



P U T U S A N

Nomor 5 / PDT / 2021 / PT. MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. NUR AKBAR ARIFUDDIN BIN H. ARIFUDDIN SELENG, Umur 49 Tahun, Pekerjaan BUMN (Pertamina), Alamat Jalan Al Mubarak Raya No. 1 RT.001 RW.002 Kelurahan Joglo Kecamatan Kembangan Jakarta Barat;
Selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING I semula PENGGUGAT I;
2. MUH. FAHMI ARIFIN BIN ARIFIN ARIFUDDIN, Umur 23 Tahun, Pekerjaan Mahasiswa, Alamat Jalan Galangan Kapal PT. IKI No. A/2 RT.004 RW.003 Kelurahan Kaluku Bodoa Kecamatan Tallo Kota Makassar;
Selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING II semula PENGGUGAT II;
Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada DAHLANG, S.Ag.,SH.,MH., dan SITI NURFAIDA SAID., SH. Kesemuanya adalah Advokat pada Kantor Advokat Dahlan dan Rekan, berkantor di Jalan Poros Limbung, Perumahan Puri Pallangga Mas II Blok N No. 8 RT. 002, RW. 007 Desa Jenetallasa Kec. Pallangga Kabupaten Gowa. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Desember 2019 dan telah terdaftar di Pengadilan Negeri Makassar tanggal 10 Januari 2020, yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 10 Januari 2020 No. 36/Pdt/2020/KB;

LAWAN

1. Hj. AMINAN BINTI DAUD, Umur 56 Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jalan Beringin VII No. 3 Toddopuli VI Kelurahan Kassi-Kassi, Kecamatan Rappocini Kota Makassar;
Selanjutnya disebut sebagai TERBANDING I semula TERGUGAT I;

Halaman 1 dari 16 halaman Pts. No. 5/PDT/2021/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. DIAN ARISANDY, SE BINTI Ir. H. BAKHRIF ARIFUDDIN.MM., Umur 35 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Beringin VII No. 3 Toddopuli VI Kelurahan Kassi-kassi, Kecamatan Rappocini Kota Makassar; Selanjutnya disebut sebagai TERBANDING II semula TERGUGAT II;
3. RIFAN ARFANDY, ST BIN Ir. H. BAKHRIF ARIFUDDIN.MM., Umur 28 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Beringin VII No. 3 Toddopuli VI Kelurahan Kassi-kassi, Kecamatan Rappocini Kota Makassar; Selanjutnya disebut sebagai TERBANDING III semula TERGUGAT III;
4. MOERPHY APRIAN BIN Ir. H. BAKHRIF ARIFUDDIN.MM., Umur 32 Tahun, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat BTP Jalan Keruk Barat 12 Blok J/225 Kelurahan BTP, Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar; Selanjutnya disebut sebagai TERBANDING IV semula TURUT TERGUGAT I;
5. DITA ARUNDATI., Umur 28 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Beringin VII No. 3 Toddopuli VI Kelurahan Kassi-kassi, Kecamatan Rappocini Kota Makassar; Selanjutnya disebut sebagai TERBANDING V semula TURUT TERGUGAT II;
- DAN**
6. PEMIMPIN PT. BANK RAKYAT INDONESIA (BRI) CABANG MAKASSAR., berkedudukan di Jalan Ahmad Yani No. 8 Kelurahan Pattunuang Kecamatan Wajo Kota Makassar; Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT III;
7. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR, berkedudukan di Jalan Andi Pangeran Pettarani No. 8 Kelurahan Tidung Kec. Rappocini Kota Makassar; Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT IV;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca :

Halaman 2 dari 16 halaman Pts. No. 5/PDT/2021/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 06 Januari 2021 Nomor 5/PDT/2021/PT MKS tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Surat penunjukan panitera pengganti oleh Plt.Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 07 Januari 2021 Nomor 5/PDT/2021/PT MKS;
3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat I dan II dalam surat gugatannya tertanggal 13 Januari 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 13 Januari 2020 dibawah register Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Mks ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Makassar telah menjatuhkan putusan pada tanggal 17 September 2020 Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Mks. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eskepsi :

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I, II, III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III serta Turut Tergugat IV ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima;
- Menghukum Para Penggugat Untuk Membayar Biaya Perkara Yang Timbul yang hingga kini sejumlah Rp. 2.096.000,- (dua juta sembilan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Penggugat I, II /Kuasanya pada tanggal 28 September 2020 telah menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 17 September 2020 Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Mks untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding, surat pernyataan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama berdasarkan risalah pemberitahuan pernyataan banding kepada Terbanding I,II,III,IV,V semula Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I , II / Kuasanya pada tanggal 8 Oktober 2020, kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III/Kuasanya pada tanggal 7 Oktober 2020, kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV/ Kuasanya pada tanggal 7 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Penggugat I, II / Kuasanya telah mengajukan memori banding tertanggal 28 September 2020 dan salinan

Halaman 3 dari 16 halaman Pts. No. 5/PDT/2021/PT.MKS



surat memori banding tersebut telah diberitahukan/diserahkan dengan cara seksama berdasarkan surat pemberitahuan dan penyerahan memori banding kepada Terbanding I, II, III, IV, V semula Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, II / Kuasanya pada tanggal 8 Oktober 2020, kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III/Kuasanya pada tanggal 7 Oktober 2020, kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV/Kuasanya pada tanggal 7 Oktober 2020, Adapun keberatan-keberatan Pemohon Banding adalah sebagai berikut :

1. Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Yang Menyatakan Gugatan Kabur adalah Tidak Sesuai Fakta Persidangan.

Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan alasan gugatan kabur tentang luas tanah obyek sengketa adalah tidak sesuai fakta persidangan. Hal ini dapat dilihat pada halaman 34, Majelis Hakim dalam menimbang menyatakan :

"menimbang bahwa hanya dapat ditentukan secara pasti apabila dibuktikan dengan adanya sertifikat tanah yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang sehubungan dengan tanah obyek sengketa tersebut, sehingga menurut Majelis Hakim seharusnya gugatan Penggugat dalam posita dan petitumnya menyebutkan Nomor dan tanggal sertifikat sehingga Majelis Hakim dapat memberikan penilaian diatasnya".

Lebih lanjut pada halaman 35, Majelis Hakim menyatakan dalam pertimbangannya:

"menimbang bahwa apabila dilihat dari bukti T.I.II.III dan T.T.1, T.T.2 berupa Putusan Pengadilan Agama Makassar, dimana Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat menggugat obyek pertama tanah peninggalan H. Arifuddin Seleng seluas 620 M2 dahulu 595 M2 dan obyek kedua dengan luas 885 M2 dahulu 595 M2".

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut bukanlah pertimbangan yang didasarkan pada fakta persidangan, karena faktanya adalah :

- a. Jawaban maupun Duplik Tergugat tidak pernah membantah luas dan batas-batas obyek sengketa

Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak pernah mengajukan eksepsi kabur tentang luas obyek sengketa yang digugat Penggugat.

- b. Saat Pemeriksaan Setempat, Tergugat tidak membantah batas-batas obyek sengketa yang ditunjuk oleh Penggugat.

Bahwa batas – batas tanah obyek sengketa yang ditunjuk oleh Penggugat tidak dibantah oleh Tergugat, dengan demikian apabila ada



kesamaan batas-batas obyek sengketa, maka dipastikan luas obyek sengketa juga sama.

Demikian pula Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar tidak memiliki alasan untuk menyatakan bahwa luas tanah obyek sengketa berbeda karena pada saat dilakukan sidang pemeriksaan setempat tidak dilakukan pengukuran tanah obyek sengketa, sehingga Penggugat hanya menunjuk batas-batas obyek sengketa dan tidak dibantah oleh Tergugat.

Bahwa menjadi kepastian hukum dan tidak terbantahkan adalah batas tanah yang ditunjuk oleh Penggugat adalah sama dengan batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat dan Para Tergugat maupun Turut Tergugat tidak pernah memberikan bantahannya. Oleh karena itu jika batas-batas tanah obyek sengketa sudah disepakati, maka dipastikan pula luas tanah obyek sengketa pasti sama dengan maksud gugatan Penggugat dan obyek sengketa yang dikuasai Tergugat.

Bahwa luas tanah obyek sengketa yang digugat oleh Penggugat tidak pernah dibantah dalam Jawaban maupun Duplik Tergugat. Bahkan pada saat dilakukan sidang pemeriksaan setempat, Tergugat tidak membantah batas tanah yang ditunjuk oleh Penggugat. Dengan demikian keberadaan obyek sengketa sangat jelas luas dan batas-batasnya.

Bahwa terkait dengan luas tanah obyek sengketa, pada saat dilakukan pemeriksaan setempat tidak dilakukan pengukuran karena batas –batas tanah yang ditunjuk oleh Penggugat tidak ada bantahan dari Tergugat. **oleh karena itu, jika batas – batas obyek sengketa tidak dibantah oleh Tergugat, maka pasti luas obyek sengketa yang dikuasai Tergugat sama dengan luas obyek sengketa yang digugat oleh penggugat.**

Bahwa berdasar pada fakta hukum tersebut, maka letak, luas dan batas-batas obyek sengketa tidak ada yang kabur. Oleh karena itu berdasar hukum jika Putusan Pengadilan Negeri Makassar dibatalkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar.

2. Majelis Hakim Dalam Memutus Gugatan Kabur adalah Putusan Ultra Petita Karena Tidak Ada Eksepsi Kabur Tentang Luas dan Batas Obyek Sengketa.

Bahwa Amar Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar, menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima dengan alasan gugatan Penggugat kabur adalah melampaui batas wewenang atau ultra petita.



Bahwa pada halaman 35, Majelis Hakim menyatakan dalam pertimbangannya:

“menimbang bahwa apabila dilihat dari bukti T.I.II.III dan T.T.1, T.T.2 berupa Putusan Pengadilan Agama Makassar, dimana Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat menggugat obyek pertama tanah peninggalan H. Arifuddin Seleng seluas 620 M2 dahulu 595 M2 dan obyek kedua dengan luas 885 M2 dahulu 595 M2”.

“menimbang bahwa dengan adanya perbedaan luas dari obyek gugatan antara yang digugat Penggugat dengan yang dikuasai Tergugat I, II, III Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut, menurut hemat Majelis Hakim gugatan Penggugat adalah kabur (obscur libel);

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut adalah pertimbangan yang tidak sesuai fakta persidangan karena dalam persidangan tidak ada eksepsi dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tentang gugatan kabur atau tidak jelas luas dan batas obyek sengketa. Oleh karena itu menjadi pertanyaan mengapa Majelis Hakim memutus perkara dengan alasan gugatan kabur ?. dari mana sumber kewenangan Majelis Hakim mengabulkan Eksepsi Kabur Tentang Luas dan Batas Obyek Sengketa ?.

Oleh karena itu putusan Majelis Hakim yang mengabulkan Eksepsi Kabur Tentang Luas dan Batas Obyek Sengketa dan memutus gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan alasan gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas luas obyek sengketa adalah putusan yang melampaui batas kewenangan Majelis Hakim (ultra petita);

Bahwa Majelis Hakim dalam amar putusannya pada halaman 35, menyatakan :

Menolak Eksepsi dari Tergugat I, II, III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III serta Turut Tergugat IV

Bahwa berdasar pada pertimbangan hukum dan amar Putusan Majelis Hakim tersebut, semua eksepsi ditolak oleh Majelis Hakim. Oleh karena itu mengapa Majelis Hakim mengabulkan eksepsi tentang kabur atau tidak jelas luas dan batas obyek sengketa yang tidak pernah diajukan dalam persidangan ?.

Bahwa berdasar pada fakta hukum tersebut, maka Putusan Majelis Hakim adalah putusan yang harus dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar karena menyalahi hukum acara perdata;



3. Majelis Hakim Dalam Memutus Tidak Berdasar Pada Syarat Formal Gugatan

Bahwa Amar Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar, menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima adalah putusan yang menyalahi hukum acara perdata, karena dalam putusannya, Majelis Hakim sudah menyatakan menolak semua eksepsi Tergugat;

Bahwa dalam persidangan tidak ada eksepsi gugatan kabur tentang luas dan batas obyek sengketa dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, dan oleh karena itu menjadi pertanyaan mengapa Majelis Hakim memutus perkara dengan alasan gugatan kabur ?. dari mana sumber kewenangan Majelis Hakim mengabulkan Eksepsi Kabur Tentang Luas dan Batas Obyek Sengketa ?.

Oleh karena itu putusan Majelis Hakim yang mengabulkan Eksepsi Kabur Tentang Luas dan Batas Obyek Sengketa dan memutus gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan alasan gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas luas obyek sengketa adalah putusan yang melampaui batas kewenangan Majelis Hakim (ultra petita);

Bahwa M.Yahya Harahap,.(2009.*Hukum Acara Perdata*. Jakarta :Sinar Grafika. Hal 418-419), menyatakan bahwa tujuan pokok pengajuan eksepsi yaitu agar pengadilan mengakhiri proses pemeriksaan tanpa lebih lanjut memeriksa materi pokok perkara, pengakhiran yang diajukan melalui eksepsi bertujuan agar pengadilan menjatuhkan putusan yang negatif, yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima. Berdasarkan keputusan negatif itu, pemeriksaan perkara diakhiri tanpa menyinggung penyelesaian materi pokok perkara. Misalnya :tergugat mengajukan eksepsi, gugatan penggugat tidak jelas (Obscur Libel). Apabila eksepsi itu diterima dan dibenarkan Pengadilan Negeri, proses penyelesaian perkara diakhiri dengan putusan negatif yang menyatakan gugatan tidak diterima, contoh : putusan MA No. 239k/sip/1986, yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima atas alasan tidak memenuhi syarat formil karena gugatan yang diajukan tidak berdasarkan hukum.

4. Pertimbangan Majelis Hakim Melanggar Asas Pasif

Bahwa Majelis Hakim dalam memutus perkara ini telah melanggar asas pasif, karena Majelis Hakim sudah menyatakan menolak semua eksepsi Tergugat tapi pada kenyataannya Majelis Hakim memutus perkara dengan



menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima padahal Tergugat tidak mengajukan eksepsi yang dapat menjadi pertimbangan hakim. Oleh karena tindakan Majelis Hakim yang mempertimbangkan sesuatu yang tidak pernah menjadi keberatan Tergugat adalah melanggar asas pasif yang seharusnya hakim hanya menilai dan mempertimbangkan apa saja yang diajukan kepadanya.

Bahwa Majelis Hakim dalam amar putusannya pada halaman 35, menyatakan :

Menolak Eksepsi dari Tergugat I, II, III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III serta Turut Tergugat IV

Bahwa putusan perkara ini telah mengandung kekeliruan Majelis Hakim dalam mengeluarkan putusannya karena karena Majelis Hakim memutus perkara ini dengan menyatakan ***gugatan Penggugat tidak dapat diterima***, padahal Majelis Hakim telah menolak semua eksepsi Tergugat.

Bahwa oleh karena Majelis Hakim sudah menolak semua eksepsi Tergugat, maka dalam perkara ini tidak boleh diterapkan eksepsi secara ex-officio karena bukan ranah yang berkaitan dengan ranah kewenangan mengadili.

Bahwa oleh karena bukan ranah eksepsi secara ex-officio yang dapat memberi kewenangan kepada Hakim Pengadilan Negeri Makassar sebagaimana diatur dalam pasal 132 Rv yang berbunyi; *dalam hal hakim tidak berwenang karena jenis perkaranya, maka ia meskipun tidak diajukan eksepsi (tangkisan) tentang ketidak wenangannya, karena jabatannya wajib menyatakan dirinya tidak berwenang.*

Berdasar uraian fakta hukum tersebut, maka putusan Majelis Hakim tersebut tidak memiliki sumber kewenangan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan atau hukum acara, sehingga beralasan hukum jika Majelis Hakim Tinggi Makassar Yang Mulia agar berkenan untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar yang amarnya sebagaimana tersebut diatas.

5. Pertimbangan Majelis Hakim Melanggar Asas Hakim Bersifat Menunggu

Bahwa Majelis Hakim dalam memutus perkara ini telah melanggar Asas Hakim Bersifat Menunggu, karena Majelis Hakim sudah menyatakan menolak semua eksepsi Tergugat tapi pada kenyataannya Majelis Hakim memutus perkara dengan menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima padahal Tergugat tidak mengajukan eksepsi yang dapat menjadi pertimbangan hakim. Oleh karena tindakan Majelis Hakim yang



mempertimbangkan sesuatu yang tidak pernah menjadi keberatan Tergugat adalah melanggar asas pasif yang seharusnya hakim hanya menilai dan mempertimbangkan apa saja yang diajukan kepadanya.

Bahwa Majelis Hakim dalam amar putusannya pada halaman 35, menyatakan :

Menolak Eksepsi dari Tergugat I, II, III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III serta Turut Tergugat IV

Bahwa putusan perkara ini telah mengandung kekeliruan Majelis Hakim dalam mengeluarkan putusannya karena Majelis Hakim memutus perkara ini dengan menyatakan ***gugatan Penggugat tidak dapat diterima***, padahal majelis Hakim telah menolak semua eksepsi Tergugat.

Bahwa oleh karena Majelis Hakim sudah menolak semua eksepsi Tergugat, maka dalam perkara ini tidak boleh diterapkan eksepsi secara ex-officio karena bukan ranah yang berkaitan dengan ranah kewenangan mengadili.

Bahwa oleh karena bukan ranah eksepsi secara ex-officio yang dapat memberi kewenangan kepada Hakim Pengadilan Negeri Makassar sebagaimana diatur dalam pasal 132 Rv yang berbunyi; *dalam hal hakim tidak berwenang karena jenis perkaranya, maka ia meskipun tidak diajukan eksepsi (tangkisan) tentang ketidak wenangannya, karena jabatannya wajib menyatakan dirinya tidak berwenang.*

Berdasar uraian fakta hukum tersebut, maka putusan Majelis Hakim tersebut tidak memiliki sumber kewenangan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan atau hukum acara, sehingga beralasan hukum jika Majelis Hakim Tinggi Makassar Yang Mulia agar berkenan untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar yang amarnya sebagaimana tersebut diatas.

Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia,

Bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, Para Pembanding dengan ini memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding agar kiranya dapat berkenan memutuskan perkara ini dengan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Permohonan Banding dari Pembanding seluruhnya
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 20/Pdt.G/2020/PN.Mks, tanggal 17 September 2020, sepanjang mengenai eksepsi;



3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 20/Pdt.G/2020/PN.Mks, tanggal 17 September 2020, mengenai pokok perkara;.

Dengan mengadili sendiri, dan memutus sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris Almarhum H. Arifuddin Seleng
3. Menyatakan bahwa obyek sengketa adalah peninggalan Almarhum H. Arifuddin Seleng;
4. Menyatakan bahwa Akta Notaris Nomor 8 Tanggal 3 Juni 1981 yang dibuat dihadapan Notaris Joost Dumanauw,SH Notaris di Ujung Pandang adalah sah dan berkekuatan Hukum mengikat;
5. Menyatakan bahwa tindakan Para Tergugat yang menguasai dan mengelola Perusahaan CV. Unggas Jaya adalah tidak sah tidak mengikat secara hukum;
6. Menyatakan bahwa tindakan Para Tergugat yang menguasai dan mengelola Perusahaan CV. Unggas Jaya adalah perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan bahwa 2 (dua) buah sertifikat Hak Milik yang digunakan oleh Para Tergugat menguasai obyek sengketa adalah tidak mengikat dan tidak berkekuatan hukum;
8. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat yang menguasai dan mengelola seluruh obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
9. Menghukum Para Tergugat agar menyerahkan seluruh obyek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna seperti semula tanpa ada beban hukum di atasnya;
10. Menyatakan sah dan berharga sita yang diletakkan di atas obyek sengketa;
11. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya ;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp.1.000.000," (Satu Juta Rupiah) setiap hari Para Tergugat lalai melaksanakan isi Putusan Pengadilan, terhitung sejak Putusan diucapkan sampai dilaksanakan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dan mungkin timbul dalam perkara ini.

DAN/ATAU

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi Makassar berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya. (Ex Aequo et bono)

Menimbang, bahwa Terbanding I, II, III, IV, V semula Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, II / Kuasanya mengajukan kontra memori banding tertanggal 22 Oktober 2020, dan salinan surat kontra memori banding tersebut telah diberitahukan/diserahkan dengan cara seksama berdasarkan surat pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding kepada Para Pemanding semula Penggugat I, II / Kuasanya pada tanggal 6 Nopember 2020, kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III/Kuasanya pada tanggal 3 Nopember 2020, kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV/Kuasanya pada tanggal 3 Nopember 2020. Adapun alasan-alasan Kontra Memori Banding Termohon Banding sebagai berikut :

1. Bahwa Putusan Pengadilan Makassar sudah sangat tepat dalam memberikan pertimbangan hukum dalam mengeluarkan putusan terhadap perkara No. 20/Pdt.G/2020/PN Mks tertanggal 17 September 2020 .
2. Bahwa segenap apa yang di kemukakan oleh Pemohon Banding adalah tidak tepat dan tidak berdasarkan hukum sehingga tidak layak untuk diterima.
3. Bahwa terhadap keberatan keberatan Pemohon Banding sebagaimana yang terurai pada bagian keberatan nya dalam memori bandingnya maka Termohon Banding menanggapi sebagai berikut :

Keberatan Pertama

Pertimbangan hukum Majelis Hakim yang menyatakan gugatan kabur adalah tidak sesuai dengan fakta persidangan (dst) “

Bahwa terhadap dalil ini sebagaimana yang dikemukakan Pemohon Banding ini pada halaman halaman 3 alinea terakhir sampai dengan halaman 5 alinea keempat adalah sesuatu yang mengada ada dan tidak berdasar hukum, sebab terhadap dalil Pemohon Banding ini sudah sangat jelas diuraikan majelis Hakim dalam Putusan No . 20/Pdt.G/2020/PN Mks tertanggal 17 September 2020 pada halaman 33 alinea ke lima sampai dengan halaman 35 alinea ke lima telah di nyatakan bahwa :

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah benar objek sengketa dalam perkara ini sebagaimana gugatan Penggugat berupa (dst);

Halaman 11 dari 16 halaman Pts. No. 5/PDT/2021/PT.MKS



Menimbang Bahwa (dst);

..... (dst)

.... (dst)

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas serta tidak lengkap, maka konsekwensi hukumnya gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvokelijke Verklaard), dengan demikian bukti lain baik dari Penggugat ataupun dari Tergugat I, II, III, Turut tergugat I dan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III serta Turut Tergugat IV tidak dipertimbangkan lagi;

Menimbang oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvokelijke Verklaard), maka secara hukum para Penggugat berada pada pihak yang dikalahkan, sehingga berdasarkan Pasal 192 ayat (1) RBG, harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlah nya sebagaimana yang akan ditentukan dalam amar putusan ini “

Keberatan Kedua

Terhadap dalil Keberatan Kedua Pemohon Banding yaitu Majelis Hakim dalam memutus gugatan Kabur adalah Putusan *Ultra Petita* karena tidak ada Eksepsi kabur tentang luas dan batas objek sengketa.

Disini terlihat jelas pemahaman Pemohon Banding atas ulasan *Ultra Petita*. *Ultra Petita* adalah pelampauan kewenangan / putusan yang dilakukan Majelis Hakim terhadap apa yang tidak dimintakan dalam Petitum ataupun Eksepsi. Tetapi walaupun tidak terdapat secara jelas dan konkrit dalam petitum dan Eksepsi namun terdapat dalam uraian bagian akhir petitum yang menyatakan :

“ Dan/atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya. “

Apabila Pemohon Banding mencermati dengan jelas Jawaban Termohon Banding terdapat uraian pada bagian akhir Petitum Jawaban Tergugat (sekarang Termohon Banding). Uraian ini jelas memohon kepada Majelis Hakim yang mengadili Perkara termaksud untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan bukti yang diajukan. Dan ternyata oleh pihak Tergugat I, II, III serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, pada saat perkara ini dilakukan peninjauan setempat mampu menunjukkan bukti kepemilikan hak atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini. Tetapi oleh pihak Penggugat (sekarang Pemohon Banding) tidak dapat menunjukkan menunjukkan bukti kepemilikan hak atas tanah yang menjadi objek sengketa bahkan menyatakan luas tanah tersebut adalah 595 M², sementara tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, II, III serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah seluas 620 M² sebagaimana Sertifikat Hak Milik



yang dimiliki dan turut dilampirkan di dalam Kesimpulan Tergugat I, II, III serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II (sekarang Para Termohon Banding) pada saat persidangan di Pengadilan Negeri Makassar. Hal ini telah diulas dalam Putusan Perkara Nomor No. 20/Pdt.G/2020/PN. Mks tertanggal 17 September 2020 pada halaman 34 alinea kedua hingga alinea keempat serta halaman 35 alinea kedua dan alinea ketiga, yaitu :

“ Menimbang bahwa selain terdapat Petitum yang menyatakan adanya 2 (dua) Sertifikat yang merupakan alas hak Tergugat untuk menguasai objek sengketa tersebut, dalam persidangan para penggugat tidak dapat mengajukan bukti tentang keberadaan 2 (dua) Sertifikat tersebut dan juga tidak mengemukakan nomor dan gambar situasi dari sertifikat tersebut, apalagi ketika diadakan pemeriksaan setempat pada tanggal 28 agustus 2020 diperoleh fakta bahwa luas yang dikuasai oleh Tergugat I tersebut adalah seluas 620 M2;

Menimbang bahwa terdapat perbedaan luas 2 (dua) bagian tanah yang digugat oleh para Penggugat dalam gugatannya tersebut adalah 595 M2 demikian pula objek kedua juga dengan luasan yang sama, sehingga terjadi ketidak jelasan apakah objek tersebut seluas 620 M2 atau 595 M2;

Menimbang bahwa hal tersebut hanya dapat ditentukan secara pasti apabila dibuktikan adanya sertipikan atau riwayat tanah atau surat lain yang diterbitkan oleh Instansi yang berwenang sehubungan dengan tanah objek sengketa tersebut, sehingga menurut majelis Hakim, seharusnya gugatan para Penggugat dalam Posita dan Petitumnya menyebutkan Nomor dan tanggal Sertifikat atau Gambar Situasi dari 2 (dua) buah Sertifikat atas objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I, II, III , Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, tersebut sehingga Majelis Hakim dapat memberikan penilaian atasnya;

Menimbang bahwa apabila dilihat dari bukti T.I,II,II dan TT.1 TT.2 berupa putusan Pengadilan Agama Makassar, dimana Penggugat mendalilkan bahwa menggugat objek pertama tanah peninggalan H. Arifuddin Selleng seluas 620 M2 dahulu 595 M2 dan objek kedua dengan luas 885 M2 dahulu 595 M2;

Menimbang bahwa dengan adanya perbedaan luas dari objek gugatan antara yang digugat Penggugat dengan yang dikuasai oleh Tergugat I, II, III , Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, tersebut menurut hemat majelis Hakim gugatan Penggugat adalah kabur (Obscuur libel);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas serta tidak lengkap, maka konsekwensi hukumnya gugatan Pengugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvokelijke Verklaard), dengan demikian bukti lain baik dari Penggugat maupun dari Tergugat I, II,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III, Turut tergugat I dan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III serta Turut Tergugat IV tidak dipertimbangkan lagi;

Bahwa terhadap Keberatan ke tiga, Ke Empat dan Keberatan Kelima dari Pemohon Banding, tidaklah perlu kami Para Termohon banding menanggapi secara khusus sebab apa yang diuraikan Pemohon Banding, dalam Keberatan Ketiga, Ke Empat dan Keberatan Kelima uraian /argumentasi hukumnya sama dan sebangun dan merupakan pengulangan pengulangan sebagaimana dijelaskan dalam Keberatan Kedua sehingga oleh kami, Para Termohon Banding, menganggap telah menanggapiya sebagaimana tanggapan Para Termohon Banding pada tanggapan kami terhadap Keberatan kedua dari Memori banding Pemohon Banding ;

Berdasarkan alasan-alasan yang dikemukakan oleh Termohon Banding sebagaimana didalam Kontra Memori Banding diatas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding yang mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan :

Menyatakan dan Menetapkan Menolak Gugatan Para Penggugat Untuk Seluruhnya;

- Menyatakan dan Menetapkan Menurut Hukum bahwa :
 - Tanah dan bangunan kerja bengkel CV. Unggas Jaya seluas 620 M² di Jln. Galangan Kapal No. 25 RT 001/ RW 011, kelurahan Kalukubodoa, Kecamatan Tallo, kota Makassar.
 - Perusahaan CV. Unggas Jaya berkantor di atas tanah dan bangunan di Jln. Galangan Kapal No. 25 RT 001/ RW 011, kelurahan Kalukubodoa, Kecamatan Tallo, Kota Makassar

Adalah milik Ir. BAKHRIF ARIFUDDIN, MM dan/atau Tergugat I , Tergugat II, dan Tergugat III;

- Membebaskan biaya perkara seluruhnya kepada Pemohon Banding.

DAN / ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil- adilnya.

Menimbang, bahwa risalah pemberitahuan memeriksa berkas telah memberi kesempatan kepada masing-masing pihak untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara bersangkutan kepada pihak Para Pembanding semula Penggugat I,II/Kuasanya pada tanggal 16 Desember 2020, Terbanding I, II,III,IV,V semula Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I , II / Kuasanya pada tanggal 8 Oktober 2020, kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III/Kuasanya pada tanggal 7 Oktober 2020, kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV/Kuasanya pada tanggal 7 Oktober 2020 ;

Halaman 14 dari 16 halaman Pts. No. 5/PDT/2021/PT.MKS

Disclaimer

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



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa terhadap permohonan banding dari Para Pembanding semula Penggugat I, II / Kuasanya telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 17 September 2020 Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Mks, dan surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara ini dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan dari Para Pembanding semula Penggugat I,II/Kuasanya dan surat kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I, II,III ,IV,V semula Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I,II / Kuasanya sebagaimana terurai di atas, tidak ada hal-hal baru yang perlu dinilai dan dipertimbangkan lebih jauh, oleh karenanya keberatan-keberatan Para Pembanding semula Penggugat I,II/Kuasanya tersebut harus dikesampingkan, dengan demikian Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat pertama tersebut, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan-keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, dan pertimbangan-pertimbangan hukum putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasar hal tersebut diatas, maka semua pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 17 September 2020 Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Mks dapat dipertahankan di Pengadilan Tingkat Banding, dan oleh karenanya harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Pembanding semula Penggugat I,II/Kuasanya tetap berada dipihak yang kalah, baik dalam Pengadilan Tingkat Pertama maupun Pengadilan Tingkat Banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Mengingat Peraturan-Peraturan Hukum yang berlaku, khususnya Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 jo. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 dan RBg. ;

Halaman 15 dari 16 halaman Pts. No. 5/PDT/2021/PT.MKS



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

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Penggugat I,II/Kuasanya tersebut ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 17 September 2020 Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Mks, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para Pembanding semula Penggugat I,II untuk membayar biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari Kamis tanggal 28 Januari 2021, oleh Kami CORY SAHUSILAWANE, S.H.,M.H. sebagai Ketua Majelis, POLTAK PARDEDE, S.H. dan MARTINUS BALA, S.H. masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan putusan mana pada hari Jum'at tanggal 5 Februari 2021 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota serta SULAIMAN, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, dengan tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota,

ttd

POLTAK PARDEDE, S.H.

ttd

MARTINUS BALA, S.H.

Hakim Ketua Majelis,

ttd

CORY SAHUSILAWANE, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

SULAIMAN, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

- | | |
|----------------|---|
| - Redaksi | Rp 10.000,- |
| - Materai | Rp 12.000,- |
| - Biaya Proses | Rp128.000,- |
| Jumlah | Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah). |

Salinan putusan sesuai dengan aslinya
PANITERA PENGADILAN TINGGI MAKASSAR

Drs. DJAMALUDDIN D.N, S.H.,M.Hum.
NIP.19630222 198303 1 003

Halaman 16 dari 16 halaman Pts. No. 5/PDT/2021/PT.MKS



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

Halaman 17 dari 16 halaman Pts. No. 5/PDT/2021/PT.MKS

Disclaimer

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

Halaman 17



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

Halaman 18 dari 16 halaman Pts. No. 5/PDT/2021/PT.MKS

Disclaimer

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

Halaman 18



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)