



**PUTUSAN**

**NOMOR : 210 /PDT/2014/PT. Mks**

**“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”**

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

**MAHMUD SOLIHIN**, umur ± 46 tahun, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Salasaka, Dusun Pallantikang, Desa Balumbungan, Kecamatan Bontoramba, Kabupaten Jeneponto;-----  
Selanjutnya disebut **PEMBANDING semula**  
**TERGUGAT**.-----

**M E L A W A N :**

**PAHYUDDIN FATTAH**, umur 43 tahun, pekerjaan TNI AD Kodim 1405 Pare - pare, bertempat tinggal di asrama Rata Tama Bek'ang, Kel. Soreang, Kab. Pare-pare, dalam memberikan kuasa kepada SYAIFUDDIN F, LOLO, Umur 49 tahun, Pekerjaan Anggota Polres Jeneponto, bertempat tinggal di BTN Pebabri, Kelurahan Empoang, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 25 Maret 2014, Nomor : 14/SK/I/III/2014/PN JO,

-----  
Selanjutnya disebut **TERBANDING**  
**semula**



**PENGUGAT.**-----

--

- PENGADILAN TINGGI TERSEBUT :-----

Setelah . . . .

- Setelah membaca :-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 08 September 2014 Nomor : 210/Pdt/2014/PT.Mks, tentang penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;-----
2. Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 08 September 2014 Nomor : 210/Pdt/2014/PT.Mks, tentang penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;-----
3. Berkas perkara dan surat – surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut;-----

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Memperhatikan dan menerima keadaan mengenai duduknya perkara sebagaimana dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jenepono tanggal 17 Juli 2014 Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN. JO, yang **amarnya berbunyi sebagai berikut**

:-----

**DALAM EKSEPSI :** -----

- Menolak Eksepsi Tergugat;-----

**DALAM POKOK PERKARA :** -----



1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;-----

2. Menyatakan tanah perumahan sengketa seluas 882 M2, terletak di Panaikang, Desa Balumbungan, Kec. Bontoramba, Kab. Jeneponto, sesuai dengan Akta Jual Beli No. 52 Tahun 2003, dengan batas-batas:-----

- Utara : Jalan Desa Poros Panaikang;-----
- Timur : dulu Tanah perumahan milik Sdr. Tapa sekarang Nahati;--  
Selatan . . . .
- Selatan : Tanah kebun milik Hj. Sohora;-----
- Barat : Lokasi Kantor Desa Balumbungan;-----

adalah milik Penggugat;-----

3. Menyatakan perbuatan Tergugat dalam membeli serta menguasai tanah perumahan sengketa adalah tanpa hak dan melawan hukum;-----

4. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk mengembalikan tanah perumahan sengketa kepada Penggugat secara sukarela dan dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun, dan jika perlu dengan bantuan Polisi;

-----

5. Menyatakan semua surat - surat yang timbul mengenai tanah perumahan sengketa yang atas nama Tergugat adalah tidak sah dan tidak mengikat; ----

6. Menolak Gugatan untuk selain dan selebihnya;

-----



7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.761.000,- (satu juta tujuh ratus enam puluh satu ribu rupiah); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding tanggal 21 Juli 2014 yang dibuat oleh **MUH. NATSIR SYAM,SH.**, Panitera Pengadilan Negeri Jeneponto, menyatakan bahwa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jeneponto tanggal 17 Juli 2014 Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN. JO, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding – Semula Penggugat pada tanggal 23 Juli 2014 oleh MUHTARONG Jurusita Pengadilan Negeri Jeneponto.-----

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat, telah mengajukan

Memori . . . .

Memori Banding tertanggal 06 Agustus 2014, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jeneponto pada tanggal 12 Agustus 2014, memori banding mana telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding – Semula Penggugat , pada tanggal 18 Agustus 2014, oleh MUHTARONG Jurusita Pengadilan Negeri Jeneponto.-----

Menimbang, bahwa sehubungan dengan memori banding tersebut, Kuasa Hukum Terbanding – Semula Penggugat , telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 20 Agustus 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jeneponto pada tanggal 20 Agustus 2014, dan telah



diberitahu kepada Pembanding semula Tergugat pada tanggal 21 Agustus 2014.-----

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim untuk pemeriksaan tingkat banding, kedua belah pihak telah diberitahukan untuk memeriksa berkas perkara oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jeneonto kepada kuasa hukum Terbanding – Semula Penggugat, dan Pembanding semula Tergugat masing - masing pada tanggal 18 Agustus 2014 dan 20 Agustus 2014. -----

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula

Tergugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, karenanya permohonan banding tersebut dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat dalam memori bandingnya mengajukan alasan-alasan pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dan tidak tepat

Dalam ....

dalam menerapkan Hukum dimana tidak menjalankan Peradilan tidak seobyektif dan seadil-adilnya sesuai dengan fungsi dan tugas dari Lembaga Peradilan” ;-----

Sehingga Putusan Hakim Tingkat Pertama didasarkan pada pertimbangan yang sangat Prematur (On Vool Deondo Gemotivereed).-----



- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam menerapkan Hukum yang tidak mempertimbangkan keterangan saksi-saksi Tergugat dan bukti surat sebagaimana dalam Putusan, di dalam pertimbangannya jelas saksi yang diajukan oleh Tergugat maupun saksi dari Pengugat.-----
- Cara pembuktian yang diterapkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jeneponto tidak mempertimbangkan hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Jeneponto, sangat merugikan kepentingan Hukum atau Hak Pemandang"-----
- Menyatakan asal usul tanah sengketa adalah milik Hj. Sinarung kemudian dibeli oleh Penggugat dan dikaitkan dengan ke-3 orang saksi dari Penggugat yang menjelaskan bahwa telah terjadi jual beli antara Hj.Sinarung dengan Dg.Fattah ; mengungkapkan bukti sikap JUDEX FACTIE yang tidak obyektif , dan keliru ; -----
- Bahwa secara nyata orang-orang tersebut haruslah dilibatkan sebagai pihak Bahwa melihat dan mencermati dalil Gugatan Penggugat/Terbanding yang dalam perkara ini ;-----  
Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.2438 K/Sip/1980, tanggal 22 Maret 1982 dengan kaidah hukum :----  
Gugatan . . . .  
Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena masih ada pihak Hj.Sinarung dan DG.Fattah yang tidak dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini ; -----
- Bahwa Melihat Buku M.YAHYA HARAHAHAP, SH. Dalam bukunya Hukum Acara Perdata terbitan Sinar Grafika, halaman 439 yang pada pokoknya menyatakan :” Apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, atau orang yang bertindak sebagai



Penggugat tidak lengkap, Masih ada orang yang harus dijadikan sebagai Penggugat atau Tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh “ :-

- Bahwa yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sangatlah keliru dan sangat bertolak belakang dengan fakta Hukum yang sebenarnya dan sangat bertentangan dengan hasil Pemeriksaan Setempat yang ditemukan oleh Pengadilan Negeri Jeneponto pada waktu melaksanakan Sidang di lokasi obyek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa pihak Terbanding semula Penggugat telah menanggapi memori banding tersebut dengan mengajukan kontra memori banding tertanggal 20 Agustus 2014 melalui kuasa hukumnya Syaifuddin F.Lolo yang pada pokoknya mengemukakan bahwa putusan Pengadilan Negeri Jeneponto tanggal 17 Juli 2014 Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN. JO dalam pertimbangannya baik secara formil maupun secara materil dalam pokok perkara telah benar dan tepat dalam pertimbangannya sehingga anggapan pembanding semula Tergugat yang mengatakan kalau putusan Majelis Hakim dalam perkara ini adalah putusan yang didasarkan pada pertimbangan prematur adalah harus ditolak.-----

menimbang . . . .

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jeneponto tanggal 17 Juli 2014 Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN. JO, dan setelah mempelajari memori banding serta kontra memori banding dari para pihak, maka Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan dibawah ini;-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8

Menimbang, Bahwa yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara ini adalah tanah perumahan yang dikuasai oleh tergugat yang luasnya 882 Meter yang terletak di Panaikang. Desa Balumbungan, Kec. Bontoramba, Kab.Jeneponto,sesuai dengan Akta Jual beli No.52 Tahun 2003, dengan batas-batas sebelah Utara Jalan Desa Poros Panikang, sebelah Timur dulu tanah perumahan milik Sdr.Tapa sekarang Nahati, sebelah Selatan dengan tanah kebun milik Hj.Sohora, sebelah Barat dengan lokasi Kantor Desa Balumbungan, yang didalilkan Penggugat tanah tersebut adalah tanah perumahan milik Penggugat yang dibeli dari Hj. Sinarung pada tahun 2003 seharga

Rp.3.500.000,-----

--

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan bahwa objek sengketa adalah miliknya yang dibeli tergugat dari Hj. Buakana Kr Tino pada tanggal 29 Juli 2003 seharga Rp. 7.500.000,- seluas 17 x 32 meter sama dengan 544 M2, sedangkan yang digugatan luasnya 882 M2 tidak sesuai apa yang dikuasai oleh Tergugat.--

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo ternyata pihak penjual Hj. Sinarung sebagai pihak yang memindahkan hak atas tanah sengketa kepada Terbanding semula Penggugat tidak diikut sertakan sebagai Tergugat, sehingga dengan demikian gugatan terbanding semula penggugat menjadi cacat formil.---

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.-----

Menimbang . . . .

## Disclaimer

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





Menimbang, bahwa oleh karena demikian halnya, Pengadilan Tinggi memandang cukup alasan untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jeneponto tanggal 17 Juli 2014 Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN. JO yang dimohonkan banding, dan selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara ini yang amarnya akan disebutkan sebagai berikut.-----

Menimbang, bahwa karena Terbanding semula Penggugat, sebagai pihak yang kalah, maka dihukum pula untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan.-----

Mengingat, ketentuan pasal - pasal RBG (Rechtsreglement voor de Buitengewesten), UU No.48 tahun 2009, dan peraturan hukum lain yang bersangkutan :-----

**M E N G A D I L I :**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat ,-----

**DALAM EKSEPSI.**

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jeneponto tanggal 17 Juli 2014 Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN. JO, yang dimohonkan banding tersebut.-----

**DALAM POKOK PERKARA**

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jeneponto tanggal 17 Juli 2014 Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN. JO, yang dimohonkan banding tersebut.-----

**MENGADILI SENDIRI**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima .(niet ontvanklijke verklaard).-----
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam

Tingkat. . . .



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10

tingkat banding sebesar Rp. 150.000,-( seratus lima puluh ribu Rupiah ).-

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis

Hakim

Pengadilan Tinggi Makassar pada hari : **SELASA, tanggal 28**

**OKTOBER 2014** oleh kami **DANIEL DALLE PAIRUNAN, S.H.MH**

Hakim Pengadilan Tinggi Makassar selaku Hakim Ketua Majelis,

dan **Hj. ENDANG IPSIANI, SH.** dan **Hj. HANIZAH IBRAHIM,M.**

**SH.MH** keduanya Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar

tersebut sebagai Hakim Anggota, dan pada **SENIN, tanggal 03**

**NOPEMBER 2014** putusan tersebut diucapkan dalam sidang

terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh

Hakim Anggota dan Panitera Pengganti **Dra. HANIAH**

**YUSUF,SH.** akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah

pihak yang

berperkara.-----

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

t.t.d

t.t.d

**HJ. ENDANG IPSIANI SH.**

**DANIEL DALLE PAIRUNAN, S.H.MH**

t.t.d

**HJ. HANIZAH IBRAHIM,M, SH.,MH.**

**PANITERA PENGANTI**

t.t.d

**Dra. HANIAH YUSUF, S.H**

**Biaya Perkara :**

1.Materi Putusan : Rp. 6.000,-

2.Redaksi : Rp. 5.000

3.Leges : Rp. 3.000,-

4.Pemberkasan : Rp 136.000,-

J u m l a h : Rp.150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah);



**Disclaimer**

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