



PUTUSAN

NOMOR 341/PDT/2017/PT MKS

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

DANIEL TANDIBILANG; Dahulu tinggal di Dusun Lope, Desa Buntu Buda sekarang bertempat tinggal di Jln. Jenderal Sudirman, Kel. Mamasa, Kab. Mamasa, Provinsi Sulawesi Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **NURHADI LAKE PULIO,SH** Advokat/ Konsultan Hukum beralamat di Kompleks Lembang Banggo Permai No. 33, Kel. Mamasa, Kab.Mamasa, Provinsi Sulawesi Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Maret 2017 terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Polewali Kelas II No.Reg. W22-U21/11/HK/XI/2016, tanggal 9Maret 2017.

Selanjutnya disebut **PEMBANDING**, semula **TERGUGAT III**;

Melawan:

1. TAHIR TAYEB; bertempat tinggal di Jalan Emysaelan, Kel.Mamasa, Kecamatan Mamasa, Kab. Mamasa, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **DARWIN,SH** Advokat/ Konsultan Hukum memilih domisili di Malabo. Tandukkalua, Kab.Mamasa, Provinsi Sulawesi Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 November 2016 terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Polewali Kelas II No.Reg. W22-U21/101/HK/XI/2016, tanggal 1 Desember 2016.

Selanjutnya disebut **TERBANDING**, semula **PENGGUGAT**;



2. **MINCE EVISANTI**, Dahulu tinggal di Jln. Pembangunan No.133 Kel.Mamasa sekarang bertempat tinggal di Bamba Batu, Kel. Mamasa, Kec. Mamasa, Kab. Mamasa, Provinsi Sulawesi Barat.

Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING**, semula **TERGUGAT I**;

3. **NURLINA**, Bertempat tinggal di Jln. Gunung Mambulilling Kel.Wattang, Kec. Polewali, Kab.Polman, Provinsi Sulawesi Barat sekarang bertempat tinggal di Bamba Batu.

Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING**, semula **TERGUGAT II**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 341/PDT/2017/PT.MKS tanggal 12 Oktober 2017 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding;
2. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 341/PDT/2017/PT.MKS tanggal 12 Oktober 2017 tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara banding tersebut;
3. Berkas perkara dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Membaca surat gugatan Terbanding, semula Penggugat, tanggal 17 Nopember 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 18 Nopember 2016 dalam Register Nomor 44/Pdt.G/2016/PN Pol sebagai berikut:

Bahwa saya Penggugat mengajukan gugatan ini mengenai sebidang tanah yang menjadi objek sengketa sekarang seluas 302 m2 (tigaratus dua meter



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi) terletak di Jln. Jendral Sudirman, Kelurahan Mamasa, Kecamatan Mamasa, Kabupaten Mamasa, dengan batas-batas sebagai berikut:

sebelah Timur berbatasan dengan rumah Darasia,

sebelah Selatan berbatasan dengan Gunung,

sebelah Barat berbatasan dengan tempat pencucian mobil milik Yusti Kuriwangan,

sebelah Utara berbatasan dengan jalan Jendral Sudirman

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang sah yang menjadi objek sengketa sekarang yang diperoleh dari akta jual beli No. 23/JB/V/2009 antara saya pembeli (Penggugat) dengan Tergugat I Mince Evisanthy dan Tergugat II Nurlina sebagai para penjual, yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Camat Mamasa) pada tanggal 01 Mei 2009.
2. Bahwa awalnya Tergugat I (Mince Evisanthy) dan Tergugat II (Nurlina) menghubungi saya Penggugat (Tahir Tayeb) menawarkan tanahnya kepada saya Penggugat untuk saya Penggugat beli dengan memperlihatkan kepada saya bukti yang dimiliki oleh para penjual atas tanah yang menjadi objek sengketa sekarang.
3. Bahwa bukti kepemilikan tanah yang diperlihatkan oleh Tergugat I (Mince Evisanthy) dan Tergugat II (Nurlina) sebagai para penjual kepada saya Tahir Tayeb Pembeli (Penggugat) adalah berupa sertifikat No. 43 atas nama DORTJE DATUANNA dengan surat ukur 1328/93, luas 302 m2 tertanggal 10-5-1993 dan surat keterangan hibah dari Datuanna (istri dari almarhum Benyamin Beso) kepada Tergugat I (Mince Evisanthy) dan Tergugat II (Nurlina) yang dilakukan tanggal 23 Maret 2006.
4. Bahwa berdasarkan bukti yang dimiliki oleh para penjual (Tergugat I dan Tergugat II), maka saya Pembeli (Penggugat) sepakat melakukan jual-beli di hadapan pembuat Akta Tanah/Camat Mamasa dengan akta jual beli No

Halaman 3 dari 35 halaman Putusan Nomor 341/PDT/2017/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23/JB/V/2009 dengan harga Rp. 30. 000. 000,- (tiga puluh juta rupiah) tertanggal 1 Mei 2009 dan menyerahkan sertifikat No. 43 dan surat keterangan hibah dari Dortje Datuanna/Datuanna ke Mince Evisanthy (Tergugat I) dan Nurlina (Tergugat II).

5. Bahwa setelah saya Penggugat membeli tanah yang menjadi Objek sengketa sekarang dari para penjual atau Tergugat I dan Tergugat II, ternyata Tergugat III Danil Tadibilang telah menduduki, membangun rumah tempat usaha di atas tanah yang diperkara sekarang, maka saya Penggugat menghubungi Tergugat I dan Tergugat II untuk menyampaikan masalah Penggugat III, maka Tergugat I dan Tergugat II mengatakan bahwa keberadaan Tergugat III Daniel Tadibilang menduduki lokasi itu hanya menumpang saja.
6. Bahwa keberadaan Tergugat III Daniel Tadibilang menguasai, menduduki, membangun rumah atau tempat usaha diatas tanah yang menjadi sengketa sekarang adalah Penguasaan Tanpa Hak.
7. Bahwa atas tindakan Tergugat I Mince Evisanthy dan Tergugat II Nurlina yang belum menyerahkan objek jual beli antara Penggugat adalah adalah perbuatan ingkar janji (wanprestasi).
8. Bahwa Penggugat sangat dirugikan atas perbuatan masing-masing Para Tergugat atas kehilangan keuntungan dari hasil objek sengketa, sehingga beralasan hukum jika Para Tergugat dihukum untuk membayar uang ganti rugi secara tanggung rentang sebesar Rp. 35. 000. 000.- (tiga puluh lima juta rupiah) dengan perincian Rp. 5. 000. 000.- setiap tahun x 7 tahun sejak jual-beli terjadi.
9. Bahwa karena dikuatirkan sementara proses di Pengadilan ini berlangsung para Tergugat mengalihkan hak atas objek sengketa, maka untuk menjamin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan ini dimohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Polewali meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas objek sengketa ini.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, saya Penggugat memohon kiranya Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Polewali memanggil para pihak untuk memeriksa dan memutuskan:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I Mince Evisanthy dan Tergugat II Nurlina yang tidak menyerahkan objek jual-beli No. 23/JB/V/2009 kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan ingkar janji (Wanprestasi);
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk memenuhi perjanjian yang telah dibuat dengan Penggugat;
4. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa sekarang yang dikuasai oleh Tergugat III (Daniel Tadibilang) seluas 302 m² dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Timur berbatasan dengan rumah Darasia

Sebelah Selatan berbatasan dengan Gunung

Sebelah Barat berbatsan dengan tempat pencucian mobil milik

YustiKariwangan

Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Jendral Sudirman

Adalah milik Penggugat yang diperoleh secara sah berdasarkan Akta jual-beli No. 23/JB/V/2009 antara saya Penggugat (Tahir Tayeb) dengan Tergugat I (Mince Evisanthy) dan Tergugat II (Nurlina) yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Camat Mamasa) pada tanggal, 01 Mei 2009;



5. Menyatakan bahwa Tergugat III (Daniel Tadibilang) menguasai dan membangun rumah atau tempat usaha diatas tanah milik saya Penggugat yang menjadi objek sekarang adalah Penguasaan Tanpa Hak;
6. Menghukum Tergugat III (Daniel Tadibilang) untuk segera keluar dari objek sengketa atau siapa saja yang memperoleh/mendapat hak dari padanya untuk membongkar, mengosongkan obyek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat secara utuh dan dalam keadaan kosong sempurna dan tanpa syarat;
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung rentang untuk membayar uang ganti rugi kepada Penggugat atas kehilangan keuntungan dari hasil objek sengketa yang diperkirakan sebesar Rp35.000.000.- (tiga puluh lima juta rupiah) dengan perincian Rp. 5.000.000.- setiap tahun x 7 tahun sejak jual-beli terjadi;
8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan atas objek sengketa ini;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau jika Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Membanca dan memperhatikan Jawaban Tergugat I, pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Gugatan Penggugat pada angka 1 dan 2 adalah saya akui benar karena tanah yang menjadi terperkara sekarang saya akui bahwa saya (Tergugat I / Mince Evisathy dengan Tergugat II / Nurlina) kami berdua mendatangi Tahir Tayeb Penggugat untuk menawarkan tanah yang telah di hibahkan oleh orang tua yang mengangkat kami bernama Dorje Datuanna dan kami sepakat Terguggat II Nurlina untuk menjual tanah yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihibahkan oleh orang tua angkat kami guna untuk membiayai Pesta kematian orang tua angkat kami Pemberi Hibah (Dortje Datuanna);

2. Benar gugatan Penggugat pada angka 3 dan angka 4 saya Tergugat I dan Tergugat II memperlihatkan surat sertifikat atas nama Dortje Datuanna dan surat keterangan Hibah dari Dortje Datuanna mengenai tanah milik pemberi hibah dan saya dan Nurlina sepakat menjual dan jual beli dilakukan di hadapan camat Mamasa bernama Marthen Deppa ,S.Sos., sesuai Jual beli yang kami telah tanda tangani berdua dan saksi dua orang;
3. Benar gugatan Penggugat pada angka5 bahwa pada waktu kami telah menjual tanah yang di hibahkan oleh orang tua angkat kami bernama Dortje Datuanna kepada Penggugat maka Tergugat III memasuki lokasi yang kami telah jual dan waktu itu kami berdua menyuruh agar Tergugat III Daniel Tadibilang agarkeluar dari tanah yang kami telah jual tetapi Tergugat III tidak mau meninggalkan lokasi itu akhirnya kami melaporkan kepihak Kepolisian Mamasa sebagai penyerobot dan sudah ada bukti penyerobotan yang dilakukan oleh Tergugat III dari keputusan Pengadilan Negeri Polewali;
4. Benar gugatan Penggugat pada angka 6 bahwa Tergugat III yang menguasai tanah yang saya telah jual bersama dengan Tergugat II adalah menguasai tanpa hak karena Tergugat III Daniel Tadibilang pernah dihukum sebagai penyerobot atas laporan saya bersama dengan Tergugat III yang oleh Pengadilan Negeri Polewali menghukum Tergugat III sebagai Penyerobot atas tanah terperkara sekarang ini Selain itu bahwa bukti Tergugat III Daniel Tadibilang tidak punya hak atas tanah yang menjadi sengketa sekarang adalah Dortje Datuanna bersaudara kandung dengan H.Gala sedangkan To Dua(Dua Padang hanya saudara se Ibu dengan Dotje Datuanna dan H.Gala) sementara tanah yang terperkara sekarang ini adalah milik Dortje Datuanna.

Halaman 7 dari 35 halaman Putusan Nomor 341/PDT/2017/PT MKS



5. Benar gugatan Penggugat pada angka 7 saya Tergugat I belum menyerahkan obyek yang kami telah jual kepada Penggugat karena Tergugat III tidak mau keluar dari lokasi yang telah kami jual bersama dengan Tergugat II walaupun saya sudah berusaha agar Tergugat III Daniel Tadibilang untuk mengosongkan tanah yang telah di serobotnya tetapi dia tidak mau meninggalkan tanah milik kami yang telah kami jual kepada Penggugat Tahir Tayeb;
6. Tidak benar Gugatan Penggugat pada angka 8 bilamana saya Tergugat I dihukum untuk membayar uang ganti rugi karena saya sudah berusaha menghubungi Tergugat III Daniel Tadibilang untuk mau mengosongkan tanah yang kami telah jual kepada Penggugat tetapi Tergugat III/Daniel Tadibilang yang tidak mau keluar dari tanah milik kami sesuai dengan surat keterangan hibah dari Pemilik sertifikat Dortje Datuanna. Selain itu Daniel Tadibilang telah terbukti sebagai penyerobot tanah yang menjadi terperkara sekarang berdasarkan Putusan dari Pengadilan .

Maka atas dasar dan uraian saya diatas maka saya Tergugat I Mince Evisanthy meminta kepada Ketua Pengadilan Negeri Polewali atau Hakim yang mengadili perkara ini agar memerintahkan dan memutuskan supaya Daniel Tadibilang Tergugat III untuk mengosongkan Tanah yang dikuasai sekarang karena tidak berhak atas lokasi tersebut dan menyerahkan tanah ini kepada Penggugat Tahir Tayeb;

Membanca dan memperhatikan Jawaban Tergugat II, pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa pada mulanya tanah tersebut/objek sengketa adalah tanah milik Hj. Gala yang tanpa setahu Hj. Gala terbit sertifikat hak milik atas nama Dorce Datuanna;



2. Sejak terbit sertifikat hak milik atas nama Dorce Datuanna dengan No.43/ tanggal 10 Mei 1993 sertifikat hak milik tersebut disimpan dan disembunyikan oleh perempuan Mince Evisanthy dalam hal ini turut Tergugat I dan secara diam-diam Minche Evisanhy menjaminkan sertifikat hak milik tersebut kepada BRI Mamasa;
3. Pada tahun 2003 muncul gugatan atau keberatan lelaki Saleh selaku ahli waris dari Hj. Amin mantansuami Hj. Gala lewat Polsek Mamasa pada saat itu Kapolsek mempertemukan di kantor Polsek Mamasa dengan dibantu dengan tokoh masyarakat dan beberapa tokoh adat dan putusannya pada saat itu bahwa Polsek Mamasa bersama tokoh masyarakat dan tokoh adat memutuskan lewat perdamaian adat bahwa Penggugat atau pelapor yaitu lelaki Saleh diarahkan kepengadilan untuk menggugat secara perdata;
4. Pada tahun 2004 saya Nurlina Turut Tergugat II diajak Mince Evisanthy turut Tergugat I membuat surat hibah dengan menyampaikan bahwa tanah tersebut bukanlah milik Dorce Datuanna tetapi hak milik Benyamin Beso mantan suami dari Dorce Datuanna jadi tanah tersebut tidak ada hak saudara-saudaramu lebih baik kita membuat surat hibah secara diam-diam;
5. Pada tahun 2008 tanggal dan bulannya saya lupa Mince Evisanthy meminjam uang sebanyak Rp500.000 ditambah pengambilan berupa barang campuran sehingga jumlahnya mencapai Rp50.000.000 kepada lelaki yang bernama Yusti Kariwangan dengan jaminan uang pinjaman tersebut adalah objek sengketa. Setelah Yusti Kariwangan mengetahui bahwa objek sengketa bermasalah karena hibah yang dibikin itu secara tidak sah menurut prosesi adat Mamasa dan semua ahli waris dari Hj. Gala keberatan dan mengamuk termasuk Daniel Tadibilang Turut Tergugat III maka pinjaman tersebut dialihkan atau dipindah tangankan kepada lelaki Tahir Tayeb dalam hal ini selaku Penggugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Pada tahun 2009 sertifikat hak milik tersebut ditebus oleh Tahir Tayeb (penggugat) ke BRI Mamasa atas persetujuan Tergugat I (Mince Evisanthy) karena sertifikat tersebut sudah dijadikan jaminan hutang Tergugat I ke BRI.
7. Pada tahun 2009 muncul gugatan atas nama Nur dan kawan-kawan selaku ahliwaris dari H. Amin mantan suami Hj. Gala melalui kuasanya TAUFIK, SH dan rekan-rekan yang beralamat di Jalan Mongisidi Baru AB No. 2 Makassar untuk membatalkan sertifikat hak kepemilikan tersebut.
8. Jadi pada saat gugatan tersebut di TUN saya Nurlina Turut Tergugat II tidak punya biaya sehingga saya mengambil uang dari Penggugat (Tahir Tayeb) kurang lebih Rp30.000.000 untuk biaya perkara tersebut. Jadi saya Nurlina selaku Tergugat II tidak tahu menahu pengambilan Mince Evisianthy selaku Tegugat I.
9. Pada tahun 2010 semua ahli waris dari Hj. Gala yaitu semua anak kandung dari To' Dua dalam hal ini Daniel Tadibilang selaku Tergugat III bersama kawan-kawan keberatan lewat tokoh adat dan pemerintah dalam hal ini Camat Mamasa pada saat itu dijabat oleh Marten Deppa, S. Sos dan pada saat itu tokoh adat memutuskan sebagai berikut:
 1. Mince Evisanthy dalam hal ini Turut Tergugat I hanya anak pelihara dari Dorce Datuanna pada saat Dorce Datuanna kawin atau masih rukun dengan suaminya Benyamin Beso. Karena Mince Evisanthy Turut Tergugat I adalah kemanakan dari Benyamin Beso.
 2. Hibah yang dibikin secara diam-diam oleh Mince Evisanthy dalam hal ini turut Tergugat I dan Nurlina Turut Tergugat II batal demi hukum adat karena tidak dilakukan secara prosesi adat dalam hal ini dilakukan secara diam-diam dan tidak diketahui oleh semua ahli waris.



3. Semua harta peninggalan Dorce Datuanna adalah pusaka dengan kata lain milik bersama.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat II memohon Majelis Hakim yang terhormat mengadili dan memutuskan perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut :

Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau yang bertanggung jawab atas transaksi jual beli antara Tergugat I Mince Evisianthy dan saya Nurlina Tergugat II bertanggung jawab penuh kepada Penggugat dan tidak merugikan hak orang lain dalam hal ini Daniel Tadibilang selaku Tergugat III bersama saudara-saudaranya atau Majelis Hakim berpendapat lain mohon memutuskan dengan seadil-adilnya berdasarkan ketuhanan Yang Maha Esa.

Membaca dan memperhatikan Jawaban Tergugat III, pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Eksepsi Tentang Pihak yang ditarik sebagai Tergugat Keliru

Bahwa gugatan yang menarik Tergugat III sebagai pihak Tergugat untuk memenuhi perjanjian jual beli yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II adalah keliru karena Tergugat III tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat tentang kasus yang diperkarakan yakni Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan Wanprestasi. Tindakan Penggugat bertentangan dengan prinsip yang digariskan Pasal 1340 KUHPerdara, sehingga gugatan Penggugat menurut hukum tidak dapat diterima.

Bahwa seharusnya Penggugat menggugat Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan dan mengganti segala kerugian Penggugat dan membatalkan perjanjian jual beli karena perjanjian jual beli objeknya tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada dan Tergugat I dan Tergugat II tidak berhak menjual tanah objek sengketa.

2. Eksepsi Penggabungan Gugatan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat dengan menggabungkan Gugatan Wanprestasi terhadap tergugat I dan Tergugat II dengan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tergugat III jelas-jelas melanggar tata tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan tersendiri sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 879 K/PDT/1997 yang menegaskan, sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat menjadi kabur atau tidak terang dan gugatan demikian menurut hukum tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, Tergugat III mohon agar Ketua/Anggota Majelis Hakim yang Mulia berkenan terlebih dahulu mengadili dan memutuskan:

Dalam Eksepsi :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat III;
2. Menyatakan demi hukum gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka:

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa segala dalil yang terurai dalam eksepsi tersebut di atas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban atas pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat III membantah dan menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan dalam gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas.



3. Bahwa tidak benar tindakan Tergugat III menguasai, menduduki, membangun rumah atau tempat usaha di atas tanah yang menjadi objek sengketa adalah penguasaan tanpa hak atau perbuatan melawan hukum (poin 6 gugatan) dan sama sekali tidak merugikan Penggugat karena tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah milik Almarhumah Hj. Gala saudara kandung ayah Tergugat III bernama Duapadang alias To' Dua dan Dorce Datuanna, dimana almarhumah Hj. Gala dan almarhumah Dorce Datuanna keduanya tidak mempunyai anak (mandul) sehingga yang menjadi ahli waris adalah anak-anak dari Almarhumah Duapadang alias To' Dua sebanyak 9 (Sembilan) orang yakni :

1. Nurlina (Tergugat II)
2. Yohana Kalua'
3. Arruan Pitu
4. M. Pindan Bone
5. Arri Komba Pitu
6. Daniel Tadibilang (Tergugat III)
7. Aris
8. Obednego
9. Langi Sibombon

4. Bahwa pada tahun 1958 karena situasi keamanan di daerah Mamasa terjadi kekacauan maka Hj. Gala bersama suami H. Muh. Amin untuk sementara pindah ke Polewali dan pada tahun 1965 bangunan rumah Hj Gala terbakar sehingga Dorce Datuanna dengan persetujuan dengan Hj. Gala membangun rumah di atas sebagian tanah milik Hj. Gala.

5. Bahwa kemudian Hj. Gala kembali ke Mamasa dan membangun lagi rumah di atas tanah miliknya yang masih kosong berdampingan dengan bangunan rumah saudaranya Dorce Datuanna.



6. Bahwa semasa hidupnya Hj. Gala tidak pernah menjual, menghibahkan atau mengalihkan dengan cara yang lain tanah miliknya yang sekarang menjadi objek sengketa kepada orang lain termasuk kepada saudaranya Dorce Datuanna.
7. Bahwa pada masa tuanya Hj. Gala lebih banyak tinggal di Polewali dan tanah miliknya serta bangunan rumah di atasnya ditempati kedua saudaranya Duapadang alias To Dua bersama anak-anaknya termasuk Tergugat III dan saudaranya Dorce Datuanna.
8. Bahwa pada sekitar tahun 2007 bangunan rumah di atas tanah milik Hj. Gala terbakar untuk kedua kalinya, dan yang menghuni rumah pada saat terbakar adalah orang-orang yang mengontrak kamar dan Tergugat III bersama saudara-saudaranya. .
9. Bahwa pada tahun 2008 Tergugat III membangun dan tinggal lagi di atas tanah milik Hj. Gala sampai sekarang.
10. Bahwa Hj. Gala dan Dorce Datuanna meninggal dunia pada tahun 2008 sedangkan Duapadang alias To Dua meninggal dunia tahun 2007.
11. Bahwa Surat Keterangan Hibah dari Datuanna kepada Tergugat I (Mince Evisanthy) dan Tergugat II (Nurlina) yang dilakukan pada tanggal 23 Maret 2006 adalah tidak sah dan dengan demikian batal karena :
 1. Tanah tersebut adalah milik Hj. Gala bukanlah milik Datuanna sehingga Datuanna tidak mempunyai hak untuk menghibahkan kepada orang lain.
 2. Apa yang diterangkan dalam surat keterangan hibah tersebut tidak sesuai konteksnya karena yang menghibahkan adalah Datuanna padahal diterangkan bahwa yang dihibahkan adalah tanah milik Benyamin Beso, diterangkan pula bahwa datuanna adalah ahli waris dari Benyamin Beso padahal bukan yang benar adalah antara Datuanna dengan Benyamin Beso pernah sebagai suami istri dan sudah bercerai hidup.



3. Tanah yang menjadi objek Hibah tidak ada karena tanah yang menjadi objek sengketa bukan tanah milik Benyamin Beso.
 4. Bahwa Surat Keterangan Hibah tertanggal 23 Maret 2006 sama sekali tidak menunjuk kepada tanah yang bersertifikat dengan Nomor 43 atas nama Dortje Datuanna
 5. Bahwa Surat Keterangan Hibah terhadap tanah terlebih tanah tersebut telah bersertifikat haruslah dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dimana pada tahun 2006 Kecamatan Mamasa sebagai Ibu Kota Kabupaten Mamasa Camat Mamasa juga bertindak selaku PPAT.
12. Bahwa terbitnya Surat Keterangan Hibah tertanggal 23 Maret 2006 tersebut adalah akal licik dan keserakahan dari Tergugat I untuk menguasai tanah objek sengketa dengan memanfaatkan kondisi kesehatan Dorce Datuanna yang sudah tua dan sakit-sakitan karena Tergugat I sadar bahwa Tergugat I bukanlah ahli waris dari Hj. Gala atau Dorce Datuanna ataupun To' Dua, sangat jelas dengan secara sembunyi-sembunyi mengaburkan kepemilikan dan memutar balikkan fakta seolah-olah tanah tersebut milik Benyamin Beso dan seolah-olah belum bersertifikat atas nama Dorce Datuanna.
13. Bahwa karena Akta Jual Beli didasarkan pada Surat Keterangan Hibah yang tidak Sah maka secara otomatis Akta Jual Beli juga tidak sah dan batal.
14. Bahwa Penggugat adalah pembeli yang beritikad buruk karena :
1. Bahwa pada awalnya Tergugat I dan Tergugat II menawarkan kepada Yusti Kariwangan dan Tergugat I dan II telah mengambil uang pada Yusti Kariwangan jumlahnya sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dengan jaminan tanah objek sengketa akan tetapi Yusti Kariwangan mengetahui bawah tanah tersebut adalah milik Hj. Gala dan masih bermasalah sehingga dipindahkan kepada Penggugat.



2. Bahwa Jelas-jelas pada saat terjadinya Jual Beli pada tanggal 1 Mei 2009, tanah yang menjadi objek Jual Beli dalam penguasaan Tergugat III (sebagaimana dalil gugatan point 5) sehingga jual beli tidak diikuti dengan penyerahan tanah secara riil dan nyata sebagaimana ketentuan Jual Beli.
3. Bahwa Jual Beli terjadi pada saat tanah yang menjadi objek jual beli dalam sengketa antara Tergugat II dengan saudara-saudara kandunginya termasuk Daniel Tadibilang (Tergugat III)
4. Bahwa Jaul Beli terjadi karena Tergugat I dan Tergugat II terdesak tidak bisa membayar utang kepada Penggugat sebesar pinjaman ke Yusti Kariwangan Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang dialihkan ke Pengggugat, pengambilan Tergugat II kepada Penggugat pada saat berperkara di PTUN Makassar dan PT TUN Makassar sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dan pengambilan Tergugat I kepada Penggugat berupa uang tunai dan pembayaran hutang Tergugat I oleh Penggugat di Bank BRI. Perjanjian Jual Beli yang dibuat karena tekanan dan dalam keadaan terpaksa tidak lagi memenuhi unsur-unsur Pasal 1320 KUHPerdara (Putusan MA No. 252 K/Pdt/2002 dan No. 1068 K/Pdt/2008)
5. Bahwa jumlah uang untuk membayar hutang kepada Penggugat (Pembeli) selisihnya sangat besar sebagaimana diterangkan dalam dalil gugatan point 4 hanya sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), jumlah ini jelas-jelas direayasa dan harus dinyatakan cacat hukum (Putusan MA No. 252 K/Pdt/2002).
15. Bahwa karena Penggugat adalah pembeli yang beritikad buruk maka Akta Jual Beli antara Pengugat dengan Tergugat I dan Tergugat II tidak sah.
16. Bahwa Penggugat telah secara keliru mendalilkan tuntutananya karena seharusnya Penggugat menuntut pengembalian uang dan ganti rugi kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan Tergugat II serta pembatalan perjanjian Jual Beli yang didasarkan pada itikat buruk dan objeknya tidak ada.

Maka berdasarkan alasan-alasan yang dikemukakan di atas Tergugat III membantah kebenaran gugatan penggugat dan mohon Ketua/Anggota Majelis Pengadilan Negeri Polewali berkenan memutuskan:

1. Menolak seluruh gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara

Mengutip dan memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Polewali tanggal 10 Juli 2017 Nomor 44/Pdt.G/2016/PN Pol yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I Mince Evisanthy dan Tergugat II Nurlina yang tidak menyerahkan objek jual-beli No. 23/JB/V/2009 kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan ingkar janji (Wanprestasi);
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk memenuhi perjanjian yang telah dibuat dengan Penggugat;
4. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa seluas 302 m² yang sekarang dikuasai oleh Tergugat III yang terletak di Jln. Jenderal Sudirman, Kel. Mamasa, Kec. Mamasa, Kab. Mamasa dengan batas-batas:
 - Sebelah timur berbatasan dengan rumah Darasia
 - Sebelah selatan berbatasan dengan gunung;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah barat berbatasan dengan pencucian mobil milik Yusti Kariwangan;
- Sebelah utara berbatasan dengan Jln. Jenderal Sudirman

Adalah milik Penggugat yang diperoleh secara sah berdasarkan Akta Jual-Beli No. 23/JB/V/2009 antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II yang dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Camat Mamasa) pada tanggal 1 Mei 2009;

4. Menyatakan tindakan Tergugat III yang menguasai dan membangun rumah atau tempat usaha diatas tanah milik Penggugat adalah penguasaan tanpa hak;
5. Menghukum Tergugat III untuk segera keluar dari obyek sengketa atau siapa saja yang memperoleh / mendapat hak daripadanya untuk membongkar, mengosongkan obyek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat secara utuh dalam keadaan kosong sempurna dan tanpa syarat;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 12.481.000,00 (dua belas juta empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Membaca dan memperhatikan Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Polewali tanggal 19 Juli 2017, yang menerangkan, bahwa Tergugat III melalui kuasanya mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Polewali tanggal 10 Juli 2017 Nomor 44/Pdt.G/2016/PN Pol Pernyataan banding tersebut telah diberitahukan secara seksama oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Polewali kepada Terbanding, semula Penggugat, Turut Terbanding, semula Tergugat I dan Tergugat II;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca dan memperhatikan memori banding dari Pemanding, semula Tergugat III, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Polewali tanggal 25 September 2017, sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

Keberatan Banding Pertama:

Judex Factie dalam mengadili dan memutus perkara A Quo tidak cermat mempertimbangkan, siapa pemilik objek sengketa?

Bahwa Judex Factie tidak mencermati Replik Penggugat atas Jawaban Tergugat III pada poin 4 yang jelas-jelas mengakui bahwa "*Kemudian Hj. Gala waktu kembali ke Mamasa Dortje Datuanna sudah membangun rumah di atas tanah miliknya dan Hj. Gala menumpang di rumah saudaranya Dortje Datuanna.*" Pengakuan dari Penggugat tersebut harus dianggap selamanya benar dan mempunyai nilai pembuktian yang sempurna.

Bahwa Judex Factie tidak mencermati pengakuan Tergugat I dan Tergugat II dalam jawaban sebagai Tergugat II Intervensi yang membenarkan bahwa sebelum Hj. Gala dan suami H. Muhammad Amin meninggalkan Mamasa pada tahun 1958 mereka tinggal di atas tanah objek sengketa (vide Bukti TI.6 halaman 11 poin 4) dan dikuatkan pula dan bersesuaian dengan Bukti Surat yang diajukan Tergugat I (vide Bukti TI.1) yang pada pokoknya menerangkan bahwa pemerintah memberi kesempatan kepada Dortje Datuanna untuk menempati tanah objek sengketa yang sedang kosong setelah kebakaran tahun 1965 karena Dortje Datuanna adalah adik dari Hj. Gala. Hal mana menunjukkan adalah pengakuan dari pemerintah bahwa pemilik tanah adalah Hj. Gala. Dan bersesuaian pula pengakuan Tergugat I sebagaimana diuraikan dalam bukti TI-17 (riwayat tanah objek sengketa)

Bahwa Judex Factie tidak mencermati saksi yang dihadirkan oleh Tergugat II atas nama saksi M. Thomas dan saksi-saksi yang dihadirkan Tergugat III atas nama saksi Daen Madika, saksi Benyamin Taya, Saksi Joni Sambokaraeng dan

Halaman 19 dari 35 halaman Putusan Nomor 341/PDT/2017/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi D. Demmanongan yang kesemuanya menerangkan bahwa pemilik tanah objek sengketa adalah Hj. Gala yang ditinggalkan pada tahun 1958 karena terjadi pergolakan di Mamasa yang membuat orang-orang pendatang khusus suku bugis dan muslim ketakutan dan meninggalkan Mamasa demikian pula Hj Gala yang bersuamikan suku Bugis dan orang Muslim terpaksa meninggalkan Mamasa dan tanah dan rumah miliknya dipercayakan kepada adiknya bernama Dortje Datuanna untuk ditempati. Bahwa Judex Factie tidak tepat dengan mempersoalkan bukti kepemilikan surat yang dimiliki Hj. Gala karena kebiasaan peralihan tanah di Mamasa sebelum tahun sekitar 1950-an adalah secara lisan lagi pula kalau ada bukti surat yang dibuat bisa saja tercecer atau ditinggalkan karena Hj. Gala meninggalkan Mamasa dalam keadaan kacau karena pergolakan.

Bahwa Judex Factie keliru mempertimbangkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 59/G.TUN/2009/PTUN MKS (Vide bukti Surat TI-16/TI11/TI11-1) karena khususnya halaman 32 alinea 3 "*.....Majelis Hakim berpendapat bahwa masih terdapat permasalahan keperdataan yang masih menjadi kewenangan Pengadilan Umum/negeri untuk menyelesaikam terhadap alas hak kepemilikan....*" Dan sangat disayang Judex Factie tidak membuat pertimbangan sendiri dan menganggap persoalan sertifikat tanah objek sengketa telah selesai padahal putusan tersebut tidak menyangkut batal tidaknya sertifikat tersebut bahkan bukti-bukti yang diajukan Tergugat I (vide Bukti TI-5 dan TI-6) tidak terdapat bukti alas hak Dortje Datuanna menempati tanah tersebut selain karena ia adiknya Hj. Gala (vide TI.1) karena itu Judex Factie keliru menganggap Sertifikat No. 43/Mamasa (Vide P-5) telah mempunyai pembuktian yang sempurna karena sudah diuji di Pengadilan Tata Usaha Negara karena jelas-jelas pertimbangan Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara belum mempertimbangkan sah tidaknya sertifikat Nomor : 43/Mamasa Tahun

Halaman 20 dari 35 halaman Putusan Nomor 341/PDT/2017/PT MKS



1993 karena masih terdapat permasalahan perdata terhadap alas hak kepemilikan.

Bahwa Judex Factie tidak mencermati pengakuan yang dibuat oleh Tergugat I dalam bukti surat yang diajukan (vide Bukti TI-17) yang jelas mengakui bahwa yang pertama tinggal di tanah objek sengketa adalah Hj. Gala.

Keberatan Banding Kedua :

Judex Factie dalam mengadili dan memutus perkara A Quo tidak cermat mempertimbangkan, Apakah Tergugat I dan Tergugat II adalah orang yang berhak untuk menjual objek sengketa?

Bahwa Judex Factie dalam putusannya tidak mencermati dan tidak mempertimbangkan Surat Keterangan Hibah tertanggal 23 Maret 2006 (vide bukti P.6/TI.8) yang dijadikan dasar Tergugat I dan Tergugat II untuk menjual objek sengketa yang nyata-nyata:

- Tidak dilakukan dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sedangkan di Kecamatan Mamasa tempat lokasi objek sengketa sudah ada Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana bukti yang diajukan Tergugat III sekarang Pembanding (vide Bukti TIII.6 dan TIII.7), sehingga Surat Keterangan hibah tersebut tidaklah sah dan harus dikesampingkan.
- Apa yang diterangkan dalam surat keterangan tersebut tidak sesuai konteksnya karena yang menghibahkan adalah Datuanna padahal yang diterangkan yang dihibahkan adalah milik Benyamin Beso dan Penggugat tidak bisa membuktikan bahwa objek sengketa adalah milik Benyamin Beso, sehingga Surat Keterangan hibah tersebut adalah cacat hukum dan tidak sah dan harus dikesampingkan.



- Bahwa tidak dapat dibuktikan dipersidangan bahwa Surat Keterangan Hibah benar-benar dibuat secara sukarela dan sadar oleh Pemberi Hibah Dortje Datuanna karena berdasarkan pengakuan Tergugat I yang beberapa kali disampaikan dalam persidangan bahwa 4 tahun sebelum meninggal tahun 2008 Dortje Datuanna sudah lumpuh dan tidak bisa turun dari tempat tidur itu berarti pada tahun 2006 sesuai tahun Surat Keterangan Hibah Dotje Datuanna dalam keadaan sakit dan tidak memungkinkan ke kantor lurah, sehingga dapat disangka bahwa pembuatan Surat Hibah murni rekayasa yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk menguasai tanah objek sengketa. Juga diperkuat dan bersesuaian keterangan saksi Penggugat atas nama saksi Ariantho B yang menerangkan bahwa saksi tidak melihat pembuatan surat hibah (*vide putusan halaman 20 garis datar 3 dari atas*).

Bahwa dengan demikian Tergugat I dan Tergugat II tidak berhak menjual tanah objek sengketa karena Surat Keterangan Hibah yang dijadikan dasar untuk menjual tanah objek sengketa adalah tidak sah.

Keberatan Banding Ketiga:

Judex Factie dalam mengadili dan memutus perkara A Quo tidak cermat mempertimbangkan, Apakah Jual Beli antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Penggugat telah terpenuhi atau tidak? Bahwa Judex Factie keliru dan tidak cermat dalam pertimbangannya bagaimana mungkin Tergugat I dan Tergugat II dapat mengalihkan tanah objek sengketa yang didasarkan pada Surat Keterangan Hibah yang tidak sah.

Bahwa tanah yang dijual Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat sedang dalam sengketa (TIII.4) dan sedang dalam penguasaan Tergugat III hal mana diketahui oleh Penggugat sebagai pembeli.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat sekarang Terbanding adalah Pembeli yang beritikad buruk dan karena itu tidak dilindungi hukum dan Jual Beli antara Tergugat I dan Tergugat II harus dinyatakan tidak sah.

Keberatan Banding Keempat :

Judex Factie dalam mengadili dan memutus perkara A Quo tidak cermat mempertimbangkan, Kapan Tergugat III sekarang Pembanding menguasai lokasi objek sengketa ?

Bahwa Judex Factie keliru dan tidak cermat dalam pertimbangannya (*halaman 53 putusan No.44/Pdt.G/2016/PN.POL*) yang mempertimbangkan "*bahwa setelah terjadi jual beli Penggugat tidak dapat mendududuki objek sengketa karena dalam proses penyelesaian jual-beli antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Penggugat tersebut Tergugat III mulai menguasai objek sengketa dengan membangun rumah dan tempat usaha di atas ojek sengketa*" karena sebelum terjadi proses jual beli Tergugat III sekarang Pembanding sudah menguasai lokasi dan membangun bangunan di atas lokasi tersebut, sebagaimana bukti TIII.4 yang menerangkan bahwa Tergugat III sekarang Pembanding menguasai lokasi tersebut pada tanggal 18 Agustus 2008 dan sementara dalam sengketa bahkan sebelum tanah objek sengketa dijaminkan ke Mama Melda pada tanggal 30 Agustus 2008 (vide bukti TI.3) dan nanti terjadi jual beli pada tanggal tanggal 1 Mei 2009 (Vide bukti P1) bahkan keterangan saksi Penggugat saksi Arianto B (*vide halaman 19 garis datar 7, garis datar 11 garis datar 12*) jelas-jelas menerangkan bahwa Tergugat III sekarang Pembanding telah tinggal di atas objek sengketa bersama orang tua Tergugat III dan Dorce Datuanna sejak belum terjadinya kebakaran rumah di atas objek sengketa pada tahun 2006.

Sehingga dengan demikian Penggugat sekarang Terbanding harus dipandang adalah Pembeli yang beritikad buruk dan tidak dilindungi oleh hukum karena itu yang harus dilakukan Penggugat adalah menuntut ganti rugi kepada Tergugat I

Halaman 23 dari 35 halaman Putusan Nomor 341/PDT/2017/PT MKS



dan Tergugat II bukan menuntut penyerahan dan pengosongan tanah objek sengketa yang nyata-nyata bukan milik Tergugat I dan Tergugat II.

Keberatan Banding Kelima :

Judex Factie keliru dalam mempertimbangkan alat bukti yang diajukan

Bahwa Judex Factie keliru mempertimbangkan bukti Penggugat dan Tergugat I

(vide Bukti P-4 dan TI-2) yang menyimpulkan bahwa tanah yang mejadi objek sengketa bukan milik Hj. Gala karena tidak masuk dalam Surat Wasiat H. Muhammad Amin dan Hj. Gala, padahal Surat wasiat tersebut adalah akta di bawah tangan yang tidak dapat dibuktikan kebenaran dalam persidangan sehingga bukti tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian secara hukum dan harus dikesampingkan. Lagi pula Tergugat III tidak pernah mendalilkan bahwa tanah objek sengketa adalah milik bersama Hj. Gala dan H. Muhammad Amin sama seperti tanah-tanah lain dari Hj. Gala yang ada di Mamasa sebagaimana diterangkan saksi-saksi Tergugat III juga tidak dicantumkan dalam Surat Wasiat tersebut.

Keberatan Banding Keenam :

Judex Factie telah keliru dengan mendasarkan pertimbangan pada keterangan saksi yang tidak sesuai dengan Fakta persidangan;

Bahwa Judex Factie dalam pertimbangannya pada halaman 57 putusan mendasarkan pertimbangannya pada keterangan saksi Penggugat atas nama Marthen Deppa yang menerangkan “ *keterangan saksi Marthen Deppa yang menerangkan bahwa diperlihatkan surat hibah serta sertifikat yang dijadikan sebagai boroh (jaminan) pinjaman*” padahal saksi Marthen Deppa tidak pernah menerangkan dalam persidangan bahkan menerangkan sebaliknya bahwa saksi tidak pernah melihat Sertifikat dan Surat Hibah termasuk pada saat saksi sebagai Camat Mamasa selaku PPAT membuat Akta Jual Beli.

Bahwa terjadi pemutarbalikkan keterangan saksi Marthen Deppa dalam putusan karena keterangan saksi Marthen Deppa yang diuraikan pada halaman 22



semuanya tidak sesuai fakta persidangan sebagai contoh pada poin garis datar 4 dari atas yang menerangkan "*bahwa saksi tidak tahu baca tulis dan mengetahui isi surat hibah karena dibacakan oleh Tergugat I dan Tergugat II*" tidaklah masuk akal saksi yang adalah seorang Camat tidak tahu baca tulis. Sehingga wajar kalau Judex Factie keliru dalam memutus perkara A Quo karena tidak didasarkan pada fakta persidangan yang benar.

TENTANG AMAR PUTUSAN

Amar Putusan Poin 4

Amar putusan poin 4 yang "*Menyatakan tindakan Tergugat III yang menguasai dan membangun rumah atau tempat usaha di atas tanah milik Penggugat adalah penguasaan tanpa hak*"; adalah keliru karena Tergugat III adalah ahli waris dari Hj. Gala sehingga berhak atas tanah objek sengketa juga ahli waris dari Dortje Datuanna.

Amar Putusan Poin 6

Amar putusan poin 6 yang menyatakan menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 12.481.000,00 (dua belas juta empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) adalah keliru karena masih memasukkan biaya pemeriksaan setempat sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sementara Para Tergugat telah membayar biaya pemeriksaan setempat pada saat pemeriksaan setempat.

Berdasarkan dalil-dalil yang telah diuraikan di atas, Pembanding semula Tergugat III mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Sulselbar di Makassar c.q Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam tingkat banding berkenan memeriksa perkara ini dan selanjutnya memutuskan:

1. Menerima permohonan banding Pembanding tersebut di atas;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Polewali Nomor : 44/Pdt.G/2016/PN.POL tanggal 10 Juli 2017;



3. Menolak gugatan Penggugat sekarang Terbanding untuk seluruhnya;
4. Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding, semula Penggugat, Turut Terbanding, semula Tergugat I dan Tergugat II, oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Polewali

Membaca dan memperhatikan kontra memori banding dari Terbanding, semula Penggugat, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Polewali tanggal 17 Oktober 2017, sebagai berikut:

Keberatan Pertama Pembanding

Bahwa Pembanding yang menyatakan bahwa Yudex Factie/ yang mengadili dan memutus perkara a quo tidak cermat mempertimbangkan siapa pemilik obyek sengketa ?

- Bahwa Yudex Fakti telah tepat mempertimbangkan Replik Penggugat terhadap jawaban Tergugat III dimana Replik Penggugat pada Poin 4 mengatakan " Kemudian Hj Gala waktu kembali ke Mamasa Dortje Datuanna sudah membangun rumah di atas miliknya dan Hj Gala menumpang di rumah saudaranya Dortje Datuanna". Atas Replik penggugat pada poin tersebut sangat jelas bahwa Dortje Datuanna sebagai Pemilik kemudian Hj Gala menumpang di rumah saudaranya bernama Dortje Datuanna dan tidak benar pula ada pengakuan penggugat tersebut, justru telah di bantah oleh Penggugat bahwa Hj Gala tidak memiliki tanah dan membangun rumah diatas tanah yang menjadi obyek perkara ini yang telah diperkuat dengan bukti dan keterangan saksi saksi yang di ajukan oleh Tergugat I dalam persidangan ini (Replik poin 4 ,5 serta di perkuat bukti P.3, P.4 P.5 P.6 dan T I.2,T I.6,T I.7s -T I.11)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bukti Hj Gala tidak pernah memiliki tanah yang menjadi sengketa adalah pada saat di buat Surat Keterangan Hibah di hadapan Lurah Mamasa Hj Gala juga ikut bertanda tangan sebagai saksi (P.6 dan T 1.8)dimana H Gala bertanda tangan pada No.2) telah membuktikan bahwa Hj Gala dan suaminya H.Muh Amin tidak pernah mengakui bahwa dia adalah pemilik tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini karena tidak mungkin akan bertanda tangan sebagai saksi seandainya dialah pemilik tanah dalam perkara ini. Bahwa Surat keterangan hibah di buat pada tahun 2006 yang kemudian tahun 2008 HJ Gala dan Dortje meninggal Dunia . Sehingga pertimbangan majelis hakim dalam perkara ini telah tepat dan cermat yang di dasarkan pada bukti tersebut di atas dan keterangan saksi Arianto kepala Lingkungan Mamasa Kota yang menerangkan bahwa saksi ikut bertanda tangan pada surat hibah dan pemberi hibah adalah Dortje Datuanna dan penerima hibah adalah tergugat I anak angkat pemberi hibah dan tergugat II adalah kemanakan pemberi hibah (Putusan halaman 18 poin 2).
- Bahwa saksi M.Thomas yang di hadirkan oleh Tergugat II Nurlina justru tidak mengetahui dari mana Hj Gala memperoleh tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini (putusan halaman 34 poin 9) bahkan bukti kepemilikan Hj Gala dan H.Muh Amin tidak pernah di perlihatkan selama proses persidangan berlangsung.Sementara saksi yang di ajukan oleh tergugat III bernama Benyamin Taya menerangkan bahwa saksi mendengar cerita dari orang orang bahwa pada saat Hj Gala membeli tanah dari Arruan Mentodok tidak di buatkan surat pembelian karena di beli secara lisan ,Kemudian keterangan saksi D.Demmanongkan yang di ajukan oleh Tergugat III “Menerangkan bahwa saksi tidak mengetahui dari mana Hj Gala memperoleh tanah obyek sengketa “
(Putusan Halaman 45 poin 7). Kemudian saksi Bongga Lotong:

Halaman 27 dari 35 halaman Putusan Nomor 341/PDT/2017/PT MKS



“Menerangkan bahwa saksi tidak mengetahui darimana Hj Gala memperoleh tanah yang menjadi sengketa “ (Putusan Halaman 47 poin 12). Sementara keterangan saksi Joni Sambokaraeng menerangkan pernah menandatangani surat pernyataan damai antara Daniel Tadibilang Tergugat III dengan Nurlina yang ketahui dan di tanda tangani Camat Mamasa Drs Marthen Deppasau,S.Sos (T III.3) atas keterangan Joni Sambokaraeng tersebut di bantah sendiri oleh yang mengetahui / Camat Mamasa pada persidang bahwa saya tidak perna tanda tangan dan bukan juga nama saya Drs Marthen Deppa ,S.Sos tetapi nama saya adalah Marthen Deppa,S.Sos sehingga keterangan saksi tersebut adalah tidak benar dan punya nilai keterangan dan tidak punya nilai pembuktian .

Bahwa dengan tidak diterimanya Gugatan Ahliwaris H. Muh Amin suami Hj Gala di pengadilan Tata Usaha Negara Makssar telah membuktikan bahwa H.Muh Amin dan Hj Gala tidak berhak atas obyek yang menjadi sengketa dalam perkara ini karena yang berhak adalah Dortje Datuanna.

Keberatan Kedua Pembanding

- Bahwa surat Keterangan Hibah yang di lakukan oleh Dortje Datuanna istri dari Benyamin Beso kepada Tergugat I Mince Evisanthy dan kepada Tergugat II Nurlina adalah sah karena oleh Dartje Datuanna sebagai pemilik berdasarkan pembayaran Pajak Bumi dan bangunan yang selalu dibayar oleh Dortje Datuanna /istri dari alm Benyamin Beso,yang kemudian di mohonkan sertifikat oleh Dotje Datuanna .

Bahwa surat keterangan hibah tertulis pemilik Benyamin Beso sementara yang menghibahkan Dortje Datuanna adalah cacat hukum ,bahwa di lakukannya hibah oleh Dotrje Datuanna karena Benyamin Beso adalah suami dari Dortje Datuanna.

- Bahwa surat keterangan Hibah yang di buat oleh Dorje Datuanna adalah di buat dalam keadaan sadar dan secara sukarela karena pada saat di buatnya



di hadapan Lurah Mamasa Dortje Datuanna sendiri datang menanda tangani surat kerterangan hibah tersebut karena masih sehat dan tidak pernah keberatan atas surat hibah tersebut, hal ini di perkuat dengan keterangan saksi Arianto (Putusan halaman 20 poin 2 dari bawa).

Keberatan Banding Ketiga

Bahwa atas keberatan Banding ketiga yang menyebutkan bahwa Judex Factie dalam mengadili dan memutuskan perkara a quo tidak cermat mempertimbangkan apakah Jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Pengugat telah terpenuhi atau tidak ?

Bahwa Jual Beli yang di lakakukan antara Tergugat I/Mince Evisanthy dengan Tergugat II /Nurlina dengan Penggugat /Tahir Tayeb telah terjadi karena antara Para Penjual dengan Pembeli telah terjadi kata sepakat mengenai obyek jual beli jelas,harga yang di sepakati dan para Penjual dan pembeli bertanda tangan ,saksi saksi telah bertanda tangan kemudian Jual Beli di Lakukan di hadapan Pejabat yang berwenag yaitu Camat Mamasa selaku PPAT . Adapun alasan Pengalihan Tergugat I dan Tergugat II karena di dasarkan pada surat keterangan Hibah yang waktu itu Hj Gala juga ikut bertanda tangan pada surat keterangan Hibah telah membuktikan bahwa Hj Gala bukan pemilik yang menjadi sengketa dalam perkara ini karena tidak mungkin Hj Gala mau bertanda tangan dan pasti keberatan kalau tanahnya mau di alihkan ke orang lain, sehingga surat hibah tersebut adalah sah dan mengikat. Selain itu Tergugat I pada Jawabanya poin 1,2dan 3 dan Jawaban Tergugat II pada bagian pada Petitum yang menyatakan bahwa yang bertanggung jawab atas transaksi Jual Beli antara Tergugat I Mince Evisnthy dan saya Nurlina Tergugat II bertanggung jawab penuh kepada Penggugat merupakan pengakuan yang sempurna dan tidak terbantahkan . Dengan demikian Jual Beli antara Tergugat I dan Tergugat II telah terpenuhi karena para pihak jelas ,obyek jelas dan penjuan telah mengaku menerima uang atas Jual Beli tersebut ,sehingga



Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Polewali pada halaman 58 mengenai Jual Beli telah tepat dan benar. Pasal 1458 "Jual Beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang benda tersebut dan harganya, meskipun benda itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar. Jadi tidak beralihnya objek kepada Penggugat pada saat terjadi Jual Beli karena Tergugat III memasuki lokasi yang menjadi sengketa lalu dilaporkan oleh Tergugat I dan Tergugat II ke Polisi atas penyerobotan Tergugat III dan Tergugat III terbukti penyerobot (Bukti T I-12 dan T I-13) dan didukung keterangan saksi Tergugat I bernama Arianto, Dominggus A, Margaretha Tandigoa bahwa saksi mengetahui Tergugat III pernah dilaporkan penyerobotan oleh Tergugat I dan Tergugat II.

Bahwa tanah yang dijual Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat belum sempat dikuasai oleh Penggugat karena waktu itu masih dikuasai sebagian oleh Tergugat III lalu dilaporkan ke polisi sebagai penyerobot atas objek sengketa tersebut dan telah terbukti penyerobotan Tergugat III karena di hukum 2 tahun (T I-12,13) dan selama persidangan berlangsung awalnya hanya sebagian yang dikuasai Tergugat III dan akhirnya sekarang sudah dikuasai secara keseluruhan objek tersebut. Dengan demikian Pembeli harus dilindungi karena pembeli yang beretiket baik.

Keberatan Keempat Pembanding

Bahwa atas keberatan pembanding yang mengatakan bahwa *Judex Factie* dalam mengadili dan memutus perkara *a quo* tidak cermat mempertimbangkan, kapan Tergugat III Pembanding menguasai objek sengketa?

Bahwa penguasaan Tergugat III atas objek sengketa setelah Dorje Datuanna meninggal Dunia dan setelah Tergugat I dan Tergugat II mengambil dari Penggugat uang dipakai membiayai pesta kematian Alm Dortje Datuanna yang meninggal tahun 2008. Selain itu Tergugat I dan Tergugat II mengambil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uang sebanyak Rp.29.000.0000 di BRI Mamasa dengan jaminan Sertifikat atas nama Dortje Datuanna yang kemudian ditebus oleh Penggugat di BRI Putusan halaman 20 poin 7 keterangansaksi Arianto B) atas kesepakatan Tergugat I dan Tergugat II karena telah terjadi kesepakatan untuk Jual beli .Dengan demikian jelaslah bahwa penguasaan obyek lokasi yang menjadi sengketa sekarang oleh Pemanding/Tergugat III adalah sesudah Almh Dortje Datuanna meninggal dunia dan obyek yang di jual oleh Tergugat I dan Tergugat II dipakai untuk membiayai pesta kematian Almh Dortje Datuanna.

Bahwa atas kejadian kejadian tersebut diatas maka penggugat dengan tergugat I dan Tergugat II sepakat membuat surat Jual Beli karena sudah ada kesepakatan jauh sebelum di buatnya akta Jual Beli ,sehingga layaklah dan berdasar bila Penggugat harus di lindungi sebagai pembeli yang beretiket baik. Jadi jelaslah bahwa Tergugat III /Pemanding menguasai obyek sengketa setelah meninggalnya Almh Dortje Datuanna dan setelah Tergugat I dan tergugat II mengambil uang kepada Penggugat /Terbanding untuk biaya pesta kematian Pemberi hibah /pemilik sertifikat

Bahwa Keberatan Kelima

Bahwa atas keberatan Pemanding yang mengatakan bahwa Judex Factie keliru mempertimbangkan alat bukti “

Bahwa atas keberatan tersebut adalah keliru karena bukti yang di ajukan oleh Penggugat (P.4 dan bukti T 1.2) telah cukup membuktikan bahwa Hj Gala dan H.Muh Amin bukanlah Pemilik tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini, karena dalam surat wasiat pembagian harta Hj Gala dengan H. Muhammad Amin sebagai suami istri tidak pernah menyebutkan tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini . Bahwa akta ini adalah surat yang di buat dan di tanda tangani oleh para Pihak yang bersangkutan sendiri dengan maksud di jadikan sebagai bukti dan di hadiri oleh saksi saksi dan di ketahui oleh Kepala Desa Takkatidung dan Kepala Kecamatan Polewali sehingga Akta ini

Halaman 31 dari 35 halaman Putusan Nomor 341/PDT/2017/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan suatu alat pembuktian yang cukup kemudian akta ini tidak ada yang keberatan termasuk yang membuatnya sehingga merupakan alat pembuktian yang autentik. Bahwa sesuai Pasal 288 RBg Akta-akta di bawah tangan yang berasal dari orang Indonesia atau orang timur asing yang di akui oleh mereka yang berhubungan dengan perbuatan akta itu atau secara hukum di akui sah, menimbulkan bukti yang lengkap terhadap mereka yang menandatangani serta para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak yang sama seperti akta Autentik. Sementara Akta tersebut telah dilakukan di hadapan Camat polewali dan di tanda tangani oleh kepala Desa dan saksi-saksi kemudian HJ Muh Amin dan Hj Gala sebagai pihak dalam wasiat tersebut bertanda tangan.

Keberatan Pembanding Keenam

Bahwa atas keberatan pembanding yang mengatakan bahwa Judex Factie telah keliru mendasarkan pertimbangan pada keterangan saksi yang tidak sesuai dengan fakta persidangan;

Bahwa atas keberatan pembanding tersebut adalah keliru karena sesuai keterangan saksi dalam persidangan baik Marthen Deppa, S.Sos maupun Arni keduanya menerangkan bahwa dasar membuat Akte Jual Beli adalah para penghadap menyerahkan persyaratan yaitu: Foto Copy KTP para Penjual / Mince Evisanti dan Nurlina, Foto copy Surat Keterangan Hibah dan Foto Copy Sertifikat atas nama Dortje Datuanna setelah itu di sepakati harga Jual Beli dan di tanda tangani oleh para Penjual dan Pembeli/Tahir Tayeb sehingga Pertimbangan Yudex Factie tersebut telah tepat dan benar sesuai fakta Persidangan.

Tentang Amar Putusan

Bahwa Bukti penguasaan tanpa hak oleh Tergugat III Pembanding adalah Putusan Pidana Penyerobotan yang dilakukan oleh tergugat III /Pembanding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(T I - 12 dan T I - 13 dan diperkuat keterangan saksi yang di ajukan oleh Tergugat I.

Berdasarkan pada uraian dan alasan-alasan tersebut di atas Terbanding-Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Makassar /Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar kiranya berkenan memutuskan:

1. Menolak Permohonan Banding Pemanding
2. menguatkan Keputusan Pengadilan Negeri Polewali No.44/Pdt.G/2016 tertangg al 10 Juli 2017
3. Menghukum Pemanding untuk membayar biaya perkara.

Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pemanding, semula Tergugat III dan Para Turut Terbanding, semula Tergugat I dan Tergugat II;

Membaca dan memperhatikan Risalah Pemberitahuan Pemeriksaan Berkas Perkara Nomor 44/Pdt.G/2016/PN Pol, bahwa telah diberi kesempatan kepada Pemanding, semula Tergugat III, Terbanding, semula Peggugat, Para Turut Terbanding, semula Tergugat II dan Tergugat I untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Polewali dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak pemberitahuan ini sebelum berkas di kirim ke Pengadilan Tinggi Makassar;

TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding, semula Tergugat III , telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan memperhatikan dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Polewali tanggal 10 Juli 2017 Nomor 44/Pdt.G/2016/PN Pol dan memori



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding yang diajukan Pembanding, semula Tergugat III, ternyata tidak terdapat hal-hal atau alasan-alasan yang baru yang perlu dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar putusannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Majelis Hakim tingkat banding dapat menyetujui dan membenarkan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya dan pertimbangan-pertimbangan tersebut dapat diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Polewali tanggal 10 Juli 2017 Nomor 44/Pdt.G/2016/PN.Pol yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan pada peradilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Terbanding, semula Penggugat, di peradilan tingkat pertama dinyatakan dikabulkan sebahagian dan putusan tersebut di peradilan tingkat banding dikuatkan, maka Pembanding, semula Tergugat III harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, RBg. (Stb. 1947/227, khususnya Pasal 199 – 205) dan Peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

Halaman 34 dari 35 halaman Putusan Nomor 341/PDT/2017/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding, semula Tergugat III;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Polewali tanggal 10 Juli 2017 Nomor 44/Pdt.G/2016/PN.Pol yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding, semula Tergugat III, untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding besarnya Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **SENIN** tanggal **20 NOPEMBER 2017** oleh kami **H. MAENONG, SH.,MH.** sebagai Ketua Majelis Hakim, **JONI PALAYUKAN, SH.,MH** dan **SUGENG HIYANTO, SH,MH.** masing-masing sebagai Anggota Majelis Hakim. Putusan tersebut pada hari **RABU** tanggal **6 DESEMBER 2017** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis Hakim dengan dihadiri Para Anggota Majelis Hakim, serta dibantu oleh **A. MUHAJERING, SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.-

ANGGOTA MAJELIS HAKIM,

KETUA MAJELIS HAKIM,

JONI PALAYUKAN, SH.,MH

H. MAENONG, SH.,MH.

SUGENG HIYANTO, SH.,MH.

PANITERA PENGGANTI,

A. MUHAJERING, SH.

BIAYA PERKARA

Halaman 35 dari 35 halaman Putusan Nomor 341/PDT/2017/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Materi.....	Rp. 6.000,-
2. Redaksi.....	Rp. 5.000,-
3. Leges	Rp. 3.000,-
4. Pemberkasan.....	Rp.136.000,-
Jumlah.....	Rp.150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah).-