



PUTUSAN

NOMOR 138/PDT/2020/PT.MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada pengadilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini, dalam perkara antara :

1. **H.PARAKKASI**, Laki-Laki, lahir di Pinrang, pada tanggal 31 Desember 1952, pekerjaan Pensiunan, Agama Islam, Status Kawin, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jl.Mongonsidi RT/RW 001/001, Kelurahan/Desa Penrang, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang;
2. **HJ.KAMI**, Perempuan, lahir di Pinrang, tanggal 31 Desember 1958, Agama Islam, status Kawin, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal Jl.Mongonsidi RT/RW 001/001, Kelurahan/Desa Penrang, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang;

Dalam hal ini diwakili kuasanya yakni Muhammad Julias, SHI, SH. dan Burhan Dina, SH., Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Advokat Muhammad Julias & Co Law Office, beralamat di Jalan Tamanggapa Raya III, Kompleks Pesona Prima Griya, Claster Emerald C2, Kelurahan Bangkala, Kecamatan Panakkukang, RT 01, RW 10, Kota Makassar, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 15 Maret 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pinrang tanggal 18 Maret 2019, dengan Nomor : 49/Pendt/SK/Pdt/2019;

Selanjutnya keduanya disebut sebagai **Para PEMBANDING** semula **Para PENGGUGAT**;

Lawan :

1. **ILHAM**, Laki-Laki, Umur 34 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Udang No. 5, Kelurahan Penrang, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang;
2. **RUSLAN**, laki-laki, Umur 38 Tahun, Agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Udang No. 5, Kelurahan Penrang, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang ;



Keduanya disebut sebagai **Para TERBANDING** semula **Para TERGUGAT**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 16 April 2020 Nomor 138/PDT/2020/PT.MKS. tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti dari Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 16 April 2020 Nomor 138/PDT/2020/PT.MKS. tentang penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;
3. Berkas perkara dan surat – surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Maret 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pinrang pada tanggal 25 Maret 2019 dalam Register Nomor 6/Pdt.G/2019/PN Pin, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

ADAPUN OBJEK GUGATAN DALAM PERKARA INI ADALAH:

Bahwa 1 (Satu) hamparan tanah perumahan dahulu sebelum di perjual belikan memiliki Luas keseluruhan 284 m2 (Dua ratus delapan puluh empat meter persegi) dengan nomor Sertifikat induk 112, yang terletak di Jalan Udang, Kelurahan Penrang, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang, sebelumnya adalah milik dari Alm Borahima, yang sebagian tanah tersebut di jual kepada Penggugat I dengan Luas 94 m2 (sembilan Puluh Empat meter persegi) pada Tahun 1996, dan dijual Kepada Penggugat II dengan Luas kurang lebih 85 m2 (Delapan Puluh Lima meter persegi) pada tahun 2001;

DUDUK PERKARANYA ADALAH SEBAGAI BERIKUT :

1. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah merupakan suami istri yang telah membeli tanah dari Alm Borahima yang merupakan orang tua kandung dari Penggugat II;
2. Bahwa Penggugat I adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah Perumahan yang terletak di Jalan Udang, Kelurahan Penrang, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No :

Halaman 2 dari 34 hal. Putusan No. 138/PDT/2020/PT MKS



02753, atas nama Tergugat I Haji Parakkasi, dengan Luas 94 m² (Sembilan Puluh Empat Meter Persegi), berdasarkan Surat Ukur No. 00827/ Penrang / 2018 tertanggal 05 Februari 2018 dengan perolehan objek tanah tersebut berdasarkan Akta Jual Beli No : 401 / PPAT /1996, Tertanggal 26 Juni 1996 di tandatangi di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Watang Sawitto, tanah tersebut Penggugat I peroleh dari Alm Borahima. Adapun batas- batas Sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hj Kami (Objek Sengketa 2)
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Udang
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah/Rumah Hj Nanna Daho
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah/rumah Laming

3. Bahwa pada Tahun 2001 istri dari Alm Borahima (Borahima meninggal sekitar Tahun 1997) yaitu I Rajeng membutuhkan uang untuk keperluan melakukan ibadah Haji sehingga I Rajeng bersama dengan anak-anaknya (Ahli Waris dari Alm Borahima) bersepakat sekitar tahun 2001 untuk ingin menjual sebahagian tanah peninggalan Alm suaminya Borahima sebagai biaya untuk menunaikan ibadah Haji, sehingga salah satu anaknya yang bernama Hj. Kami (Penggugat II) yang membelinya tepatnya Pada Tahun 2001, berdasarkan Akta Jual Beli No : 126 / PPAT / 2001, Tertanggal 1 Mei 2001, dan ditandatangani di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Watang Sawitto, Luas kurang lebih 84 m² (Delapan Puluh Empat meter persegi) yang terletak di Jalan Udang, Kelurahan Penrang, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang. Dengan Batas-batas sebagai Berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Borahima
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Udang
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah H. Parakkasi (Objek Sengketa 1)
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah/rumah Laming, Itinding dan Isakka

4. Bahwa sebagaimana penjelasan pada Posita no 2 dan 3 diatas tanah perumahan yang menjadi objek sengketa a quo adalah tanah milik dari Penggugat I dan Penggugat II (suami istri), yang didasari oleh bukti surat yang bersifat otentik dan diperoleh dari hasil jual beli yang sah secara Hukum;



5. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II aktif melakukan kewajibannya yaitu membayar PBB setiap tahunnya dengan nomor SPPT (NOP) 73. 15. 040. 009. 011-0134. 0 atas nama Haji Parakkasi (Penggugat I) dan nomor SPPT (NOP) 73. 15. 040. 009. 011-0135 atas nama Hj Kami (Penggugat II);
6. Bahwa tanah perumahan milik dari Penggugat I dan Penggugat II selama ini telah dikuasai dan dinikmati oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa seisin dari Para penggugat;
7. Bahwa Para Penggugat sudah berkali-kali mengingatkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk meninggalkan dan mengosongkan objek tanah milik Penggugat I dan II, begitupun juga pihak keluarga dari Para Penggugat sudah berkali-kali juga mengingatkan kepada Tergugat I dan Tergugat II, namun para Tergugat tidak mempunyai itiqad baik untuk meninggalkan dan mengosongkan tanah milik para penggugat;
8. Bahwa Para Penggugat pernah mengadu kepada pemerintah setempat yaitu Kelurahan Penrang untuk di lakukan mediasi agar mendapatkan solusi akan tetapi tidak ada hasil sesuai yang di harapkan oleh Para Penggugat;
9. Bahwa Penggugat I dan Peggugat II sangat kecewa terhadap perlakuan Tergugat I dan Tergugat II sehingga para Penggugat sebelum mengajukan gugatan ini terlebih dahulu melayangkan somasi melalui kuasa Hukumnya untuk melakukan musyawarah mufakat namun Tergugat I dan II masih tidak mempunyai itiqad baik;
10. Bahwa atas tindakan Tergugat I dan Tergugat II, menguasai tanah milik Para Penggugat, sehingga Para Penggugat merasa sangat dirugikan karena para Penggugat tidak bisa menempati dan menikmati tanahnya yang seharusnya menjadi hak para Penggugat sebagai pemilik yang sah, jika objek sengketa a quo dinilai secara ekonomis berdasarkan harga umum senilai kurang lebih Rp. 450.000.000., (Empat Ratus Lima Puluh Juta Rupiah);
11. Bahwa tergugat I dan tergugat II yang telah menguasai objek sengketa a quo yang seharusnya dikuasai oleh Para Penggugat, maka perbuatan Para Tergugat yakni Tergugat I dan II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, maka Tergugat I dan Tergugat II wajib mengosongkan dan menyerahkan tanah milik Penggugat I dan Penggugat II dalam keadaan baik dan sempurna, oleh karenanya adalah adil dan bijaksana apa bila Pengadilan Negeri Pinrang menghukum



Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah milik Penggugat I dan Penggugat II dalam keadaan baik dan sempurna;

12. Bahwa apabila ternyata Tergugat I dan Tergugat II tidak melaksanakan isi gugatan ini, maka adil dan bijaksana bila mana Pengadilan Negeri Pinrang menghukum Tergugat I dan Tergugat II dengan membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000., (Satu Juta Rupiah) perhari secara tanggung renteng sejak putusan ini di bacakan di Pengadilan Negeri Pinrang;

13. Bahwa dengan Penguasaan Para Tergugat terhadap tanah milik para Penggugat yang menjadi sengketa a quo agar tidak terjadi pengalihan Hak yang dilakukan oleh Para Tergugat kepada pihak lain, maka untuk menjamin gugatan ini, adalah adil dan bijaksana apabila Pengadilan Negeri memerintahkan Jurusita untuk melakukan sita jaminan (Conservatoir beslag) atas objek sengketa a quo sah dan berharga;

14. Bahwa gugatan dalam perkara ini diajukan berdasarkan bukti-bukti kepemilikan yang lengkap dan gugatan ini ditunjang dengan bukti yang cukup, maka oleh karena itu terdapat alasan yang cukup dan sah menurut hukum agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum dan perlawanan;

15. Bahwa Penggugat I dan II telah melakukan Upaya Hukum yaitu melakukan gugatan Pengosongan tanah terhadap Tergugat I dan II berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Pinrang, Nomor 14/Pdt.G/2018/PN.Pin, tertanggal 11 Februari 2019, dengan pertimbangan dalam Pokok Perkara yakni Bahwa atas tanah objek sengketa II terdapat perbedaan batas sebelah barat dimana dalam surat gugatan disebut sebagai sebelah barat berbatasan dengan Itinding dan Isakka, sedangkan dari hasil Pemeriksaan Setempat (PS) sebelah barat dari objek sengketa II berbatasan dengan Laming, Itinding dan Isakka, oleh karena itu Penggugat I dan II menyempurnakan Gugagatan ini;

Berdasarkan atas uraian posita tersebut diatas, maka dengan segala kerendahan hati Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pinrang cq. Majelis Hakim Yang Arif bijaksana untuk memutus perkara ini sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat I adalah Pemilik sah sebidang tanah perumahan yang terletak di jalan Undang, Kelurahan Penrang, Kecamatan Watang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sawitto, Kabupaten Pinrang berdasarkan Sertifikat Hak Milik No : 02753 atas nama Haji Parakkasi, Luas 94 m² (Sembilan Puluh Empat meter persegi), Surat Ukur No. 00827/ Penrang / 2018 dengan perolehan objek tanah berdasarkan Akta Jual Beli No : 401 / PPAT /1996, Tertanggal 26 Juni 1996 dan ditandatangani di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Watang Sawitto. Adapun batas- batas Sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hj Kami (Objek Sengketa 2)
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Udang
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Hj Nanna Daho
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah/Rumah Laming

3. Menyatakan Penggugat II adalah Pemilik sah sebidang tanah perumahan yang terletak di jalan Udang, Kelurahan Penrang, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang berdasarkan Akta Jual Beli No : 126 / PPAT / 2001, Tertanggal 1 Mei 2001, dan ditandatangani di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Watang Sawitto, Luas 84 m² (Delapan Puluh Empat meter persegi). Adapun batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Borahima
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jalan Udang
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah H. Parakkasi (Objek Sengketa 1)
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah/Rumah Laming, Itinding dan Isakka

4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara;

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah milik para Penggugat yakni Penggugat I Luas 94 m² (Sembilan Puluh Empat meter persegi), dan Penggugat II Luas kurang lebih 84 m² (Delapan Puluh Empat meter persegi) dalam keadaan baik dan sempurna yang terletak di jalan Udang, Kelurahan Penrang, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang;

6. Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada para Penggugat sebesar Rp. 450.000.000,- (Empat Ratus Lima Puluh Juta Rupiah), secara tanggung renteng;

7. Menghukum Para Tergugat membayar biaya dwangsom (uang paksa) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) perhari secara tanggung renteng, sejak Putusan Dalam Perkara ini dibacakan oleh Pengadilan;

Halaman 6 dari 34 hal. Putusan No. 138/PDT/2020/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan menurut Hukum sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan atas tanah objek sengketa a quo tersebut;
9. Memerintahkan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun dilakukan upaya hukum dan perlawanan (verzet), uit voerbaar bij voorrad;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Yang Mulia Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, serta memutus dalam perkara ini berpendapat lain, maka Penggugat mohon diberikan putusan yang seadil - adilnya (ex aequo et bono);

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Para Penggugat pada Posita gugatannya dan menolak dengan tegas seluruh Petitum dalam gugatan Para Penggugat serta menolak seluruh tuntutan Para Pnggugat, kecuali untuk hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Para Tergugat;

2. Gugatan Para Penggugat Salah Alamat.

Bahwa, Para Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 18 Maret 2019 yang di daftarkan ke Pengadilan Negeri Pinrang dengan Register perkara nomor. 6 / Pdt.G / 2019 / PN Pin pada tanggal 25 Maret 2019 , dengan objek sengketa adalah sebagai berikut :

a. Sebidang tanah Perumahan seluas Luas 94 m² (Sembilan Puluh Empat meter persegi), yang tedetak di Jalan Udang. Kelurahan Penrang, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang, dengan batasbatas Sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hj Kami (Objek Sengketa 2)
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Udang.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah/Rumah Hj Nanna Daho.
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah/rumah Laming.

b. Sebidang tanah perumahan seLuas kurang lebih 84 m² (Delapan Puluh Empat meter persegi) yang terletak di Jalan Udang, Kelurahan Penrang, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang. Dengan Batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Borahima.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Udang.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah H. Parakkasi (Objek Sengketa1).

Halaman 7 dari 34 hal. Putusan No. 138/PDT/2020/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)



- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah/rumah Laming, Itinding dan Isakka.

Dimana keseluruhan obyek sengketa tersebut adalah harta bersama (Gono – gini) antara almarhum BORAHIMA dan almarhuma Hj. I RAJENG yang tidak pernah adanya kesepakatan bersama dengan keseluruhan anak-anaknya (Hj. KAMI (Penggugat II), Hj. TIMANG, Hj. DARMIA, ABDUL MUIN, RUSTAN, RUSLAN (Tergugat II) dan ILHAM (tergugat I) untuk mengalihkan atau menjual keseluruhan obyek sengketa, dengan demikian keseluruhan obyek sengketa menjadi harta peninggalan almarhum BORAHIMA dan Almarhuma Hj. I RAJENG yang harus dibagi kepada seluruh ahliwarisnya, Oleh sebab itu, mengenai keseluruhan obyek sengketa yang merupakan warisan seluruh ahliwaris pewaris almarhum BORAHIMA dan almarhuma Hj. I RAJENG, maka seharusnya Para Penggugat mengajukan gugatan pada pengadilan Agama yang memiliki kompetensi kewenangan absolut untuk memeriksa dan mengadili serta memutus dan menyelesaikan sengketa perkara Mal waris dan bukan pada pengadilan negeri, sebagaimana didasarkan pada undang - undang No 7 tahun 1989 jo Undang- undang No 3 tahun 2006 tentang peradilan Agama. Hal ini sesuai dengan kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.07 K/AG/1979 tanggal 13 Juni 1979 menyatakan :“Pengadilan Agama diluar Jawa-Madura berwenang menetapkan keahliwarisan dan menentukan bagian hak waris (erfpories) antara orang-orang beragama Islam.

Dengan demikian maka sangat beralasan hukum bilamana para tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pengadilan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar menolak dan atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium litis consortium)

Bahwa, , dimana pada obyek sengketa terdapat dan berdiri bangunan Rumah tiang (Rumah Kayu) yang ditempat para pihak bertempat tinggal milik almarhum BORAHIMA dan Almarhuma Hj. IRAJENG yang belum pernah dibagi kepada ahliwarisnya (Hj. KAMI (Penggugat II), Hj. TIMANG, Hj. DARMIA, ABD MUIN, RUSTAN, Hj. IDA, RUSLAN (Tergugat II) dan ILHAM (Tergugat I), oleh karena rumah tersebut masih merupakan harta peninggalan almarhum BORAHIMA dan Almarhuma Hj. I RAJENG maka



rumah tersebut merupakan hak waris Hj. KAMI (Penggugat II), Hj. TIMANG, Hj. DARMIA, ABD MUIN, RUSTAN, Hj. IDA, RUSLAN (Tergugat II) dan ILHAM (Tergugat I), sementara perihal gugatan para penggugat meminta untuk dilakukan pengosongan tanah obyek sengketa, maka seharusnya para penggugat menarik atau menempatkan Hj. TIMANG Binti BORAHIMA, Hj. DARMIA Binti BORAHIMA, RUSTAN Bin BORAHIMA dan Hj. IDA Binti BORAHIMA dan IMMA Binti ABDUL MUIN selaku ahliwaris pengganti dari almarhum ABDUL MUIN Bin BORAHIMA sebagai pihak tergugat (Tergugat atau turut tergugat), oleh karena para penggugat tidak menarik atau menempatkan Hj. TIMANG Binti BORAHIMA, Hj. DARMIA Binti BORAHIMA, RUSTAN Bin BORAHIMA dan Hj. IDA Binti BORAHIMA dan IMMA Binti ABDUL MUIN selaku ahliwaris pengganti dari almarhum ABDUL MUIN Bin BORAHIMA sebagai tergugat atau turut tergugat, maka gugatan para penggugat kurang pihak.

Bahwa, Gugatan kurang pihak (plurium litis consortium) merupakan salah satu klasifikasi gugatan error in persona. Akibat hukum yang ditimbulkan yaitu gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil. Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard), oleh sebab itu sangat beralasan hukum apabila para Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a qua dalam putusannya menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard). Hal tersebut senada dengan kaidah hukum yurisprudensi Mahkamah Agung yaitu :

a. Putusan MA-RI No.2438.K/Sip/1980 :

Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak (Tergugat) dalam perkara;

b. Putusan MA-RI No.503.K/Sip/1974, tanggal 12 April 1977 :

Bahwa karena yang berhak atas tanah tersengketa adalah ketiga orang tersebut, maka mereka semuanya harus diikutsertakan dalam perkara ini, baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat;

4. Gugatan kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*)

a. Bahwa, surat gugatan para penggugat isinya tidak jelas dan kabur, dimana dalam surat gugatan para penggugat pada halaman 3 mengenai Objek gugatan dalam perkara, para penggugat menjelaskan bahwa :



“ADAPUN OBJEK GUGATAN DALAM PERKARA INI ADALAH:

Bahwa 1 (Satu) hamparan tanah perumahan dahulu sebelum di perjual belikan memiliki Luas keseluruhan 284 m² (Dua ratus delapan puluh empat meter persegi) dengan nomor Sertifikat induk 112, yang terletak di Jalan Udang, Kelurahan Penrang, Kecamatan Watang Sawitto. Kabupaten Pinrang, sebelumnya adalah milik dari Alm Borahima, yang sebagian tanah tersebut di jual kepada Penggugat I dengan Luas 94 m² (sembilan Puluh Empat meter persegi) pada Tahun 1996, dan dijual Kepada Penggugat II dengan Luas kurang lebih 85 m² (Delapan Puluh Lima meter persegi) pada tahun 2001” Dimana dalam surat gugatan para penggugat, para penggugat tidak menerangkan dengan jelas obyek yang digugat, sehingga menjadikan isi gugatannya menjadi kabur dan tidak jelas karena tidak mencantumkan batas-batas obyek sengketa dan juga tidak mengurai secara rinci mana obyek sengketa I (satu) dan mana obyek sengketa lainnya, sehingga gugatan para penggugat dapat dinyatakan obyek gugatan kabur dan tidak jelas.

Hal ini sesuai dengan kaidah hukum yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973, jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979 yang menyatakan bahwa terhadap objek gugatan yang tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima. |

- b. Bahwa, perihal gugatan para penggugat yang hanya meminta kepada para tergugat untuk melakukan pengosongan tanah menyebabkan gugatan yang kabur dan tidak jelas karena permintaan mengosongkan tanah sangat keliru karena terdapat rumah tiang milik almarhum BORAHIMA dan Hj. I RAJENG di atasnya yang masih bdalam hak waris pewaris lainnya.
- c. Bahwa para penggugat tidak menjelaskan bagaimana cara para tergugat melakukan perbuatan melawan hukum sehingga harus ditarik sebagai pihak tergugat dalam perkara aquo.
- d. Bahwa, Petitum gugatan para penggugat tidak dinyatakan dengan tegas karena tidak meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk putusan menetapkan kepemilikan melaikan hanya meminta untuk dinyatakan.



e. Bahwa, Posita dan petitum para penggugat saling bertolak belakang, dimana posita para penggugat tidak menjelaskan adanya sesuatu yang harus dignti rugi melainkan hanya mencantumkan harga tanah obyek sengketa, sementara pada petitum para penggugat disamping meminta ganti rugi sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) yang tidak diurai secara rinci juga meminta agar para penggugat menyerahkan obyek sengketa.

Dengan demikian maka sangkat beralasan hukum bilaman para tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan menolak dan atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard/NO);

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa semua yang dikemukakan oleh Para Tergugat dalam eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini.
2. Bahwa mengenai dalil para penggugat pada poin 1 halaman 3 yang menyatakan “ Bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah merupakan suami istri yang telah membeli tanah dari Alm Borahima yang merupakan orang tua kandung dari Penggugat II”,

Dimana dalil para penggugat tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan tidak benar karena keseluruhan obek sengketa adalah harta bersama (gono gini) almarhum BOHARIMA dan almarhuma Hj. I RAJENG berdasarkan daftar tanah pada buku tanah Kelurahan Penrang Kecamatan Watang Sawitto Kabupaten Pinrang pada Persil 9 kohir C. 617 / CI. 115 nomor urut 4 atas nama BORAHIMA dan telah memiliki Sertifikat nomor 112 yang menjadi harta peninggalan almarhum BOHARIMA dan almarhuma Hj. I RAJENG yang belum pernah dibagi kepada ahliwarisnya masing-masing bernama Hj. KAMI (Penggugat II), Hj. TIMANG, Hj. DARMIA, ABD MUIN, RUSTAN, Hj. IDA, RUSLAN (Tergugat II) dan ILHAM (Tergugat I).

3. Mengenai dalil para penggugat pada poin 2 halaman 3 yang menyatakan “ Bahwa Penggugat I adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah Perumahan yang tedetak di Jalan Udang. Kelurahan Penrang, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No : 02753, atas nama Tergugat I Haji Parakkasi, dengan Luas 94 m² (Sembilan Puluh Empat Meter Persegi), berdasarkan Surat Ukur No. 00827/ Penrang / 2018 tertanggal 05 Februari 2018 dengan perolehan objek tanah tersebut



berdasarkan Akta Jual Beli No : 401 I PPAT / 1996, Tenanggal 26 Juni 1996 di tandatangi di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Watang Sawitto, tanah tersebut Penggugat I peroleh dari Alm Borahima. Adapun batasbatas Sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hj Kami.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Undang.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah/Rumah Hj Nanna Daho.
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah/rumah Laming.”,

Dimana dalil para penggugat tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan penuh dengan rekayasa, karena jika terhadap obyek sengketa telah terjadi jual-beli berdasarkan Akta jual beli yang dilakukan oleh almarhum BOHARIMA kepada Penggugat I sehingga oleh Para Penggugat menganggap terhadap obyek sengketa adalah milik Penggugat I berdasarkan Sertifikat Hak Milik, maka Akta Jual Beli dan Sertifikat tersebut adalah akta dan sertifikat yang terbit penuh dengan rekasa dan keserahkan para tergugat yang ingin memiliki semua harta peninggalan almarhum BOHARIMA tanpa mempedulikan hak-hak ahliwaris lainnya yaitu para Tergugat, Hj. TIMANG, Hj. DARMIA, ABDUL MUIN dan RUSTAN.

Bahwa, jika jual beli tanah obyek sengketa tersebut benar terjadi, maka prosedur jual beli tanah obyek sengketa tersebut dapat dianggap sebagai pembelian terselubung, tidak beritikad baik dan cacat hukum karena semasa hidupnya almarhum BORAHIMA tidak pernah menyampaikan kepada para tergugat sementara para tergugat menguasai dan bertempat tinggal diatas obyek sengketa dan begitu pula dengan ahliwaris lainnya jika tanah obyek sengketa akan dan telah dijual kepada para Penggugat., dengan demikian maka berdasarkan Pasal 1457 KUH Perdata, jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan, dengan tidak mengabaikan unsur naturalia yang merupakan unsur yang dianggap ada dalam perjanjian walaupun tidak dituangkan secara tegas dalam perjanjian, seperti itikad baik dan bermoral dari masing-masing pihak dalam perjanjian. Hal tersebut sesuai dengan yurisprudensi :

- a. Yurisprudensi Perdata 252K/PDT/2002 yang berbunyi jual beli tanah jika tidak diikuti dengan penyerahan tanah dan uang penjualan dipakai



untuk membayar hutang kepada pembeli selisihnya sangat besar, jumlah tersebut direkayasa dan dinyatakan cacat hukum

- b. Yurisprudensi perdata1816k/pdt/1989 yang berbunyi pembeli tidak dapat dikualifikasikan sebagai yang beritikad baik, karena pembelian dilakukan dengan ceroboh, ialah pada saat pembelian ia sama sekali tidak meneliti hak dan status para penjual atas tanah terperkara, karena itu ia tidak pantas dilindungi dalam transaksi itu
- c. Putusan MA Nomor Register: 701 K / Pdt / 1997 Tanggal 24 Maret 1999, yang merupakan kaidah hukum berbunyi :
 - Jual beli tanah yang merupakan harta bersama harus disetujui pihak isteri atau suami.
 - Harta bersama berupa tanah yang dijual suami tanpa persetujuan isteri adalah tidak sah dan batal demi hukum.
 - Sertifikat tanah yang dibuat atas dasar jual beli yang tidak sah tidak Mempunyai kekuatan hukum.
- d. Putusan Pengadilan Indramayu tgl. 27 Agustus 1970 No. 21/1970/Pdt; PT. Bandung tgl. 23 Februari 1972 No. 95/1971/Perd/PTB yang berbunyi “Jual beli tanah yang tidak dilakukan menurut ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku merupakan jual beli yang tidak sah.
- e. Putusan Pengadilan Negeri Indramayu tgl. 24 Mei 1971 No. 2/1971/Pdt; PT Bandung tgl. 21 September 1972 No. 109/1972/Perd/PTB; MA tgl 25 Juni 1973 No. 216 K/Sip/1973 yang berbunyi “ seorang pembeli tanah yang meskipun ia mengetahui bahwa tanah yang bersangkutan hanya digarap oleh orang yang menjual tanah tersebut kepadanya akan tetapi tidak menghubungi terlebih dahulu orang yang menguasai tanah itu meskipun orang termaksud tinggal se-kecamatan, melakukan pembelian itu tanpa itikad baik”
- f. Seorang dianggap pemilik sebidang tanah, apabila dia memegang dan menghasili tanah itu lebih dari 30 tahun dengan tidak mendapat gangguan dari siapa-siapa, (PN Singaraja tgl. 24 Maret 1961 No. 172/Pdt/Sg/1954; PT Denpasar tgl. 11 Nopember 1971 No. 167/PTD/1966/Pdt)
- g. Putusan MARI nomor 32 K/AG/2002 tanggal 20 April 2005 yang berbunyi “Untuk membagi harta peninggalan yang di dalamnya terdapat harta bersama, maka harta bersama harus dibagi terlebih dahulu, dan hak



pewaris atas harta bersama tersebut menjadi harta warisan yang harus dibagikan kepada ahli waris yang berhak”;

Bahwa, Walaupun sertifikat dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional kabupaten Pinrang tidak berarti bernilai sebagai alat bukti yang sempurna, mengikat dan memaksa, oleh karena itu sertifikat tanah bukan bukti mutlak atas hak milik tanah sebagai bukti alat bukti sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya oleh pihak lain, sementara kekuatan pembuktian yang melekat pada sertifikat sebagai akta dapat dilumpuhkan oleh alat bukti lain sesuai dengan sifat deklaratif yang melekat padana, hal ini sesuai dengan sistim Undang-undang Pokok Agraria yang tidak menganut sistim publikasi positif, kebenaran data yang disajikan dijamin oleh Negara, akan tetapi Undang-Undang Pokok Agraria menganut sistim publikasi negative yang artinya Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan dalam proses sertifikat.

4. Bahwa, Mengenai dalil para penggugat pada poin 3 halaman 4 yang menyatakan “bahwa pada Tahun 2001 istri dari Alm Borahima (Borahima meninggal sekitar Tahun 1997) yaitu I Rajeng membutuhkan uang untuk keperluan melakukan ibadah Hajisehingga I Rajeng bersama dengan anak - anaknya (Ahli Waris dari Alm Borahima) bersepakat sekitar tahun 2001 untuk ingin menjual sebahagian tanah peninggalan Alm suaminya Borahima sebagai biaya untuk menunaikan ibadah Haji, sehingga salah satu anaknya yang bernama Hi. Kami (Penggugat II) yang membelinya tepatnya Pada Tahun 2001, berdasarkan Akta Jual Beli No : 126 I PPAT I 2001, Tertanggal 1 Mei 2001, dan ditandatangani di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Watang Sawitto, Luas kurang lebih 84 m² (Delapan Puluh Empat meter persegi) yang terletak di Jalan Udang, Kelurahan Penrang, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang. Dengan Batas-batas sebagai Berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Borahima.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Udang.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah H. Parakkasi (Objek Sengketa1).
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah/rumah Laming, Itinding dan Isakka”

Dimana dalil tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan tidak benar karena alamrhuma Hj. IRAJENG semasa hidupnya tidak pernah bersepakat



dengan seluruh ahliwarisnya untuk menjual obyek sengketa dimaksud kepada Penggugat II, dan jika obyek sengketa seluas 84 M2 benar telah dijual oleh almarhuma Hj. I RAJENG, kepada Penggugat II, maka proses jual-beli tersebut tidak sah dan melawan hukum karena obyek sengketa adalah harta bersama (gono gini) antara almarhum BORAHIMA dengan Almarhuma Hj. I RAJENG, dimana almarhum BORAHIMA meninggal Dunia pada tahun 1997 sementara proses jual-beli obyek sengketa dilakukan pada tahun 2001, sehingga dengan demikian maka secara jelas dan terbukti bahwa almarhum BORAHIMA tidak ikut menjual obyek sengketa kepada Penggugat II, sehingga hak kepemilikan terhadap obyek sengketa $\frac{1}{2}$ milik almarhum BORAHIMA yang ikut atau turut dijual oleh almarhuma Hj. I RAJENG pada saat itu kepada Penggugat II, maka hak waris 8 (delapan) orang anak kandung almarhum BORAHIMA masing-masing bernama Hj. KAMI (Penggugat II), Hj. TIMANG, Hj. DARMIA, ABD MUIN, RUSTAN, Hj. IDA, termasuk para tergugat (RUSLAN (Tergugat II) dan ILHAM (Tergugat I)) ikut terjual tanpa sepengetahuan dan persetujuan para Tergugat dan ahliwaris lainnya, oleh sebab itu sangat beralasan hukum bilamana para tergugat memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menolak dan atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat dapat diterima.

5. Bahwa, mengenai dalil para penggugat pada point 6 halaman 5 yang mendalilkan "*Bahwa tanah perumahan milik dari Penggugat I dan Penggugat II selama ini telah dikuasai dan dinikmati oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa seijin dari Para penggugat*", Dimana dalil para penggugat tersebut adalah benar jika selma ini para tergugat menguasai obyek sengketa, namun atas penguasaan para tergugat tidak perlu ada idzin dari para penggugat karena bagaimana mungkin para Tergugat meminta Idzin kepada Para Penggugat untuk menguasai obyek sengketa, sementara para tergugat sejak lahir sudah bertempat tinggal diatas obyek sengketa sampai dengan sekarang ini, dan selama para Tergugat bertempat tinggal di obyek sengketa tidak pernah diberitahu oleh almarhum BORAHIMI (Orang tua para tergugat dan Penggugat II) jika obyek sengketa telah dijual kepada para penggugat, begitu pula dengan para penggugat tidak pernah memberitahukan kepada Para Tergugat dan ahliwaris lainnya jika para penggugat akan membeli obyek sengketa.



6. Bahwa, mengenai dalil para penggugat pada point 7, 8, 9 dan point 10 adalah dalil yang mengada-ada dan tidak benar. Karena justru para penggugatlah yang sering diigatkan oleh keluarga dan pemerintah setempat agar tidak mengambil obyek sengketa karena merupakan tempat tinggal para Tergugat.
7. Bahwa, mengenai dalil para penggugat pada point 10 halaman 5 sampai dengan halaman 6 yang mendalikan “Bahwa tergugat I dan tergugat II yang telah menguasai objek sengketa a quo yang seharusnya dikuasai oleh Para Penggugat, maka perbuatan Para Tergugat yakni Tergugat I dan II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, maka Tergugat I dan Tergugat II wajib mengosongkan dan menyerahkan tanah milik Penggugat I dan Penggugat II dalam keadaan baik dan Sempurna, oleh karenanya adalah adil dan bijaksana apa bila Pengadilan Negeri Pinrang menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah milik Penggugat I dan Penggugat II dalam keadaan baik dan sempurna”. Dimana dalil para penggugat tersebut adalah dalil yang mengada-ada, karena bagaimana para tergugat dianggap melakukan perbuatan melawan hukum, sementara para tergugat terlebih dahulu menguasai obyek sengketa dari pada pengakuan para penggugat jika obyek sengketa telah dibeli dari pewaris almarhum BOHARIMA dan almarhuma Hj. I RAJENG, dan para tergugat juga sebagai ahliwaris sah dari almarhum BOHARIMA dan almarhuma Hj. I RAJENG sehingga beralasan hukum dan memiliki hak jika para tergugat menguasai obyek sengketa karena merupakan harta peninggalan almarhum BOHARIMA dan almarhuma Hj. I RAJENG yang belum pernah dibagi secara waris. Hal tersebut senada dengan kaidah hukum Yurisprudensi Putusan MA-RI No.161.K/Sip/1959, tanggal 20 Juni 1959 :

Gugatan yang diajukan oleh sebagian ahli warisnya terhadap seseorang yang dengan melawan hukum menduduki tanah warisan, tidak dapat ditahan oleh ahli waris lainnya;

Berdasarkan dalil-dalil para tergugat tersebut diatas, maka sangat beralasan hukum bilamana Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo dengan putusan yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI

PRIMER :

Dalam Eksepsi :

Halaman 16 dari 34 hal. Putusan No. 138/PDT/2020/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan menerima dan mengabulkan Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menetapkan almarhum BORAHIMA meninggal dunia pada tahun 1997 dan almarhuma Hj. I RAJENG meninggal dunia pada tahun 2014.
3. Menetapkan tanah perumahan seLuas 94 m² (Sembilan Puluh Empat meter persegi) yang terletak di jalan Udang Kelurahan Penrang Kecamatan Watang Sawitto Kabupaten Pinrang dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah obyek sengketa.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Udang.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Hj. Nanna Daho.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah/rumah Laming.

adalah keseluruhan harta bersama (Gono-gini) yang menjadi harta peninggalan almarhum BOHARIMA dan almarhuma Hj. I RAJENG yang belum pernah dibagi secara waris kepada ahliwarisnya.

4. Menetapkan tanah perumahan seLuas 84 m² (Delapan Puluh Empat meter persegi) yang terletak di jalan Udang Kelurahan Penrang Kecamatan Watang Sawitto Kabupaten Pinrang dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Borahima.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Udang.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Objek Sengketa.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah/rumah Laming, Itinding dan Isakka.

adalah keseluruhan harta bersama (Gono-gini) yang menjadi harta peninggalan almarhum BOHARIMA dan almarhuma Hj. I RAJENG yang belum pernah dibagi secara waris kepada ahliwarisnya.

5. Menyatakan segala macam bentuk surat-surat yang dimiliki atau dalam penguasaan para Penggugat yang berkaitan dengan keseluruhan obyek sengketa dinyatakan tidak berlaku dan batal demi hukum.
6. Menyatakan perbuatan Para Tergugat tidak melawan hukum.
7. Menyatakan tidak sah menurut hukum dilakukan sita jaminan.
8. Menyatakan Para Tergugat tidak dapat membayar ganti rugi sebagai tanggung renteng.
9. Menghukum para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini. _

Halaman 17 dari 34 hal. Putusan No. 138/PDT/2020/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

SUBSIDAIR :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, serta memutus perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

Memperhatikan Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Pinrang tanggal 11 Oktober 2019 yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pinrang yang menerangkan bahwa ia telah memberitahukan isi putusan Pengadilan Negeri Pinrang Nomor 6/Pdt.G/2019/PN.Pin tanggal 10 Desember 2019 kepada Ilham sebagai Tergugat I, dan disana ia bertemu dan berbicara dengan Ilham sendiri kemudian Relas tersebut diterima dan diteken, sebagaimana relas terlampir;

Menimbang, bahwa dari Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor 6/Pdt.G/2019/PN.Pin, yang dibuat dan ditanda tangani oleh. Plh. Panitera Pengadilan Negeri Pinrang, menerangkan bahwa pada tanggal 18 Desember 2019, saudara Burhan Dina, SH kuasa hukum Para Pembanding semula Para Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pinrang Nomor 6/Pdt. G/2019/PN.Pin tanggal 10 Desember 2019 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan sepatutnya masing-masing kepada Ilham dan Ruslan sebagai Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 27 Desember 2019 yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pinrang sebagaimana dalam Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 6/Pdt.G/2019/PN.Pin;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan surat memori banding tertanggal 23 Januari 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pinrang pada tanggal 23 Januari 2020, memori banding tersebut telah disampaikan dan diserahkan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat masing-masing pada tanggal 23 Januari 2020 sebagaimana Relas Pemberitahuan Memori Banding Nomor 6/Pdt.G/2019/PN. Pin;

Menimbang, bahwa memori banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat pada pokoknya keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Pinrang Nomor 6/Pdt.G/2019/PN. Pin tanggal 10 Desember 2019 dengan alasan sebagai berikut :

KEBERATAN PERTAMA

Halaman 18 dari 34 hal. Putusan No. 138/PDT/2020/PT MKS



“Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa telah dilakukan pemeriksaan setempat sebagaimana dalam berita acara persidangan dimana baik kuasa penggugat maupun para tergugat membenarkan letak dan batas-batas obyek sengketa tersebut telah ditemukan fakta yang dibenarkan oleh kedua belah pihak bahwa diatas tanah obyek sengketa berdiri sebuah rumah panggung (rumah kayu) milik Almarhum Borahima dan almarhumah Hj. Rajeng yang ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II (anak dari Almarhum Borahima dan Almarhuma Hj. Rajeng)”.

1. Bahwa berdasarkan dari gugatan Pembanding/Penggugat I dan II adalah gugatan Pengosongan tanah yang berdasar pada bukti-bukti formil yang bersifat otentik yang dikuasai secara melawan hak oleh Terbanding/ Tergugat I dan II, yang mana tanah objek sengketa a quo tanah perumahan merupakan suatu kesatuan dengan bangunan yang ada diatasnya dan sama sekali tidak terpisahkan antara satu dengan yang lain.
2. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Judex Factie adalah pertimbangan yang sangat keliru Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklaard) sebab gugatan penggugat sudah memenuhi unsur kesempurnaan gugatan secara formil, maka dari itu sangat jelas kekeliruan majelis Hakim judex Factie tidak cermat dan tidak dapat dibenarkan.
3. Bahwa Majelis hakim Judex Factie sangat keliru dengan mempersoalkan rumah kayu yang sifatnya semi permanen yang berdiri diatas objek sengketa, sebab rumah kayu tersebut sama sekali tidak ada kaitannya dengan para Ahli waris Almarhum Borahima dan Almarhum Hj. Rajeng, justru Para Pembanding/ Penggugat I dan II bingung dengan adanya pertimbangan Majelis Hakim dalam putusannya yang menyinggung masalah rumah kayu yang ada diatas objek bangunan apa lagi pertimbangan Majelis Hakim yang mengklaim rumah kayu semi permanen adalah milik para ahli waris dari almarhum Borahima, dari mana asumsi tersebut yang dijadikan dasar oleh Majelis Hakim Judex Factie menyatakan bahwa rumah kayu merupakan rumah dari para ahli waris Almarhum Borahima dan Almarhum Hj. Rajeng sedangkan para Terbanding/ Tergugat I dan II sama sekali tidak ada bukti surat terkait mengenai HGB atas nama Almarhum Borahima ataukah setidaknya Surat Keterangan kepemilikan atas bangunan atas nama Almarhum Borahima.



4. Bahwa Majelis Hakim Judex Fatie sangat keliru menilai bukti surat yang diajukan oleh Pembanding/ Penggugat I dan II dan tidak mencermati isi dari bukti-bukti surat yang telah diajukan oleh Penggugat I dan II mulai dari bukti Surat Pembanding/Penggugat I yaitu Vide bukti surat:

- Bukti surat P1-1, Sertifikat Hak Milik, No. 112, Foto Copi Sesuai dengan Aslinya. Sertifikat Hak Milik Atas Nama Borahima, merupakan Sertifikat induk, dari tanah objek sengketa A quo
- Bukti surat P 1-2, Sertifikat Hak Milik No. 02753, foto copy sesuai dengan aslinya,.
- Bukti P 1 - 3, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD), Foto Copi sesuai dengan Aslinya.

Dan Bukti Surat Pembanding/ Penggugat II

- Bukti surat P2-1, Surat keterangan Kematian No: 474.3/ 96/ KPG/ XIII/ 2017, foto copy sesuai dengan aslinya.
- Bukti Surat P2-2 Surat Keterangan Ahli Waris, Foto copy sesuai dengan aslinya
- Bukti Surat P2-3, Akta Jual Beli, No. 126/PPAT/2001, Foto Copi sesuai dengan Asli
- Bukti Surat P2-4, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Foto Copi sesuai dengan aslinya.
- Bukti Surat P2-5, Putusan Pengadilan Negeri Pinrang, Nomor 14/Pdt.G/2018/PN.Pin, Foto Copi sesuai dengan aslinya.

5. Bahwa Pembanding/ Penggugat I dan II telah membuktikan gugatannya dengan mengajukan Bukti Surat yang bersifat otentik, dan terkait masalah rumah kayu yang dijadikan dasar oleh Majelis Hakim Judex Factie sehingga tidak menerima gugatan Penggugat adalah penilaian dengan penuh ketidacermatan sebab didalam bukti surat Pembanding/Penggugat I vide Bukti surat P1-2 Sertifikat Hak Milik No. 02753, merupakan peralihan dari Akta Jual Beli No : 401 / PPAT /1996, Tertanggal 26 Juni 1996 di tandatangani di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Watang Sawitto, yang mana dalam Akta Jual Beli No : 401 / PPAT /1996, menerangkan pada bagian halaman 2 (dua) jual beli ini meliputi pula : Rumah Kayu yang merupakan juga obyek jual beli , berarti Pembanding/ Tergugat I telah membuktikan bahwa tanah objek sengketa merupakan satu kesatuan dengan bangunan yang ada diatasnya.



6. Bahwa begitupun juga Pembanding/Penggugat II telah membuktikan terkait dengan rumah kayu yang berdiri diatas objek sengketa telah dibuktikan juga bahwa bangunan meliputi Rumah kayu adalah miliknya yang dikuasai oleh Terbanding/ Tergugat I dan II, Bukti Surat Vide P2-3, Akta Jual Beli, No. 126/PPAT/2001 jelas dalam halaman 4 (empat) Jual Beli ini meliputi Tanah dan Bangunan yang ada diatasnya yang merupakan obyek jual beli yang telah dibeli dari ahli waris Almarhum Borahima berdasarkan bukti surat Vide P2-2 Surat Keterangan Ahli Waris.
7. Bahwa Berdasarkan pada poin 5 dan poin 6 diatas sangat jelas bahwa Pembanding/ Penggugat I dan II adalah pemilik tanah dan bangunan yang merupakan satu kesatuan dengan rumah kayu diatas objek sengketa, hanya saja Majelis Hakim terlalu berasumsi yang tanpa melihat dan mencermati alat bukti yang diajukan oleh Pemanding/ penggugat I dan II, dan tidak memperhatikan alat bukti apa yang diajukan oleh pihak Terbanding/ Tergugat I dan II sebagai bukti perlawanan.

KEBERATAN KEDUA

Bahwa kekeliruan Majelis Hakim jedex Factie dalam pertimbangannya yaitu:

“Bahwa berdasarkan fakta persidangan dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para Tergugat yang bersesuaian dengan bukti surat P2-2 (Surat Keterangan Ahli Waris), bukti Surat T 1.2-1 (Surat Keterangan Silsilah Keluarga almarhum Borahima dan Almarhum Irajeng), bukti Surat T1.2-2 (Surat Pernyataan Ahli Waris) diketahui bahwa almarhum borahima dan almarhum Hj. Rajeng memiliki anak diantaranya Hj. Kami (Penggugat II), Hj. Fatimah, Hj. Darmiah, Muin (almarhum), Rustan, Hj. Wahidah, Ruslan (Tergugat II) dan Ilham (Tergugat I).”

1. Bahwa tanah objek sengketa milik dari Pembanding/Penggugat I dan II sama sekali tidak ada hubungannya dengan para ahli waris almarhum Borahima dan almarum Hj Rajeng sebab yang tinggal menetap dan menguasai objek sengketa beserta rumah kayu yang ada diatasnya adalah Terbanding/ Tergugat I dan II hal ini pula terlihat pada saat pemeriksaan setempat Majelis Hakim Judex Factie bertanya kepada Para Tergugat bahwa siapa yang manguasai dan tinggal diatas objek sengketa ini dan pada saat itu Tergugat I dan II mengakui apa bila hanya Tergugat I dan II lah yang menguasai dan tinggal diatas objek sengketa tanpa hak, dan pada



saat Pemeriksaan setempat tidak ada yang dipersoalkan masalah bangunan di atasnya hanya focus pada batas-batas objek sengketa.

2. Bahwa berdasarkan bukti Surat Pembanding/ Penggugat I dan II yaitu bukti Surat Vide P2-2 Surat Keterangan Ahli Waris adalah dasar terbitnya kesepakatan Jual Beli Surat P2-3, Akta Jual Beli, No. 126/PPAT/2001, menandakan bahwa sejak dari awal para ahli waris almarhum Borahima telah bersepakat termasuk Terbanding/ tergugat I dan II bersepakat atas jual beli tanah beserta bangunan rumah kayu yang telah dibeli oleh Pembanding/ penggugat II.

KEBERATAN KETIGA

Bahwa kekeliruan Majelis Hakim Judex Factie dalam pertimbangannya yaitu:

“Bahwa dalam persidangan tidak terungkap siapa Ahli Waris almarhum Borahima dan almarhumah Hj. Rajeng yang berhak terhadap rumah kayu yang berdiri di atas tanah sengketa, hal tersebut juga dibenarkan oleh kuasa hukum para penggugat dalam repliknya pada halaman 4 (empat) poin 3 (tiga) pada pokoknya bahwa terkait dengan rumah kayu yang berdiri di atas tanah sengketa sejak dari dulu sudah ingin membongkar rumah kayu tersebut dan rumah kayu itu diserahkan kepada ahli waris dari almarhum Borahima”.

1. Bahwa dalam Fakta persidangan a quo sudah dibuktikan dan sudah terungkap siapa pemilik rumah kayu yang berdiri di atas objek sengketa milik Pembanding/ Penggugat I dan II hanya saja kekeliruan Majelis Hakim tidak mencermati bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat I dan II.
2. Bahwa sangat jelas pada fakta persidangan telah terungkap dengan bukti otentik yang diajukan oleh Pembanding/ Penggugat I yaitu vide Bukti surat P1-2 Sertifikat Hak Milik No. 02753, merupakan peralihan dari Akta Jual Beli No : 401 / PPAT /1996, Tertanggal 26 Juni 1996 di tandatangani di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Watang Sawitto, yang mana dalam Akta Jual Beli No : 401 / PPAT /1996, menerangkan pada Akta tersebut halaman 2 (dua) jual beli ini meliputi pula : Rumah Kayu. Yang merupakan obyek jual beli dalam Akta tersebut dan satu kesatuan dengan tanah objek sengketa.
3. Bahwa begitupun juga sangat jelas dan terungkap pada fakta persidangan dengan bukti otentik yang diajukan oleh Pembanding/ Penggugat II yaitu Vide Surat P2-3, Akta Jual Beli, No. 126/PPAT/2001 jelas dalam Akta tersebut pada halaman 4 (empat) Jual Beli ini meliputi Tanah dan Bangunan



yang ada di atasnya. Yang merupakan obyek jual beli dalam Akta tersebut yang merupakan satu kesatuan dengan tanah objek sengketa.

3. Bahwa berdasarkan uraian pada poin 2 dan poin 3 di atas sangat jelas apabila rumah kayu yang berdiri di atas objek sengketa a quo adalah satu kesatuan dengan tanah objek sengketa dan sama sekali tidak berhubungan dengan para Ahli waris Almarhum Borahima dan almarhuma Hj. Rajeng, hanya saja ketidak cermatan dari Majelis Hakim Judex Factie menilai dan melihat Fakta-fakta persidangan.
4. Bahwa yang dijadikan pula dasar oleh Majelis Hakim yang beranggapan rumah kayu yang berdiri di atas objek sengketa adalah tidak jelas siapa ahli waris almarhum Borahima yang berhak atas rumah kayu, dan sangat keliru dengan menjadikan dasar penilaian dari replik Penggugat pada halaman 4 (empat) poin 3 (tiga) sebab hal tersebut hanya merupakan bentuk negosiasi Para Penggugat kepada Terbanding/ Tergugat I dan II yang merupakan juga ahli waris dari Almarhum Borahima begitupun pada saat mediasi di Pengadilan Negeri Pinrang, bahwa rumah kayu tersebut keinginan Para Penggugat adalah memindahkan ke tanah almarhum Borahima yang berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa Penggugat II yaitu sebelah utara tanah milik almarhum Borahima sebab rumah kayu tersebut merupakan rumah yang semi permanen yang apa bila dibongkar ataukah dipindahkan ataukah dijual maka tidak menghilangkan nilai secara ekonomi, akan tetapi bukan bentuk pengakuan apa bila rumah kayu yang berdiri tersebut adalah milik dari ahli waris Borahima dan hal tersebut sudah terbantahkan dan sudah sangat jelas terang benderang apa bila rumah kayu tersebut merupakan satu kesatuan dengan objek tanah sengketa para Pemanding/ penggugat Vide Bukti Surat P 1-2, Sertifikat Hak Milik No. 02753 peralihan dari Akta Jual Beli No : 401 / PPAT /1996, Tertanggal 26 Juni 1996 dan Vide Bukti Surat Surat P2-3, Akta Jual Beli, No. 126/PPAT/2001, dan hal tersebut merupakan bukti formil yang bersifat otentik.

KEBERATAN KEEMPAT

Bahwa kekeliruan Majelis Hakim Judex Factie dalam pertimbangannya yaitu:

“ Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2438.K/SIP/1980 bahwa gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak (Tergugat) dalam perkara”.



1. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama Judex Factie sangat keliru dengan berdasar pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2438.K/SIP/1980 tersebut, Sebab para ahli waris sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa a quo, sebab yang menguasai objek sengketa a quo hanyalah Terbanding/ Tergugat I dan II, justru apa bila ahli waris dari almarhum Borahima dan almarhumah Hj. Rajeng diikutkan dalam perkara a quo yang sama sekali tidak berhubungan dengan objek sengketa justru persoalan dan kepastian hukum dalam perkara ini tidak akan selesai dan berakhir justru menimbulkan masalah yang baru sebab melibatkan subjek hukum yang tidak ada kaitannya dengan objek perkara. Maka dari itu Pembanding/ Penggugat I dan II hanya melibatkan yang menguasai tanpa hak yaitu Terbanding/Tergugat I dan II Hal ini pula sangat berdasar pada :
 - Bahwa sesuai dengan kaidah Hukum yang terkandung dalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusan No. 966 K/ Sip/1974, tanggal 12 Februari 1976, bahwa gugatan tentang Pengosongan / penyerahan tanah yang dikuasai secara melawan hak, cukup ditujukan kepada pihak yang secara fietelijik menguasai tanah tersebut.
 - Bahwa begitupun juga dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusan No. 305 K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971, ditegaskan bahwa untuk menentukan siapa-siapa yang hendak digugat dalam suatu gugatan adalah sepenuhnya kewenangan penggugat.
2. Bahwa sangat jelas pula yang tinggal diatas objek sengketa a quo adalah Terbanding/ Tergugat I dan II, hal ini berdasarkan pada keterangan saksi yang diajukan oleh Terbanding/ Tergugat I dan II dan tertera pada putusan Perkara a quo pada halaman 22 (dua puluh dua) yaitu Keterangan Saksi Tergugat I dan II Atas nama Anwar Bin Ibrahim : bahwa setelah Borahima dan istrinya meninggal, yang tinggal di rumah Borahima diatas tanah sengketa adalah anaknya yakni Ruslan (Tergugat II) dan Ilham (Tergugat I). merupakan juga hal yang sangat keliru sebab tanah objek sengketa dengan bangunan diatasnya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan. Oleh karena itu Pembanding/ Penggugat hanya menarik Tergugat I dan II dalam perkara ini sebab hanya Tergugat I dan II yang menguasai Tanah dan Rumah milik Pembanding/ Penggugat I dan II dan objek sengketa, sehingga ahli waris dari almarhum borahima tidak mempunyai hubungan



hukum sama sekali baik atas objek sengketa begitupun juga bangunan atau rumah kayu yang ada di atasnya.

KEBERATAN KELIMA

Bahwa kekeliruan Majelis Hakim Judex Factie dalam pertimbangannya yaitu:

“Bahwa oleh karena rumah kayu yang berdiri diatas tanah sengketa adalah hak dari ahli waris almarhum Borahima dan Almarhumah Hj. Rajeng, maka seluruh anak dari almarhum Borahima dan Almarhumah Hj. Rajeng juga menguasai rumah kayu yang berdiri di atas tanah sengketa maka ikut juga menguasai tanah sengketa tersebut , sehingga seharusnya ahli waris dari almarhum Borahima dan Almarhuma Hj. Rajeng ikut dijadikan pihak dalam perkara ini agar tidak menimbulkan sengketa baru dikemudian hari, maka oleh karena itu terhadap gugatan para penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklaard)”.

1. Bahwa muncul Pertanyaan dari mana Majelis Hakim Tingkat Pertama judex Factie menilai bahwa rumah kayu yang berdiri diatas tanah sengketa adalah hak dari ahli waris almarhum Borahima dan Almarhuma Hj. Rajeng ???, sedangkan tidak ada satupun bukti surat yang diajukan oleh Para Terbanding/ Tergugat terkait dengan kepemilikan rumah kayu tersebut? membuktikan persoalan kepemilikan objek secara keperdataan haruslah berdasarkan pada bukti-bukti surat, bukan hanya sekedar lisan, justru Pemanding/ Penggugat I dan II telah mengajukan Bukti Surat yang merupakan bukti Formil yang bersifat otentik yaitu Vide P1-2 Sertifikat Hak Milik No. 02753, dan Vide P2-3, Akta Jual Beli, No. 126/PPAT/2001 yang mana sangat jelas dalam Akta Jual Beli yang diperoleh Pemanding/ Penggugat I dan II adalah tanah beserta bangunan termasuk rumah kayu yang berdiri diatasnya, justru hal ini sangat membingungkan Penggugat penilaian kekuatan hukum pembuktian seperti apa yang dijadikan dasar oleh Majelis Hakim tingkat Pertama memberikan penilaian atas bukti-bukti berdasarkan Fakta Persidangan Perkara A quo sehingga Majelis Hakim Judex Factie tingkat Pertama menilai bahwa rumah kayu yang berdiri diatas objek sengketa adalah hak dari semua ahli waris Borahima?.hal ini sangat tidak relevan dengan hukum acara perdata dan sangat tidak rasional.
2. Bahwa oleh karena Majelis Hakim tingkat pertama sama sekali tidak bisa membedakan mana subjek hukum dan mana obyek hukum dalam perkara a quo, sebab dengan pertimbangannya Nampak dan jelas penuh dengan kekeliruan yaitu “Bahwa oleh karena rumah kayu yang berdiri diatas tanah

Halaman 25 dari 34 hal. Putusan No. 138/PDT/2020/PT MKS



sengketa adalah hak dari ahli waris almarhum Borahima dan Almarhumah Hj. Rajeng, maka seluruh anak dari almarhum Borahima dan Almarhumah Hj. Rajeng juga menguasai rumah kayu yang berdiri di atas tanah sengketa maka ikut juga menguasai tanah sengketa tersebut” berdasarkan pada fakta persidangan subjek hukum yang menguasai tanah sengketa a quo hanyalah Terbanding/Tergugat I dan II, dan terkait masalah objek hukum yakni tanah dan bangunan yang ada di atasnya kekeliruan Majelis Hakim tingkat pertama yang berasumsi apa bila semua ahli waris Almarhum Borahima juga menguasai adalah pendapat yang sangat keliru dan tidak dapat dibenarkan sebab rumah kayu yang berdiri diatas tanah sengketa merupakan satu kesatuan dengan tanah objek sengketa yang mana sudah dibeli oleh para Pembanding/ Penggugat Vide Bukti Surat surat P1-1, Sertifikat Hak Milik, No. 112 dan Vide Bukti Surat P2-3, Akta Jual Beli, No. 126/PPAT/2001 pada halaman 4 (empat) Jual Beli ini meliputi Tanah dan Bangunan yang ada di atasnya yang mana merupakan obyek jual beli. Begitupun juga yang tinggal menetap diatas obyek sengketa a quo hanyalah Tergugat I dan II.

3. Bahwa oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Pertama haruslah matang dalam mencermati bukti-bukti surat apa lgi bukti surat yang memiliki kekuatan Hukum pembuktian yang sempurna, dan Majelis Hakim Tingkat pertama berasas pada hakim pasif hanya menilai kekuatan hukum pembuktian yang diajukan oleh para pihak dalam berperkara bukan memberikan penilaian sesuatu yang tidak terbukti baik formil maupun materil, agar kiranya putusan-putusan yang lahir tidak ada keberpihakan dan tidak mencederai pihak-pihak yang memiliki bukti-bukti kebenaran secara Formil dan Materil.
4. Bahwa Pembanding/ Penggugat I dan II sudah dua kali mengajukan Perkara ini bukti surat Vide P2-5, Putusan Pengadilan Negeri Pinrang, Nomor 14/Pdt.G/2018/PN.Pin, akan tetapi segala bentuk Produk Putusan yang dilahirkan oleh Pengadilan Negeri Pinrang adalah Produk putusan gugatan tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklaard), sehingga tidak mencerminkan asas Peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan, walaupun gugatan sudah memenuhi kesempurnaan syarat formil dan syarat materil tetap gugatan tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklaard) dengan mencari celah hukum yang bisa menghambat proses kepastian hukum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dari Bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pembanding/ Penggugat I dan II dan berdasarkan Fakta-fakta persidangan menandakan bahwa jual beli tanah telah sesuai dengan ketentuan pasal 38 ayat (1) Peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka secara Hukum proses jual beli tanah Pembanding/ Penggugat I dan II sah secara Hukum.
6. Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan Pembanding/ Penggugat I dan II secara Yuridis formal merupakan bukti autentik yang memperlihatkan terjadinya jual beli yang sah atas objek sengketa a quo.
7. Bahwa begitupun juga bukti-bukti Pembanding/ Penggugat I dan II, membuktikan bahwa Pembanding/ Penggugat I dan II merupakan pembeli yang mempunyai itiqat baik, sehingga Pembanding/ Penggugat I dan II berhak untuk mendapatkan Perlindungan Hukum berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 Tahun 2012 Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2016.

Berdasarkan hal-hal dan dasar hukum yang telah kami sampaikan maka dengan ini Pembanding/ Penggugat I dan II meminta agar Majelis Hakim Banding menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

MENGADILI :

- Menerima Permohonan Banding dari Penggugat/ Pembanding I, H. PARAKKASI.
- Menerima Permohonan Banding dari Penggugat/ Pembanding II, HJ. KAMI.
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pinrang, Tanggal, 10 Desember 2019, Nomor: 6/Pdt.G/2019/PN.Pin, yang dimohonkan pemeriksaan pbanding tersebut.

DENGAN MENGADILI SENDIRI :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya.
2. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atas segala perkenan Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia, sebelum dan sesudahnya Penggugat/ Pembanding tak lupa menyampaikan banyak terima kasih.

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Para Terbanding tidak mengajukan kontra memori banding;

Halaman 27 dari 34 hal. Putusan No. 138/PDT/2020/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

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, kepada pihak - pihak yang bersengketa telah diberi kesempatan untuk membaca dan memeriksa berkas perkara, sebagaimana Relas Panggilan Memeriksa berkas Banding Nomor 6/Pdt.G/2019/PN.Pin; yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Parepare masing-masing kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 21 Januari 2020, dan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding kepada Para Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 30 Desember 2019 yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pinrang;

TENTANG HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti dengan seksama berkas perkara dan semua surat-surat yang bersangkutan, termasuk salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Pinrang Nomor 6/Pdt.G/2019/PN Pin. tanggal 10 Desember 2019 yang dimohonkan banding tersebut dan memori banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat, maka menurut Pengadilan Tinggi, keberatan-keberatan tersebut perlu dipertimbangkan dengan seksama oleh Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Pengadilan Tinggi meneliti dengan seksama berkas perkara dan semua surat-surat yang bersangkutan, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut dengan dasar dan alasan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai keberatan Pertama yang diajukan oleh Pembanding dalam memori bandingnya yang pada pokoknya menyatakan telah membenarkan hasil pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa dimana baik Para Penggugat/Para Pembanding maupun Para Terbanding/Para Tergugat telah membenarkan baik mengenai letak, luas dan batas-batas tanah obyek sengketa, dan diatas tanah sengketa berdiri sebuah rumah Panggung (rumah Kayu) yang ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II (Para Terbanding);

Bahwa didalam memori bandingnya Para Pembanding pada intinya menyatakan bahwa Pengadilan tingkat pertama sangat keliru dengan

Halaman 28 dari 34 hal. Putusan No. 138/PDT/2020/PT MKS



mempersoalkan rumah kayu semi permanen yang berdiri diatas tanah obyek sengketa, sebab menurut Para Pembanding rumah kayu tersebut sama sekali tidak ada kaitannya dengan Para Ahli Waris Almarhum Borahima dan Almarhumah Hj Rajeng dengan alasan tidak ada bukti apapun tentang kepemilikan bangunan rumah yang diajukan oleh Para Tergugat/Terbanding;

Bahwa terlebih-lebih Para Pembanding sangat berkeberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang menyatakan bahwa oleh karena rumah kayu yang berdiri diatas tanah obyek sengketa adalah hak dari ahli waris almarhum Borahima dan Almarhumah Hj Rajeng, maka seluruh anak dari almarhum Borahima dan Almarhumah Hj Rajeng juga menguasai rumah kayu yang berdiri diatas tanah sengketa maka ikut juga menguasai tanah sengketa tersebut, sehingga seharusnya ahli waris dari Almarhum Borahima dan Almarhumah Hj Rajeng ikut dijadikan pihak dalam perkara ini agar tidak menimbulkan sengketa baru dikemudian hari maka oleh karena itu terhadap gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklaard);

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memperhatikan putusan Pengadilan Tingkat Pertama halaman 31 dengan jelas dinyatakan bahwa terhadap tanah obyek sengketa telah dilakukan pemeriksaan setempat sebagaimana dalam berita acara persidangan dimana baik kuasa Para Penggugat maupun Para Tergugat membenarkan letak, luas dan batas-batas obyek sengketa tersebut dan telah ditemukan fakta yang dibenarkan oleh kedua belah pihak bahwa diatas tanah objek sengketa berdiri sebuah rumah panggung (rumah kayu) milik Almarhum Borahima dan Almarhumah Hj Rajeng yang ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II (anak dari Almarhum Borahima dan Almarhumah Hj Rajeng);

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi meneliti dengan cermat posita maupun petitum gugatan Para Penggugat dengan jelas Para Penggugat tidak mempersoalkan/menuntut penyerahan bangunan rumah kayu yang berdiri diatas tanah obyek sengketa yang dituntut oleh Para Penggugat/Para Pembanding adalah obyek sengketa berupa tanah hak milik sebagaimana disebutkan dalam posita angka 2 dan posita angka 3 gugatan Penggugat serta petitum angka 2,3 dan 5 gugatan Penggugat/Pembanding;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sependapat dengan memori banding yang dikemukakan oleh Para Pembanding dalam keberatan ke-empat angka 1. Yang menyatakan Hakim Tingkat pertama Judex Factie keliru dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2438.K/Sip/1980 dengan alasan para ahli waris Almarhum Borahima dan Almarhumah Hj Rajeng sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa aquo sebab yang menguasai tanah obyek sengketa aquo hanyalah Terbanding /Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama Nomor 6/Pdt.G/2019/PN.Pin tanggal 10 Desember 2019 yang menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklaard), dengan alasan bahwa rumah kayu yang berdiri diatas tanah obyek sengketa adalah hak dari Ahli Waris Almarhum Borahima dan Almarhumah Hj Rajeng, maka seluruh anak dari Almarhum Borahima dan Almarhumah Hj Rajeng juga menguasai rumah kayu yang berdiri diatas tanah obyek sengketa maka ikut juga menguasai tanah obyek sengketa tersebut, sehingga seharusnya ahli waris dari Almarhum Borahima dan Almarhumah Hj Rajeng ikut dijadikan dalam perkara ini menurut Pengadilan Tinggi putusan tersebut haruslah dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan petitum gugatan penggugat yang belum dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat pertama;

Menimbang, bahwa Penggugat 1 dalam posita angkat 2 mendalilkan bahwa tanah yang terletak di Jalan Udang, Kelurahan Penrang, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang dengan batas-batas sebagai berikut sebelah :

- Utara berbatasan dengan tanah Hj.Kami (Obyek Sengketa 2);
- Timur berbatasan dengan Jln. Udang;
- Selatan berbatasan dengan tanah/Rumah Hj Nanna Daho
- Barat berbatasan dengan tanah/rumah Laming;

Adalah miliknya yang dibelinya dari Almarhum Borahima berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 401/PPAT/1996, tanggal 26 Juni 1996 dan telah terbit sertifikat hak milik Nomor 02753 atas nama Penggugat I Haji Parakkasi dengan luas 94 m2 (sembilan puluh empat meter persegi) berdasarkan surat ukur Nomor 00827/Pinrang/2018 tanggal 5 Februari 2018;

Bahwa Penggugat-II mendalilkan bahwa tanah yang terletak di Jalan Udang, Kelurahan Penrang, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan tanah Borahima;

Halaman 30 dari 34 hal. Putusan No. 138/PDT/2020/PT MKS



- Timur berbatasan dengan jalan Udang;
- Selatan berbatasan dengan tanah H.Parakkasi (Obyek sengketa I);
- Utara berbatasan dengan tanah/rumah Laming, Itinding dan Isakka;

Adalah miliknya yang dibeli dari Almarhum Moh. Rajeng bersama dengan anak-anaknya pada tahun 2001 berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 126/PPAT/2001 tanggal 1 Mei 2001 seluas 84 M2 (delapan puluh empat meter persegi);

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II yakni bukti P.1-2 maupun bukti surat P. 2-3 yang berupa sertifikat hak milik Nomor 02753, dan akte jual beli Nomor 126/PPAT/2001 telah membuktikan bahwa tanah obyek sengketa telah dibeli oleh Penggugat I dari Borahima, sedangkan tanah obyek sengketa II telah dibeli oleh Penggugat II dari seluruh ahli waris almarhum Borahima, berdasarkan akte jual beli Nomor 126/PPAT/2001, tanggal 1 Mei 2001 (Vide bukti P.2-3);

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka sepanjang petitum angka 2 dan angka 3, gugatan Penggugat haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Para Pembanding/Para Penggugat pada angka 4 dan angka 5 yang mohon agar Tergugat I dan Tergugat II agar dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan agar Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah milik Penggugat I, luas 94 m2 (sembilan puluh empat meter persegi), dan Penggugat II, luas 84 m2 (delapan puluh empat meter persegi) dalam keadaan baik dan sempurna yang terletak di jalan Udang, Kelurahan Penrang, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang, oleh karena ternyata Para Tergugat/Para Terbanding dalam persidangan tidak dapat membuktikan adanya alas hak atas tanah obyek sengketa bahkan seluruh ahli waris almarhum Borahima telah ikut menjual tanah obyek sengketa sehingga sepanjang petitum angka 4. Dan angka 5. Gugatan Penggugat dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Para Penggugat/Para Pembanding pada petitum angka 6. Yang mohon agar Para Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) secara tanggung renteng haruslah ditolak karena disamping Para Tergugat telah dihukum untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat, Para Penggugat juga tidak dapat membuktikan tentang adanya kerugian yang disebabkan oleh Para Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Para Penggugat agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per-hari secara tanggung renteng, tuntutan tersebut juga harus ditolak karena apabila putusan ini telah berkekuatan hukum tetap dan Para Tergugat tidak mau melaksanakan putusan secara sukarela putusan tersebut dapat dilaksanakan secara paksa melalui eksekusi;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Para Penggugat pada angka 8 juga harus ditolak karena Para Tergugat secara yuridis tidak bisa memindahkan tanah obyek sengketa kepada pihak ketiga;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Para Penggugat pada angka 9 agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, tuntutan tersebut juga harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas gugatan Para Penggugat/Para Pembanding dikabulkan sebagian, dengan menolak gugatan selain dan selebihnya sehingga Para Penggugat berada dipihak yang menang perkara, sedangkan Para Tergugat berada pada pihak yang kalah sehingga Para Tergugat/Para Terbanding harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkatan, yang dalam Tingkat Banding akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan ketentuan pasal 163 HIR/pasal 283 RBg, serta ketentuan lain yang berangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pinrang Nomor 6/Pdt.G/2019/PN Pin. tanggal 10 Desember 2019 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi :

Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat/Para Pembanding sebagian;
2. Menyatakan Penggugat I adalah Pemilik sah sebidang tanah perumahan yang terletak di jalan Udang, Kelurahan Penrang, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang berdasarkan Sertifikat Hak Milik No : 02753 atas nama Haji Parakkasi, Luas 94 m² (Sembilan Puluh Empat meter

Halaman 32 dari 34 hal. Putusan No. 138/PDT/2020/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 ketepatan 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)



persegi), Surat Ukur No. 00827/ Penrang / 2018 dengan perolehan objek tanah berdasarkan Akta Jual Beli No : 401 / PPAT /1996, Tertanggal 26 Juni 1996 dan ditandatangani dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Watang Sawitto, dengan batas- batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hj Kami (Objek Sengketa 2)
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Udang
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Hj Nanna Daho
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah/Rumah Laming;

3. Menyatakan Penggugat II adalah Pemilik sah sebidang tanah perumahan yang terletak di jalan Udang, Kelurahan Penrang, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang berdasarkan Akta Jual Beli No : 126 / PPAT / 2001, Tertanggal 1 Mei 2001, dan ditandatangani di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Watang Sawitto, Luas 84 m2 (Delapan Puluh Empat meter persegi). dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Borahima.
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jalan Udang.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah H. Parakkasi (Objek Sengketa 1).
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah/Rumah Laming, Itinding dan Isakka;

4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum;

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah milik Para Penggugat yakni Penggugat I Luas 94 m2 (Sembilan Puluh Empat meter persegi), dan Penggugat II Luas kurang lebih 84 m2 (Delapan Puluh Empat meter persegi) dalam keadaan baik dan sempurna yang terletak di jalan Udang, Kelurahan Penrang, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang;

6. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

7. Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng, dan dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **Kamis** tanggal **30 April 2020** oleh kami **SINJO J MARAMIS, SH.** selaku Hakim Ketua Majelis,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dr. H. YAHYA SYAM, SH.,M.H dan KUSNO, SH.,M.Hum masing-masing selaku Hakim Anggota Majelis berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 138/PDT/2020/PT.MKS tanggal 16 April 2020, ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut, putusan mana diucapkan pada hari Senin tanggal 11 Mei 2020 dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, didampingi kedua Hakim Anggota, dibantu oleh ANY BUNGA, SH.,M.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara maupun kuasanya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Dr. H. YAHYA SYAM, SH.,M.H

SINJO J MARAMIS, SH.

KUSNO, SH.,M.Hum

PANITERA PENGGANTI,

ANY BUNGA, SH.,M.H

BIAYA PERKARA :

- 1. Materai putusan Rp. 6.000,00
- 2. Redaksi putusan..... Rp. 10.000,00
- 3. Pemberkasan, Rp. 134.000,00

J u m l a h Rp. 150.000,00

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



untuk salinan dinas sesuai dengan aslinya
Panitera Pengadilan Tinggi Makassar,

DARNO, S.H.,M.H.
NIP.19580817 1980 12 1 001