



PUTUSAN
Nomor 243 / PDT / 2021 / PT.MKS

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

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

- AZIS ALI Bertempat tinggal di jalan Ahmad Yani, Kelurahan Pacong, Kecamatan Paleteang, Kabupaten Pinrang; sebagai Pembanding-I semula Pengguga-I;
- SUDIRMAN Bertempat tinggal di Jalan Jakarta Blok P No.73 RT/RW 038/000 Kelurahan Loa Bakung Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda Kalimantan Timur; sebagai Pembanding-II semula Penggugat II;
- ASMA Bertempat tinggal di Perum Bukit Temindung Indah Blok BW 20 RT/RW 026/000 Kelurahan Mugirejo Kecamatan Sungai Pinang Kota Samarinda Kalimantan Timur sebagai Pembanding-III semula Penggugat III;
- NURHAYATI ALI Bertempat tinggal di Jalan Jend Ahmad Yani No. 158 RT/RW 001/002 Kelurahan Pacongan Kecamatan Paleteang Kabupaten Pinrang Sulawesi Selatan. Sebagai Pembanding-IV semula Penggugat-IV;
- SUARDI ALI Bertempat tinggal di Perintis Kemerdekaan VII No.50A RT/RW 003/009 Kelurahan Tamalanrea Indah Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar Sulawesi Selatan. Sebagai Pembanding-V semula Penggugat-V;
- RASMA ALI Bertempat tinggal di Jalan Jend Ahmad Yani No. 158 RT/RW 001/002 Kelurahan Pacongan Kecamatan Paleteang Kabupaten Pinrang Sulawesi Selatan. Sebagai Pembanding semula Penggugat VI; Para Penggugat tersebut dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. KALFIN GANTARE, S.H, dan kawankawan beralamat/berkantor di jalan Baru Tobati Hamadi Hal 2 dari 35 Putusan No. 20/Pdt.G/2020/PN Pin Residence Block D No. 5 Jayapura Selatan-Papua, Email:



kalfingantare@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus
No:026/PDT/SK-K&C/XI/2020 tertanggal 24 November 2020.

Lawan

H. MUH. ARSYAD Bertempat tinggal di Jalan Andi Makkasau Kelurahan
Temmassarangnge Kecamatan Paleteang Kabupaten Pinrang-
Sulawesi Selatan. Sebagai Terbanding-I semula Tergugat-I ;
Memberikan kuasa kepada Darwis, S.H.,M.H berkantor pada
Yayasan Rumah Hukum Lasinrang yang beralamat di jalan Ahmad
Yani No. 149B, Kelurahan Pacongong, Kecamatan Paleteang,
Kabupaten Pinrang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14
Desember 2020.

AHLI WARIS ALM. SUPARDI PANDE Bertempat tinggal di Madallo Kelurahan
Siparappe, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang
Sulawesi Selatan. Sebagai Terbanding-II semula Tergugat II;

KEPALA BADAN PERTANAHAN KABUPATEN PINRANG, Beralamat di Jalan Jend.
Sukawati, Macorawalie, Kecamatan Watang Sawitto Kabupaten
Pinrang Sulawesi Selatan. Sebagai Terbanding-III semula Tergugat
III; Dalam hal ini diwakili oleh Deбри Adriansyah, S.H dan kawan-
kawan berdasarkan surat tugas instansi Badan Pertanahan
Kabupaten Pinrang tertanggal 15 Desember 2020.

KEPALA BADAN KEUANGAN DAERAH KABUPATEN PINRANG, Beralamat di
Jalan Bintang Kelurahan Macorawalie Kecamatan Watang Sawitto
Kabupaten Pinrang Sulawesi Selatan. Sebagai Terbanding-IV
semula Tergugat IV;

Pengadilan Tinggi tersebut :

Telah membaca berkas perkara dan surat surat yang berhubungan dengan
perkara ini:

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara
seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pinrang Nomor
20/Pdt.G/2020/PN Pin tanggal 29 Juni 2021, yang amarnya berbunyi sebagai
berikut:

DALAM EKSEPSI:

Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat III;



DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.830.000,00 (satu juta delapan ratus tiga puluh ribu rupiah)

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Negeri Pinrang diucapkan pada tanggal 29 Juni 2021 berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 8/BD/Pdt.G/2021/PN PIN 2020/PN Pin tanggal 5 Juli 2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pinrang telah menerima Pernyataan Banding dari Kuasa Pembanding semula Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Para Penggugat tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Terbanding semula Para Tergugat sebagaimana dalam risalah pemberitahuan pernyataan banding dari Pembanding semula Para Penggugat tersebut telah disampaikan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 16 Juli 2021 { Tergugat I }, 21 Juli [Tergugat-III,} {12 Juli 2021;Tergugat-II,} 12 juli 2021 Tergugat-IV;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan memori banding tertanggal 21 Juli 2021;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Para Penggugat tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Terbanding semula Para Tergugat tentang relas pemberitahuan penyerahan Memori Banding banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah disampaikan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 22 Juli 2021;;

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Tergugat mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 2 Agustus 2021 ;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas (inzage) sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Makasar;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Pinrang dibacakan tanpa hadirnya Tergugat II dan Tergugat IV, selanjutnya putusan diberitahukan kepada Tergugat-II dan Tergugat-IV pada tanggal 30 Juni 2021, permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat diajukan pada tanggal 5 Juli 2021, dengan demikian permohonan banding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh



Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pemanding semula Para Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari Pemanding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pinrang nomor perkara: 20/Pdt.G/2020/PN Pin tertanggal 29 Juni 2021;
3. Menghukum Terbanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini baik di tingkat pengadilan Negeri maupun Pengadilan Tinggi.

MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan gugatan Para Pemanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Terbanding I telah melakukan perbuatan melawan hukum telah membuat akta jual beli tanah dengan pihak yang tidakberhak atas tanah obyek sengketa a quo yaitu tanah yang terletak di Kampung Paleteang Desa Temmassarangnge berukuran 40 m x 25 m = 1.000 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Selatan : Pengairan/Sungai
 - Utara : Tanah Milik I. Manni
 - Barat : Tanah Milik I. Manni
 - Timur : Tanah Milik I. Manni
3. Menyatakan bahwa Terbanding I dan Terbanding II telah mengelabui para Pemanding dengan kwitansi kwitansi dan akta jual beli tanah obyek sengketa a quo yang tidak sah serta melawan hukum;
4. Menyatakan bahwa Akta Jual Beli Tanah antara Supardi (PihakPertama) dengan H. Muh. Arsyad (Pihak Kedua) tertanggal 2 April 2007 tidak sah, karena ditanda tangani oleh pihak-pihak yang tidak berhak dan dilakukan secara melawan hukum;
5. Menyatakan bahwa Terbanding II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena secara tidak memiliki hak menjual tanah yang terletak di Kampung Paleteang Desa Temmassarangnge berukuran 40 m x 25 m = 1.000 m² dan menandatangani Akta Jual Beli Tanah antara Supardi



(Pihak Pertama) dengan H. Muh. Arsyad (Pihak Kedua) tertanggal 2 April 2007; H. Kalfin Gantare, S.H. & Co Law Office 12

6. Menyatakan bahwa Terbanding III telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menerbitkan sertifikat hak atas tanah obyek sengketa a quo dengan tidak mengindahkan asas ketelitian dan kecermatan;
7. Menyatakan bahwa Terbanding III telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menerbitkan Sertifikat hak atas tanah terhadap tanah obyek sengketa a quo kepada orang lain, tanpa izin dan sepengetahuan para Penggugat sebagai pemilik sah obyek sengketa a quo;
8. Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat yaitu surat Keterangan Jual Beli antara Pihak Pertama I. Manni B Pele dengan M. Ali. T. tertanggal 24 Juni 1978 atas sebidang tanah kering yang terletak di kampung Paleteang Desa Temmassarangnge No.Persil 27 D.II berukuran = 40 m x 25 m= 1.000 m² sebagai dasar hak kepemilikan tanah obyek sengketa a quo;
9. Menyatakan Pembanding adalah pemilik sebidang tanah yang sah yang terletak di kampung Paleteang Desa Temmassarangnge No.Persil 27 D.II berukuran = 40 m x 25 m= 1.000 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Selatan : Pengairan/Sungai
 - Utara : Tanah I. Manni
 - Barat : Tanah I. Manni
 - Timur : Tanah I. Manni
10. Menghukum Terbanding I untuk mengosongkan, meninggalkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa a quo kepada Pembanding sebagai pemilik sah dari sebidang tanah yang terletak di kampung Paleteang Desa Temmassarangnge No.Persil 27 D.II berukuran = 40 m x 25 m= 1.000 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Selatan : Pengairan/Sungai
 - Utara : Tanah I. Manni
 - Barat : Tanah I. Manni
 - Timur : Tanah I. Manni



11. Menghukum para Terbanding untuk membayar biaya kerugian materiil sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah), dan kerugian immateriil sebesar Rp. 200.000.000 (Dua Ratus Juta Rupiah), ditambah denda 6 (enam) persen per tahun sejak gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Pinrang sampai seluruhnya dibayar lunas oleh para Tergugat;
12. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan berupa sebidang tanah yang sah yang terletak di kampung Paleteang Desa Temmassarangnge No.Persil 27 D.II berukuran = 40 m x 25 m= 1.000 m2 dengan batas-batas sebagai berikut:

Selatan: Pengairan/Sungai

Utara: Tanah/Manni

Barat: Tanah/Mannii

Timur : Tanah I. Manni

13. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu /serta merta walaupun ada upaya hukum Kasasi, Verzet atau Kasasi (uit voorbaar bij voorraad);
14. Menghukum para Terbanding untuk membayar semua biaya yang timbul dari perkara ini.

SUBSIDER

Apabila Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa perkara aquo berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan yang diajukan Terbanding semula Para Tergugat pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding untuk seluruhnya ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pinrang Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Pin tanggal 29 Juni 2021
3. Menhukum Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pinrang Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Pin tanggal 29 Juni 2021, memori banding dari



Pembanding semula Penggugat, dan kontra memori Banding dari Para Terbanding Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pinrang dalam memberikan putusannya nomer 20/Pdt.G/2020/PN Pinrang tanggal 29 Juni 2021 yang pada intinya Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya sudah tepat dan benar karena Penggugat tidak mampu membuktikan dalil gugatannya dimana dalam pertimbangannya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pinrang dalam menjatuhkan putusan telah tepat dalam menerapkan teori hukum yang dihubungkan dengan fakta dipersidangan dalam membuat putusan yang benar yang memberikan pertimbangan yang jelas dari saksi dan bukti surat yang diajukan Para Penggugat tidak satupun yang memberikan keterangan yang kuat bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat/Pembanding;

Menimbang bahwa terhadap alasan Para Penggugat/Para Pembanding yang mana menurutnya Putusan Majelis Hakim tingkat pertama tidak memenuhi unsur keadilan dan kecermatan baik dalam memeriksa suatu perkara dari segi bukti surat maupun saksi yang dihadirkan Majelis Hakim Tingkat pertama tidak mempertimbangkan bukti alas hak Pembanding dari bukti P-1 sampai dengan P-10, dan saksi yang diajukan oleh Para Penggugat di persidangan adalah tidak benar oleh karena sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan demikian alasan Memori Banding, ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan hukumnya telah menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan selanjutnya dianggap telah tercantum pula dalam putusan ini dengan demikian alasan memori banding Pembanding semula Para Penggugat tersebut harus dikesampingkan

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Pinrang Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Pin tanggal 29 Juni 2021 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan;



Memperhatikan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Para Penggugat tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pinrang tanggal 29 Juni 2021, Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Pin, yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pemanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari Rabu tanggal 15 September 2021, yang terdiri dari Pudji Tri Rahadi, SH sebagai Hakim Ketua, I Gede Suarsana SH dan Jhon Halasan Butarbutar,SH,M.Si,MH,masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 16 September 2021 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Hernawati, SH Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua

Ttd

Ttd

I GEDE SUARSANA,S.H.,

PUDJI TRI RAHADI, SH

Ttd



JHON HALASAN BUTAR BUTAR,SH,M.Si,MH

Panitera Pengganti

Ttd

Hernawati, SH

BIAYA PERKARA :

Materai.....Rp 10.000,-
Redaksi.....Rp 10.000,-
Pemberkasan.....Rp130.000,-
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