III-2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi Pembayaran Pembelian Tanah Kavling Milik Yayasan Pendidikan Wahdah Islamiyah Kepulauan Selayar seluas 236,60 m² yang berlokasi di Komp. Perumahan Regency Blok A8 dan A9 tertanggal 1 September 2014, diberi tanda T.III-3;

Menimbang, bahwa Tergugat VI untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi Biaya Pembelian Rumah (Fisik 30%) + Tanah pada Perumahan Pesona Selayar Regency Kab. Kepulauan Selayar tertanggal 20 Maret 2017, diberi tanda T.VI-1;
2. Fotokopi dari fotokopi Denah Rumah, diberi tanda T.VI-2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak (SSP) Tahun 2011 tertanggal 1-8-2011, diberi tanda T.VI-3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli tanah Nomor 104 / 2011 tanggal 01 Agustus tahun 2011, Surat Pernyataan, Peta, Surat Setoran Pajak (SSP) Tahun 2011, Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Yusriadi dan Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Andi Sukmawati, diberi tanda T.VI-4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli Tanah Nomor 104 / 2011 tanggal 01 Agustus tahun 2011, diberi tanda T.VI-5;

Halaman 32 dari 57 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Slr



Menimbang, bahwa Tergugat VIII untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Nomor 570/52//53.15/2011 tanggal 16 Februari 2011 bahwa sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 0001/BT Bgn atas nama PT Karya Praktisi sementara ada pada pihak BPN Kabupaten Selayar, diberi tanda T.VIII-1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00001 atas nama PT Karya Praktisi pembukuan tanggal 13 November 2006 dengan Surat Ukur Nomor 00342 / Bontobangun / 2006 tanggal 8 Mei 2006, diberi tanda T.VIII-2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli Tanah Nomor 127 / 2008 tanggal 13 Oktober 2008, diberi tanda T.VIII-3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 00830 tanggal 26 Agustus 2013, atas nama Rosmiati, diberi tanda T.VIII-4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Jual Beli Tanah Hj. Sangngang Dg Baine (Penjual) dan Supratman (Pembeli) tanggal dua puluh sembilan bulan Juli tahun dua ribu sebelas, diberi tanda T.VIII-5;
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Kepemilikan Tanah atas nama Hj. Sangngang tanggal 27 Juli 2011, diberi tanda T.VIII-6;
7. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Pemilik Batas tanggal 27 Juli 2011, diberi tanda T.VIII-7;
8. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Hj. Sangngang Dg. Baine tanggal 27 Juli 2011, diberi tanda T.VIII-8;

Menimbang, bahwa Tergugat IX untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 852 tanggal 18 Desember 2013 atas nama Haji Dudi Hermawan, Lc., diberi tanda T.IX-1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli Tanah Nomor 91 / 2009 tanggal 22 Juli 2009, diberi tanda T.IX-2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi pembayaran sebidang tanah di Parappa dengan luas 31,5 m² tanggal 21 Oktober 2010, diberi tanda T.IX-3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Jual Beli Tanah Hj. Sangngang Dg Baine (Penjual) dan H. Dudi Hermawan, Lc. (Pembeli) tanggal dua puluh satu Oktober tahun dua ribu sepuluh, diberi tanda T.IX-4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Hj. Sangngang Dg Baine tanggal 21 Oktober 2010, diberi tanda T.IX-5;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Hj. Sanggang Dg. Baine bahwa benar pemilik sebidang tanah yang berlokasi di Parappa sebelah timur Komp. Perumahan Selayar Regency Kelurahan Bontobangun, Kecamatan Bontoharu Kabupaten Kepulauan Selayar tanggal 21 Oktober 2010, diberi tanda T.IX-6;

Menimbang, bahwa Tergugat XI untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli Tanah Nomor 55 / 2009 tanggal 03 Juni 2009, diberi tanda T.XI-1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat tanah Hak Milik Nomor 00835 tanggal 5 September 2013 atas nama Ni'mah S Biludi, A.Md., diberi tanda T.XI-2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi pembayaran tanah dan bangunan rumah dengan luas 181 m² di Parappa, Lingkungan Tangnga-Tangnga (Biring Balang), Desa Bontobangun, Kec. Bontoharu, Kep. Selayar tanggal 4 Januari 2017, diberi tanda T.XI-3;

Menimbang, bahwa Tergugat XII untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi pembayaran kavling tanah Blok C No.10 Perumahan Pesona Selayar Regency Kab. Kep. Selayar tanggal 8 Desember 2011, diberi tanda T.XII-1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat tanah Hak Milik Nomor 00848 tanggal 22 Oktober 2013 atas nama Abu Bakar, S. Hut., diberi tanda T.XII-2;

Menimbang, bahwa Tergugat XIII untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 00002 tanggal 29-06-2007 atas nama PT Bank Sulawesi Selatan, diberi tanda T.XIII-1;

Menimbang, bahwa Tergugat XV untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli Tanah Nomor 49 / 2009 tanggal 3 Juni 2009, diberi tanda T.XV-1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 00003 tanggal 26 Juni 2009 atas nama Sitti Nuraeni, diberi tanda T.XV-2;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi Pembayaran Sebuah Rumah di BTN Parappa, Kecamatan Bontoharu, Kabupaten Kepulauan Selayar tanggal 10 Januari 2013, diberi tanda T.XV-3;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Para Tergugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang Saksi atas nama Saksi Ir. Sofyan dan Saksi Asnawi Dahlan;

Menimbang, bahwa Saksi yang diajukan oleh Para Tergugat yaitu Saksi Ir. Sofyan yang telah disumpah sesuai agamanya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui terkait tanah objek sengketa yaitu pada tahun 2007 dan tahun 2008 H. Muhammad pernah datang kepada Saksi untuk menghentikan pembangunan di lokasi sengketa tersebut, tetapi Saksi menyarankan kepada H. Muhammad lebih baik digugat saja dan bukti gugatannya dibawa kesini supaya pembangunan dapat ditangguhkan, tetapi sampai sekarang H. Muhammad tidak pernah datang dan tidak pernah menghubungi Saksi lagi;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat menggugat setelah Tergugat datang ke rumah Saksi dua minggu yang lalu;
- Bahwa setahu Saksi yang digugat Penggugat di BTN tetapi Saksi tidak tahu bagian mana yang digugat oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Haris Lurang (Tergugat I);
- Bahwa Saksi tidak ada teguran ke pengembang karena Penggugat tidak pernah datang lagi dan bukan kewenangan Saksi untuk menegur;

Menimbang, bahwa Saksi yang diajukan oleh Para Tergugat yaitu Saksi Asnawi Dahlan, S.T. yang telah disumpah sesuai agamanya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui terkait dengan tanah objek sengketa yaitu Para Tergugat sudah mempunyai Sertifikat;
- Bahwa objek sengketa yang digugat Penggugat di samping tanah milik Saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah sengketa tersebut dibeli Para Tergugat (selain Tergugat I dan Tergugat XVI) dari Haris Lurang (Tergugat I)
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah sengketa tersebut;

Halaman 35 dari 57 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Slr



- Bahwa sebelah selatan objek sengketa berbatasan dengan tanah perumahan milik Supratman (Tergugat VIII);
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batasnya tetapi disitu ada nama Ahe;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat atas objek sengketa pada tanggal 8 Oktober 2020 dengan hasil dan gambar pemeriksaan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat serta Jawaban Para Tergugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat dan Turut Tergugat telah disampaikan eksepsi, karenanya sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan dalam pokok perkara, akan dipertimbangkan terlebih dahulu dalam eksepsi tersebut;

Dalam Eksepsi

Menimbang, Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa pada batas sebelah timur Objek Perkara VII bukan kebun Almarhumah Salima yang masuk jalan raya tetapi tanah perumahan milik Tergugat I sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00001 / Kel. Bontobangun surat ukur tanggal 08-05-2006 Nomor 000342/BTBG/2006 yang telah dijadikan jalanan;
2. Bahwa pada batas sebelah selatan dan barat Objek Perkara VII, tidak berbatasan dengan kebun Almarhum Salima yang dikuasai Tergugat III dan VI tetapi berbatasan dengan perumahan milik Tergugat III dan VI yang berasal dari Tergugat I;

Menimbang, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat XII, dan Tergugat XIII telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan sebagai Penggugat (Eksepsi Diskualifikatoir)



Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan, sebagaimana dalam gugatannya telah menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Almarhumah Salima (Ibu Penggugat), namun dalam gugatan ini tidak ada satu dalil dan atau alat bukti dari Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Salima sesuai dengan ketentuan perundang-undangan sehingga kapasitas Penggugat tidak jelas maka gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Dasar Hukum Dalil Gugatan Penggugat Tidak Jelas

Penggugat dalam gugatannya pada posita atau fundamentum petendi tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan Penggugat sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil.

Bahwa Penggugat dalam gugatannya halaman ke delapan menyebutkan bahwa Penggugat adalah ahli waris Almarhumah Salima, dan Salima adalah Ibu kandung dari Penggugat dan memiliki kwitansi pembelian 5 Maret 1992 bahwa yang dijadikan bukti hanya berupa selemba kwitansi pembelian dan tidak bisa menunjukkan bukti lain yang legal dan diakui oleh peraturan perundang-undangan (Akta Jual Beli / Sertifikat) karena itu tidak jelas dasar hukum dalil gugatan Penggugat dan objek gugatannya.

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Penggugat dalam mengajukan gugatannya tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, sehingga terkesan dalil Penggugat dalam gugatannya hanya asal-asalan saja, dikarenakan tidak jelasnya dasar hukum dari gugatan Penggugat;

3. Bahwa Penggugat mengklaim lokasi (Objek Sengketa) saat ini adalah merupakan lokasi milik Penggugat, sedangkan lokasi yang menjadi Objek Sengketa adalah merupakan tanah perumahan milik Tergugat satu sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00001/Kel. Bontobaru dengan Surat Ukur tanggal 08-05-2006 Nomor 00342/BTBG/2006 yang merupakan sertifikat induk dari lokasi yang kami milik;

Menimbang, Tergugat VIII telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa setelah memperhatikan batas-batas objek perkara II yang dimaksud oleh Penggugat (vide gugatan hal. 5), ternyata pada batas sebelah selatan objek perkara dimaksud adalah jalanan, bukan kebun Almarhum Salima yang dikuasai oleh Tergugat VIII. Kemudian terhadap batas sebelah utara objek perkara II bukan pula kebun Almarhum Salima yang dikuasai oleh



Tergugat VIII, akan tetapi tanah perumahan milik Tergugat VIII yang beli dari Hj. Sanggang Dg Baine (istri dari Abd. Rasjid Badong) berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah tertanggal 29 Juli 2011 yang disaksikan oleh Kepala Lingkungan Biring Balang dan Lurah Bontobangun serta diketahui oleh Camat Bontoharu selaku PPAT;

2. Bahwa Rosmiati, Ahli Muda pemilik sah atas tanah perumahan yang menjadi objek perkara II sebagaimana dimaksud pada halaman 5 gugatan Penggugat, tidak didudukkan sebagai Tergugat oleh Penggugat, walaupun yang bersangkutan masih berhak atas objek perkara II dimaksud di atas;

Menimbang, Tergugat IX telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa setelah memperhatikan batas-batas objek perkara III (vide gugatan hal. 5), ternyata terdapat batas-batas objek perkara III dengan tanah perumahan yang dibeli oleh Tergugat IX dari Tergugat I pada tahun 2009 lalu. Pada batas sebelah barat tanah perumahan yang dibeli oleh Tergugat IX dari Tergugat I pada tahun 2009 ialah Jalanan, bukan kebun Almarhum Salima yang dikuasai Tergugat IX. Demikian pula terhadap batas sebelah timur, terdapat perbedaan yang mendasar karena pada batas sebelah timur tanah perumahan yang dibeli oleh Tergugat IX dari Tergugat I ialah tanah perumahan milik Tergugat IX yang dibeli dari Hj. Sanggang Dg Baine berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah tertanggal 21 Oktober 2010 dihadapan 3 (tiga) orang saksi diketahui Kepala Kelurahan Bontobangun, bukan kebun Almarhum Salima yang dikuasai Tergugat IX;

Menimbang, Tergugat XI telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa batas sebelah barat dan timur tanah perumahan yang dibeli oleh Tergugat X dari Tergugat I pada tahun 2009 kemudian dikuasai oleh Tergugat XI saat ini berbeda dengan batas-batas tanah perumahan yang menjadi objek perkara IV sebagaimana dimaksud gugatan Penggugat (vide gugatan hal. 6). Pada sebelah barat tanah perumahan yang dibeli oleh Tergugat X dari Tergugat I dimaksud di atas berbatasan dengan jalanan, bukan kebun Almarhum Salima yang dikuasai Tergugat XI, tetapi berbatasan dengan tanah perumahan yang dibeli oleh Muh. Said, S.Pd. dari Hj. Sanggang Dg Baine berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 29 Juli 2011 yang disaksikan oleh Kepala Lingkungan Biring Balang bersama Lurah Bontobangun yang diketahui oleh Camat Bontoharu selaku PPAT;



Menimbang, Tergugat XV telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa batas sebelah timur dan barat tanah perumahan yang dibeli oleh Tergugat XIV dari Tergugat I pada tahun 2009 yang saat ini dikuasai oleh Tergugat XV berbeda dengan batas sebelah timur dan barat tanah perumahan yang menjadi objek perkara VI sebagaimana dimaksud gugatan Penggugat (vide gugatan hal. 6). Pada sebelah timur tanah perumahan yang dibeli Tergugat XIV dari Tergugat I dimaksud di atas berbatasan dengan tanah perumahan milik Tergugat VIII yang dibeli dari Hj. Sangngang Dg Baine pada tahun 2011 lalu, bukan kebun Almarhum Salima yang dikuasai Tergugat XV. Selanjutnya pada sebelah barat berbatasan dengan jalanan, bukan dengan kebun Almarhum Salima yang dikuasai Tergugat XV;
2. Bahwa peralihan hak atas tanah perumahan yang menjadi objek perkara dalam perkara ini yang berasal dari Tergugat I sebagaimana dimaksud Penggugat, tidak jelas prosesnya karena Penggugat tidak mendudukkan Notaris M. Ridwan Zainuddin, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Camat Bontoharu serta Lurah Bontobangun sebagai turut Tergugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa eksepsi atau bantahan ditujukan terhadap hal-hal atau yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu bila suatu gugatan mengandung cacat atau pelanggaran formil atau yang mengakibatkan gugatan tidak sah sehingga mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih eksepsi dari Para Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati materi eksepsi dari Tergugat II, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan materi eksepsi dari Tergugat II di atas pada poin (1) dan poin (2) mengenai eksepsi gugatan kabur (*Exceptio Obscur Libel*), Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat sudah jelas menjelaskan mengenai dasar hukum dalil gugatan dan objek sengketyanya, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat II poin (1) dan poin (2) dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati materi eksepsi dari Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat XII, dan Tergugat XIII, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan materi eksepsi dari Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat XII, dan Tergugat XIII di atas pada poin (1) mengenai Penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat (Eksepsi Diskualifikasi atau *Gemis Aanhoeddanigheid*), dikarenakan Penggugat



cakap dan tidak di bawah umur atau orang yang di bawah perwalian, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat XII, dan Tergugat XIII poin (1) dinyatakan ditolak. Selanjutnya pada eksepsi poin (2) dan poin (3) mengenai dalil gugatan Penggugat tidak jelas (*Exceptio Obscur Libel*), Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat sudah jelas menjelaskan mengenai dasar hukum dalil gugatan dan objek sengketanya, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat XII, dan Tergugat XIII poin (2) dan poin (3) dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati materi eksepsi dari Tergugat VIII, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan materi eksepsi dari Tergugat VIII di atas pada (1) mengenai eksepsi gugatan kabur (*Exceptio Obscur Libel*), Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat sudah jelas menjelaskan mengenai dasar hukum dalil gugatan dan objek sengketanya, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat VIII poin (1) dinyatakan ditolak. Selanjutnya eksepsi poin (2) mengenai eksepsi kurang pihak pada objek sengketa telah diikutkan sebagai pihak dalam gugatan Penggugat sebagai Tergugat VII, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat VIII poin (2) dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati materi eksepsi dari Tergugat IX, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan materi eksepsi dari Tergugat IX di atas pada (1) mengenai eksepsi gugatan kabur (*Exceptio Obscur Libel*), Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat sudah jelas menjelaskan mengenai dasar hukum dalil gugatan dan objek sengketanya, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat IX poin (1) dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati materi eksepsi dari Tergugat XI, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan materi eksepsi dari Tergugat XI di atas pada (1) mengenai eksepsi gugatan kabur (*Exceptio Obscur Libel*), Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat sudah jelas menjelaskan mengenai dasar hukum dalil gugatan dan objek sengketanya, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat XI poin (1) dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati materi eksepsi dari Tergugat XV, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan materi eksepsi dari Tergugat XV di atas pada (1) mengenai eksepsi gugatan kabur (*Exceptio Obscur Libel*), Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat sudah jelas



menjelaskan mengenai dasar hukum dalil gugatan dan objek sengketa, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat XV poin (1) dinyatakan ditolak. Selanjutnya eksepsi poin (2) mengenai eksepsi kurang pihak pada objek sengketa tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap tanah objek perkara, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat XV poin (2) dinyatakan ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa di tahun 1992 perempuan Andi menjual seluruh Tanah Kebun Kelapa sebanyak 4 (empat) petak miliknya (Mahar/Mas Kawin perkawinannya/pernikahannya) kepada saudarinya bernama Salima (Ibu Penggugat) seharga Rp125.000,00 (seratus dua puluh lima ribu rupiah) sebagai mana dapat terlihat dalam Kwitansi penjualan dari penjual ANDI Suliming ke pembeli perempuan Salima pada tanggal 5 Maret 1992, dengan batas-batas;

- Di sebelah Utaranya : Tanah Perkebunan Ahe
- Di sebelah Selatannya : Tanah Perkebunan Ahe
- Di sebelah Timurnya : Pohon Kelapanya Abd.Rasyid Badong
- Di sebelah Baratanya : Tanah Perkebunan Ahe / Arak,

Luas tanah kebun milik Salima keseluruhannya (4 petak), kurang lebih 9.000 meter bujur sangkar ($\pm 9.000 \text{ m}^2$);

2. Bahwa dalam rentang waktu antara tanggal 5 Maret 1992 sampai sebelum Tergugat I (Direktur Utama PT Karya Praktisi) ditahun 2008 atau diwaktu lain, mengambil, menduduki, menguasai, menjualnya sebagian tanah milik Salima tersebut dan mengalihkannya dimana perbuatan-perbuatan Tergugat I (Dirut PT Karya Praktisi) adalah Perbuatan Melawan Hukum, karena tidak seizin dengan Salima (Ibu Penggugat) mengalihkan sebagian-sebagian tanah kebun tersebut, yaitu:

- Sebagian pada Petak 3 (tiga):
 - Tergugat I (PT Karya Praktisi) untuk dijadikan Taman Bermain, disebut **Objek Perkara I** dengan batas-batas:
 - Sebelah utara : Kebun Almarhumah Salima;
 - Sebelah selatan : Kebun Almarhumah Salima yang masuk Taman Bermain;
 - Sebelah timur : Rumah Basri (BTN karya Praktisi);



Sebelah barat : Kebun Almarhumah Salima yang masuk jalan raya;

- Tergugat I ke Tergugat VII (Hj. Rosmiati), selanjutnya Tergugat VII tersebut menjualnya ke Tergugat VIII (Supratman) disebut **Objek Perkara II** dengan batas-batas:

Sebelah utara : Kebun Almarhumah Salima yang dikuasai Tergugat VIII;

Sebelah selatan : Kebun Almarhumah Salima yang dikuasai Tergugat VIII;

Sebelah timur : Kebun Almarhumah Salima yang dijadikan jalan;

Sebelah barat : Kebun Almarhumah Salima yang dikuasai Tergugat XIII;

- Tergugat I menjual ke Tergugat IX (H. Dudi Hermawan Lc.) disebut **Objek Perkara III** dengan batas-batas:

Sebelah utara : Kebun Almarhumah Salima yang dikuasai Tergugat IX;

Sebelah selatan : Kebun Almarhumah Salima yang dikuasai Tergugat XI;

Sebelah timur : Kebun Almarhumah Salima yang dikuasai Tergugat IX;

Sebelah barat : Kebun Almarhumah Salima yang dikuasai Tergugat IX;

- Tergugat I ke Tergugat X (Ni'ma S. Biludi) lalu Tergugat X menjualnya kepada Tergugat XI (Ratna Purnama Sari) disebut **Objek Perkara IV** dengan batas-batas:

Sebelah utara : Kebun Almarhumah Salima yang dikuasai Tergugat IX;

Sebelah selatan : Kebun Almarhumah Salima yang dikuasai Tergugat XV;

Sebelah timur : Kebun Almarhumah Salima yang dikuasai Tergugat XI;

Sebelah barat : Kebun Almarhumah Salima yang dikuasai Tergugat XI;

- Tergugat I menjualnya ke Tergugat XIII (Hardiman) disebut **Objek Perkara V** dengan batas-batas:



Sebelah utara : Kebun Almarhumah Salima yang dikuasai
Tergugat XV;

Sebelah selatan : Kebun Almarhumah Salima yang dikuasai
Tergugat XIII;

Sebelah timur : Kebun Almarhumah Salima yang dikuasai
Tergugat VIII;

Sebelah barat : Kebun Almarhumah Salima yang dikuasai
Tergugat XIII;

- Tergugat I menjualnya ke Tergugat XIV (St. Nuraini) selanjutnya Tergugat XIV menjualnya ke Tergugat XV (Abdi Salam) disebut **Objek Perkara VI** dengan batas-batas:

Sebelah utara : Kebun Almarhumah Salima yang dikuasai
Tergugat XI;

Sebelah selatan : Kebun Almarhumah Salima yang dikuasai
Tergugat XIII;

Sebelah timur : Kebun Almarhumah Salima yang dikuasai
Tergugat XV;

Sebelah barat : Kebun Almarhumah Salima yang dikuasai
Tergugat XV;

- Sebagian Petak (4):

- Tergugat I ke Tergugat II (Yayasan Pendidikan Al Wahda Islamiah Selayar) selanjutnya Tergugat II menjualnya ke Tergugat III (Saharuddin) disebut **Objek Perkara VII** dengan batas-batas:

Sebelah utara : Kebun Almarhumah Salima;

Sebelah selatan : Kebun Almarhumah Salima yang dikuasai
Tergugat III;

Sebelah timur : Kebun Almarhumah Salima yang masuk jalan
raya;

Sebelah barat : Kebun Almarhumah Salima yang dikuasai
Tergugat VI;

- Tergugat I ke Tergugat IV (Ir. Arman) selanjutnya Tergugat IV menjual ke Tergugat V (Yusriadi) dan untuk selanjutnya Tergugat V menjualnya ke Tergugat VI (Agus Tia) disebut **Objek Perkara VIII** dengan batas-batas:

Sebelah utara : Kebun Almarhumah Salima;

Sebelah selatan : Kebun Almarhumah Salima yang dikuasai
Tergugat VI;



Sebelah timur : Kebun Almarhumah Salima yang dikuasai
Tergugat III;

Sebelah barat : Tanah Kebun Muh. Umar Arak Alias Arak;

- Tergugat I ke Tergugat XII (Abu Bakar) disebut **Objek Perkara IX** dengan batas-batas:

Sebelah utara : Kebun Almarhumah Salima;

Sebelah selatan : Kebun Almarhumah Salima yang dikuasai
Tergugat XII;

Sebelah timur : Kebun Almarhumah Salima yang dikuasai
Tergugat XII;

Sebelah barat : Kebun Almarhumah Salima yang dijadikan
jalan raya;

Menimbang, bahwa Para Tergugat (tidak termasuk Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat X, Tergugat XIV, dan Tergugat XVI) dalam Jawabannya mengajukan masing-masing yang inti pokok jawabannya sama, oleh karena itu Majelis Hakim akan menggabung dan meringkas jawaban Para Tergugat (tidak termasuk Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat X, Tergugat XIV, dan Tergugat XVI) yang membantah gugatan Penggugat dengan menyatakan pada pokoknya hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Para Tergugat (tidak termasuk Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat X, Tergugat XIV, dan Tergugat XVI) menyatakan dengan tegas menolak seluruh dalih dan dalil Penggugat sepanjang menyerang dan bermaksud mengurangi hak-hak Para Tergugat (tidak termasuk Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat X, Tergugat XIV, dan Tergugat XVI);
2. Bahwa pemilik asal tanah perumahan Pesona Selayar Regency yang menjadi objek perkara dalam perkara ini ialah Hj. Sitti Sainab Ahe sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 400 / Kel. Bontobangun Surat Ukur Nomor 00191 tanggal 15-11-2000 seluas 20.000 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 401 / Kel. Bontobangun Surat Ukur Nomor 00191 tanggal 15 November 2000 seluas 17.610 m²;
3. Bahwa pada hari Selasa tanggal 8 Maret 2005 telah terjadi transaksi jual beli atas tanah perumahan yang tersebut dalam kedua sertifikat dimaksud di atas, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 400 / Kel. Bontobangun seluas 16.193 m² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 20 / 2005 antara Hj. Sitti Sainab Ahe selaku Penjual dengan Abdul Haris Lurang, MBA (Tergugat I) selaku Pembeli serta Sertifikat Hak Milik Nomor 401 / Kel. Bontobangun seluas 17.610 m² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 19 / 2005 antara Hj. Sitti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sainab Ahe selaku Penjual dengan Abdul Haris Lurang, MBA (Tergugat I) selaku Pembeli;

4. Bahwa selanjutnya Tergugat I mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Selayar agar diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas kedua lokasi perumahan yang telah dibeli dari Hj. Sitti Sainab Ahe dimaksud di atas, sehingga diterbitkanlah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00001 / Bontobangun tanggal 13 November 2006 Surat Ukur tanggal 08-05-2006 Nomor 00342 / BTBG / 2006 luas 18.460 m²;
5. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) tersebut di atas yang menjadi induk sertifikat yang dimiliki seluruh pemilik Perumahan Pesona Selayar Regency termasuk Para Tergugat yang mana sertifikat induk dimaksud saat ini masih berada di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Selayar Nomor 570/52/53.15/2011 tanggal 16 Februari 2011;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban tersebut Penggugat mengajukan Replik yang pada pokoknya Penggugat membantah Jawaban dari Para Tergugat mengenai objek sengketa tanah dimiliki oleh Almarhumah Salima sebagai Ibu Penggugat dikarenakan dan lain selebihnya bertetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap Replik tersebut Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, dan Tergugat XV mengajukan Duplik yang pada pokoknya Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, dan Tergugat XV menyatakan bahwa objek sengketa dimiliki oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, dan Tergugat XV dengan asal usul dimiliki oleh Tergugat I yang dibeli dari Ahe;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan dari Penggugat telah dibantah oleh Para Tergugat, maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dari dalil-dalil gugatannya tersebut, hal ini telah sesuai dengan kaidah hukum dalam Pasal 283 Rbg atau Pasal 163 HIR yang berbunyi "Barang siapa menyatakan mempunyai suatu hak atau menyatakan suatu perbuatan, untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain, maka haruslah membuktikan hak atau adanya perbuatan itu";

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari materi gugatan Penggugat, jawaban Para Tergugat, replik Penggugat maupun duplik Para

Halaman 45 dari 57 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Slr

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)



Tergugat serta kesimpulan dari kedua belah pihak, maka Majelis Hakim menyimpulkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan antara Para Pihak tersebut di atas untuk kemudian dipertimbangkan dan diselesaikan dalam perkara *a quo* yaitu adalah sebagai berikut:

1. Apakah tanah objek sengketa seluas $\pm 9.000 \text{ m}^2$ (sembilan ribu meter persegi) adalah milik Almarhum Salima (Ibu Penggugat) yang sebelumnya dibeli dari Andi Binti Bontang pada tahun 1992 seharga Rp125.000,00 (seratus dua puluh lima ribu rupiah) yang di dalamnya terdapat Objek Perkara I sampai dengan Objek Perkara IX;
2. Ataukah sebaliknya sebagian dari tanah objek sengketa adalah milik dari Hj. Sitti Sainab Ahe berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 400 / Kel. Bontobangun Surat Ukur Nomor 00191 tanggal 15-11-2000 seluas 20.000 m^2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 401 / Kel. Bontobangun Surat Ukur Nomor 00191 tanggal 15 November 2000 seluas 17.610 m^2 yang selanjutnya dijual kepada Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 19 / 2005 dan Akta Jual Beli Nomor 20 / 2005 yang dimohonkan Tergugat I kepada Tergugat XVI sehingga terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00001 / Bontobangun tanggal 13 November 2006 Surat Ukur tanggal 08-05-2006 Nomor 00342 / BTBG / 2006 luas 18.460 m^2 yang kemudian dipecah menjadi Sertifikat Hak Milik yang dimiliki oleh Tergugat II sampai dengan Tergugat XV;

Menimbang, bahwa sebelumnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu tentang yang dimaksud dengan objek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan atas lokasi objek sengketa pada tanggal 8 Oktober 2020, dimana objek sengketa yang dimaksud terletak di Lingkungan Biring Balang, Kelurahan Bontobangun, Kecamatan Bontoharu, Kabupaten Kepulauan Selayar. Hasil pemeriksaan atas lokasi objek sengketa sebagaimana terlampir Berita Acara Pemeriksaan perkara ini, dimana terdapat perbedaan terkait batas objek sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat dikarenakan batas-batas tidak sama dengan gugatan Penggugat karena sudah berubah menjadi perumahan bukan kebun seperti yang disebutkan dalam gugatan Penggugat sebagaimana termuat dalam berita acara pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-14;



Menimbang, bahwa Bukti P-4 berupa Kwitansi pembayaran harga pohon kelapa Abd. Rasjid Badong/Dahlan (pembeli) kepada Daeng Mangitung (penjual) tertanggal 28 April 1975 dan keterangan pembelian pohon kelapa H. Abd. Rasjid Badong, Bukti P-8 berupa Surat Keterangan Jua Beli Tanah antara Muh. Ali (Penjual) dengan Dra. Hj. Ati Daeng (Pembeli), Bukti P-9 berupa Surat dari Muh. Saleh. M. buat Ibu Asia, Bukti P-10 berupa surat panggilan Nomor 181/20/LBB/VI/2008 tanggal 23 Juni 2008 dari Lurah Bontobangun kepada Lurah Benteng, Bukti P-11 berupa Surat Panggilan No. Pol.: S Pgl / 368 / XI / 2008 / Reskrim, tanggal 10 November 2008 dari Kepolisian Resor Selayar kepada Bakkara, Penggugat tidak dapat menunjukkan surat aslinya, sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung atau Yurisprudensi Nomor 3609K/Pdt/1985 maka Majelis Hakim berpendapat bukti-bukti tersebut tidak dipertimbangkan lebih lanjut sebagai alat bukti surat kecuali apabila dalam persesuaian alat bukti ditemukan pendukung dari bukti surat tersebut;

Menimbang, bahwa Bukti P-7 berupa Kwitansi Pembayaran Harga Satu Petak Tanah Kebun yang terletak di Parappa' Kampung Bau tertanggal 5 Maret 1992 bermaterai 6000 (enam ribu) terbilang Rp125.000,00 (seratus dua puluh lima ribu rupiah), menunjukkan bahwa kwitansi dalam bukti tersebut tidak dibuat pada tahun 1992, namun dibuatkan kembali dengan melihat materai 6000 (enam ribu) dalam bukti tersebut, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bukti tersebut tidak dipertimbangkan lebih lanjut sebagai alat bukti surat kecuali apabila dalam persesuaian alat bukti ditemukan pendukung dari bukti surat tersebut;

Menimbang, bahwa Bukti P-1 berupa Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 389/ DT / V / 2020 tertanggal 11 Mei 2020 dan Surat Kuasa Ahli Waris Nomor 388/ DT / V / 2020 tertanggal 11 Mei 2020 dan Bukti P-2 berupa Surat Kematian Nomor 409/DT/IX/2018 tanggal 06-09-2018 atas nama Hj. Salima, menunjukkan bahwa benar Penggugat merupakan ahli waris dari Almarhumah Salima;

Menimbang, bahwa Bukti P-3 berupa Tuntutan Pembanding Termohon Andi Binti Bonting terhadap lawannya Terbanding Pemohon H. Solleng Bin Sappa tanggal 8 Maret 1991, Bukti P-5 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Agama Ujung Pandang Reg. Nomor 10/1990 dalam perkara banding antara Andi Binti Bontang melawan H. Solleng Bin Sappa, dan Bukti P-6 berupa Berita Acara Pembagian Harta Bersama Andi Binti Bontang dengan H. Solleng Bin Sappa tertanggal 15 Pebruari 1990, menunjukkan bahwa benar Andi dengan H.



Solleng Bin Sappa telah bercerai dan telah membagi harta bersamanya yang tidak menyebutkan kepemilikan siapa atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa Bukti P-12 berupa Surat Panggilan Saksi Nomor B-132/R.4.28/Ep.1/02/2011 tanggal 25 Februari 2011 dari Kejaksaan Negeri Selayar kepada Dg. Bulaeng dan Surat Panggilan Nomor : B-131/R.4.28/Ep.1/02/2011 tanggal 25 Februari 2011 dari Kejaksaan Negeri Selayar kepada Monsong Bin Muhammad dan Bukti P-13 berupa Putusan Nomor 11/Pid.B/2011/PN.SLY, atas nama Terdakwa Bakri Als Bakkara Bin Pangka dan Terdakwa Lansir Bin Siri, menunjukkan bahwa Dg Bulaeng dan Monsong bin Muhammad pernah mendapat panggilan dari Kejaksaan Negeri Selayar terhadap perkara yang sudah berkekuatan hukum tetap Putusan Nomor 11/Pid.B/2011/PN.SLY atas nama Terdakwa Bakri Als Bakkara Bin Pangka dan Terdakwa Lansir Bin Siri;

Menimbang, bahwa Bukti P-14 berupa Putusan Nomor 4/Pdt.G/2018/PN Slr perkara antara H. Muhammad Bin Sabang sebagai Penggugat melawan Ir. Haris Lurang, Dkk sebagai Tergugat, menunjukkan bahwa Penggugat pernah menggugat atas tanah objek sengketa yang sama dengan amar putusan gugatan tidak dapat terima (*Niet Ovtvankelijke Verklaard*) dikarenakan gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang Saksi atas nama Saksi Monsong, Saksi Dg Patanggong, dan Saksi Rusman;

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi Monsong, menunjukkan bahwa Saksi hanya memasang pagar yang disuruh oleh Penggugat dan tidak mengetahui batas-batas tanah objek sengketa yang digugat oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi Dg Patanggong, menunjukkan bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah objek sengketa, Saksi tidak mengetahui pasti batas tanah objek sengketa, Saksi mengetahui tanah objek sengketa kepunyaan dari Andi, dan Saksi mengetahui Penggugat menguasai tanah objek sengketa namun juga mengetahui Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, dan Tergugat XV membeli dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi Rusman, menunjukkan bahwa Saksi tidak mengetahui objek sengketa yang digugat oleh Penggugat dan Saksi tidak mengetahui asal usul tanah sengketa yang digugat oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dari bukti surat dan saksi yang diajukan oleh Penggugat tersebut di atas maka dapat disimpulkan bahwa Penggugat merupakan ahli waris dari Almarhumah Salima, Andi dengan H. Solleng Bin



Sappa telah bercerai dan telah membagi harta bersamanya yang tidak menyebutkan kepemilikan siapa atas tanah objek sengketa, Dg Bulaeng dan Monsong bin Muhammad pernah mendapat panggilan dari Kejaksaan Negeri Selayar terhadap perkara yang sudah berkekuatan hukum tetap Putusan Nomor 11/Pid.B/2011/PN.SLY atas nama Terdakwa Bakri Als Bakkara Bin Pangka dan Terdakwa Lansir Bin Siri, dan Penggugat pernah menggugat atas tanah objek sengketa yang sama dengan amar putusan gugatan tidak dapat terima (*Niet Ovtvankelijke Verklaard*) dikarenakan gugatan Penggugat kurang pihak, serta keterangan Para Saksi yang tidak mengetahui asal-usul dan batas-batas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat bertanda Bukti T.II-1 sampai dengan Bukti T.II-4;

Menimbang, bahwa Bukti T.II-1 berupa Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Kavling PT Karya Praktisi (Penjual) dan Yayasan Pendidikan Wahdah Islamiyah Kepulauan Selayar (Pembeli) tertanggal 25 April 2011, Bukti T.II-2 berupa Kwitansi Angsuran Kedua Pembelian Tanah Kavling Blok A8 dan A9 Milik PT Karya Praktisi di Komp. Perumahan Pesona Selayar Regency tertanggal 25 Agustus 2011, Bukti T.II-3 berupa Angsuran Pertama Pembelian Tanah Kavling Blok A8 dan A9 milik PT Karya Praktisi di Komp. Perumahan Pesona Selayar Regency tertanggal 25 Juni 2011, dan Bukti T.II-4 berupa Kwitansi Panjar/Uang Muka Pembelian Tanah Kapling Blok A8 dan A9 Milik PT Karya Praktisi di Komp. Perumahan Pesona Selayar Regency tertanggal 25 April 2011, menunjukkan bahwa Tergugat II pernah membeli sebagian tanah objek sengketa dari PT Karya Praktisi dengan total harga Rp47.300.000,00 (empat puluh tujuh juta tiga ratus ribu rupiah) dengan cara diangsur 3 (tiga) kali pembayaran;

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat bertanda Bukti T.III-1 sampai dengan Bukti T.III-3;

Menimbang, bahwa Bukti T.III-1 berupa Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Kavling Yayasan Pendidikan Wahdah Islamiyah Kepulauan Selayar (Penjual) dan Saharuddin (Pembeli) tertanggal 1 September 2014, Bukti T.III-2 berupa Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Kavling PT Karya Praktisi (Penjual) dan Yayasan Pendidikan Wahdah Islamiyah Kepulauan Selayar (Pembeli), dan Bukti T.III-3 berupa Kwitansi Pembayaran Pembelian Tanah Kavling Milik Yayasan Pendidikan Wahdah Islamiyah Kepulauan Selayar seluas 236,60 m² yang berlokasi di Komp. Perumahan Regency Blok A8 dan A9 tertanggal 1 September 2014, menunjukkan bahwa Tergugat II yang sebelumnya membeli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagian tanah objek sengketa telah menjual sebagian tanah objek sengketa tersebut kepada Tergugat III dengan total harga Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa Tergugat VI untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat bertanda Bukti T.VI-1 sampai dengan Bukti T.VI-5;

Menimbang, bahwa Bukti T.VI-2 berupa Denah Rumah, Tergugat VI tidak dapat menunjukkan surat aslinya, sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung atau Yurisprudensi Nomor 3609K/Pdt/1985 maka Majelis Hakim berpendapat bukti-bukti tersebut tidak dipertimbangkan lebih lanjut sebagai alat bukti surat kecuali apabila dalam persesuaian alat bukti ditemukan pendukung dari bukti surat tersebut;

Menimbang, bahwa Bukti T.VI-1 berupa Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi Biaya Pembelian Rumah (Fisik 30%) + Tanah pada Perumahan Pesona Selayar Regency Kab. Kepulauan Selayar tertanggal 20 Maret 2017, Bukti T.VI-3 berupa Surat Setoran Pajak (SSP) Tahun 2011 tertanggal 1-8-2011, Bukti T.VI-4 berupa Akta Jual Beli tanah Nomor 104 / 2011 tanggal 01 Agustus tahun 2011, Surat Pernyataan, Peta, Surat Setoran Pajak (SSP) Tahun 2011, Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Yusriadi dan Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Andi Sukmawati, dan Bukti T.VI-5 berupa Akta Jual Beli Tanah Nomor 104 / 2011 tanggal 01 Agustus tahun 2011, menunjukkan bahwa Tergugat VI telah membeli sebagian tanah objek sengketa dari Andi Sukawati seharga Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) dimana Andi Sukawati sebelumnya telah membeli sebagian tanah objek sengketa tersebut dari Tergugat I selaku Direktur PT Karya Praktisi;

Menimbang, bahwa Tergugat VIII untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat bertanda Bukti T.VIII-1 sampai dengan Bukti T.VIII-8;

Menimbang, bahwa Bukti T.VIII-1 berupa Surat Keterangan Nomor 570/52//53.15/2011 tanggal 16 Februari 2011 bahwa sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 0001/BT Bgn atas nama PT Karya Praktisi sementara ada pada pihak BPN Kabupaten Selayar, Bukti T.VIII-2 berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00001 atas nama PT Karya Praktisi pembukuan tanggal 13 November 2006 dengan Surat Ukur Nomor 00342 / Bontobangun / 2006 tanggal 8 Mei 2006, Bukti T.VIII-3 berupa Akta Jual Beli tanah Nomor 127 / 2008 tanggal 13 Oktober 2008, Bukti T.VIII-4 berupa Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 00830 tanggal 26 Agustus 2013 atas nama Rosmiati, Bukti T.VIII-5 berupa Surat Keterangan Jual Beli Tanah Hj. Sangngang Dg Baine dan Supratman (Tergugat

Halaman 50 dari 57 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Slr



VIII) tanggal 29 Juli 2011, Bukti T.VIII-6 berupa Surat Keterangan Kepemilikan Tanah atas nama Hj. Sangngang tanggal 27 Juli 2011, dan Bukti T.VIII-8 berupa Surat Pernyataan Hj. Sangngang Dg Baine tanggal 27 Juli 2011, menunjukkan bahwa tanah objek sengketa telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00001 atas nama PT Karya Praktisi pembukuan tanggal 13 November 2006 dengan Surat Ukur Nomor 00342 / Bontobangun / 2006 tanggal 8 Mei 2006, selanjutnya sebagian dari tanah dalam Sertifikat HGB tersebut dijual ke Tergugat VII dengan Akta Jual Beli Nomor 127 / 2008 (vide Bukti T.VIII-3) yang selanjutnya diubah menjadi Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat VII, kemudian di sebelah utara tanah milik Tergugat VII yaitu tanah milik Hj. Sangngang Dg Baine menjual tanahnya ke Tergugat VIII seluas 84 m² (vide Bukti T.VIII-5 sampai dengan Bukti T.VIII-8);

Menimbang, bahwa Tergugat IX untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat bertanda Bukti T.IX-1 sampai dengan Bukti T.IX-6;

Menimbang, bahwa Bukti T.IX-1 berupa Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 852 tanggal 18 Desember 2013 atas nama Haji Dudi Hermawan, Lc., Bukti T.IX-2 berupa Akta Jual Beli Nomor 91 / 2009 tanggal 22 Juli 2009, Bukti T.IX-3 berupa Kwitansi pembayaran sebidang tanah di Parappa dengan luas 31,5 m² tanggal 21 Oktober 2010, Bukti T.IX-4 berupa Surat Keterangan Jual Beli Tanah Hj. Sangngang Dg Baine dengan H. Dudi Hermawan, Lc. Tanggal 21 Oktober 2010, Bukti T.IX-5 berupa Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Hj. Sangngang Dg Baine tanggal 21 Oktober 2010, Bukti T.IX-6 berupa Surat Pernyataan Hj. Sangngang Dg Baine yang menyatakan benar pemilik sebidang tanah yang berlokasi di Parappa sebelah timur Komp. Perumahan Selayar Regency Kelurahan Bontobangun, Kecamatan Bontoharu, Kabupaten Kepulauan Selayar tanggal 21 Oktober 2010, menunjukkan bahwa Tergugat IX telah membeli sebagian tanah objek sengketa dari Tergugat I selaku Direktur PT Karya Praktisi seluas 154 m² dan selanjutnya atas dasar itu Tergugat IX memiliki Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 852 tanggal 18 Desember 2013 atas nama Haji Dudi Hermawan, Lc dan selanjutnya Tergugat IX membeli lagi sebagian tanah objek sengketa bagian timur dari sebagian tanah objek sengketa yang telah dibeli sebelumnya dari Hj. Sangngang Dg Baine seluas 31,35 m²;

Menimbang, bahwa Tergugat XI untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat bertanda Bukti T.XI-1 sampai dengan Bukti T.XI-3;

Menimbang, bahwa Bukti T.XI-1 berupa Akta Jual Beli Tanah Nomor 55 / 2009 tanggal 3 Juni 2009, Bukti T.XI-2 berupa Sertifikat tanah Hak Milik Nomor 00835 tanggal 5 September 2013 atas nama Ni'mah S Biludi, A.Md., dan Bukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T.XI-3 berupa Kwitansi pembayaran tanah dan bangunan rumah dengan luas 181 m² di Parappa, Lingkungan Tangnga-Tangnga (Biring Balang), Desa Bontobangun, Kec. Bontoharu, Kep. Selayar tanggal 4 Januari 2017, menunjukkan bahwa Tergugat X telah membeli sebagian tanah objek sengketa dari Tergugat I selaku Direktur PT Karya Praktisi seluas 97,5 m² selanjutnya atas dasar itu Tergugat X memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 00835 tanggal 5 September 2013 atas nama Ni'mah S Biludi, A.Md. dan selanjutnya Tergugat X menjual sebagian tanah objek sengketa kepada Tergugat XI seharga Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa Tergugat XII untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat bertanda Bukti T.XII-1 sampai dengan Bukti T.XII-2;

Menimbang, bahwa Bukti T.XII-1 berupa Kwitansi pembayaran kavling tanah Blok C Nomor 10 Perumahan Pesona Selayar Regency Kab. Kep. Selayar tanggal 8 Desember 2011 dan Bukti T.XII-2 berupa Sertifikat tanah Hak Milik Nomor 00848 tanggal 22 Oktober 2013 atas nama Abu Bakar, S. Hut., menunjukkan bahwa Tergugat XII telah membeli sebagian tanah objek sengketa dari Tergugat I selaku Direktur PT Karya Praktisi dan Tergugat XII memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 00848 tanggal 22 Oktober 2013;

Menimbang, bahwa Tergugat XIII untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat bertanda Bukti T.XIII-1;

Menimbang, bahwa Bukti T.XIII-1 berupa Sertifikat Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 00002 tanggal 29-06-2007 atas nama PT Bank Sulawesi Selatan, menunjukkan bahwa sebagian tanah objek sengketa telah dimiliki oleh PT Bank Sulawesi Selatan seluas 112 m² yang merupakan pecahan tanah dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00001 Surat Ukur Nomor 00342/BTBG/2006;

Menimbang, bahwa Tergugat XV untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat bertanda Bukti T.XV-1 sampai dengan Bukti T.XV-3;

Menimbang, bahwa Bukti T.XV-1 berupa Akta Jual Beli Tanah Nomor 49 / 2009 tanggal 3 Juni 2009, Bukti T.XV-2 berupa Sertifikat Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 00003 tanggal 26 Juni 2009 atas nama Sitti Nuraeni, dan Bukti T.XV-3 berupa Kwitansi pembayaran sebuah rumah di BTN Parappa, Kecamatan Bontoharu, Kabupaten Kepulauan Selayar tanggal 10 Januari 2013, menunjukkan bahwa Tergugat XIV telah membeli sebagian tanah objek sengketa seluas 88 m² dari Tergugat I selaku Direktur PT Karya Praktisi

Halaman 52 dari 57 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Slr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya atas dasar itu Tergugat XIV memiliki Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00003 tanggal 26 Juni 2006 atas nama Sitti Nuraeni dan kemudian dijual kepada Tergugat XV seharga Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi atas nama Saksi Ir. Sofyan dan Saksi Asnawi Dahlan;

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi Ir. Sofyan, menunjukkan bahwa Saksi mengetahui masalah tanah objek sengketa pada tahun 2007 dan tahun 2008 dikarenakan Penggugat pernah datang ke Saksi untuk meminta menghentikan pembangunan di lokasi tanah objek sengketa dan menyarankan Penggugat untuk menggugat ke pengadilan, Saksi tidak mengetahui luas tanah objek sengketa, batas-batas tanah objek sengketa, maupun pemilik tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi Asnawi Dahlan, S.T., menunjukkan bahwa Saksi mengetahui terkait tanah objek sengketa yaitu Para Tergugat sudah mempunyai sertifikat dan juga berada di samping tanah milik Saksi, Saksi tidak tahu batas-batas tanah objek sengketa tapi ada nama Ahe, dan Saksi mengetahui tanah objek sengketa dibeli Para Tergugat (selain Tergugat I dan Tergugat XVI) dari Haris Lurang (Tergugat I);

Menimbang, bahwa dari bukti surat dan saksi yang diajukan oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, dan Tergugat XV tersebut di atas maka dapat disimpulkan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00001 / Bontobangun tanggal 13 November 2006 Surat Ukur tanggal 08-05-2006 Nomor 00342 / BTBG / 2006 luas 18.460 m² atas nama PT Karya Praktisi (vide Bukti T.VIII-2) merupakan induk dari semua sertifikat hak atas tanah yang dimiliki oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, dan Tergugat XV dimana telah terjadi peralihan hak atas tanah di antara Para Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti yaitu bahwa benar terjadi jual beli antara Tergugat I selaku Direktur PT Karya Praktisi dengan Para Tergugat lainnya yang mengindikasikan adanya peralihan hak kepemilikan sebagian tanah objek sengketa, hal tersebut dibuktikan dalam Bukti T.II-1, Bukti T.III-1, Bukti T.VI-1, Bukti T.VI-5, Bukti T.VIII-3, Bukti T.VIII-5, Bukti T.IX-2, Bukti T.IX-4, Bukti T.XI-1, Bukti T.XI-3, Bukti T.XII-1, Bukti T.XV-1, dan didukung keterangan Saksi Asnawi Dahlan;

Halaman 53 dari 57 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Slr



Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu apakah tanah objek sengketa seluas $\pm 9.000 \text{ m}^2$ (sembilan ribu meter persegi) adalah milik Almarhum Salima (Ibu Penggugat) yang sebelumnya dibeli dari Andi Binti Bontang pada tahun 1992 seharga Rp125.000,00 (seratus dua puluh lima ribu rupiah) yang di dalamnya terdapat Objek Perkara I sampai dengan Objek Perkara IX ataukah sebaliknya sebagian dari tanah objek sengketa adalah milik dari Hj. Sitti Sainab Ahe berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 400 / Kel. Bontobangun Surat Ukur Nomor 00191 tanggal 15-11-2000 seluas 20.000 m^2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 401 / Kel. Bontobangun Surat Ukur Nomor 00191 tanggal 15 November 2000 seluas 17.610 m^2 yang selanjutnya dijual kepada Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 19 / 2005 dan Akta Jual Beli Nomor 20 / 2005 yang dimohonkan Tergugat I kepada Tergugat XVI sehingga terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00001 / Bontobangun tanggal 13 November 2006 Surat Ukur tanggal 08-05-2006 Nomor 00342 / BTBG / 2006 luas 18.460 m^2 yang kemudian dipecah menjadi Sertifikat Hak Milik yang dimiliki oleh Tergugat II sampai dengan Tergugat XV;

Menimbang, bahwa untuk menjawab hal di atas Majelis Hakim memperhatikan keseluruhan pertimbangan-pertimbangan di atas mengenai alat-alat bukti baik surat maupun saksi yang diajukan oleh Para Pihak, maka Majelis Hakim berpendapat kepemilikan tanah, hal mana untuk memperoleh hak atas tanah yang dikuasai harus didaftarkan terlebih dahulu, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 23 ayat (1) UUPA yang menyebutkan bahwa "(1) Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang di maksud dalam pasal 19." Dalam pasal tersebut di atas, sangat jelas bahwa untuk memperoleh hak kepemilikan atas tanah yang dikuasai harus melakukan "pendaftaran tanah" hal mana ketentuan pendaftaran tanah tersebut diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa, "*Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah*



susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya." sehingga pendaftaran tanah harus dilakukan untuk memperoleh hak atas tanah yang dikuasai berupa "SERTIFIKAT", dalam hal pemberian sertifikat tersebut bertujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah yang dikuasai sehingga pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang sah.

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagaimana disebutkan dalam Pasal 3 huruf (a) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa "*Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan*" dan Pasal 4 angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa "*untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah*". Dengan demikian sudah jelas tanda bukti kepemilikan tanah yang sah berdasarkan Undang-Undang yaitu "Sertifikat Hak" yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional bukan Kwitansi Pembayaran Harga Satu Petak Tanah Kebun yang terletak di Parappa Kampung Bau tertanggal 5 Maret 1992 bermaterai 6000 (enam ribu) terbilang Rp125.000,00 (seratus dua puluh lima ribu rupiah) (vide Bukti P-7) yang tidak cukup didukung dengan bukti surat dan keterangan saksi yang lain;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim memperhatikan keseluruhan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan tanah objek sengketa dimiliki oleh PT Karya Praktisi dimana Direkturnya adalah Tergugat I dengan adanya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00001 / Bontobangun tanggal 13 November 2006 Surat Ukur tanggal 08-05-2006 Nomor 00342 / BTBG / 2006 luas 18.460 m² yang diterbitkan oleh Tergugat XVI kemudian dipecah menjadi Sertifikat Hak Milik dan / atau Sertifikat Hak Guna Bangunan yang dimiliki oleh Tergugat II sampai dengan Tergugat XV yang juga bersesuaian dengan keterangan Saksi Asnawi Dahlan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas maka Penggugat tidak dapat membuktikan adanya alas hak Penggugat atas tanah objek sengketa;

Menimbang bahwa dengan ketidakmampuan Penggugat membuktikan dalil-dalil kepemilikan Almarhumah Salima (Ibu Penggugat) atas tanah objek



sengketa, maka petitum gugatan Penggugat poin 4 (empat) mengenai kepemilikan tanah objek sengketa dalam surat gugatan patut secara hukum untuk ditolak;

Menimbang, dengan tidak adanya hak Penggugat pada objek gugatan membawa konsekuensi yuridis Penggugat tidak mempunyai kedudukan yang sah untuk menuntut segala hal yang berkaitan dengan objek gugatan dan Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat selebihnya dan patut pula secara hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka terhadap gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan Penggugat sebagaimana diuraikan di atas dalam hubungannya satu sama lain, Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

Menolak eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, dan Tergugat XV untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp11.906.000,00 (sebelas juta sembilan ratus enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selayar, pada hari Jumat, tanggal 20 November 2020, oleh kami, Bili Abi Putra, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Andrian Hilman, S.H., dan Yasir Adi Pratama, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Selayar Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Slr tanggal 1 September 2020, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 23 November 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, Salwiyah, Panitera Pengganti, Penggugat, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat XI, Tergugat XII, dan Tergugat XIII.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Andrian Hilman, S.H.

Bili Abi Putra, S.H., M.H.

Yasir Adi Pratama, S.H.

Panitera Pengganti,

Salwiyah

Perincian biaya:

1. Biaya Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. Biaya ATK	Rp	100.000,00
3. Pemeriksaan Setempat	Rp	3.000.000,00
4. Biaya Panggilan	Rp	11.760.000,00
5. Biaya Materai	Rp	6.000,00
6. Biaya Redaksi	Rp	10.000,00
Jumlah	Rp	11.906.000,00

(Sebelas juta sembilan ratus enam ribu rupiah)