



PUTUSAN

Nomor 353/PDT/2021/PT MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Makassar yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara:

PERSEROAN TERBATAS SEMEN BOSOWA MAROS, yang diwakili oleh Direktur H. Muhammad Ismail, berkedudukan di Desa Baruga Kecamatan Bantimurung, Kabupaten Maros, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Muriadi Muchtar, S.H. dan Arifuddin, S.H., M.Kn., Advokat/ Konsultan Hukum pada Kantor "Muriadi Muchtar & Partners" berkantor di Jalan Adyaksa Baru, Ruko Zamrud II, Blok J. No. 23, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Maret 2021, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Barru pada hari Kamis, tanggal 8 April 2021, di bawah Nomor 22/SK/2021/PN Bar, sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

I a w a n :

1. Ir. H. RUSMANTO MANSYUR EFFENDY, bertempat tinggal di Jl. Andi Pangerang Petta Rani Kompleks IDI Blok H. 2 No. 2 Makassar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Saharuddin, S.H., Okto Tri Harwandhy, S.H. dan Burhan Kamma Marausa, S.H., M.H., Advokat dan Konsultan pada Kantor Burhan Kamma Marausa, S.H., M.H. & Rekan, berkantor di Jalan Sungai Saddang I No. 25, RT. 003 RW. 002, Kelurahan Maredekaya Selatan, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 April 2021, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Barru pada hari Kamis, tanggal 8 April 2021, di bawah Nomor 21/SK/2021/PN Bar, sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;

2. AHLI WARIS Hj, SITTI AMINAH (almarhumah), masing-masing:

Hal. 1 dari 48 Hal. Putusan Nomor 353/PDT/2021/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.1. **Hj. ROHANI**, bertempat tinggal di Jalan Cakalang, Kelurahan Sumpangbinangae, Kecamatan Barru, Kabupaten Barru, **sebagai Terbanding II.1 semula Tergugat II.1**;
- 2.2. **RAHMI**, bertempat tinggal di Jalan Asoka, Kelurahan Tuwung, Kecamatan Barru, Kabupaten Barru, **sebagai Terbanding II.2 semula Tergugat II.2**;
3. **Hj. ANDI NORMA**, bertempat tinggal di Jalan Anggrek No. 19, Kelurahan Sumpang Binangae, Kecamatan Barru, Kabupaten Barru, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Samsul Bahri, S.H., Advokat/Konsultan Hukum, berkantor di Perumahan Graha Santosa Blok B/25, RT/RW 005/009, Kelurahan Sudiang Raya, Kecamatan Biringkanaya, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 April 2021, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Barru pada hari Kamis, tanggal 22 April 2021, di bawah Nomor 25/SK/2021/PN Bar, **sebagai Terbanding III semula Tergugat III**;
4. **PT. BANK NEGARA INDONESIA (Persero) Tbk**, berkedudukan di Gedung Graha BNI Jalan Jend. Sudirman Kav. 1, Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tony Kristianto, S.H., Samuel Maraja Agung N, S.H., Hendra Dauta, S.H., dan Kevin Aldiada, S.H., Pegawai PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., berkantor di PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., Jalan Jenderal Sudirman No. 1 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Mei 2021, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Barru pada hari Selasa, tanggal 4 Mei 2021, di bawah Nomor 29/SK/2021/PN Bar, **sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I**;
5. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BARRU**, berkedudukan di Jalan Sultan Hasanuddin Nomor 19 Kabupaten Barru, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Asriyani Hatta, S.SiT., M.H., Sitta Nabilla Maisara Mulyono Putri, S.H., dan Rika Putri Subekti, S.H., pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Barru, berkantor di Kantor Pertanahan Kabupaten Barru, Jalan Sultan Hasanuddin Nomor 19 Barru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Hal. 2 dari 48 Hal. Putusan Nomor 353/PDT/2021/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 29 Maret 2021, yang didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Barru pada hari Kamis,
tanggal 8 April 2021, di bawah Nomor 23/SK/2021/PN
Bar, sebagai Turut Terbanding II semula Turut
Tergugat II;

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 yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Barru
tanggal 14 Oktober 2021 Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Bar yang amarnya berbunyi
sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.968.000,00 (tiga juta sembilan ratus enam puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa isi putusan Pengadilan Negeri Barru tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding II.1 dan 2 semula Tergugat II.1 dan 2 pada tanggal 15 Oktober 2021, dan kepada Turut Terbanding.I, semula Turut Tergugat I pada tanggal 28 Oktober 2021, sesuai risalah pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Barru Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Bar;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 2/Pdt.Banding/2021/PN Bar Jo Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Bar, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Barru yang menyatakan bahwa pada tanggal 18 Oktober 2021 Kuasa Pembanding semula Penggugat telah menyatakan

Hal. 3 dari 48 Hal. Putusan Nomor 353/PDT/2021/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Barru tanggal 14 Oktober 2021 Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Bar, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah masing-masing kepada kuasa Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 04 November 2021, kepada Terbanding II.1 dan 2 semula Tergugat II.1 dan 2 pada tanggal 19 Oktober 2021, kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 28 Oktober 2021, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 28 Oktober 2021, dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 19 Oktober 2021, sesuai risalah pemberitahuan pernyataan banding Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Bar;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut, kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding pada tanggal 01 November 2021, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Barru pada tanggal 04 November 2021 sesuai Surat Tanda Terima Memori Banding tanggal 04 November 2021, dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan masing-masing 1 (satu) rangkap kepada Terbanding II.1 dan 2 semula Tergugat II.1 dan 2 pada tanggal 05 November 2021, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 05 November 2021, sesuai risalah pemberitahuan dan penyerahan memori banding Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Bar, sedangkan pemberitahuan dan penyerahan memori banding tersebut kepada kuasa Terbanding I semula Tergugat I, kuasa Terbanding III semula Tergugat III dan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I melalui delegasi kepada Pengadilan Negeri Makassar karena semua beralamat di Kota Makassar, sesuai surat Panitera Pengadilan Negeri Barru masing-masing tanggal 05 November 2021 Nomor W22-U22/1045/PDT/XI/2021, Nomor W22-U22/ 1046/PDT/XI/2021 dan Nomor W22-U22/1047/PDT/XI/2021;

Menimbang, bahwa kuasa Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 12 November 2021 yang di terima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Barru pada tanggal 16 November 2021, sesuai Tanda Terima Kontra Memori Banding tanggal 16 November 2021, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan di serahkan 1 (satu) rangkap kepada kuasa pembanding semula Penggugat melalui delegasi pada Pengadilan Negeri Makassar sesuai surat Panitera Pengadilan Negeri Barru tanggal 17 November 2021 Nomor W22-U22/1085/PDT/XI/2021, dan kuasa Terbanding III semula Tergugat III juga telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 17 November 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Barru pada tanggal 19 November 2021, dan kontra memori

Hal. 4 dari 48 Hal. Putusan Nomor 353/PDT/2021/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan 1 (satu) rangkap kepada kuasa pembanding semula Penggugat melalui delegasi pada Pengadilan Negeri Makassar sesuai surat Panitera Pengadilan Negeri Barru tanggal 19 November 2021 Nomor W22-U22/1102/PDT/XI/2021 karena kuasa Pembanding semula Penggugat beralamat di Kota Makassar;

Menimbang, bahwa Terbanding II-1 dan 2 semula Tergugat II-1 dan 2, dan para Turut Terbanding semula para Turut Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara yang dimohonkan banding tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar, kedua belah pihak telah diberitahukan dan diberi kesempatan mempelajari berkas perkara (inzage) dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan, sesuai relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Bar, kepada masing-masing untuk kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 09 November 2021, kepada kuasa Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 04 November 2021, kepada Terbanding II-1 dan 2 semula Tergugat II.1 dan 2 pada tanggal 22 Oktober 2021, kepada kuasa Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 09 November 2021, kepada kuasa Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 03 November 2021, dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 22 Oktober 2021;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari kuasa Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta sesuai syarat-syarat yang ditentukan dalam undang-undang, maka Permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa adapun alasan-alasan banding yang diajukan dan dikemukakan oleh kuasa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya pada pokoknya sebagai berikut :

I. KASUS POSISI.

Kasus posisi ini sengaja dibuat agar supaya duduk persoalan perkara ini (struktur perkara) menjadi jelas dan terang sehingga Pengadilan tidak salah menerapkan hukum (struktur hukum) atas perkara ini sebagaimana halnya dengan putusan Pengadilan Negeri Barru sekarang ini.

Hal. 5 dari 48 Hal. Putusan Nomor 353/PDT/2021/PT MKS



Putusan Pengadilan Negeri Barru dalam hal ini menyatakan “gugatan Penggugat (dalam konvensi) tidak dapat diterima” disebabkan oleh karena Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak memahami struktur/ substansi perkara ini. Adapun struktur/ substansi perkara ini adalah sebagai berikut :

1. Pada prinsipnya perkara ini bukanlah perkara/ bukan sengketa milik antara PT. Semen Bosowa Maros sebagai Penggugat (dalam konvensi) dengan Ir. H. Rusmanto Mansyur Effendy sebagai Tergugat I (dalam konvensi) tetapi adalah perkara/ sengketa perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat I (dalam konvensi) atas tanah milik Penggugat yaitu melakukan demonstrasi, memasang papan bicara dan perbuatan lainnya diatas tanah milik Penggugat aquo.
2. Tanah milik Penggugat (dalam konvensi) aquo yaitu seluas 52.351 m² yang masih tercatat sebagai tanah yang terserap dalam Sertifikat Hak Milik No. 01/ Desa Siawung, Gambar Situasi tanggal 19 Januari 1995 No. 21/ 1995 atas nama Haji Sitti Saenab Daeng Take Jo. atas nama Hajjah Sitti Aminah Jo. atas nama Ir. H. Rusmanto Mansyur Effendy terletak di Desa Siawung/ Kelurahan Mangempang Kec. Barru yang dalam gugatan (konvensi) disebut sebagai objek sengketa sekedar untuk menunjukkan bahwa tanah tersebutlah yang selalu mendapat gangguan dari Tergugat I (konvensi).
3. Tanah milik Penggugat (dalam konvensi) tersebut diperoleh dengan membelinya dari Tergugat III (H. A. Norma) pada tanggal tanggal 25 Maret 2013 yang dilakukan dihadapan Camat Barru Kab. Barru, berdasarkan akta No. 71/ PHATB – BR/ III/ 2013.
Tanah milik Penggugat ini hanyalah sebagian dari tanah milik Penggugat (dalam Konvensi) yang dibeli dari H. A. Norma (Tergugat III Konvensi).
4. Tergugat III Konvensi (H. A. Norma) memperoleh tanah tersebut sebagai warisan dari orangtuanya melalui proses perkara perdata No. 13/ Pdt.G/ 2002/ PN. BR dimana H. A. Norma sebagai Penggugat melawan Hj. Sitti Aminah dkk. Sebagai Tergugat dan sebagian dari objek sengketa dalam perkara perdata No. 13/Pdt.G/ 2002/PN BR tersebut adalah tanah milik Penggugat Konvensi sekarang ini (yang dalam gugatan disebut objek sengketa).
5. Tergugat III Konvensi (H. A. Norma) dalam perkara perdata No. 13/ Pdt.G/ 2002/PN BR. sebagai Penggugat memenangkan perkara perdata tersebut dan perkara perdata mana telah berkekuatan hukum tetap dengan adanya Putusan Kasasi Mahkamah Agung tanggal 17 Januari 2007 No.

Hal. 6 dari 48 Hal. Putusan Nomor 353/PDT/2021/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

728 K/Pdt/ 2004 Jo. Putusan Peninjauan Kembali tanggal 17 April 2009
No. 465 PK/ Pdt/ 2008.

6. Putusan perkara perdata No. 13/ Pdt.G/ 2002/ PN BR yang memenangkan H. A. Norma sebagai Penggugat telah dieksekusi pada tanggal tanggal 26 November 2007 No. 12/ BA.Eks/ Pdt.G/ 2002/ PN BR sehingga dengan demikian tanah yang disebut sebagai objek sengketa dalam perkara perdata sekarang ini telah menjadi milik dan telah berada dalam kekuasaan dari H. A. Norma (Tergugat III konvensi) sejak tanggal eksekusi dimaksud sampai dengan beralihnya tanah dimaksud kepada Penggugat (dalam Konvensi).

7. Penggugat (Konvensi) membeli tanah tersebut dari Tergugat III (H. A. Norma) pada tanggal 25 Maret 2013 No. 71/ PHATB – BR/ III/ 2013 yang berarti Penggugat (dalam Konvensi) membeli tanah dimaksud setelah tanah dimaksud dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Barru (pelaksana putusan perkara perdata No. 13/ Pdt.G/ 2002/ PN BR yang telah berkekuatan hukum tetap).

8. Tergugat I (Ir. H. Rusmanto Mansyur Effendy) membeli objek sengketa dari Tergugat II (Hj. Sitti Aminah) pada tanggal 12 Juli 2007 padahal pada saat itu objek sengketa menjadi objek sengketa dalam perkara perdata No. 13/ Pdt.G/ 2002/ PN BR (dimana Hj. Sitti Aminah sebagai Tergugat I dan Hj. A. Norma sebagai Penggugat).

Jual beli tanah tersebut terjadi pada saat putusan atas perkara perdata No. 13/ Pdt.G/ 2002/ PN BR telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung tanggal 17 Januari 2007 No. 728 K/Pdt/2004 dan tanah di maksud dalam keadaan tersita dalam perkara perdata No. 13/ Pdt.G/ 2002/ PN BR.

9. Pada saat eksekusi putusan atas perkara perdata No. 13/ Pdt.G/ 2002/ PN BR yaitu pada tanggal 26 Nopember 2007 dimaksud dimana tanah objek sengketa menjadi objek eksekusi, maka dengan sendirinya tanah dimaksud telah menjadi milik dan ada dalam kekuasaan Hj. A. Norma.

Atas eksekusi tanah dimaksud ternyata Tergugat I (dalam Konvensi) Ir. H. Rusmanto Mansyur Effendy sama sekali tidak melakukan reaksi/tidak melakukan upaya hukum apapun yaitu :

- Tidak melakukan Verzet eksekusi;
- Tidak melakukan derden Verzet.

Sehingga sejak tanggal 26 November 2007 pada dasarnya Sertifikat Hak Milik No. 01/ Desa Siawung sudah tidak lagi memiliki kekuatan

Hal. 7 dari 48 Hal. Putusan Nomor 353/PDT/2021/PT MKS



mengikat oleh karena fisik tanah pada sertifikat hak milik aquo bukan lagi milik Ir. H. Rusmanto Mansyur Effendy tetapi beralih menjadi milik Hj. A. Norma (Tergugat III Konvensi) yang seterusnya beralih kepada Penggugat (dalam Konvensi) PT. Semen Bosowa Maros.

II. ALASAN BANDING (TANGGAPAN TERHADAP PUTUSAN PENGADILAN NEGERI BARRU).

1. Oleh karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Barru keliru/ salah dalam memahami struktur perkara (duduk persoalan perkara ini) sebagaimana diuraikan pada kasus posisi diatas menyebabkan terjadinya kesalahan penerapan hukum (struktur hukum yang diterapkan).

Kekeliruan/ kesalahan Majelis Hakim Pertama terlihat pada pertimbangan hukum putusannya pada halaman 50 dan seterusnya yang terlalu jauh mempersoalkan struktur kasusnya mengenai kepemilikan objek sengketa padahal struktur kasus kepemilikan objek sengketa sangat sederhana yaitu :

- Tanah objek sengketa pada awalnya adalah milik Hj. A. Norma (Tergugat III Konvensi) yang diperoleh dari proses perkara perdata No. 13/Pdt.G/ 2002/PN. Br yaitu melalui eksekusi putusan perkara perdata No. 13/Pdt.G/ 2002/PN.Br yang telah berkekuatan hukum tetap.

Sejak adanya eksekusi atas putusan perkara perdata No. 13/Pdt.G/2002/PN. Br yaitu pada tanggal 26 Nopember 2007 maka dengan sendirinya tanah objek sengketa telah menjadi milik dan telah dikuasai oleh Tergugat III Konvensi (Hj. A. Norma).

Kemudian Tergugat III Konvensi menjual tanah objek sengketa kepada Penggugat (dalam Konvensi).

Jika Tergugat I (dalam Konvensi) merasa pemilik atas tanah sengketa maka seharusnya pada saat terjadi eksekusi atas tanah aquo (pelaksanaan putusan atas perkara perdata No. 13/Pdt.G/2002/PN. Br) Tergugat I Konvensi (Ir. H. Rusmanto Mansyur Effendy) melakukan upaya hukum berupa :

- Verzet eksekusi;
- Derden verzet.

namun kenyataannya upaya hukum dimaksud tidak dilakukan oleh Tergugat I Konvensi (Ir. H. Rusmanto Mansyur Effendy).

Rentang waktu dari eksekusi putusan perkara perdata No. 13/Pdt.G/2002/PN. Br dengan terjadinya pengalihan hak atas objek



sengketa dari Tergugat III Konvensi (Hj. A. Norma) kepada Penggugat (dalam Konvensi) PT. Semen Bosowa Maros cukup lama yaitu ± 6 tahun yang berarti ± 6 tahun tanah tersebut berada dalam kekuasaan/dimiliki oleh Tergugat III Konvensi (Hj. A. Norma) barulah tanah tersebut dialihkan dan menjadi milik Penggugat Konvensi (PT. Semen Bosowa Maros).

Mengapa dalam rentang waktu tersebut Tergugat I Konvensi (Ir. H. Rusmanto Mansyur Effendy) sama sekali tidak melakukan upaya hukum untuk mempertahankan tanah tersebut jika ia merasa berhak atas tanah tersebut (quod – non).

Tidak dilakukannya upaya hukum dimaksud oleh Tergugat I (dalam Konvensi) karena menyadari bahwa memang ia tidak berhak atas tanah aquo.

Dengan adanya eksekusi atas putusan perkara perdata No. 13/Pdt.G/2002/PN Br maka berarti tanah objek sengketa telah menjadi milik Hj. A. Norma (Tergugat III Konvensi) sehingga dengan demikian sertifikat hak milik No. 01/Desa Siawung GS tanggal 19 Januari 1995 No. 21/1995 atas tanah objek sengketa aquo tidak lagi memiliki kekuatan bukti kepemilikan atas nama Tergugat I Konvensi (Ir. H. Rusmanto Mansyur Effendy) karena fisik tanah pada sertifikat hak milik aquo telah menjadi milik Hj. A. Norma (Tergugat III Konvensi) atau dengan kata lain bahwa sejak saat itu Tergugat I Konvensi (Ir. H. Rusmanto Mansyur Effendy) bukan lagi pemilik objek sengketa.

2. Pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya pada halaman 50 s/d 53 yang membenarkan eksepsi Tergugat I Konvensi dan eksepsi Turut Tergugat I tentang kekurangan pihak Tergugat karena tidak menggugat PPAT Irwan, SH berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat Konvensi mengandung cacat formil karena kurang pihak dalam hal ini, tidak digugatnya Pejabat Pembuat Akta Tanah Irwan, SH sebagai Pejabat pada saat perbuatan hukum hibah yang dilakukan oleh Hj. Sitti Saenab Dg Take sebagai pemberi hibah kepada Hj. St. Aminah sebagai penerima hibah dan perbuatan hukum jual beli antara Hj. Sitti Aminah sebagai penjual dengan Tergugat I Konvensi (Ir. H. Rusmanto Mansyur Effendy) sebagai pembeli atas tanah objek sengketa.

Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya aquo adalah keliru/tidak benar oleh karena :

Hal. 9 dari 48 Hal. Putusan Nomor 353/PDT/2021/PT MKS



- a. Terhadap siapa saja yang akan ditempatkan sebagai Tergugat dalam suatu gugatan adalah hak sepenuhnya dari Penggugat (vide beberapa Yurisprensi Mahkamah Agung).

Untuk menentukan siapa saja yang dapat digugat tergantung pada urgen tidaknya orang tersebut untuk digugat dalam hubungannya dengan pokok persoalan perkara dimaksud (struktur perkara).

Dalam hubungan dengan perkara ini maka Irwan, SH sebagai PPAT tidak urgen untuk digugat karena peran dari yang bersangkutan dalam hubungannya dengan perkara/sengketa perdata sekarang ini tidak berpengaruh pada pokok persoalan perkara oleh karena produk dari Pejabat tersebut yang berupa akta hibah dan akta jual beli tanah sengketa dengan sendirinya tidak lagi memiliki kekuatan hukum mengikat setelah adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap pada perkara perdata No. 13/Pdt.G/2002/PN Br apalagi setelah dilalukan eksekusi (pelaksanaan putusan atas perkara perdata No. 13/Pdt.G/2002/PN.Br) atas tanah yang menjadi produk hukum PPAT aquo (vide kronologis perkara perdata No. 13/Pdt.G/ 2002/PN Br dalam gugatan Penggugat).

- b. Sah tidaknya hibah ataupun jual beli tanah bukan ditentukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah tetapi ditentukan oleh berhak tidaknya pemberi hibah atau penjual tanah dan kecakapan para pihak melakukan perbuatan hukum dan hal – hal yang berhubungan dengan perbuatan hukum dimaksud.

Keberadaan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam perbuatan hukum tersebut hanya sebagai pejabat yang menyaksikan terjadinya perbuatan hukum dimaksud dan hal ini adalah merupakan *akta partij* yang dibuat di hadapan pejabat dan bukan akta yang dibuat oleh pejabat (bukan akta pejabat).

- c. Tanah yang menjadi objek hibah dari Hj. Sitti Saenab Dg Take kepada Hj. Sitti Aminah (Tergugat II Konvensi) tanggal 11 Juli 2007 (kalau benar adanya), itu juga tanah yang menjadi objek jual beli antara Hj. Sitti. Aminah dengan Ir. H. Rusmanto Mansyur Effendy (Tergugat I Konvensi) tanggal 12 Juli 2007.

Tanah ini juga yang menjadi objek sengketa dalam perkara perdata No. 13/Pdt.G/2002/PN Br antara Tergugat III Konvensi (Hj. A. Norma) sebagai Penggugat dengan Tergugat II Konvensi (Hj. Sitti. Aminah) sebagai Tergugat I.



Tanah ini juga yang menjadi objek eksekusi sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara perdata No. 13/ Pdt.G/2002/PN.Br berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung tanggal 17 Januari 2007 No. 728 K/Pdt/2004.

Tanah ini juga yang menjadi objek pengoporan hak dari Tergugat III Konvensi (Hj. A. Norma) kepada Penggugat Konvensi (PT. Semen Bosowa Maros) pada tanggal 25 Maret 2013 No. 71/PHATB-BR/III/2013.

Tanah ini juga yang menjadi milik Penggugat Konvensi berdasarkan Akta Pengoporan Hak tanggal 25 Maret 2013 di maksud diatas yang selalu mendapat gangguan (perbuatan melanggar hukum) dari Tergugat I (Ir. H. Rusmanto Mansyur Effendy) dan tanah inilah yang oleh Penggugat Konvensi dalam gugatannya disebut sebagai objek sengketa dan tanah ini juga yang terserap dalam sertifikat hak milik No. 01/Desa Siawung, Gambar Situasi tanggal 19 Januari 1995 No. 21/ 1995 seluas 52.351 m² yang atas nama Haji Sitti Saenab Daeng Take Jo. atas nama Hajjah Sitti Aminah Jo. atas nama Ir. H. Rusmanto Mansyur Effendy.

Kenyataan-kenyataan (fakta) tersebut diatas terbukti kebenarannya oleh karena Para Pihak (Penggugat dan Tergugat) membenarkan/ tidak keberatan dengan kenyataan/ fakta dimaksud diatas, bahkan bukti surat Penggugat Konvensi juga membenarkan/membuktikan fakta tersebut diatas.

Dengan adanya putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atas perkara perdata No.13/Pdt.G/2002/PN Br kemudian disusul dengan eksekusi atas putusan Pengadilan di maksud pada tanggal 26 Nopember 2007, maka pada prinsipnya akta hibah tanah aquo dari Hj. Sitti Saenab Dg Take kepada Hj. St. Aminah (jika benar adanya) tanggal 11 Juli 2007 dan akta jual beli tanah aquo dari Hj. Sitti. Aminah kepada Tergugat I (Ir. H. Rusmanto Mansyur Effendy) tanggal 12 Juli 2007 tidak lagi memiliki arti apa – apa/ tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak perlu lagi dipertimbangkan untuk menjadi alasan bagi Pengadilan Negeri Barru dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena gugatan kurang pihak.

Demikian juga dengan sertifikat hak milik atas tanah No. 01/Desa Siawung tahun 1995 GS tanggal 19 Januari 1995 No. 21/1995 atas nama Hj. Sitti Saenab Dg Take Jo. atas nama Hj. Sitti. Aminah Jo. Atas nama Ir. H. Rusmanto Mansyur Effendy juga tidak lagi memiliki kekuatan hukum mengikat karena tanah yang terserap pada sertifikat hak milik aquo telah



menjadi milik orang lain Ic. Tergugat III Konvensi (Hj. A. Norma) setelah adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap pada perkara perdata No. 13/Pdt.G/2002/PN Br serta adanya eksekusi atas putusan Pengadilan aquo, sehingga karenanya tidak perlu di pertimbangkan lagi untuk menjadi alasan bagi Pengadilan Negeri Barru dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

d. Majelis Hakim Tingkat Pertama sama sekali tidak mempertimbangkan bahwa transaksi jual beli tanah aquo antara Hj. Sitti Aminah sebagai Penjual dengan Tergugat I (Ir. H. Rusmanto Mansyur Effend) sebagai pembeli pada tanggal 12 Juli 2007 adalah tidak sah dan batal demi hukum/ melanggar hukum oleh karena dilakukan dalam keadaan:

- Tanah aquo menjadi objek sengketa perkara perdata No. 13/Pdt.G/2002/PN Br dan dilakukan setelah putusan atas perkara perdata No. 13/Pdt.G/ 2002/PN Br telah berkekuatan hukum tetap (putusan atas perkara aquo telah berkekuatan hukum sejak tanggal 17 Januari 2007).
- Tanah aquo dalam keadaan tersita.
- Fakta diatas terbukti berdasarkan bukti surat Penggugat Konvensi. (vide pembuktian)
- Seharusnya Majelis Hakim Tingkat Pertama memperhatikan/ menerapkan ketentuan Pasal 214 RBg/ Pasal 199 HIR.

e. Cara berfikir Majelis Hakim Tingkat Pertama terlalu jauh menerawang yang kembali pada produk hukum hibah dan jual beli tanah dari PPAT Irwan, SH aquo yang terjadi sebelum eksekusi atas putusan perkara perdata No. 13/Pdt.G/2002/PN Br , padahal esensi perkara begitu sederhana jika seandainya Hakim Tingkat Pertama bertitik tolak pada eksekusi putusan perkara perdata No. 13/Pdt.G/ 2002/PN Br mengenai objek sengketa, karena pada saat itu (sesaat setelah eksekusi) tanah objek sengketa telah berada dalam kekuasaan Tergugat III Konvensi (Hj. A. Norma) sehingga dengan demikian semua surat – surat dan seluruh perbuatan hukum yang timbul sebelum adanya eksekusi aquo dilakukan oleh Para Tergugat dengan sendirinya sudah tidak mengikat lagi (lihat juga putusan Pengadilan Tinggi dalam perkara perdata No. 13/Pdt.G/2002/PN Br pada diktum putusan angka 6).

f. Dari uraian – uraian tersebut diatas, maka jelaslah substansi perkara (struktur perkara) sehingga penempatan PPAT Irwan, SH sebagai Tergugat bukanlah hal yang prinsip dan tidak urgen dan bukanlah yang

Hal. 12 dari 48 Hal. Putusan Nomor 353/PDT/2021/PT MKS



menyebabkan gugatan kurang pihak atau dengan kata lain gugatan Penggugat tidaklah kurang pihak dan tidaklah menyebabkan gugatan tidak diterima sehingga dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana terurai diatas adalah tidak benar

3. Pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya pada halaman 54 s/d 56 yang membenarkan eksepsi Turut Tergugat II tentang kaburnya gugatan Penggugat (*Obscuur Libel*).

Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya aquo adalah keliru/ tidak benar oleh karena :

- a. Secara faktual eksepsi Turut Tergugat II mengenai kekaburan gugatan Penggugat adalah tidak benar oleh karena gugatan Penggugat sudah sangat jelas mengenai posita/ petitum gugatan yang ditujukan kepada Turut Tergugat II (lihat gugatan dan replik).
- b. Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang memandang bahwa *Fundamentum Petendi* dianggap lengkap apabila memuat 2 unsur yaitu :
 - dasar hukum, dan
 - dasar fakta.

adalah pendapat yang keliru oleh karena dalam sistem beracara menurut HIR/RBg para pihak tidak wajib mengajukan dasar hukumnya dan yang perlu hanyalah pokok - pokok peristiwa/ kejadiannya oleh karena asas hukum acara perdata menyatakan bahwa Hakim dipandang mengetahui hukumnya (asas *Ius Curia Novit*).

Rupanya Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak membaca/tidak menyimak dengan saksama ketentuan Pasal 189 ayat (1) RBg dimana Hakim karena jabatannya harus menambah dasar – dasar hukum.

- c. Demikian juga dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang merujuk pada BRv dalam sistem beracara adalah suatu kesalahan fatal dan rupanya Majelis Hakim Tingkat Pertama melupakan asas pemeriksaan “sederhana” yang berarti aturan proses pemeriksaan haruslah dengan kaidah sederhana.

Sangat mengkhawatirkan cara berfikir Majelis Hakim Tingkat Pertama yang merujuk pada hukum acara BRv yang sangat formalistis sehingga hanya dengan sedikit kekurangan dasar hukum menyebabkan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Jika Majelis Hakim Tingkat Pertama ingin menciptakan hukum atau menafsir hukum tidak seharusnya merujuk pada sistem BRv

Hal. 13 dari 48 Hal. Putusan Nomor 353/PDT/2021/PT MKS



(hukum acara yang dahulunya berlaku untuk golongan Eropa) tetapi seharusnya Majelis Hakim Tingkat Pertama merujuk pada semangat dan jiwa dari HIR/RBg.

Mungkin Majelis Hakim Tingkat Pertama lupa ataukah tidak mengetahui sejarah politik hukum yang Pemerintah Indonesia sesaat setelah kemerdekaan yang mengambil alih HIR/RBg sebagai aturan hukum acara.

Mungkin Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak memahami semangat proklamasi kemerdekaan dalam hubungannya dengan kaidah hukum yang diambil alih sehingga Majelis Hakim Tingkat Pertama masih memiliki budaya hukum Eropa dan masih bersemangat hukum yang sangat formalistis padahal hal tersebut tidak sesuai dengan semangat Tata Hukum Indonesia.

- d. Kelihatannya Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam hal ini menganut “teori substantiering” dimana dalam posita gugatan harus dijelaskan sampai kedetailnya.

Teori ini tidak dikenal dalam sistem beracara menurut HIR/RBg oleh karena sistem beracara menurut HIR/RBg menganut “teori individualisering” dimana posita gugatan cukuplah dengan mengemukakan pokok – pokoknya saja.

- e. Dari uraian – uraian tersebut diatas maka jelaslah bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah tidak benar dan gugatan Penggugat tidaklah kabur.

4. Kebenaran dan terbuktinya dalil gugatan Penggugat (dalam Konvensi) adalah berdasarkan bukti surat dan saksi yang diajukan oleh Penggugat dalam persidangan Pengadilan.

Uraian–uraian mengenai kebenaran gugatan Penggugat sebagai gugatan yang layak serta terbuktinya gugatan Penggugat (dalam Konvensi) dapat disimak dalam “Kesimpulan” yang diajukan oleh Penggugat (dalam Konvensi).

Sedangkan ketidakbenaran dalil jawaban Tergugat dapat disimak dari alat bukti yang diajukan dalam persidangan dan uraian mengenai hal ini dapat disimak dalam “kesimpulan” yang diajukan oleh Penggugat (dalam Konvensi).

5. Gugatan Rekonvensi dari Tergugat I Konvensi adalah tidak layak sebagaimana uraian eksepsi Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi.



Demikian juga dengan bukti–bukti yang diajukan dalam persidangan sama sekali tidak mendukung/ tidak membuktikan kebenaran gugatan Rekonvensi, sehingga tepatlah jika gugatan Rekonvensi tidak diterima atau ditolak.

YANG MULIA MAJELIS HAKIM BANDING

Berdasarkan atas keseluruhan uraian – uraian tersebut diatas, dengan ini Pemanding/semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar berkenan menerima, memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusannya atas perkara ini dengan :

1. Menerima Permohonan/ Memori Banding dari Pemanding/ semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Barru tanggal 14 Oktober 2021 No. 4/Pdt.G/2021/PN.Bar, dan
3. Mengadili sendiri :

Dalam Konvensi :

- Mengabulkan keseluruhan gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi sebagaimana petitum gugatan semula.

Dalam Rekonvensi :

- Menolak keseluruhan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi setidaknnya tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa kuasa Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. APA YANG DIPUTUSKAN MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI BARRU SUDAH TEPAT DAN BENAR .

- 1.1.** Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama Pengadilan Negeri Barru dalam memutuskan perkara No 4 / Pdt.G / 2021 / PN.Bar ,tertanggal 14 Oktober 2021 dalam putusannya **SUDAH TEPAT DAN BENAR.**
- 1.2.** Bahwa hal tersebut sudah sejalan dengan perundangan-undangan yang teramanatkan dalam Pasal 163 HIR / RIB yang menyatakan “ barang siapa yang ia mempunyai hak,atau menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu “
- 1.3.** Bahwa faktanya Pemohon Banding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan dalil-dalil dalam surat



gugatannya .

- 1.4.** Bahwa hal tersebut terbukti dalam persidangan saksi yang diajukan pemohon banding/penggugat konvensi/tergugat rekonsensi tidak dapat membuktikan, dan menguatkan dalil gugatannya, tegasnya dalil gugatan pemohon banding/penggugat konvensi / tergugat rekonsensi tidak sesuai,dan atau tidak sejalan dengan kesaksian saksi yang diajukan dengan dalil-dalil gugatan pemohon banding / penggugat konvensi / tergugat rekonsensi.
- 1.5.** Bahwa substansi sebuah gugatan adalah bagaimana pemohon banding / penggugat konvensi / tergugat rekonsensi dapat membuktikan dalil-dalil dan ataupun alasan mengapa pemohon banding / penggugat konvensi / tergugat rekonsensi melakukan gugatan.
- 1.6.** Bahwa dalil-dalil dalam surat gugatan pemohon banding/penggugat konvensi/tergugat rekonsensi tidak dapat dibuktikan, maka secara hukum haruslah gugatan tersebut ditolak, dan atau tidak dapat diterima
- 1.7.** Bahwa hal tersebut, sejalan dengan pasal 164 HIR /RIB menyatakan alat bukti diantara yaitu :
 - Bukti surat
 - Bukti saksi
- 1.8.** Bahwa dalam fakta persidangan, kedua hal tersebut pemohon banding / penggugat konvensi / tergugat rekonsensi / tidak dapat membuktikannya dalil gugatannya, tegasnya apa yang didalilkan pemohon banding / penggugat konvensi / tergugat rekonsensi dalam surat gugatannya tidak sejalan dengan saksi yang diajukan oleh pemohon banding / penggugat konvensi / tergugat rekonsensi
- 1.9.** Bahwa substansi gugatan pemohon banding / penggugat konvensi / tergugat rekonsensi dalam petitum gugatannya adalah memohon dan ataupun meminta kepada Pengadilan Negeri Barru Menyatakan jual beli /akta jual beli atas objek sengketa Tergugat II dengan tergugat I Tanggal 12 Juli 2007 No.430 /198 / Barru /JB / VII /2007 adalah tidak sah / batal demi hukum.
- 1.10.** Bahwa apa yang dimohonkan pemohon banding / penggugat konvensi / tergugat rekonsensi adalah yang KELIRU BESAR TEPATNYA NGAWUR.DAN SEPERTINYA PEMOHON BANDING /

Hal. 16 dari 48 Hal. Putusan Nomor 353/PDT/2021/PT MKS



PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI TERINDIKASI TIDAK MEMAHAMI APA YANG TERMUAT DAN TERCANTUM DALAM PASAL 1320 KUHPerdara ,prihal syarat sahnya sebuah perjanjian,

1.11. Bahwa dalam pasal **1320 KUHPerdara** yang menyatakan, untuk sahnya perjanjian dibutuhkan 4 (empat) syarat yaitu

1. Sepakat mereka untuk mengikatkan dirinya.
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal

1.12. Bahwa fakta hukumnya apa yang dilakukan termohon banding / pengugat rekonsensi / tergugat konvensi dan tergugat II telah terpenuhi sebagaimana yang diamanatkan dalam Pasal 1320 KUPerdara.

1.13. Bahwa dengan terpenuhinya proses perjanjian sebagaimana dalam pasal 1320 KUHPerdara maka berdasarkan hukum, akta jual beli /akta jual beli atas objek sengketa termohon banding / pengugat rekonsensi / tergugat konvensi dengan Tergugat II Tanggal 12 Juli 2007 No.430 /198 / Barru /JB / VII /2007, yang prosesnya dilakukan didepan Notaris Pejabat Pembuat akta tanah (PPAT) adalah **SAH DAN BERDASARKAN HUKUM.**

1.14. Bahwa demikian juga adalah hal yang sangat tidak berdasarkan hukum dan kebablasan apa yang dimohonkan pemohon banding / penggugat konvensi / tergugat rekonsensi .yang dalam gugatan petitumnya agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri tingkat pertama Pengadilan Negeri Barru ,menyatakan sah SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor 01 /Desa Siawung adalah batal, tidak sah atau tidak mengikat .

1.15. Bahwa proses penerbitan sertifikat hak milik (SHM) Nomor : 01 / Siawung Tahun 1995 tertanggal 30 Januari 1995 dengan Surat Ukur Nomor : 21 /1995, tertanggal 19 Januari 1995, atas nama Haji Rusmanto Mansyur Effendy, tertanggal 30 Januari 1995 dengan surat ukur nomor : 21 /1995 tertanggal 19 Januari 1995.telah sesuai prosedur sebagaimana yang teramanahkan dalam Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok – Pokok Agraria Khususnya dalam Pasal 19



- 1.16.** Bahwa dengan terpenuhinya proses penerbitan sertifikat hak milik sebagaimana yang teramanahkan dalam Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria Khususnya dalam Pasal 19, maka secara jelas dan terang benderang serta berdasarkan hukum sertifikat hak milik (SHM) Nomor : 01 / Siawung Tahun 1995 tertanggal 30 Januari 1995 dengan Surat Ukur Nomor : 21 /1995 , tertanggal 19 Januari 1995, atas nama Haji Rusmanto Mansyur Effendy, tertanggal 30 Januari 1995 dengan surat ukur nomor : 21 /1995 tertanggal 19 Januari 1995. **ADALAH SAH.**
- 1.17.** Bahwa dengan uraian dan fakta hukum tersebut diatas maka APA YANG DIPUTUSKAN MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA PENGADILAN NEGERI BARRU TELAH TEPAT DAN BENAR.
- 1.18.** Bahwa adalah KEKELIRUAN YANG SANGAT BESAR ,JIKA TIDAK MAU DIKATAKAN ADALAH PERNYATAAN YANG SANGAT KEBLABASAN apa yang dinyatakan pemohon banding / pengugat konvensi / tergugat rekonvensi pada point 5 halaman 12 yang menyatakan “ Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang memandang bahwa Fundamentum Peteni dinggap lengkap apabila memuat 2 unsur yaitu, dasar hukum dan dasar fakta, adalah pendapat yang keliru “.
- 1.19.** Bahwa atas pernyataan pemohon banding/pengugat konvensi / tergugat rekonvensi, SANGATLAH SESAT, apakah pemohon banding/pengugat konvensi/tergugat rekonvensi telah membacaca, mengetahui dan atau pura pura tidak tahu prihal hukum pembuktian?
- 1.20.** Bahwa hal dalam Pasal 163 HIR / RIB yang menyatakan “ barang siapa yang ia mempunyai hak,atau menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu “
- 1.21.** Bahwa sangat jelas dan tegas apa yang termakna dalam pasal 163 HIR / RIB, dan fakta hukumnya dalam persidangan pemohon banding / penggugat konvensi / tergugat rekonvensi tidak dapat membuktikan dalil gugatannya.
- 1.22.** Bahwa demikian halnya dalam pasal 164 HIR /RIB menyatakan alat

Hal. 18 dari 48 Hal. Putusan Nomor 353/PDT/2021/PT MKS



bukti diantara yaitu :

- Bukti surat
- Bukti saksi

1.23. Bahwa oleh Drs.Hari Sasangka ,SH.,MH. Dalam bukunya sistem pembuktian menyatakan “ SUATU GUGATAN DIKABULKAN HANYA DIDASARKAN PADA ALAT-ALAT BUKTI YANG SAH,ALAT YANG DITENTUKAN OLEH UNDANG-UNDANG . “

1.24. Bahwa lebih lanjut disampaikan Drs.Hari Sasangka ,SH.,MH, “ bahwa dalam system pembuktian positif yang dicari adalah kebenaran matril,”

1.25. Bahwa hal tersebut sejalan dengan apa yang ditegaskan oleh DR.Syaiful Bakhri, SH.,MH, dalam bukunya Beban Pembuktian menegaskan “ syarat matril pembuktian dapat disimpulkan dengan memperhatikan secara seksama persesuaian antara keterangan saksi atau dengan yang lain”

1.26. Bahwa jika kita mencoba untuk menganalisa apa yang ditegaskan oleh Drs.Hari Sasangka ,SH.,MH dalam sistem pembuktian,dan apa yang ditegaskan DR.Syaiful Bakhri, SH.,MH, menunjukkan kepada kita bahwa pembuktian matril adalah sebuah dalil gugatan wajib untuk dibuktikan kebenaran dalil tersebut oleh pemohon banding / penggugat konvensi / tergugat rekonvensi.

1.27. Bahwa artinya apa jika sebuah dalil-dalil gugatan tidak dapat dibuktikan maka gugatan tersebut oleh Hakim wajib untuk menolak gugatan tersebut, dikarenakan hal tersebut sejalan dengan undang-undang, khusus pasal 163 HIR / RIB dan pasal 164 HIR /RIB

1.14. Bahwa dalam Kitab Undang –undang Hukum Perdata,yang dalam pasal 1865 menegaskan “ setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak,atau guna meneguhkan haknya sendiri, maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut.”

1.15. Bahwa kata **WAJIB** adalah sebuah instrument tegas dan jelas, jika sebuah dalil-dalil sangat wajib oleh pemohon banding / penggugat konvensi / tergugat rekonvensi untuk membuktikan dalil-dali dalam surat gugatannya.

1.16. Bahwa faktanya saksi yang diajukan oleh pemohon banding / penggugat konvensi/tergugat rekonvensi dalam persidangan tak

Hal. 19 dari 48 Hal. Putusan Nomor 353/PDT/2021/PT MKS



satupun yang mendukung dalil gugatannya, dan tidak memahami substansi gugatan pemohon banding/penggugat konvensi/tergugat rekonsensi.

1.17. Bahwa hal tersebut terbuktikan dalam persidangan ketiga saksi yang diajukan oleh pemohon banding / penggugat konvensi / tergugat rekonsensi, tak satu diantara saksi tersebut pernah kelokasi objek yang disengketakan oleh pemohon banding / penggugat konvensi / tergugat konvensi.

1.18. Bahwa dikarenakan para saksi yang diajukan oleh pemohon banding / penggugat konvensi / tergugat rekonsensi tidak pernah kelokasi objek sengketa sehingga ketiga saksi tersebut juga tidak mengetahui letak dan batas-batas tanah objek sengketa.

1.19. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, apa yang diputuskan Majelis Hakim Tingkat pertama Pengadilan Negeri Barru telah BENAR MEMUTUSKAN PERKARA INI SEBAGAIMANA YANG DIPUTUSKAN dan hal tersebut sejalan dengan pasal 163 HIR /RIB dan 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia,

2. PEMOHON BANDING / PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI DALAM GUGATANNYA ,TIDAK MEMEILIKI LEGALITAS HUKUM , KURANG PIHAK DAN SALAH MENGAJUKAN GUGATAN DAN TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM,ATAS PENGUASAAN OBJEK SENGKETA HAK MILIK / TERMOHON BANDING / TERGUGAT KONVENSI / PENGUGAT REKONVENSI.

2.1. Bahwa hal tersebut terbuktikan, jika objek sengketa yang dikuasai tanpa hak oleh pemohon banding / penggugat konvensi / tergugat rekonsensi adalah hak milik termohon banding / tergugat konvensi / penggugat rekonsensi ,yaitu lelaki Ir.Haji Rusmanta Mansyur Effendy

1.28. Bahwa hal tersebut berdasarkan legalitas hukum yang dimiliki oleh Termohon Banding / Tergugat Konvensi / penggugat rekonsensi yaitu sertifikat hak milik (SHM) Nomor :01 / Siawung Tahun 1995 tertanggal 30 Januari 1995 dengan Surat Ukur Nomor : 21 /1995 , tertanggal 19 Januari 1995, atas nama Haji Rusmanto Mansyur Effendy, tertanggal 30 Januari 1995 dengan surat ukur nomor : 21 / 1995 tertanggal 19 Januari 1995.

Hal. 20 dari 48 Hal. Putusan Nomor 353/PDT/2021/PT MKS



- 1.29.** Bahwa hal tersebut dikuatkan lagi dengan adanya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No10 /SKPT / 73.11./ 2015, atas nama klien kami H.Rusmanto Mansyur Effendy tertanggal 12 Mei 2015,
- 1.30.** Bahwa tidak sampai disitu sertifikat hak milik termohon banding / tergugat konvensi / penggugat rekonvensi dikuatkan pula dengan adanya Berita Acara Identifitas Lapang,atas objek yang disengketan yang dilakukan pihak BPN Kabupaten Barru bersama Pihak Polres Barru,menyatakan batas-batas tanah masih berdiri patok-patok batas tanah, termohon banding / tergugat konvensi / pen ggugat rekonvensi yaitu lelaki Ir.Haji Rusmanto Mansyur Effendy.tertanggal 26 Nopember 2015
- 1.31.** Bahwa penolakan permohonan pembatalan Seritifikat Hak Milik (SHM) No.01 /Siawung yang diajukan oleh Penggugat PT.Semen Bosowa Maros,pemohon banding /penggugat konvensi / tergugat rekonvensi dalam hal ini Pihak Kantor Badan Nomor : 05 / Pbt / BPN -73 /2015.tanggal 09 Juni 2015, dan Pertanahan Nasional (BPN) Propinsi Sulawesi Selatan adalah pembuktian secara hukum jika memang sertifikat atas objek sengketa adalah sah hak milik termohon banding / penggugat rekonvensi / tergugat konvensi yaitu lelaki Ir.haji Rusmanto Mansyur Effendy.bahwa penolakan tersebut yaitu :
- 1.31.1.** Penolakan pertama berdasarkan surat Keputusan Nomor : 05 / Pbt / BPN -73 /2015.tanggal 09 Juni 2015,dan
- 1.31.2.** Penolakan kedua Nomor : MP.010.02 /2653 -73 /X /2020 tertanggal 6 Oktober 2020.
- 1.32.** Bahwa atas fakta – fakta hukum tersebut diatas sehingga sangat jelas dan terang benderang jika objek yang disengketan oleh pemohon banding / penggugat konvensi / tergugat rekonvensi ADALAH HAK MILIK TERMOHON BANDING / TERGUGAT KONVENSI /PENGUGAT REKONVENSI.
- 1.33.** Bahwa hal tersebut terbuktikan dengan termohon banding / tergugat konvensi / penggugat rekonvensi memiliki legalitas hukum atas objek yang disengketakan yaitu sertifikat hak milik Nomor : 01 / Siawung Tahun 1995 tertanggal 30 Januari 1995 dengan Surat Ukur Nomor : 21 /1995 , tertanggal 19 Januari 1995, atas nama

Hal. 21 dari 48 Hal. Putusan Nomor 353/PDT/2021/PT MKS



Haji Rusmanto Mansyur Effendy, tertanggal 30 Januari 1995 dengan surat ukur nomor : 21 /1995 tertanggal 19 Januari 1995.

- 1.34.** Bahwa dengan kepemilikan sertifikat hak milik termohon banding / tergugat konvensi / penggugat rekonvensi Nomor : 01 / Siawung Tahun 1995 tertanggal 30 Januari 1995 dengan Surat Ukur Nomor : 21 /1995 , tertanggal 19 Januari 1995, atas nama Haji Rusmanto Mansyur Effendy, tertanggal 30 Januari 1995 dengan surat ukur nomor : 21 /1995 tertanggal 19 Januari 1995. menunjukkan secara jelas dan terang benderang JIKA PEMOHON BANDING / PENGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ TIDAK MEMILIKI LEGALITAS STANDING ATAS OBJEK YANG DISENGKETAKAN.
- 1.35.** Bahwa hal tersebut terbukti jika sampai saat ini pemohon banding / penggugat konvensi / tergugat rekonvensi TIDAK MEMILIK SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS OBJEK YANG DISENGKETAKAN.
- 1.36.** Bahwa sejalan dengan Undang-undang Pokok Agraria tahun 1960 Nomor 5 Tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria Pasal 16 Prihal hak –hak atas tanah dibuktikan dengan adanya SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH.
- 1.37.** Bahwa dengan tidak adanya sertifikat hak milik atas objek yang disengketakan yang dimiliki dan ataupun yang dipunyai oleh pemohon banding / pengugat konvensi / tergugat rekonvensi menunjukan kepada kita semua jika memang objek sengketa bukan hak milik pemohon banding / penguat konvensi / tergugat rekonvensi, akan tetapi hak milik termohon banding / penggugat rekonvensi / tergugat konvensi.
- 1.38.** Bahwa selain hal tersebut diatas pemohon banding / pengugat konvensi / tergugat rekonvensi dalam surat gugatannya **KURANG PIHAK,**
- 1.39.** Bahwa hal tersebut terbukti dalam petitum point 6 (enam) halaman 11 (sebelas) dalam surat gugatan pemohon banding / pengugat konvensi / tergugat rekonvensi meminta untuk dinyatakan jual beli / akta jual beli atas objek sengketa antara tergugat II dengan tergugat I Tanggal 12 Juli 2007 No.430 /198 /Baru /JB /VII /2017, adalah tidak sah /batal demi hukum.

Hal. 22 dari 48 Hal. Putusan Nomor 353/PDT/2021/PT MKS



- 1.40.** Bahwa bagaimana mungkin pemohon banding / tergugat rekonsvnsi / penggugat konvensi meminta menyatakan meminta untuk dinyatakan jual beli / akta jual beli atas objek sengketa antara tergugat II dengan tergugat I Tanggal 12 Juli 2007 No.430 /198 /Baru /JB /VII /2017, adalah tidak sah /batal demi hukum.
- 1.41.** Bahwa sementara prosedur dan syarat sebuah perjanjian jual beli telah terpenuhi sebagaimana dalam pasal **1320 KUHPerdata** yang menyatakan, untuk sahnya perjanjian dibutuhkan 4 (empat) syarat yaitu:
1. Sepakat mereka untuk mengikatkan dirinya.
 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
 3. Suatu hal tertentu
 4. Suatu sebab yang halal
- 1.42.** Bahwa jika kita mau menganalisa apa yang dipersyaratkan dalam pasal 1320 KUHPerdata diatas dan apa yang ditegaskan oleh Prof. Dr. Ahmadi Miru, SH,.MS dan Sakka Pati, S.H.,MH, dalam bukunya Hukum Perjanjian prihal syarat sahnya suatu perikatan dan ataupun perjanjian maka sangat jelas akta jual yang dibuat antara tergugat I dan tergugat II didepan PPAT Nomor : Tanggal 12 Juli 2007 No.430 /198 /Baru /JB /VII /2017,ADALAH SAH BERDASARKAN HUKUM.
- 1.43.** Bahwa sementara dalam surat gugatan pemohon banding / penggugat konvensi / tergugat rekonsvnsi, meminta uutuk membatalkan akta jual beli tergugat I dan tergugat II dan tidak menarik dan melibatkan notaris yang memproses akta jual beli tersebut sebagai pihak dalam perkara a quo.
- 1.44.** Bahwa atas fakta hukum tersebut sehingga sangat jelas dan terang benderang gugatan pemohon banding / penggugat konvensi / tergugat rekonsvnsi **KURANG PIHAK.**
- 1.45.** Bahwa dengan urian diatas dan fakta hukum tersebut telah menunjukkan jika pemohon banding / penggugat konvensi / tergugat rekonsvnsi **teriindikasi** telah melakukan perbuatan melawan hukum.dikarenakan melakukan penguasaan objek sengketa hak milik termohon banding / penggugat rekonsvnsi / tergugat konvensi TANPA HAK DAN TANPA SEIZIN TERMOHON BANDING / PENGUGAT REKONVENSIS / TERGIGAT KONVENSIS.

Hal. 23 dari 48 Hal. Putusan Nomor 353/PDT/2021/PT MKS



1.46. Bahwa atas uraian-uraian dan fakta-fakta hukum tersebut diatas SEHINGGA APA YANG DIPUTUSKAN MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA PENGADILAN NEGERI BARRU DALAM PUTUSANNYA NOMOR :4/Pdt.G / 2021 / PN.BAR, TERTANGGAL 14 OKTOBER 2021, TELAH TEPAT DAN TELAH BENAR BERDASARKAN HUKUM.

Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia

KESIMPULAN

Berdasar uraian dan fakta-fakta tersebut diatas, dapatlah disimpulkan :

1. Bahwa apa yang di Putuskan Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Barru **TELAH BENAR DAN TEPAT.**
2. Bahwa benar termohon banding / penggugat rekonvensi / tergugat konvensi adalah pemilik satu satunya sebidang tanah seluas 52.351 (lima puluh dua ribu tiga ratus lima puluh satu persegi) berdasarkan sertifikat Hak Milik 01 / Siawung dengan GS No.21 / . 1995 tanggal 19 Januari 1995 Atas Nama Ir.Haji Rusmanto Mansyur Effendy.
3. Bahwa benar pemohon banding/ tergugat rekonvensi/ penggugat konvensi bukan pemilik objek sengketa.

Berdasarkan fakta-fakta dan uraian-uraian, diatas kami memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Makassar, Sulawesi Selatan, Cq Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia, yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenaan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

5. Menolak Permohonan banding/memori banding, dari pemohon banding/penggugat konvensi/tergugat rekonvensi untuk seluruhnya.
6. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Barru tertanggal 14 Oktober 2021 .

Dalam Konvensi

- Menolak Seluruh Permohonan Banding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi.yang dimohonkan banding tersebut,
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Barru dengan Nomor Putusan : 4/ Pdt.G /2021/ PN.Bar, tanggal 14 Oktober 2021.

Dalam Rekonvensi

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat rekonvensi / termohon banding / tergugat konvensi untuk seluruhnya.

Hal. 24 dari 48 Hal. Putusan Nomor 353/PDT/2021/PT MKS



2. Menyatakan sah secara hukum termohon banding/ penggugat rekonvensi /tergugat konvensi adalah pemilik satu satunya sebidang tanah seluas 52.351 (lima puluh dua ribu tiga ratus lima puluh satu persegi) berdasarkan sertifikat Hak Milik 01 / Siawung dengan GS No.21 / 1995 tanggal 19 Januari 1995 Atas Nama Ir.Haji Rusmanto Mansyur Effendy.
3. Menyatakan pemohon banding / tergugat rekonvensi / penggugat konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, dengan menguasai tanah milik termohon banding / penggugat rekonvensi / tergugat konvensi tanpa hak dan seizin termohon banding / penggugat rekonvensi / tergugat konvensi
4. Menyatakan putusan ini serta merta dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verszet,banding ataupun kasasi (uit voorbaar bijvooraad)
5. Menyatakan putusan ini serta merta dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verszet,banding ataupun kasasi (uit voorbaar bijvooraad)
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan untuk itu dikuatkan
7. Menghukum dan memerintahkan agar pemohonon banding / tergugat rekonvensi / penggugat konvensi membayar ganti rugi kepada tergugat konvensi / penggugat rekonvensi untuk :
 - a. Kerugian material 9.000.000.000. (sembilan milyar rupiah)
 - b. Kerugian in matriel 10.000.000.000 (Sepuluh milyar rupiah)
 - c. Total keseluruhan kerugian matriel dan in matriel sebesar Rp.19.000.000.000,- (sembilang belas milyar rupiah)
8. Menghukum tergugat rekonvensi / penggugat konvensi untuk segera meninggalkan , mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa dengan suka rela dan tanpa syarat, dalam keadaan semula, kepada termohon banding / penggugat frekonvensi / tergugat konvensi
9. Menghukum pemohon banding / tergugat rekonvensi / penggugat konvensi untuk membayar uang paksa (dwongson) sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) setiap harinya, setiap lalai memenuhi putusan , terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan.
10. Menghukum pemohon banding / tergugat rekonvensi / penggugat konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dan apabila Majelis Hakim Yang Mulia, memiliki putusan yang lain mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa kuasa Terbanding III semula Tergugat III telah mengajukan kontra memori banding, yang pada pokoknya sebagai berikut :

Hal. 25 dari 48 Hal. Putusan Nomor 353/PDT/2021/PT MKS



1. Tanah objek sengketa dimaksud adalah tanah yang terserap dalam Sertifikat Hak Milik No. 01/Desa Siawung tahun 1995, Gambar Situasi tanggal 19 Januari 1995 No. 21/1995 seluas 52.351 M2 yang awalnya atas nama Hj. Sitti Saenab Daeng Take Jo. atas nama Hj. Sitti Aminah kemudian terakhir atas nama Tergugat I/terbanding I Ir. H. Rusmanto Mansyur Effendy terletak di Desa Siawung/Kelurahan Mangempang, Kecamatan Barru, Kabupaten Barru.
2. Tanah objek sengketa tersebut sebenarnya adalah harta warisan yang seharusnya menjadi hak dari Tergugat III Hj. Andi Norma / Terbanding III tetapi karena tanah tersebut dikuasai / berada dalam kekuasaan Hj. Sitti Aminah (orang tua Tergugat II) maka karenanya pada saat itu Tergugat III Hj. Andi Norma / Terbanding III menggugat Hj. Sitti Aminah dkk dalam perkara perdata yang terdaftar di Pengadilan Negeri Barru dengan register perkara No. 13/Pdt.G/2002/PN.BR dan tanah objek sengketa termasuk salah satu yang menjadi objek sengketa dalam perkara perdata No. 13/Pdt.G/2002/PN. BR tersebut.
3. Tergugat III/Terbanding III Hj. Andi Norma dalam perkara perdata No. 13/Pdt.G/ 2002/PN.BR yang bertindak sebagai Penggugat memenangkan perkara dimaksud sehingga dengan demikian tanah objek sengketa secara dejure sah menjadi milik Tergugat III / Terbanding III Hj. Andi Norma sejak Putusan atas perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI tanggal 18 April 2007 No. 821 K/Pdt/2006.
4. Putusan atas perkara perdata No. 13/ Pdt.G/ 2002/ PN. BR yang telah berkekuatan hukum tetap telah dilaksanakan melalui eksekusi putusan dimaksud pada tanggal 26 November 2007.

Sehingga sejak tanah objek sengketa di eksekusi maka tanah tersebut secara defacto berada dalam kekuasaan/ dikuasai dan menjadi milik Tergugat III/ Terbanding III.

Pada saat eksekusi atas tanah objek sengketa dimaksud ternyata Tergugat I (Ir. H. Rusmanto Mansyur Effendy) sama sekali tidak melakukan perlawanan baik dalam bentuk Verzet eksekusi maupun Derden Verzet.

5. Oleh karena tanah objek sengketa sejak eksekusi Putusan Perkara Perdata No. 13/Pdt.G/2002/PN.BR telah menjadi milik dan berada dalam kekuasaan Tergugat III / Terbanding III sebagaimana kronologis uraian

Hal. 26 dari 48 Hal. Putusan Nomor 353/PDT/2021/PT MKS



tersebut diatas, maka Tergugat III / Terbanding III Hj. Andi Norma sebagai pemilik tanah objek sengketa berhak melakukan perbuatan hukum apapun atas tanah objek sengketa termasuk menjual tanah objek sengketa kepada siapapun IC kepada Penggugat PT. Semen Bosowa Maros melalui Akta Pengoperan Hak tanggal 25 Maret 2013 dan sejak saat Pengoperan Hak tersebut, maka tanah objek sengketa telah menjadi milik Penggugat/ Pemanding PT. Semen Bosowa Maros.

6. Sertifikat Hak Milik atas tanah objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik No. 01/Desa Siawung tahun 1995, Gambar Situasi tanggal 19 Januari 1995 No. 21/1995 seluas 52.351 M2 atas nama Hj. Sitti Saenab Daeng Take Jo. atas nama Hj. Sitti Aminah Jo. atas nama Ir. H. Rusmanto Mansyur Effendy terletak di Desa Siawung/ Kelurahan Mangempang, Kecamatan Barru, Kabupaten Barru tidak lagi memiliki kekuatan hukum mengikat karena tidak ada lagi fisik tanah yang menjadi Hak Tergugat I / Terbanding I Ir. H. Rusmanto Mansyur Effendy (Tergugat I / Terbanding I tidak berhak lagi atas tanah yang terserap dalam Sertifikat Hak Milik aquo) sejak saat eksekusi atas Putusan Perkara Perdata No. 13 Pdt.G/2002/PN.BR.
 7. Semua uraian-uraian Tergugat III/Terbanding III tersebut diatas terbukti kebenarannya melalui bukti-bukti surat dari Tergugat III/ Terbanding III.
- YANG MULIA HAKIM BANDING.**

Demikianlah penjelasan Tergugat III / Terbanding III mengenai kedudukan hukum tanah objek sengketa untuk menjadi pertimbangan Hakim Banding.

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dan meneliti secara seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir didalamnya, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Barru tanggal 14 Oktober 2021 Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Bar, dan telah membaca serta memperhatikan pula memori banding dari pemanding semula Penggugat maupun kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I, dan kontra memori banding dari Terbanding III semula Tergugat III, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, dengan alasan dan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah Putusan Pengadilan Negeri Barru tanggal 14 Oktober 2021 Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Bar yang dimohonkan banding tersebut telah didasarkan pada pertimbangan pertimbangan hukum yang tepat dan benar sesuai fakta hukum yang

Hal. 27 dari 48 Hal. Putusan Nomor 353/PDT/2021/PT MKS



terungkap dipersidangan, maka Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari secara seksama eksepsi yang di ajukan dan dikemukakan oleh Terbanding I semula Tergugat I dan para Turut Terbanding semula para Turut Tergugat yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consartium);
2. Gugatan Penggugat Cacat Hukum;
3. Pengadilan Negeri Barru tidak berwenang mengadili perkara a quo (kompetensi absolut);
4. Gugatan Penggugat tidak memiliki legalitas standing;
5. Gugatan Penggugat kabur (abscur libel);

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Tergugat I semula Turut Tergugat I yang pada pokoknya berpendapat bahwa gugatan Pembanding semula Penggugat kurang pihak karena tidak memasukkan Notaris Irwan, S.H., selaku PPAT sebagai Tergugat dan ataupun Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini, maka atas eksepsi tersebut Pengadilan Tinggi mempertimbangkan bahwa dalam perkara perdata adalah perkara yang menyangkut para pihak dimana subyek hukumnya yang menentukan adalah kemauan atau keinginan para pihak sendiri, dan syarat mutlak untuk menuntut atau menggugat seseorang di Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak sehingga pengajuan gugatan haruslah didasarkan pada sesuatu hak yang dilanggar orang lain untuk dapat menarik yang bersangkutan sebagai Tergugat dalam suatu proses peradilan;

Menimbang, bahwa demikian pula halnya dalam gugatan yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dalam perkara a quo hanya di tujuan atau menggugat para Terbanding semula para Tergugat dan para Turut Terbanding semula para Turut Tergugat yang dianggap oleh Pembanding semula Penggugat telah melakukan perbuatan melawan atau melanggar hukum atas pengalihan (jual beli) tanah miliknya tersebut, sehingga Pembanding semula Penggugat merasa haknya telah dilanggar, sedangkan Irwan,S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tidak ada kepentingan dan/atau relevansinya untuk ikut atau turut digugat dalam perkara a quo,

Hal. 28 dari 48 Hal. Putusan Nomor 353/PDT/2021/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena PPAT hanya berperan mencatat dan menuliskan apa-apa yang dikemukakan dan dikehendaki oleh para pihak yang menghadap PPAT tersebut, tidak ada kewenangan untuk menyelidiki secara materiil apa-apa yang dikemukakan oleh para penghadap dihadapan PPAT yang bersangkutan, untuk dimuat dan dicantumkan dalam akta yang dibuatnya tersebut, disamping itu pula PPAT bukan pihak dalam akta, dan sesuai pula asas hukum acara perdata maupun doktrin hukum bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk memilih dan menentukan siap-siap yang akan digugatnya hal ini sesuai putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971, Nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, Nomor 995 K/Sip/1975 tanggal 08 Agustus 1975;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka telah jelas bahwa tidak dilibatkannya Irwan, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai Tergugat atau Turut Tergugat tidak mengakibatkan gugatan Pembanding semula Penggugat menjadi cacat formil karena kurang pihak, sehingga dengan demikian eksepsi Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I yang menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat kurang pihak tidak beralasan dan harus di tolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Terbanding I semula Tergugat I yang menyatakan bahwa gugatan Pembanding semula Penggugat cacat hukum, karena Pembanding semula Penggugat tidak memiliki Akta Jual Beli, sedangkan pengalihan hak atas tanah tidak dikenal adanya pengoperan hak, tetapi yang dikenal adalah pengalihan hak atas tanah melalui proses akta jual beli antara penjual dan pembeli, maka untuk mengetahui siapa yang berhak atas tanah obyek sengketa tersebut harus melalui pembuktian dengan memeriksa dan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak baru dapat diketahui dengan jelas dan pasti siapa yang paling berhak atas tanah sengketa, oleh karenanya eksepsi Terbanding I semula Tergugat I tersebut sudah masuk dalam pokok perkara dan harus diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, sehingga dengan demikian eksepsi Terbanding I semula Tergugat I yang menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat cacat hukum karena tidak memiliki akta jual beli atas tanah sengketa tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi kewenangan mengadili Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I,

Hal. 29 dari 48 Hal. Putusan Nomor 353/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana eksepsi tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan sela pada tanggal 05 Agustus 2021 yang pada pokoknya menolak eksepsi Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, dan menurut Pengadilan Tinggi Putusan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih dan dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding ini;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I yang menyatakan bahwa tidak memiliki Legalitas Standing karena tanah yang digugat oleh Pembanding semula Penggugat adalah hak milik Terbanding I semula Tergugat I, dimana eksepsi tersebut sudah masuk dalam materi pokok perkara dan harus di periksa dan diputus bersama-sama pokok perkara, maka eksepsi Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tersebut tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II yang pada pokoknya mendalilkan bahwa gugatan Pembanding semula Penggugat yang ditujukan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II adalah kabur (abscuur libel) karena tidak menjelaskan apa yang menjadi tuntutan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, maka setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dan meneliti secara seksama gugatan Pembanding semula Penggugat maka Pembanding semula Penggugat hanya menuntut Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II untuk mentaati putusan, sehingga Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II ikut atau turut di gugat dalam perkara a quo tidak mengakibatkan gugatan Pembanding semula Penggugat menjadi kabur (abscuur libel), maka eksepsi Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II yang menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat II adalah kabur, tidak beralasan dan haruslah di tolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak beralasan dan haruslah di tolak;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa dari fakta persidangan dapat diambil kesimpulan bahwa yang menjadi pokok permasalahan hukum yang harus dipertimbangkan

Hal. 30 dari 48 Hal. Putusan Nomor 353/PDT/2021/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara a quo, siapa yang paling berhak atas tanah objek sengketa tersebut, apakah pihak Pembanding semula Penggugat ataukah pihak Terbanding I semula Tergugat I, karena masing-masing pihak mengklaim dirinya berhak atas tanah objek sengketa tersebut, dan mengajukan bukti-bukti di persidangan untuk mempertahankan dalilnya masing-masing;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari secara seksama dan cermat gugatan Pembanding semula Penggugat dan jawaban Terbanding I semula Tergugat I dan jawaban Terbanding III semula Tergugat III serta jawaban para Turut Terbanding semula para Turut Tergugat maupun bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak dipersidangan, maka dapat ditemukan adanya fakta hukum bahwa tanah sengketa telah ditetapkan dan ditentukan status hukumnya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Barru tanggal 30 Juni 2003 Nomor 13/Pdt.G/2002/PN BR Jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 17 November 2003 Nomor 384/PDT/2003/PT MKS Jo Putusan Mahkamah Agung tanggal 17 Januari 2007 Nomor 728 K/Pdt/2004 (bukti P-7, P-8, P-9 sama dengan bukti T.III-1, T.III-2 dan T.III-3) Jo Putusan Mahkamah Agung tanggal 17 April 2009 Nomor 465 PK/Pdt/2008 (bukti P-12 sama dengan bukti T.III-6) dimana putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap dan telah menetapkan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat **Hj. Andi Norma** (sekarang Terbanding III semula Tergugat III);

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Mahkamah Agung Nomor 728 K/Pdt/2004 tanggal 17 Januari 2007 telah berkekuatan hukum tetap, maka Pengadilan Negeri Barru telah melaksanakan eksekusi atas tanah objek sengketa termasuk tanah sengketa sekarang ini sesuai Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Barru Nomor 13/Pen.Eks/Pdt.G/2002/PN BR tanggal 20 November 2007 (bukti P-10 sama dengan bukti T.III-4) Jo Berita Acara Pelaksanaan Putusan (Eksekusi) Nomor 12/BA.Eks/Pdt.G/2002/PN BR tanggal 26 November 2007 (bukti P-11 sama dengan bukti T.III-5) dan tanah objek sengketa termasuk tanah sengketa sekarang ini telah diserahkan kepada pemohon eksekusi dalam hal ini Hj. Andi Norma (sekarang Terbanding III semula Tergugat III) dalam keadaan kosong, sempurna tanpa beban untuk dikuasai, maka tanah yang telah di eksekusi Pengadilan Negeri Barru tersebut termasuk tanah sengketa sekarang ini sah menjadi milik Terbanding III semula Tergugat III;

Hal. 31 dari 48 Hal. Putusan Nomor 353/PDT/2021/PT MKS



Menimbang, bahwa setelah Terbanding III semula Tergugat III menguasai tanah miliknya tersebut, sejak dilaksanakannya eksekusi pada tanggal 26 November 2007, maka Terbanding III semula Tergugat III menjual tanahnya tersebut seluas 113.467 M2 (seratus tiga belas ribu empat ratus enam puluh tujuh meter persegi) termasuk tanah sengketa kepada Pemanding semula Penggugat pada tahun 2013, sesuai Surat Keterangan Pengoporan Hak Atas Tanah dan Bangunan Nomor 71/PHATB-BR/III/2013 tanggal 25 Maret 2013 (bukti P-15 sama dengan bukti T.III-9) yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Barru dan disaksikan oleh Kepala Desa Siawung dan kepala Dusun Siawung;

Menimbang, bahwa walaupun bukti P-15 dan T.III-9 tidak dalam bentuk Akta Jual Beli tetapi dalam bentuk Surat Keterangan Pengoporan Hak atas Tanah dan Bangunan, maka jual beli tanah antara Pemanding semula Penggugat sebagai pihak pembeli dengan Terbanding III semula Tergugat III sebagai pihak penjual telah memenuhi syarat sahnya jual beli tanah menurut hukum adat, karena menurut hukum adat jual beli tanah adalah perbuatan hukum yang bersifat kontan, riil dan terang. Kontan artinya harga tanah telah dibayar lunas oleh pihak pembeli dan telah diterima oleh penjual, dan riil artinya tanah tersebut telah diterima oleh pembeli atau telah diserahkan oleh penjual kepada pembeli, sedangkan terang artinya jual beli dilakukan dihadapan pejabat;

Menimbang, bahwa dari bukti surat P-15 dan T.III-9 dimana Pemanding semula Penggugat sebagai pembeli atas tanah objek jual beli termasuk tanah sengketa sekarang ini, telah membayar harga tanah tersebut sejumlah Rp567.550.000,00 (lima ratus enam puluh tujuh juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) dan uang tersebut telah diterima oleh Terbanding III semula Tergugat III sebagai penjual tanah tersebut, dan secara riil tanah telah diserahkan oleh Terbanding III semula Tergugat III kepada pemanding semula Penggugat, dan jual beli tanah tersebut telah dilaksanakan secara terang karena jual beli tanah tersebut dilaksanakan dihadapan pejabat yang berwenang dalam hal ini Camat Barru dan disaksikan oleh Kepala Desa Siawung dan Kepala Dusun Siawung, sehingga bukti surat P-15 dan T.III-9 adalah sah sebagai bukti jual beli atas tanah antara Terbanding III semula Tergugat III sebagai pihak penjual dengan pemanding semula Penggugat selaku pihak pembeli adalah sah menurut hukum karena telah memenuhi syarat sahnya jual beli menurut Hukum Adat sebagai sumber Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan

Hal. 32 dari 48 Hal. Putusan Nomor 353/PDT/2021/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dasar pokok-pokok Agraria, hal ini sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 952 K/Sip/1974 tanggal 27 Mei 1975, Nomor 222 K/Sip/1974 tanggal 25 September 1975, Nomor 272 K/Sip/1974 tanggal 30 September 1975, Nomor 130 K/Sip/1974 tanggal 07 Agustus 1975, Nomor 380 K/Sip/1975 tanggal 19 Mei 1976, Nomor 765 K/Sip/1975 tanggal 02 Desember 1975;

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar pengoporan Hak Atas Tanah dan Bangunan atau jual beli atas tanah antara Terbanding III semula Tergugat III dengan Pembanding semula Penggugat didasarkan pada Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2012 atas nama wajib pajak Andi Norma H dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 465 PK/Pdt/2008 dan hal ini telah dibenarkan oleh Saksi Pembanding semula Penggugat yang bernama Drs. Muhammad Taufik Mustafa, M.Si yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi selaku Mantan Camat di Kecamatan Barru pernah membuat Surat Keterangan Pengoporan Hak Atas Tanah dan Bangunan (PHATB) antara Hj. Andi Norma dan PT. Semen Bosowa Maros sesuai bukti P-15;

Adapun yang menjadi dasar saksi membuat Surat Keterangan Pengoporan Hak atas Tanah dan Bangunan antara Hj. Andi Norma dan PT. Semen Bosowa Maros, yaitu Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan bukti-bukti Putusan dari Pengadilan dan Mahkamah Agung sebagaimana bukti surat P-7, P-8, P-9, P-12, P-13 dan P-14, dan ada pula hasil eksekusi dan putusan PK Mahkamah Agung, dan sekarang yang menguasai tanah objek sengketa adalah PT. Semen Bosowa Maros, sedangkan tanah objek sengketa masuk dalam objek pengoporan tanah antara Hj. Andi Norma dan PT. Semen Bosowa Maros;

Bahwa saksi Andi Pananrangi mantan Kepala Desa Siawung pada pokoknya menerangkan bahwa saksi pernah ikut menandatangani Surat Keterangan Pengoporan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana bukti T.III-9, pada awalnya saksi menolak bertandatangan pada Surat Keterangan Pengoporan Hak atas Tanah dan Bangunan antara Hj. Andi Norma dan PT. Semen Bosowa Maros, tetapi setelah diperlihatkan bukti berupa putusan kasasi Mahkamah Agung, dan selanjutnya saksi menanyakan putusan tersebut kepada Camat Barru, dan dijawab bahwa Camat Barru sudah ke Pengadilan Negeri Barru, serta disampaikan bahwa putusan tersebut sudah berkekuatan hukum tetap dan sudah di eksekusi barulah saksi mau bertandatangan sebagai

Hal. 33 dari 48 Hal. Putusan Nomor 353/PDT/2021/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi pada Surat Keterangan Pengoporan Hak atas Tanah dan Bangunan tersebut sebagaimana bukti surat T.III-9;

Bahwa saksi Andi Hilmanida, S.STP, M.Si selaku Camat di Kecamatan Barru pada pokoknya menerangkan bahwa saksi pernah melihat Surat Keterangan Pengoporan Hak atas Tanah dan Bangunan dari Hj. Andi Norma ke PT. Semen Bosowa Maros, di Kantor Camat Barru, dan surat keterangan pengoporan tersebut telah terdaftar/tercatat di dalam buku register di Kantor Camat Barru dengan register Nomor 71/PHATB-BR/III/2013 tanggal 25 Maret 2013;

Bahwa saksi belum pernah membuat surat keterangan pengoporan hak atas tanah, karena sudah berganti nama menjadi Surat Keterangan Pengalihan Tanah Garapan untuk tanah yang belum bersertifikat, dasarnya hanya PBB, sedangkan tanah yang telah bersertifikat bentuknya akta jual beli, sedangkan format surat keterangan pengalihan Tanah garapan sudah baku dari Badan Pertanahan Nasional;

Menimbang, bahwa Terbanding III semula Tergugat III dalam jawabannya telah mengakui dan membenarkan seluruh dalil gugatan Pembanding semula Penggugat, dan kembali di pertegas oleh Terbanding III semula Tergugat III dalam kontra memori bandingnya yang pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa tanah objek sengketa termasuk salah satu yang menjadi objek sengketa dalam perkara Nomor 13/Pdt.G/2002/PN BR, dimana dalam perkara tersebut Terbanding III semula Tergugat III bertindak sebagai Penggugat, sedangkan Hj. Sitti Aminah, dkk sebagai Tergugat, dan Terbanding III semula Tergugat III sebagai Penggugat dalam perkara Nomor 13/Pdt.G/2002/PN BR memenangkan perkara tersebut sampai pada tingkat kasasi sesuai putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 17 Januari 2007 Nomor 728 K/Pdt/2004;
- Bahwa perkara perdata Nomor 13/Pdt.G/2002/PN BR telah berkekuatan hukum tetap dan telah di eksekusi pada tanggal 26 November 2007 maka tanah secara defacto berada dalam kekuasaan/dikuasai dan menjadi milik Terbanding III semula Tergugat III;
- Bahwa pada saat eksekusi atas tanah sengketa tersebut ternyata Terbanding I semula Tergugat I (Ir. H. Rusmanto Mansyur Effendy) sama

Hal. 34 dari 48 Hal. Putusan Nomor 353/PDT/2021/PT MKS



sekali tidak melakukan perlawanan baik dalam bentuk Verzet eksekusi maupun Derden Verzet;

- Bahwa oleh karena tanah abjek sengketa sejak eksekusi putusan perkara Nomor 13/Pdt.G/2002/PN BR telah menjadi milik dan berada dalam kekuasaan Terbanding III semula Tergugat III, maka terbanding III semula Tergugat III sebagai pemilik tanah objek sengketa berhak melakukan perbuatan hukum apapun atas tanah objek sengketa termasuk menjual kepada siapapun incasu kepada Pembanding semula Penggugat PT. Semen Bosowa Maros melalui Akta Pengoporan Hak pada tanggal 25 Maret 2013 dan sejak saat Pengoporan Hak Tanah tersebut telah menjadi milik Pembanding semula Penggugat (PT. Semen Bosowa Maros);
- Bahwa Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa Nomor 01/Desa Siawung Tahun 1995, Gambar situasi tanggal 19 Januari 1995 Nomor 21/1995 seluas 52.351 M2 (lima puluh dua ribu tiga ratus lima puluh satu meter persegi) atas nama Hj. Sitti Saenab Daeng Take Jo atas nama Hj. Sitti Aminah Jo atas nama Ir. H. Rusmanto Mansyur Effendy, tidak lagi memiliki kekuatan hukum mengikat karena tidak ada lagi fisik tanah yang menjadi hak Terbanding I semula Tergugat I dan tidak berhak lagi atas tanah yang terserap dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01/Desa Siawung sejak saat eksekusi putusan Perkara Perdata Nomor 13/Pdt.G/2002/PN BR;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan bukti-bukti sebagaimana yang telah dipertimbangkan diatas, bahwa tanah objek sengketa pada awalnya adalah milik Terbanding III semula Tergugat III yang diperoleh berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Barru tanggal 30 Juni 2003 Nomor 13/Pdt.G/2002/PN BR, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 17 November 2003 Nomor 384/PDT/2003/PT MKS, Jo putusan Mahkamah Agung tanggal 17 Januari 2007 Nomor 728 K/Pdt/2004 dimana putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap dan telah di eksekusi berdasarkan Berita Acara Eksekusi tanggal 26 November 2007 Nomor 12/BA.Eks/Pdt.G/2002/PN BR, dan setelah tanah-tanah objek eksekusi tersebut termasuk tanah sengketa di kuasai dan dimiliki oleh Terbanding III semula Tergugat III, lalu Terbanding III semula Tergugat III menjual kepada Pembanding semula Penggugat pada tahun 2013 berdasarkan Surat Keterangan Pengoporan Hak atas Tanah dan Bangunan (PHATB) Nomor 71/PHATB-BR/III/2013 tanggal 25 Maret 2013 dihadapan Camat Barru selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dan disaksikan oleh Kepala Desa Siawung dan Kepala Dusun Siawung (bukti P-15 dan T.III-9);

Hal. 35 dari 48 Hal. Putusan Nomor 353/PDT/2021/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat membeli tanah termasuk tanah sengketa yang telah ditetapkan dan ditentukan status hukumnya berdasarkan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, dan telah di eksekusi serta tanah tersebut tidak dalam sengketa lagi, dan jual beli tanah yang dilakukan antara Terbanding III semula Tergugat III selaku pihak penjual dengan pembanding semula Penggugat sebagai pihak pembeli secara sah dan sesuai prosedur yang diatur dan ditentukan dalam Pasal 37 dan Pasal 38 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maupun menurut Hukum Adat, dimana jual beli (Pengoporan Hak atas Tanah dan Bangunan) dilakukan dihadapan dan/atau oleh pejabat yang berwenang dalam hal ini Camat Barru selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan disaksikan atau diketahui oleh Kepala Desa Siawung dan Kepala Dusun Siawung, sebagaimana yang telah dipertimbangkan diatas, sehingga Pembanding semula Penggugat sebagai pembeli yang dapat diklasifikasikan sebagai pembeli yang beritikad baik (good faith) dan harus mendapat perlindungan hukum, sesuai putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2427 K/Pdt/1987 tanggal 22 Mei 1991 dan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 103 PK/Pdt/2014 tanggal 22 April 2015, sehingga dengan demikian, maka secara yuridis tanah objek sengketa tersebut adalah sah milik Pembanding semula Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan telah nyata dan terbukti pula tanah objek sengketa bukanlah milik Hj. Sitti Aminah (almarhumah) orang tua Terbanding II.1 dan Terbanding II.2 semula Tergugat II.1 dan Tergugat II.2 berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Barru tanggal 30 Juni 2003 Nomor 13/Pdt.G/2002/PN BR Jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 17 November 2003 Nomor 384/PDT/2003/PT MKS Jo Putusan Mahkamah Agung tanggal 17 Januari 2007 Nomor 728 K/Pdt/2004 Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung tanggal 17 April 2009 Nomor 465 PK/Pdt/2008 (bukti P-7, P-8, P-9, P-12 sama dengan bukti T.III-1, T.III-2, T.III-3, T.III-6) dimana dalam putusan tersebut Hj. Sitti Aminah, dkk selaku pihak Tergugat kalah melawan Hj. Andi Norma selaku pihak Penggugat (sekarang Terbanding III semula Tergugat III) dimana amar putusan antara lain berbunyi :

3. Menyatakan menurut hukum sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh juru sita Pengadilan Negeri Barru;

Hal. 36 dari 48 Hal. Putusan Nomor 353/PDT/2021/PT MKS



4. Menyatakan menurut hukum Penggugat (H.A. Norma) adalah satu-satunya ahli waris H.A. La Ippung Dg. Nombong almarhum yang berhak mewarisi semua harta warisan almarhum H. A. La Ippung Dg. Nombong;
5. Menyatakan menurut hukum objek sengketa yang dikuasai Tergugat I sampai dengan Tergugat XII dengan letak, luas dan batas-batas sebagaimana disebutkan dalam posita gugatan poin 6.1 sampai dengan 6.12 adalah milik Penggugat (H. A. Norma) sebagai warisan dariu H.A. La Ippung Dg. Nombong almarhum;
6. Menyatakan menurut hukum semua surat-surat yang terbit atas nama orang lain atas tanah objek sengketa adalah tidak mempunyai kekuatan mengikat menurut hukum;
8. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XIX atau para Turut Tergugat dan atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan objek sengketa mulai poin 6.1 sampai dengan poin 6.12 kepada Penggugat dalam keadaan kosong, sempurna tanpa beban apapun;

Menimbang, bahwa dengan adanya amar putusan dalam perkara Nomor 13/Pdt.G/2002/PN BR, yang menyatakan menurut hukum sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh juru sita Pengadilan Negeri Barru, hal ini berarti tanah objek sengketa dalam perkara Nomor 13/Pdt.G/2002/PN BR termasuk tanah objek sengketa sekarang ini sebelumnya telah diletakkan sita jaminan (Conservatoir beslag) oleh Pengadilan Negeri Barru, untuk menghindari agar tanah objek sengketa tersebut selama proses perkara berlangsung sampai dengan eksekusi putusan tidak dan/atau dilarang untuk dialihkan atau dipindahtanggankan dalam bentuk apapun termasuk menjual sesuai Pasal 214 RBg, dan apabila terjadi pengalihan hak atas tanah sengketa yang telah disita tersebut oleh pihak tersita maka pengalihan tersebut batal demi hukum, dan disamping itu pula tindakan tersita yang mengalihkan tanah objek sengketa yang telah diletakkan sita jaminan oleh Pengadilan adalah merupakan tindak pidana yang diancam pidana berdasarkan Pasal 231 KUHPidana;

Menimbang, bahwa dari bukti T.I-5 berupa Akta Hibah Nomor 427/195/Barru/HB/VII/2007 tanggal 11 Juli 2007, Hj. Sitti Aminah dalam perkara Nomor 13/Pdt.G/2002/PN BR sebagai Tergugat telah membuat Akta Hibah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Barru pada tanggal 11 Juli 2007 atas tanah sengketa yang terserap dalam Sertifikat Hak

Hal. 37 dari 48 Hal. Putusan Nomor 353/PDT/2021/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Nomor 01/Desa Siawung, gambar situasai Nomor 21/1995 tanggal 19 Januari 1995 atas nama Hj. Sitti Saenab Daeng Take, dan langsung membalik nama tanah sengketa tersebut menjadi atas nama Pemegang Hak Hj. Sitti Aminah (orang tua Terbanding II semula Tergugat II), pada hal Hj. Sitti Aminah orang tua Terbanding II semula Tergugat II telah mengetahui kalau tanah yang disengketakan antara Terbanding III semula Tergugat III dengan Terbanding II semula Tergugat II (Hj. Sitti Aminah, dkk) termasuk tanah sengketa sekarang ini telah berkekuatan hukum tetap sesuai putusan Mahkamah Agung Nomor 728 K/Pdt/2004 tanggal 17 Januari 2007, (bukti P-9 sama dengan bukti T.III-3) dan bahkan sebelumnya tanah telah diletakkan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Barru, dan telah dinyatakan dalam amar putusan yang menyatakan menurut hukum sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Barru;

Menimbang, bahwa Akta Hibah yang dibuat oleh Hj. Sitti Aminah selaku tersita atas tanah sengketa sekarang ini adalah batal demi hukum karena Hj. Sitti Aminah tidak mempunyai hak lagi atas tanah sengketa (objek hibah), demikian pula Sertifikat Hak Milik Nomor 01/Desa Siawung tanggal 30 Januari 1995, Gambar Situasi Nomor 21/1995 tanggal 19 Januari 1995 yang awalnya atas nama Haji Sitti Saenab Daeng Take telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sesuai amar putusan dalam perkara Nomor 13/Pdt.G/2002/PN BR yang menyatakan menurut hukum semua surat-surat yang terbit atas nama orang lain atas tanah objek sengketa adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat menurut hukum, dalam hal ini termasuk Sertifikat Hak Milik Nomor 01/Desa Siawung atas tanah objek sengketa, karena sebelum perkara Nomor 13/Pdt.G/2002/PN BR diajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Barru Sertifikat tersebut, sudah diterbitkan terlebih dahulu, sehingga semua surat-surat yang berkaitan dengan tanah objek sengketa dalam perkara Nomor 13/Pdt.G/2002/PN BR termasuk tanah objek sengketa telah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, dengan memperhatikan bukti T.I-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 01/Siawung ternyata Hj. Sitti Aminah menjual tanah sengketa tersebut kepada Terbanding I semula Tergugat I yang dilakukan juga dihadapan PPAT Kabupaten Barru pada tanggal 12 Juli 2007 sehari setelah Akta Hibah dibuat pada tanggal 11 Juli 2007, pada hal Haji Sitti Aminah sebagai Tergugat dalam perkara perdata Nomor 13/Pdt.G/2002/PN BR yang telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor

Hal. 38 dari 48 Hal. Putusan Nomor 353/PDT/2021/PT MKS



728 K/Pdt/2004 tanggal 17 Januari 2007, telah mengetahui kalau tanah sengketa tersebut telah diletakkan sita jaminan (Conservatoir beslag) oleh Pengadilan Negeri Barru dalam perkara perdata Nomor 13/Pdt.G/2002/PN BR agar tanah objek sita dalam perkara tersebut termasuk tanah objek sengketa sekarang ini dilarang dan/ atau tidak dialihkan kepada orang lain, selama proses perkara berlangsung, dan sita tersebut telah dimuat dalam amar putusan Nomor 13/Pdt.G/2002/PN BR yang menyatakan menurut hukum sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Barru, dan tanah sengketa tersebut telah di eksekusi pada tanggal 26 November 2007 sesuai Berita Acara pelaksanaan putusan (eksekusi) Nomor 12/BA.Eks/Pdt.G/2002/PN BR tanggal 26 November 2007 (bukti P-11 dan T.III-5);

Menimbang, bahwa Hj. Sitti Aminah (orang tua Terbanding II semula Tergugat II) dalam perkara Nomor 13/Pdt.G/2002/PN BR selaku pihak Tergugat dan selaku pihak tersita atas tanah sengketa yang kalah dalam perkara tersebut dan putusan telah berkekuatan hukum tetap sesuai putusan Mahkamah Agung Nomor 728 K/Pdt/2004 tanggal 17 Januari 2007, dan telah di eksekusi, maka Hj. Sitti Aminah (orang tua Terbanding II semula Tergugat II) tidak mempunyai hak lagi atas tanah objek sengketa;

Demikian pula Sertifikat Hak Milik Nomor 01/Desa Siawung tanggal 30 Januari 1995 yang awalnya atas nama Hj. Sitti Saenab Daeng Take telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sesuai pertimbangan dan amar putusan Pengadilan Negeri Barru Nomor 13/Pdt.G/2002/PN BR tanggal 30 Januari 2003 pada amar angka 7 yang menyatakan menurut hukum semua surat-surat yang terbit atas nama orang lain atas tanah objek sengketa adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat menurut hukum, dalam hal ini termasuk juga Sertifikat Hak Milik Nomor 01/Desa Siawung atas tanah objek sengketa, karena sebelum perkara Nomor 13/Pdt.G/2002/PN BR di ajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Barru Sertifikat tersebut sudah diterbitkan terlebih dahulu, sehingga semua surat-surat yang berkaitan dengan tanah objek sengketa dalam perkara Nomor 13/Pdt.G/2002/PN BR termasuk surat yang berkaitan tanah objek sengketa telah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa oleh karena Hj. Sitti Aminah (orang tua Terbanding II semula Tergugat II) tidak mempunyai hak lagi atas tanah sengketa tersebut, sesuai putusan Pengadilan Negeri Barru Nomor 13/Pdt.G/2002/PN BR tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30 Juni 2003 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 384/PDT/2003/PT MKS tanggal 17 November 2003 Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 728 K/Pdt/2004 tanggal 17 Januari 2007 Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 465 PK/Pdt/2008 tanggal 17 April 2009 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan telah di eksekusi berdasarkan Berita Acara Eksekusi tanggal 26 November 2007 Nomor 12/BA-Eks/Pdt.G/2002/PN BR, maka Hj. Sitti Aminah (orang tua Terbanding II semula Tergugat II) tidak berhak dan tidak berwenang mengalihkan atau menjual tanah sengketa tersebut kepada Terbanding I semula Tergugat I, apalagi tanah sengketa tersebut sebelumnya telah di letakkan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Barru, dengan maksud supaya tanah objek sengketa tidak atau dilarang dialihkan atau dipindatangkan kepada orang lain selama proses perkara berlangsung sampai dengan putusan berkekuatan hukum tetap dan telah di eksekusi, sesuai pasal 214 RBg, dan apabila terjadi pengalihan hak atas tanah sengketa yang telah diletakkan sita tersebut oleh pihak tersita maka pengalihan yang dilakukan oleh pihak tersita adalah tidak sah dan batal demi hukum, hal ini sesuai putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 03 Desember 1973 Nomor 882 K/Sip/1973 yang menegaskan bahwa “ jual beli rumah yang diatasnya telah dilakukan penyitaan jaminan adalah tidak sah” dan disamping itu pula Tindakan tersita (orang tua Terbanding II semula Tergugat II) yang menjual tanah objek sengketa yang telah diletakkan sita jaminan oleh Pengadilan adalah merupakan tindak pidana yang diancam pidana berdasarkan Pasal 231 KUHPidana;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I pada saat pembelian tanah sengketa tersebut ia sama sekali tidak meneliti mengenai hak dan status penjual atas tanah sengketa maupun tanah yang menjadi objek jual beli tersebut apakah tidak dalam status sita oleh Pengadilan atau masih dalam proses perkara untuk mengetahui hak maupun status tanah objek jual beli, tidak tersangkut dalam suatu perkara, bebas dari atau tidak dalam sitaan, maupun bebas atau tidak dibebani hak-hak apapun, oleh karena hal tersebut Terbanding I semula Tergugat I tidak melakukannya, maka pembelian yang dilakukan dengan ceroboh, apalagi tanah sengketa (objek jual beli) sebelumnya telah di letakkan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Barru dalam perkara Nomor 13/Pdt.G/2002/PN BR dan telah dinyatakan sita jaminan atas tanah sengketa tersebut dinyatakan sah dan berharga, dan pada saat terjadi jual beli antara Hj. Sitti Aminah (orang tua Terbanding II semula Tergugat II) dengan Terbanding I semula Tergugat I perkara tersebut telah berkekuatan

Hal. 40 dari 48 Hal. Putusan Nomor 353/PDT/2021/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum tetap, berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor 728 K/Pdt/2004 tanggal 17 Januari 2007 sambil menunggu proses eksekusi atas tanah sengketa tersebut, sehingga berdasarkan hal tersebut, maka jual beli tanah sengketa antara Hj. Sitti Aminah (orang tua Terbanding II semula Tergugat II) dengan Terbanding I semula Tergugat I sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 430/198/Barru/JB/VII/2007 tanggal 12 Juli 2007 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah sengketa tersebut dan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa Terbanding III semula Tergugat III dalam jawabannya pada pokoknya telah mengakui dan membenarkan dalil gugatan Pembanding semula Penggugat, dan Terbanding III semula Tergugat III telah menegaskan kembali dalam kontra memori bandingnya, yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah sengketa adalah miliknya (Terbanding III semula Tergugat III) berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Barru Nomor 13/Pdt.G/2002/PN BR yang telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 17 Januari 2007 Nomor 728 K/Pdt/2004 dan putusan tersebut telah di eksekusi pada tanggal 26 November 2007, dan pada saat eksekusi atas tanah sengketa ternyata Terbanding I semula Tergugat I (Ir. H. Rusmanto Mansyur Effendy) sama sekali tidak melakukan perlawanan, baik dalam bentuk Verzet eksekusi maupun Derden Verzet;

Menimbang, bahwa menurut Terbanding III semula Tergugat III bahwa tanah objek sengketa adalah harta warisan yang seharusnya menjadi hak Terbanding III semula Tergugat III tetapi karena tanah tersebut dikuasai/berada dalam kekuasaan Hj. Sitti Aminah (orang tua Tergugat II), maka Tergugat III/Terbanding III menggugat Hj. Sitti Aminah, dkk dalam perkara perdata Nomor 13/Pdt.G/2002/PN BR dan tanah objek sengketa termasuk salah satu yang menjadi objek sengketa dalam perkara perdata Nomor 13/Pdt.G/2002/PN BR tersebut, dan perkara tersebut dimenangkan Terbanding III semula Tergugat III mulai dari tingkat pertama sampai tingkat kasasi, dan putusan tersebut telah di eksekusi pada tanggal 26 November 2007 sehingga tanah sengketa tersebut menjadi sah sebagai milik Terbanding III semula Tergugat III;

Menimbang, bahwa mengenai bukti T.I-1 yaitu berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 01/Desa Siawung awalnya atas nama Hj. Sitti Saenab Daeng Take, kemudian atas nama Hj. Sitti Aminah, dan terakhir atas nama Terbanding I semula Tergugat I Ir. H. Rusmanto Mansyur Effendy, dimana bukti tersebut

Hal. 41 dari 48 Hal. Putusan Nomor 353/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)



sebelumnya telah dinyatakan dalam putusan Pengadilan Negeri Barru Nomor 13/Pdt.G/2002/PN BR bahwa semua surat-surat yang terbit atas nama orang lain atas tanah objek sengketa adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat menurut hukum, termasuk bukti T.I-1 tersebut karena sebelum perkara Nomor 13/Pdt.G/2002/PN BR diajukan ke Pengadilan Negeri Barru Sertifikat tersebut sudah diterbitkan terlebih dahulu, sehingga semua surat-surat yang berkaitan dengan tanah objek sengketa dalam perkara Nomor 13/Pdt.G/2002/PN BR termasuk surat yang berkaitan dengan tanah objek sengketa dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, sehingga bukti kepemilikan itu tidak bisa dipergunakan lagi, dan Sertifikat Nomor 01/Desa Siawung akan dibatalkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional sesuai bukti T.I-10 yaitu surat dari Badan Pertanahan Kabupaten Barru tanggal 06 Mei 2020 Nomor MP.01.03/545-73.11/V/2020 perihal pembatalan SHM 0001/Siawung, yang ditujukan kepada sdr. Ir. H. Rusmanto Mansyur Effendy, pada angka 10 disebutkan “ Bahwa untuk tertib Administrasi maka SHM 0001/Siawung perlu dibatalkan sesuai ketentuan Pasal 49 ayat (1) dan (2), Pasal 50 ayat (1), dan (3), (4), (5) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 dan keputusan pembatalannya menjadi kewenangan Kepala Kantor Pertanahan sesuai Pasal 56 Permen Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016” dan pada bagian akhir surat tersebut disebutkan “ Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan ini kami beritahukan kepada saudara bahwa SHM 0001/Siawung tercatat atas nama Ir. H. Rusmanto Mansyur Effendy akan kami laksanakan pembatalan Sertifikatnya sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, transaksi jual beli antara Hj. Sitti Aminah (orang tua Terbanding II semula Tergugat II) dengan Terbanding I semula Tergugat I atas tanah objek sengketa jelas melanggar peraturan perundang-undangan khususnya Pasal 214 RBG, dan Pasal 231 KUHPidana. Dengan demikian transaksi jual beli yang terjadi antara Hj. Sitti Aminah dengan Terbanding I semula Tergugat I bertentangan dengan Pasal 1320 ke-4 KUHPerdara yaitu suatu sebab halal yang berakibat perjanjian jual beli tersebut adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan batal demi hukum. Oleh karena jual beli antara Hj. Sitti Aminah (orang tua Terbanding II semula Tergugat II) dengan Terbanding I semula Tergugat I batal demi hukum, maka dengan sendirinya pula Sertifikat Hak Milik

Hal. 42 dari 48 Hal. Putusan Nomor 353/PDT/2021/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 01/Siawung atas nama Terbanding I semula Tergugat I yang diperoleh dan bersumber dari Akta Jual Beli Nomor 430/198/Barru/JB/VII/2007 tanggal 12 Juli 2007, juga tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor 01/Siawung (T.I-1) yang dipakai oleh Terbanding I semula Tergugat I sebagai bukti kepemilikan objek sengketa ini sudah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat oleh Pengadilan Negeri Barru sesuai putusan Pengadilan Negeri Barru Nomor 13/Pdt.G/2002/PN BR tanggal 30 Juni 2003, sehingga bukti kepemilikan itu tidak bisa dipergunakan lagi, hal ini sejalan dengan putusan Mahkamah Agung Nomor 609 K/Pdt/2007 tanggal 30 September 2009, oleh karenanya Sertifikat Hak Milik Nomor 01/Siawung telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat oleh Pengadilan Negeri Barru tersebut, sehingga bukti kepemilikan tersebut tidak bisa dipergunakan lagi atas tanah objek sengketa dalam bentuk dan hal apapun, sehingga pembebanan Hak Tanggungan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 01/Siawung oleh Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I (PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk), berkedudukan di Jakarta sebagaimana bukti TT.I-4 yaitu berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 37/2008 harus dinyatakan pula tidak berharga dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada saat membebani Hak Tanggungan atas tanah sengketa tersebut tidak meneliti terlebih dahulu status tanah yang menjadi objek hak tanggungan tersebut, apakah tidak dalam status sita oleh Pengadilan ataukah masih dalam proses perkara, untuk mengetahui apakah status tanah objek hak tanggungan tersebut tidak tersangkut dalam suatu perkara, bebas dari atau tidak dalam sitaan, maupun bebas atau tidak dibebani hak-hak apapun, oleh karena hal tersebut Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tidak melakukannya, maka pembebanan hak tanggungan yang dilakukan dengan ceroboh, pada hal tanah sengketa (objek hak tanggungan) sebelumnya telah diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir beslag) oleh Pengadilan Negeri Barru dalam perkara Perdata Nonmor 13/Pdt.G/2002/PN BR dan telah dinyatakan Sita Jaminan atas tanah sengketa tersebut dinyatakan sah dan berharga, sehingga berdasarkan hal tersebut, maka pembebanan hak tanggungan yang dilakukan oleh Turut Terbandsing I semula Turut Tergugat I atas tanah sengketa sesuai Sertifikat

Hal. 43 dari 48 Hal. Putusan Nomor 353/PDT/2021/PT MKS



Hak Tanggungan Nomor 37/2008 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan 2 (dua) orang saksi yang diajukan Terbanding I semula Tergugat I yaitu masing-masing bernama **M. Amir dan saksi Sapyudin** dimana keterangan 2 (dua) orang saksi tersebut tidak ada yang mengetahui asal usul tanah sengketa tersebut, karena saksi M. Amir hanya menerangkan bahwa saksi sebagai penggarap tambak/empang secara tradisional dengan bibit ikan bandeng biasanya sebanyak 500 (lima ratus) ekor untuk 2 (dua) petak, dan satu kali panen dari 500 bibit yang disebar biasanya hasilnya 400 (empat ratus) ekor, dan harganya per kilogram sekitar Rp25.000,00 (dua puluh lima ribu rupiah), sedangkan saksi Sapyudin menerangkan hanya membenarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01/Siawung adalah sah dan terikat dalam Hak Tanggungan di Bank Negara Indonesia, dan tidak mengetahui apakah tanah sengketa tersebut pernah atau tidak diperkarakan di Pengadilan, dan tidak mengetahui apakah tanah sengketa pernah diletakkan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Barru, sehingga keterangan kedua orang saksi tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tidak berhasil membuktikan dan mempertahankan dalil bantahannya karena bukti-bukti yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I tidak dapat membuktikan dan mendukung dalil bantahannya tersebut, serta tidak dapat melumpuhkan atau mematahkan bukti-bukti yang diajukan oleh Pemanding semula Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Pemanding semula Penggugat telah berhasil membuktikan dan mempertahankan dalil gugatannya, dan oleh karena petitum gugatan Pemanding semula Penggugat harus dikabulkan untuk seluruhnya dengan perbaikan redaksional pada petitum angka 2, angka 3 angka 6, angka 7 dan angka 8 sebagaimana yang disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Pemanding semula Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pemanding semula Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka Pengadilan Tinggi tidak perlu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan lebih lanjut memori banding yang diajukan oleh Pemanding semula Penggugat maupun kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I dan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding III semula Tergugat III tersebut;

Dalam Rekonvensi :

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti secara seksama gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat rekonvensi/Tergugat I konvensi tersebut berpendapat bahwa gugatan konvensi dengan gugatan rekonvensi sangat erat hubungannya yaitu tentang objek sengketa yang sama, oleh karena itu tegak runtuhnya gugatan rekonvensi tergantung pada gugatan konvensi ;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti yang diajukan dalam gugatan konvensi berlaku juga dalam gugatan rekonvensi sebagaimana yang telah diuraikan dan dipertimbangkan dalam gugatan konvensi tersebut diatas, dimana pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini dalam rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan konvensi telah dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya, maka gugatan rekonvensi harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Barru tanggal 14 Oktober 2021 Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Bar tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, dan Pengadilan Tinggi mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana disebutkan dibawah ini;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pemanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dikabulkan seluruhnya, maka para Terbanding semula para Tergugat dan para Turut Terbanding semula para Turut Tergugat dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi berada dipihak yang kalah, maka seluruh biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat Pengadilan dibebankan kepadanya secara tanggung renteng, yang jumlahnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat RBg Stb Nomor 1947/227, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009

Hal. 45 dari 48 Hal. Putusan Nomor 353/PDT/2021/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Barru tanggal 14 Oktober 2021 Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Bar yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Terbanding I semula Tergugat I, dan para Turut Terbanding semula para Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah objek sengketa seluas 52.351 M2 (lima puluh dua ribu tiga ratus lima puluh satu meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01/Desa Siawung/1995, Gambar Situasi tanggal 19 Januari 1995 Nomor 21/1995 atas nama Haji Sitti Saenab Daeng Take Jo atas nama Hajjah Sitti Aminah Jo atas nama Ir. H. Rusmanto Mansyur Effendy, yang terletak di Desa Siawung/Kelurahan Mangempang, Kecamatan Barru, Kabupaten Barru, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan saluran air;
 - Sebelah Timur berbatasan dahulu tanah milik Ady Surya Latif sekarang tanah milik Hj. Andi Norma/ PT. Semen Bosowa Maros;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah empang La Kaleng;
 - Sebelah Barat berbatasan dahulu berbatasan dengan tanah Hj. Rohani sekarang tanah milik Hj. Andi Norma/PT. Semen Bosowa Maros dan Laut;adalah milik Pembanding semula Penggugat;
3. Menyatakan perbuatan Terbanding I semula Tergugat I yang membeli objek sengketa dari Hj. Sitti Aminah (orang tua para Terbanding II semula para Tergugat II) dan perbuatan Hj. Sitti Aminah (orang tua para Terbanding II

Hal. 46 dari 48 Hal. Putusan Nomor 353/PDT/2021/PT MKS



semula para Tergugat II) yang menjual objek sengketa kepada Terbanding I semula Tergugat I adalah perbuatan melanggar hukum;

4. Menyatakan perbuatan Terbanding I semula Tergugat I yang menjadikan objek sengketa sebagai jaminan hutang Terbanding I semula Tergugat I/ membebani hak tanggungan atas objek sengketa kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I adalah perbuatan melanggar hukum;
5. Menyatakan perbuatan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I yang menerima objek sengketa sebagai jaminan hutang Terbanding I semula Tergugat I/ pembebanan hak tanggungan atas objek sengketa adalah perbuatan melanggar hukum;
6. Menyatakan jual beli / akta jual beli atas objek sengketa antara Hj. Sitti Aminah (orang tua para Terbanding II semula para Tergugat II) dengan Terbanding I semula Tergugat I tanggal 12 Juli 2007 Nomor 430/198/Barru/JP/VII/2007 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan batal demi hukum;
7. Menyatakan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 37/2008 atas objek sengketa pada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan batal demi hukum;
8. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 01/Desa Siawung 1995, Gambar Situasi Nomor 21/1995 tanggal 19 Januari 1995 seluas 52.351 M2 (lima puluh dua ribu tiga ratus lima puluh satu meter persegi) terakhir atas nama Ir. H. Rusmanto Mansyur Effendi (Terbanding I semula Tergugat I) yang dilakukan oleh Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan batal demi hukum;
9. Menghukum Terbanding I semula Tergugat I untuk mencabut papan nama diatas tanah objek sengketa serta tidak lagi melakukan perbuatan-perbuatan/kegiatan-kegiatan apapun dilokasi objek sengketa;
10. Menghukum Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II untuk mentaati dan tunduk pada putusan ini;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Menghukum para Terbanding dan para Turut Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat

Hal. 47 dari 48 Hal. Putusan Nomor 353/PDT/2021/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengadilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari Rabu tanggal 12 Januari 2022 oleh kami **DANIEL PALITTIN, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **BAMBANG SETIYANTO, S.H.**, dan **BHASKARA PRABA BHARATA, SH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 353/PDT/2021/PT MKS tanggal 09 Desember 2021 yang ditunjuk untuk mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 26 Januari 2022 oleh Hakim Ketua Majelis, yang dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **SURHATTA, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim Anggota,

Ttd

BAMBANG SETIYANTO, S.H.

Ttd

BHASKARA PRABA BHARATA, SH.

Hakim Ketua,

Ttd

DANIEL PALITTIN, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

SURHATTA, S.H.

Perincian biaya:

- Redaksi.....Rp 10.000,-
- Materai..... Rp 10.000,-
- Pemberkasan.....Rp 130.000,-
- Jumlah.....Rp 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 48 dari 48 Hal. Putusan Nomor 353/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Salinan putusan sesuai dengan aslinya
PANITERA PENGADILAN TINGGI MAKASSAR,

Drs. DJAMALUDDIN D.N, S.H.,M.Hum

NIP. 19630222 198303 1 003

Hal. 49 dari 48 Hal. Putusan Nomor 353/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)