



PUTUSAN

Nomor 324/PDT/2021/PT MKS.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. HALING**, bertempat tinggal di Dusun Puangnene, Desa Timurung, Kecamatan Ajangale, Kabupaten Bone, selanjutnya sebagai **Pembanding I semula Tergugat I**;
- 2. HARMA**, bertempat tinggal di Dusun Puangnene, Desa Timurung, Kecamatan Ajangale, Kabupaten Bone, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II semula Tergugat II**;
- 3. ALI**, bertempat tinggal di Dusun Puangnene, Desa Timurung, Kecamatan Ajangale, Kabupaten Bone, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding III semula Tergugat III**;

Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II dan Pembanding III semula Tergugat III, telah memberikan kuasa kepada : Hj. FATMAWATI, SH, MH, Advokat/Penasihat Hukum yang berkantor di FATMAWATI, SH, MH & ASSOCIATES, yang beralamat di BTN Minasa Upa Blok N15 Nomor 15, Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini Kota Makassar / Jalan Andi Mappanyukki II, Kelurahan Macanang, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 07/AD-LC/FW&Ass/SK.Kh/IV/2021 tanggal 26 April 2021 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Watampone Nomor 83/SK/V/2021/PN WTP tanggal 04 Mei 2021. Selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai **Para Pembanding semula Para Tergugat**;

LAWAN :

H. JAFAR BIN UKKASE, umur 58 tahun, pekerjaan nelayan, bertempat tinggal di Tanjung Nipah, Desa Tani Baru, Kecamatan Anggana, Kabupaten Kutai Kartanegara, Provinsi Kalimantan Timur, dalam perkara ini telah memberikan kuasa kepada : ANDI MALLALENGAN, SH dan ASRIJAL, SH, keduanya adalah

Halaman 1 dari 18 Putusan Nomor 324/PDT/2021/PT MKS



Advokat/Penasihat Hukum berkantor di Jalan Cempalagi Komplek Perumahan Mustika Bukaka Permai Blok B-4 No 9 Kelurahan Bukaka, Kecamatan Tanete Riattang, Kabupaten Bone, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 November 2020 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Watampone Nomor 72/SK/IV/2021/PN.WTP, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat;**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 9 November 2021 Nomor 324/PDT/2021/PT MKS. tentang penunjukan majelis Hakim untuk mengadili perkara ini dalam tingkat banding, serta berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti yang tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Watampone tanggal 14 September 2021 Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Wtp yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah kebun sengketa adalah milik Ayah Penggugat yaitu Ukkase almarhum;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat selaku anak kandung dan salah satu ahli waris dari Ukkase Almarhum bersama-sama dengan ahli waris yang lainnya adalah berhak atas tanah kebun sengketa;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Surat Perjanjian Jual Beli tanah kebun sengketa antara Neni dan Tergugat I (Haling) tertanggal 23 Pebruari 2007 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat karena tidak disetujui para ahli waris Ukkase yang lain;

Halaman 2 dari 18 Putusan Nomor 324/PDT/2021/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan Para Tergugat atas tanah kebun sengketa adalah merupakan penguasaan yang tanpa hak dan melawan hukum karena tanah kebun sengketa bukan milik Para Tergugat;

6. Menghukum Para Tergugat atau kepada siapa saja yang memperoleh hak dari padanya atas tanah kebun sengketa untuk mengosongkan tanah kebun sengketa, yakni :

➤ Tanah yang terletak di Dusun Puangnene, Desa Timurung, Kecamatan Ajangale, Kabupaten Bone, seluas \pm 40 are, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : tanah Masse;
- Timur : tanah H. Massere, H. Rusi, Jupe dan Tawile;
- Selatan : tanah Acce;
- Barat : tanah Masse;

kemudian menyerahkan tanah kebun sengketa kepada Para Ahli Waris Ukkase (Almarhum) melalui Penggugat dalam keadaan kosong;

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung-renteng sejumlah : Rp3.995.000,00 (tiga juta sembilan ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan akta pernyataan permohonan Banding Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Wtp yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Watampone yang menyatakan bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat telah menyatakan banding pada tanggal 22 September 2021 terhadap Putusan Pengadilan Negeri Watampone tanggal 14 September 2021 Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Wtp dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 23 September 2021 sesuai dengan relaas pemberitahuan pernyataan banding kepada Kuasa Terbanding Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Wtp;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut, Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat telah mengajukan memori banding pada tanggal 4 Oktober 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Watampone pada tanggal 4 Oktober 2021 sesuai dengan tanda terima memori banding Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Wtp dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan 1 (satu) rangkap kepada kuasa Terbanding

Halaman 3 dari 18 Putusan Nomor 324/PDT/2021/PT MKS

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Penggugat pada tanggal 5 Oktober 2021, sesuai dengan Relaas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding kepada Kuasa Terbanding Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Wtp;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, Kuasa Terbanding semula Pengggugat telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 12 Oktober 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Watampone pada tanggal 12 Oktober 2021 sesuai dengan TandaTerima Kontra Memori Banding Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Wtp dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan 1 (satu) rangkap kepada kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat pada tanggal 12 Oktober 2021, sesuai dengan Relaas Pemberitahuan Penyerahan Kontra Memori Banding Kepada Kuasa Pembanding Nomor 18/Pdt.G/2021/PnWtn;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara yang dimohonkan banding dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar kedua belah pihak telah diberitahukan dan diberi kesempatan mempelajari berkas perkara (inzage) dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan ini, sesuai dengan risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding kepada kuasa Pembanding dan Kuasa Terbanding masing-masing tanggal 27 September 2021 Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Wtp;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa adapun keberatan-keberatan banding yang diajukan dan dikemukakan oleh Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat dalam memori bandingnya pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa pada waktu dilakukan **Pemeriksaan Setempat (PS)** pada hari Selasa tanggal 24 Agustus 2021, diperoleh fakta-fakta hokum bahwa Para Tergugat kini Para Pembanding menguasai objek sengketa seluas 40 are (vide : Bukti T I, T II, T III-1) kemudian selanjutnya 40 are (vide : Bukti T I, T II, T III-2) dikuasai oleh Lel. ACCE yang dibelinya dari Neni adek kandung Penggugat kini Terbanding adalah merupakan satu

Halaman 4 dari 18 Putusan Nomor 324/PDT/2021/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesatuan tanah yang disengketakan (objek sengketa) yang digugat Penggugat kini Terbanding seluas ± 48 are, terletak di Dusun Puangnene, Desa Timurung, Kecamatan Ajangale, Kabupaten Bone, dengan batas-batas sebagai berikut:

- o Sebelah Utara : Sawah Mase.
- o Sebelah Timur : Tanah perumahan H. Massere,
H. Rusi, Jupe dan Tawile, Haling
- o Sebelah Selatan : Tanah kebun Sakkire
- o Sebelah Barat : Tanah kebun Massere.

Sehingga terdapat perbedaan luas dan batas-batas Objek Sengketa yang didalilkan Penggugat kini Terbanding dalam gugatannya yakni menggugat tanah kebun seluas ± 48 are (kurang lebih empat puluh delapan are), namun berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan sebagaimana batas-batas objek sengketa di atas yang ditunjuk oleh H. JAFAR selaku Penggugat kini Terbanding secara keseluruhan luasnya adalah ± 80 are;

2. Bahwa selain ditemukan adanya perbedaan luas dan batas-batas Objek Sengketa pada waktu Pemeriksaan Setempat, ternyata juga ditemukan adanya pihak-pihak yang juga menguasai objek sengketa yakni ACCE yang membeli tanah objek sengketa dari Neni seluas 40 are (vide : bukti T I, TII, TIII -2 dan T I, T II, T III-9) yang merupakan satu hamparan tanah objek sengketa;

1.1. Bahwa setelah ACCE membeli dan menguasai tanah objek sengketa dari Neni kemudian menggadaikan kepada lel. HAMSI sejak tahun 2018, yang hingga perkara ini disidangkan di Pengadilan Negeri Watampone hingga saat sekarang masih dikuasai dan tetap digarap oleh HAMSI;

2.2 Bahwa oleh karena suatu gugatan haruslah memenuhi syarat-syarat formil dan atau ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur di dalam HIR maupun RBg, maka dengan tidak ditariknya Lel. ACCE dan Lel. Hamsi

Halaman 5 dari 18 Putusan Nomor 324/PDT/2021/PT MKS



selaku Tergugat-Tergugat dalam perkara a quo, maka Gugatan Penggugat mengandung cacat **formil** maka sepatutnya Hakim Pertama Pengadilan Negeri Watampone dalam memutus perkara a quo. dapat menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

- a. Bahwa terkait dengan perkara a quo, maka *Gugatan Penggugat mengandung cacat formil atau error in persona dalam bentuk Plurium Litis Consortium*.
- b. Bahwa dengan tidak ditariknya lel. ACCE dan lel. HAMSI selaku Tergugat-Tergugat dalam perkara a quo sebagai pihak-pihak yang menguasai fisik (Objek Sengketa), maka gugatan Penggugat tidak memenuhi **syarat formil**;

➤ Bahwa pada pokoknya PARA PEMOHON BANDING berhak atas tanah Objek Sengketa seluas $\pm 4.000 \text{ M}^2$ (empat ribu meter persegi) atau ± 40 are tersebut dimana, PARA PEMOHON BANDING tidak akan mungkin ingin menguasai dan mengambil apa yang bukan menjadi haknya, karena sebagaimana termaktub dalam Al.Qur'an Surah An-nisa' (4) : 29 berbunyi :

"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu".

Bahwa selain keberatan-keberatan PARA PEMOHON BANDING uraikan sebagaimana terurai di atas, terhadap Pertimbangan Hukum *Judex Facti* dalam Putusan Pengadilan Negeri Watampone Nomor : 18/PDT.G/2021/PN.WTP, tanggal 14 September 2021, dapat pula kami uraikan sebagai berikut :

1. Bahwa Hakim Pertama Pengadilan Negeri Watampone dalam putusannya telah salah dan keliru, karena bukti T I, TII, TIII -1 sampai dengan bukti TI, TII, TIII-9 berupa Surat Keterangan Jual Beli dan Surat Pemberitahuan Pajak-Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) merupakan bukti peralihan hak atas objek sengketa kepada Haling (tergugat I) dan

Halaman 6 dari 18 Putusan Nomor 324/PDT/2021/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lel ACCE selaku pihak yang membeli juga tanah objek sengketa dari Neni masing-masing menguasai 40 are namun, Hakim Pertama Pengadilan Negeri Watampone tidak menjadikan pertimbangan hukum;

2. Bahwa Hakim Pertama Pengadilan Negeri Watampone dalam memutus perkara a quo juga tidak mempertimbangkan keberadaan Lel. HANSI selaku pihak penggarap Objek Sengketa selaku penerima gadai dari Lel. ACCE;
3. Bahwa menurut hukum dan penggarisan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia bahwa syarat mutlak suatu gugatan untuk mencapai kesempurnaan baik syarat materil maupun syarat formil harus terpenuhi;

V i d e :

- *Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 150.K/Sip/1975, tanggal 13 Mei 1975, menyatakan "Gugatan Kurang Pihak merupakan salah satu klasifikasi gugatan error in persona (plurium litis consortium).*
- *Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No.437.K/Sip/1973, tanggal 9 Desember 1975 menyatakan "Gugatan harus ditujukan kepada semua orang yang menguasai fisik".*
- *Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 1072.K/Sip/1982, tanggal 1 Juni 1983 menyatakan "Gugatan harus diajukan kepada siapa yang secara nyata (feitelijke) menguasai barang-barang sengketa".*

Bahwa gugatan Penggugat kini Terbanding sesuai uraian tersebut di atas, tidak memenuhi syarat formil sebagai suatu gugatan yang lengkap subjeknya atau pihak yang seharusnya dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini;

Selanjutnya alat-alat bukti yang diajukan Para Tergugat kini Para Pembanding yakni bukti surat dan keterangan saksi-saksinya mampu mendukung dalil-dalil bantahan Para Tergugat kini Para Pembanding sehingga cukup dasar dan alasan hukum untuk menolak gugatan Penggugat kini Terbanding untuk

Halaman 7 dari 18 Putusan Nomor 324/PDT/2021/PT MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruhnya atau setidaknya-tidaknya Hakim Pertama Pengadilan Negeri Watampone, harus menyatakan gugatan Penggugat kini Pembanding tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

4. Bahwa Para Tergugat kini Para Terbanding dalam membuktikan dalil-dalil bantahannya dalam perkara ini, dimana Para Tergugat kini Para Pembanding mengajukan alat bukti surat T I, T II, T III – 1 sampai dengan T I, T II, T III – 9;

4.1. Bukti Surat T I, T II, T III -1 berupa foto copy Surat Keterangan Jual Beli tanggal 23 Pebruari 2007 antara Neni dengan Haling (Tergugat I) selaku pembeli atas tanah seluas $\pm 4.000 \text{ M}^2$ (empat ribu meter persegi) terletak di Dusun Puangnene, Desa Timurung, Kecamatan Ajangale, Kabupaten Bone,

4.2. Bukti Surat T I, T II, T III -2 berupa foto copy Surat Keterangan Jual Beli tanggal 23 Pebruari 2007 antara ACCE (pihak tidak ditarik selaku Tergugat dalam perkara ini) dengan Neni adek kandung Penggugat kini Pembanding atas tanah (objek sengketa) seluas $\pm 4.000 \text{ M}^2$ (empat ribu meter persegi) yang terletak di Dusun Puangnene, Desa Timurung, Kecamatan Ajangale, Kabupaten Bone.

4.3. Bahwa Surat Keterangan Jual Beli antara Haling (Tergugat I) kini Para Pembanding dengan Neni adik kandung Penggugat kini Terbanding demikian pula halnya antara ACCE dengan NENI dilakukan dihadapan Pemerintah serta diketahui Kepala Desa Timurung pada waktu itu yakni H. SALEH HATTA P.

4.4. Bahwa transaksi Jual Beli antara Tergugat I kini Para Pembanding dilakukan sesuai prosedur yang ditentukan oleh peraturan yang berlaku :

Vide :

- *Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 521.K/Sip/1958, tanggal 26 Desember 1958, menyatakan "Pembeli yang*

Halaman 8 dari 18 Putusan Nomor 324/PDT/2021/PT MKS

Disclaimer

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



beritikat baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah".

- *Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 799.K/Sip/1972, tanggal 29 Maret 1971, menyatakan "Pihak pembeli yang beritikat jujur(the goeder irouw) harus dilindungi".*
- *Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 1237.K/Sip/1973, tanggal 15 April 1976, menyatakan "Pembeli yang beritikat baik harus dilindungi".*

Bahwa bukti surat T I, T II, T III -3 sampai dengan T I, T II, T III-8, merupakan bukti pembayaran SPPT-PBB atas nama Haling (Tergugat I) kini Para Pembanding sebagai bukti pembayaran pajak hingga sekarang;

Selanjutnya, bukti surat T I, T II, T III -9, merupakan bukti pembayaran SPPT-PBB atas nama ACCE sebagai bukti pembayaran selaku pihak yang juga menguasai objek sengketa namun ACCE tidak ditarik selaku pihak Tergugat dalam perkara ini;

5. Bahwa Para Tergugat kini Para Pembanding selain mengajukan bukti surat T I, T II, T III-1 sampai dengan T I, T II, T III-9, untuk meneguhkan dalil-dalil bantahannya juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi, 2 (dua) orang saksi memberikan keterangan dibawah sumpah yang saling berkesesuaian yakni saksi KAMSI dan TAHANG Bin ELLANG dan 1 (satu) orang saksi memberikan keterangan tidak disumpah yakni saksi H. Rusi;
6. Bahwa keterangan saksi-saksi Para Tergugat kini Para Pembanding tersebut saling bersesuaian satu dengan yang lainnya dan saling bersesuaian dengan alat bukti yang diajukan Para Tergugat kini Para Pembanding;
7. Bahwa keterangan saksi-saksi Para Tergugat kini Para pembanding yang diajukan dipersidangan menurut hukum mampu melumpuhkan dalil gugatan Penggugat kini Terbanding;
8. Bahwa Penggugat kini Terbanding untuk menguatkan dalil gugatannya mengajukan alat bukti surat dan saksi :

Halaman 9 dari 18 Putusan Nomor 324/PDT/2021/PT MKS



8.1. Bukti Surat yang diajukan oleh penggugat kini Terbanding yakni P-1, P-2, P-3 dan P-4;

8.2. Bahwa Bukti Surat yang diajukan oleh Penggugat kini Terbanding tidak ada aslinya yang diperlihatkan dipersidangan akan tetapi hanya foto copy dari foto copy, sehingga menurut peraturan perundang-undangan dan Yuris Prudensi tetap Mahkamah Agung R.I Nomor : 3608.K/Pdt/1985, tanggal 9 Desember 1987, yang menyatakan, "Surat bukti foto copy yang tidak pernah diajukan dan tidak pernah ada aslinya harus dikesampingkan sebagai surat bukti;

8.3. Bahwa alat bukti surat yang diajukan Penggugat kini Terbanding dipersidangan menurut hukum tidak dapat mendukung dalil gugatannya;

9. Bahwa Penggugat kini Terbanding selain mengajukan alat bukti surat sebagaimana yang disebutkan di atas, Penggugat-kini Terbanding juga mengajukan 2 (dua) oaring saksi dipersidangan dan memberikan keterangan di bawah sumpah yakni saksi **UMAR** dan **SAKSI SIRAJUDDIN**;

Bahwa saksi-saksi yang diajukan Penggugat kini Terbanding dipersidangan menurut hukum tidak mampu melumpuhkan dalil-dalil dan alat bukti yang diajukan oleh Para Tergugat kini Para Pembanding, karena pengetahuan kedua orang saksi tersebut, yakni saksi **UMAR** dan **SAKSI SIRAJUDDIN** hanyalah atas dasar pemberitahuan dari orang lain, maka dengan demikian, keterangan kedua orang saksi yang bersifat *testimonium de auditu secara hokum, kesaksian tersebut tidak bernilai hokum dan tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti.*

V i d e:

Yurisprudensi MARI No. 803.K/Sip/1970 tanggal 5 Mei 1971.

"Kesaksian para saksi yang didengarnya dari orang lain de auditu tidak perlu dipertimbangkan oleh Hakim, sehingga semua keterangan yang telah diberikan oleh para saksi de auditu

Halaman 10 dari 18 Putusan Nomor 324/PDT/2021/PT MKS



tersebut, didalam persidangan bukan merupakan alat bukti yang sah menurut Hukum Acara Perdata”.

Yurisprudensi MARI No. 547.K/Sip/1971 tanggal 15 Maret 1972.

“Keterangan saksi de auditu didalam persidangan perkara perdata dipengadilan, bukan merupakan bukti sah, menurut hokum perdata”.

Yurisprudensi MARI No. 27.PK/PID/2003 tanggal 04 Juli 2003.

“Keterangan saksi yang didengar dari orang lain harus dikategorikan sebagai **testimonium de auditu** dan karenanya tidak dapat dijadikan alat bukti”.

10. Bahwa Majelis Hakim Pertama Pengadilan Negeri Watampone memutuskan Perkara *a quo* dan berpendapat bahwa Tanah Objek Sengketa adalah milik UKKASE ayah Penggugat kini Terbanding yang dijual oleh Neni adik Penggugat kini Terbanding yang merupakan tipu muslihat Neni adalah salah dan keliru karena Hakim Pertama sama sekali tidak mempertimbangkan fakta-fakta hukum dipersidangan;
11. Bahwa Hakim Pertama Pengadilan Negeri Watampone dalam pertimbangan hukumnya semata-mata hanyalah mempertimbangkan jika Obyek Sengketa berasal dari Ukkase sebagaimana putusan yang telah berkekuatan hokum tetap, namun sama sekali tidak mempertimbangkan syarat Formil gugatan Penggugat kini Terbanding dalam perkara ini berdasarkan fakta-fakta hokum yang terungkap dipersidangan;
12. Bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Watampone Nomor : **18/PDT.G/2021/PN.WTP**, tertanggal **14 September 2021**, adalah **sangat menyesatkan dan menyinggung rasa keadilan (*onrechtvaardig*)**. Oleh karenanya Putusan *Judex Facti* tersebut **Cacat Hukum dan dapat dibatalkan (*Vernietigbaar*)**.

V i d e :

- Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 16-12-1970.
- Reg. No. 492.K/ Sip/ 1970, putusan M.A.R.I tanggal 21-2-1980.
- Reg. No. 820.K/ Sip/ 1977 putusan M.A.R.I tanggal 26-6-2003

Halaman 11 dari 18 Putusan Nomor 324/PDT/2021/PT MKS



- Reg.No.2778.K/ Pdt/ 2000, yang berbunyi :

“Apabila Hakim (Judex Facti) kurang cukup mempertimbangkan sehingga merupakan Pertimbangan Hakim yang kurang Cukup (onvoldoende gemotiveerd), maka putusan adalah Cacat Hukum dan dapat Dibatalkan (vernietigbaar)”.

- Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 22-7-1970 No.638.K/Sip/1969, yang berbunyi :

“Mahkamah Agung menganggap perlu meninjau keputusan Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (onvoldoende gemotiveerd)”.

- Juris Prudensi Mahkamah Agung R.I. No:2461.K/Pdt.1984 tanggal 10 Desember 1985, yang berbunyi :

“Putusan yang tidak seksama dan Rinci menilai dan mempertimbangkan segala fakta yang ditemukan didalam proses persidangan dianggap salah menerapkan hukum dan dinyatakan tidak cukup dipertimbangkan (onvoldoende gemotiveerd/insufficient judgement) yang berakibat dibatalkan”.

Bahwa berdasarkan keberatan-keberatan PARA PEMBANDING sebagaimana tersebut dan terurai di atas, dengan hormat kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Makassar/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding PARA PEMBANDING untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Watampone Nomor : 18/PDT.G/2021/PN.WTP tanggal 14 September 2021;
3. Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul disemua tingkat kepada TERBANDING sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku.

SUBSIDAIR

Halaman 12 dari 18 Putusan Nomor 324/PDT/2021/PT MKS



Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) menurut **Hukum, Keadilan dan Kebenaran** yang tepat (*redelijk/Naar geode/justitie rechdoen*);

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, Kuasa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa keberatan pertama Pembanding tidaklah beralasan hukum untuk dipertimbangkan karena Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini sudah jelas menerangkan dalam putusannya kalau batas tanah sengketa di sebelah selatan adalah dengan tanah Acce, dengan demikian luas Gugatan Penggugat masih tetap seluas 48 are, bukan 80 are, apalagi dalam perkara ini Acce tidak dilibatkan sebagai tergugat, sehingga tanah yang kini dikuasai Acce dan Hamsi masih tetap dalam penguasaan mereka;
2. Bahwa Acce dan Hamsi tidak di Gugat dalam perkara ini dan pihak yang menguasai tanah sengketa adalah Tergugat Satu, Dua dan Tiga karena Tergugat Dua dan Tiga mendirikan rumah kayu di atas tanah sengketa, hal ini juga nampak dengan jelas sewaktu diadakan Pemeriksaan Setempat;
3. Bahwa penjualan tanah sengketa kepada Haling (Tergugat Satu) oleh Neni Binti Ukkase tidak disetujui ahli waris dari Ukkase almarhum, karena itu ahli waris Ukkase yang lain tidak menanda tangani surat persetujuan penjualan tanah sengketa karena mereka juga berhak atas tanah sengketa;
4. Bahwa mengenai bukti surat yang diajukan para Tergugat bukanlah bukti kepemilikan karena hanya berupa pembayaran pajak atas tanah sengketa yang menunjukkan kalau tanah sengketa dikuasai para Tergugat, bukan bukti kepemilikan karena hanya berkaitan dengan penarikan pajak, sedang mengenai bukti surat jual beli atas tanah sengketa adalah patut pula untuk dikesampingkan karena saksi –saksi yang disebut dalam surat jual beli tersebut tidak bertanda tangan sehingga dipandang tidak mengetahui jual beli tersebut, disamping itu dalam surat jual beli tersebut juga tidak ada ahli waris dari Ukkase almarhum yang bertanda tangan menyetujui penjualan tersebut, karena itu surat jual beli tersebut memang patut untuk dibatalkan karena diragukan kebenarannya;
5. Bahwa keterangan para saksi yang diajukan para Tergugat memang patut untuk dikesampingkan karena para saksi Tergugat tidak ada yang melihat secara langsung proses jual beli atas tanah sengketa, pengetahuan para

Halaman 13 dari 18 Putusan Nomor 324/PDT/2021/PT MKS



saksi tersebut hanyalah sebatas pemberitahuan semata, karena itu keterangan para saksi Tergugat memang patut untuk dikesampingkan;

6. Bahwa semua bukti surat yang Penggugat ajukan di persidangan lengkap dengan aslinya karena bukti surat Penggugat adalah berupa putusan pengadilan pada tingkat pertama, putusan tingkat Banding dan putusan Kasasi mengingat tanah sengketa pernah diperkarakan dahulu beserta tanah perumahan di depan tanah sengketa, dan hanya satu bukti pembayaran pajak tahun 1993 yang menunjukkan kalau tanah sengketa pernah dikuasai Ukkase almarhum karena tanah sengketa adalah milik Ukkase yang merupakan Ayah dari Penggugat;
7. Bahwa apa yang dipertimbangkan Majelis Hakim tingkat pertama dalam memeriksa dan mengadili perkara ini sudah sesuai dengan fakta hukum yang terungkap selama persidangan, apalagi bukti surat para Tergugat beserta keterangan para saksi Tergugat tidak beralasan hukum untuk dipertimbangkan karena pengetahuan para saksi hanyalah sebatas pemberitahuan semata sehingga tidak beralasan hukum untuk dipertimbangkan;

Berdasarkan uraian – uraian tersebut di atas, dimohon kepada Majelis Hakim tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

- Menolak permohonan Banding Pembanding;
- Menghukum pula Pembanding untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca, mempelajari, memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang terlampir didalamnya, berita acara persidangan beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Watampone Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Wtp tanggal 14 September 2021, memori banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat dan kontra memori banding dari Kuasa Terbanding semula Penggugat Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan sebagaimana tersebut dibawah ini ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang bahwa dalam jawabannya Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat telah mengajukan eksepsi, yang pada pokoknya telah terurai dalam jawabannya tersebut di atas.

Halaman 14 dari 18 Putusan Nomor 324/PDT/2021/PT MKS



Menimbang bahwa terhadap eksepsi dari Kuasa Para semula Para Pembanding Tergugat ini, telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama dan terhadap pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, Majelis Hakim Tingkat banding berpendapat bahwa Pengadilan Tingkat Pertama dalam mempertimbangkan eksepsi dari Para Pembanding semula Para Tergugat sudah tepat dan benar serta sudah sesuai dengan kaidah hukum yang berlaku, sehingga pertimbangan tersebut, Pengadilan Tinggi ambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan sendiri Pengadilan Tinggi dalam memutus dan mengadili pada bagian eksepsi ini dalam tingkat banding;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam memeriksa dan memutus perkara ini, setelah Pengadilan Tinggi membaca, mempelajari serta mencermati putusan tersebut, Majelis Tingkat Banding berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat pertama dalam putusannya sudah mempertimbangkan secara seksama bukti-bukti baik yang berupa bukti surat maupun bukti saksi yang diajukan oleh pihak Para Pembanding semula Para Tergugat maupun Terbanding semula Penggugat secara seimbang (adil) serta dalam menilai atau mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak tersebut, sudah sesuai dengan kaidah hukum acara perdata yang berlaku selama ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca, mempelajari serta mencermati lebih mendalam lagi putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam pokok perkara ini, ternyata sudah dipertimbangkan dengan tepat, benar serta lengkap karena dalam pertimbangannya tersebut sudah sesuai dengan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan yang diperoleh dari bukti-bukti surat maupun dari keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat maupun Para Pembanding semula Para Tergugat dan dari keseluruhan alat bukti tersebut,, Pengadilan Tingkat Pertama berkesimpulan akhir yang pada intinya bahwa obyek sengketa dalam perkara ini terbukti merupakan harta peninggalan Almarhum Ukkase yang masih merupakan *boedel* waris (belum terbagi), sehingga seluruh ahli waris Almarhum Ukkase termasuk Terbanding semula Penggugat berhak atas tanah objek sengketa tersebut. Oleh karena itu setiap peralihan hak atas tanah objek

Halaman 15 dari 18 Putusan Nomor 324/PDT/2021/PT MKS



sengketa tersebut haruslah mendapat ijin atau persetujuan dari seluruh ahli waris Almarhum Ukkase dan atas dasar hal tersebut, maka jual beli antara Neni dengan Tergugat I atas obyek sengketa dalam perkara ini menjadi tidak sah dikarenakan tidak mendapat ijin atau persetujuan dari para ahli waris yang lain dan hal ini mengakibatkan Surat Pejanjian Jual Beli antara Neni dan Haling tanggal 23 Februari 2007 (surat bukti bertanda : TI,TII,TIII-1), yang dijadikan alas hak Para Pembanding semula Para Tergugat untuk menguasai obyek sengketa dalam perkara ini, menjadi tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, pendapat Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa Terbanding semula Penggugat telah dapat membuktikan seluruh dalil gugatannya dan sebaliknya Para Pembanding semula Para Tergugat semua alat buktinya tidak dapat mendukung dalil bantahannya atau dengan kata lain tidak dapat melumpuhkan alat bukti Terbanding semula Penggugat sehingga dengan demikian adalah sudah tepat dan benar apabila Pengadilan Tingkat Pertama mengabulkan gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya;;

Menimbang, bahwa disamping pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, ternyata tidak ada hal-hal yang baru, yang diajukan dan ditemukan, sehingga dengan demikian maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding, dapat menyetujui dan membenarkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan-keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang dimohonkan banding tersebut, dan oleh karena itu pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang telah diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat sebagaimana yang telah diuraikan tersebut di atas, setelah membaca, mempelajari, mencermati secara seksama memori banding tersebut, ada hal-hal yang baik menyangkut masalah eksepsi (masalah formalitas gugatan) maupun yang menyangkut pokok perkara namun untuk singkatnya putusan ini maka memori banding dari Kuasa

Halaman 16 dari 18 Putusan Nomor 324/PDT/2021/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding semula Para Tergugat tidak perlu kami uraikan lagi disini, namun hal tersebut harus dianggap telah dimuat, telah dipertimbangkan dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa selain pertimbangan tersebut di atas, setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari secara seksama berkas perkara serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Watampone tanggal 14 September 2021 Nomor 18/Pdt.G/2021/PN wtp maupun surat-surat lain yang terlampir didalamnya, dan telah membaca serta memperhatikan pula memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat maupun kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat, ternyata tidak ada lagi hal baru yang diajukan dan ditemukan yang relevan untuk dipertimbangkan dalam tingkat banding, oleh karenanya Pengadilan Tinggi dapat membenarkan dan sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya tersebut, karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta-fakta yang diajukan dan dikemukakan oleh kedua belah pihak di persidangan sebagai dasar putusannya, dan dianggap telah termuat dan tercantum pula dalam putusan tingkat banding ini, sehingga dengan demikian keberatan-keberatan Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat yang dimuat dalam memori bandingnya, menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding tidak beralasan secara hukum, dan oleh karena itu patut untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh keberatan atau alasan Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat dalam memori bandingnya tidak ada hal yang melemahkan atau membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding, berpendapat bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Watampone tanggal 14 September 2021 Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Wtp, yang dimohonkan banding tersebut patut dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Pembanding semula Para Tergugat tetap berada dipihak yang kalah, maka Para Pembanding semula Para Tergugat harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini ;

Halaman 17 dari 18 Putusan Nomor 324/PDT/2021/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan RBg Stb Nomor 1947/227 Jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Watampone Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Wtp tanggal 14 September 2021, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat pengadilan secara tanggung renteng yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari Senin tanggal 20 Desember 2021 oleh kami Daniel Palittin, S.H ; M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar sebagai Hakim Ketua Majelis, Bambang Setiyanto, S.H. dan Bhaskara Praba Bharata, S.H. keduanya Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Makassar masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 09 November 2021 Nomor 324/PDT/2021/PT MKS yang ditunjuk untuk mengadili perkara ini dalam tingkat banding, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-hakim Anggota tersebut, dihadiri oleh Hamsiah, S.H ; M.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara dan putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Watampone pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua ,

Bambang Setiyanto, S.H

Daniel Palittin, S.H ; M.H.

Halaman 18 dari 18 Putusan Nomor 324/PDT/2021/PT MKS



Bhaskara Praba Bharata, S.H.

Panitera Pengganti,

Hamsiah, S.H ; M.H.

Perincian Biaya :

1. Redaksi Rp. 10.000,00
2. Meterai Rp. 10.000,00
3. Pemberkasan Rp130.000,00
- Jumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).