



**P U T U S A N**

Nomor 218 / PDT / 2021 / PT. MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**H. BOCHARI DG. PASAU**, pekerjaan buruh harian lepas, jenis kelamin laki-laki, lahir di Pangkep tanggal 11 Nopember 1929, agama Islam, bertempat tinggal di Jl. Kesadaran IV, RT.007/RW.007, Kelurahan Panaikang, Kecamatan Panakukang Kota Makassar, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada: 1. DIDIK TRIATMOKO, S.H., 2. ROBERTUS PANDE, S.H. dan 3. KHAIRUDDIN, S.H. kesemuanya Advokat dari kantor Law Office KHAIRUDDIN & PARTNERS, beralamat di Jalan Sukaria 13B No.22A, Kelurahan Tamamaung, Kecamatan Panakukang Kota Makassar berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 10 September 2020, Legalisasi Notaris Rusnaini, SH., No.33/2020, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding – semula Penggugat**;

Lawan:

**PATA DG. TINRI**, Partikular, jenis kelamin laki-laki, agama islam, bertempat tinggal di Jalan Paccinang Raya (Depan Sekolah Maha Putra), Kelurahan Tello Baru, Kecamatan Panakukang Kota Makassar, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada: MULTAZAN, S.H. dan AMIRUDDIN, S.H. keduanya Advokat pada Kantor Hukum "MULTAZAN, SH. & Partner, beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan 12 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Oktober 2020, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding – semula Tergugat**;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 09 Juli 2021 Nomor 218/PDT/2021/PTMK tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Surat penunjukan panitera pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 09 Juli 2021 Nomor 218/PDT/2021/PT MKS;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut ;

Membaca Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 293/Pdt.G/2020/PN. Mks tanggal 04 Mei 2021, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.510.000,- (satu juta lima ratus sepuluh ribu rupiah);

Membaca Akta Permohonan Banding dari Penasihat Hukum Pembanding - semula Penggugat pada tanggal 11 Mei 2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar terhadap Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 04 Mei 2021 Nomor 293/Pdt.G/2020/PN. Mks untuk diperiksa kembali di tingkat banding;

Membaca Risalah Pemberitahuan Permohonan Banding kepada Penasihat Hukum Terbanding - semula Tergugat, dimana telah diberitahukan secara sah dan seksama pada tanggal 21 Juni 2021 oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Makassar;

Membaca Akta Penyerahan Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding – semula Tergugat, memori banding mana telah diberitahukan berdasarkan Surat Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding kepada Penasihat Hukum Terbanding – semula tergugat pada tanggal 21 Juni 2021, yang dibuat oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Makassar;

Menimbang, bahwa Penasihat Hukum Terbanding - semula Tergugat tidak mengajukan Kontra Memori Banding;

Membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa berkas perkara kepada Penasihat Hukum Pembanding - semula Penggugat pada tanggal 17 Juni 2021, dan kepada Penasihat Hukum Terbanding - semula Tergugat pada tanggal 21 Juni 2021, yang dibuat oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Makassar, dimana para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan memperelajari berkas perkara (inzage) perkara Nomor 293/Pdt.G./2020/PN Mks dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak menerima pemberitahuan.



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat 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 Pembanding - semula Penggugat telah mengajukan Memori banding yang didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut:

**KEBERATAN PERTAMA PEMBANDING**

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar sangat keliru dalam pertimbangan hukum putusannya yang mempertimbangkan dengan berpendapat bahwa bukti surat P.1, P.2, P.5 yang menerangkan tentang adanya jual beli tanah tersebut dari Penggugat dengan Rumpa Dg. Mangka atau Rumpa Bin Sadi dan Surat Pernyataan dari Rumpa Dg. Mangka serta Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi, adalah berupa foto copy tanpa asli, tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat menurut hukum acara perdata ; Sebagaimana pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar pada halaman 31, alinea keempat ; Pertimbangan hukum Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar tersebut patut dan beralasan hukum untuk dikesampingkan ;

**Alasan Hukumnya :**

- a. Bahwa konstruksi hukum yang dibangun oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam pertimbangan hukum putusannya tersebut sangat latah dan rapuh, tanpa menganalisa dan menilai secara cermat keseluruhan fakta – fakta hukum yang timbul dalam persidangan perkara aquo dari alat – alat bukti lain sebagaimana dimaksud Pasal 1866 KUHPerdata jo Pasal 164 HIR, yang menegaskan alat – alat pembuktian dalam hukum acara perdata adalah : Bukti Surat, Bukti Saksi, Persangkaan, Pengakuan dan Sumpah; Demikian kaidah hukum Yurisprudensi yang dijadikan dasar oleh Majelis Hakim dalam pertimbangan hukum putusannya sehingga tidak mempertimbangkan bukti surat Pembanding/Penggugat tersebut sebagai suatu fakta hukum adalah ***bersifat kasuistik dan tidak dapat diadopsi dan diterapkan dalam perkara aquo*** ;
- b. Bahwa ***Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.112 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998*** menegaskan :



*“ Foto copy suatu surat diserahkan oleh salah satu pihak ke persidangan pengadilan untuk digunakan sebagai alat bukti surat, ternyata foto cpy surat tersebut tidak disertai surat aslinya untuk disesuaikan dengan surat aslinya tersebut **ATAU TANPA DIKUATKAN OLEH KETERANGAN SAKSI dan alat bukti lainnya.** Dalam keadaan yang demikian ini, maka foto copy surat tersebut menurut hukum pembuktian acara perdata tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan pengadilan” ;*

**Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.410 K/Pdt/2004 tanggal 25 April 2005** menegaskan :

*“ Suatu surat berupa foto copy yang diajukan dipersidangan pengadilan, sebagai bukti oleh salah satu pihak, baik Penggugat maupun Tergugat, walaupun tidak dapat diperlihatkan surat aslinya di persidangan namun oleh karena foto copy surat tersebut telah diakui dan dibenarkan, maka foto copy surat – surat tersebut dapat diterima sebagai bukti surat yang sah di dalam persidangan” :*

Demikian dari kedua kaidah hukum Yurisprudensi tersebut, sudah cukup membuktikan bahwa pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang mengabaikan dan tidak mempertimbangkan bukti surat Pembanding/Penggugat yang berupa foto copy dengan tanpa menilai dan mengkaji alat bukti keterangan saksi – saksi Pembanding/Penggugat yang menerangkan dan menguatkan bukti – bukti surat foto copy tersebut, adalah pertimbangan hukum yang keliru, sehingga haruslah dikesampingkan ;

- c. Bahwa Pembanding/Penggugat dalam persidangan perkara quo mengajukan 3 (tiga) orang saksi yakni : saksi SANIPA, saksi SUNGGU dan saksi ABD. LATIF ;

Dimana saksi SANIPA dan Saksi SUNGGU adalah anak kandung dari alm. Rumpa Bin Sadi alias Rumpa Dg. Mangka pemilik awal tanah objek sengketa aquo, fakta hukum ini dikuatkan dan diakui kebenarannya oleh Terbanding/Tergugat ;

**Keterangan saksi – saksi Terhadap Bukti P.1 (foto copy) Surat Pernyataan tanggal 5 Juli 1982 yang dibuat Rumpa Dg. Mangka alias Rumpa Bin Sadi ;**

1. Bahwa saksi SANIPA dan saksi SUNGGU dalam persidangan menerangkan dengan tegas dan membenarkan bukti surat Pembanding/Penggugat bertanda **P.1** Surat Pernyataan tanggal 5 Juli 1982 yang dibuat Rumpa Bin Sadi alias Rumpa Dg. Mangka (orang tua



dari saksi Sanipa dan saksi Sunggu sendiri) yang **menerangkan bahwa BENAR TANAH OBJEK SENGKETA AQUO TELAH DIJUAL ORANG TUANYA (Rumpa Dg.Mangka alias Rumpa Bin Sadi) KEPADA HAJI BOHARI (Pembanding/Penggugat)** pada tahun 1982 tersebut ;

Demikian pula saksi SANIPA dan saksi SUNGGU juga menerangkan bahwa tanah objek sengketa tersebut TIDAK PERNAH DIJUAL KEPADA PATA DG. TINRI (Terbanding/Tergugat) tersebut ;

2. Bahwa fakta hukum dalam Surat Pernyataan tanggal 5 Juli 1982 (Bukti **P.1**) tersebut saksi SANIPA dan saksi SUNGGU juga ikut membubuhkan tandatangan/cap jempol sebagai saksi ; Sehingga saksi SANIPA dan saksi SUNGGU mengetahui langsung kebenaran fakta hukum bahwa tanah objek sengketa adalah milik Pembanding/Penggugat (alm.H. Bohari) yang dibeli dari Rumpa Bin Sadi alias Rumpa Dg. Mangka (*orang tua saksi SANIPA dan saksi SUNGGU*) ;
3. Bahwa Bukti **P.1** Surat Pernyataan tanggal 5 Juli 1982 yang dibuat Rumpa Bin Sadi alias Rumpa Dg. Mangka (*orang tua dari saksi Sanipa dan saksi Sunggu*) tersebut juga dikuatkan dan ditegaskan kembali oleh saksi SANIPA dan saksi SUNGGU dalam Surat Pernyataan Pengakuan Jual Beli tanggal 2 Maret 2020 (**Bukti P.3**); **Menyatakan bahwa benar tanah objek sengketa tersebut telah dijual oleh orang tuanya (Rumpa Dg. Mangka alias Rumpa Bin Sadi) kepada H. BOHARI tahun 1982 sesuai Surat Pernyataan tanggal 5 Juli 1982 tersebut ;**
4. Bahwa saksi ABD. LATIF dalam persidangan menerangkan dengan tegas kebenaran Surat Pernyataan tanggal 5 Juli 1982 (Bukti P.1) Bahwa tanah objek sengketa telah dijual Rumpa Dg. Mangka alias Rumpa Bin Sadi kepada H. BOHARI (Pembanding/Penggugat) karena saksi juga yang membuat kwitansi tanda terima uang harga tanah objek sengketa sebesar Rp. 2.000.000 dari Haji BOHARI tanggal 28 Maret 1983 yang disuruh dan dibuat dihadapan Rumpa Dg. Mangka alias Rumpa Bin Sadi, Pata Dg.Tinri (Terbanding/Tergugat) dan H. Bohari (Pembanding/Penggugat);

**Keterangan saksi – saksi Terhadap Bukti P.2 (foto copy) Kwitansi Tanda Terima Uang sebesar Rp. 2.000.000 dari H. BOHARI DG. PASAU yang diterima oleh Rumpa Dg. Mangka alias Rumpa Bin Sadi tanggal 28 Maret 1983 ;**

1. Bahwa saksi ABD. LATIF dalam persidangan menerangkan dengan tegas dan membenarkan Bukti **P.2** Kwitansi tanggal 28 Maret 1983 Tanda Terima Uang sebesar Rp. 2.000.000 dari H. BOHARI DG. PASAU





sebagai Harga tanah objek sengketa, **karena saksi sendiri yang disuruh menulis langsung Kwitansi (Bukti P.2) tersebut dihadapan Rumpa Dg.Mangka alias Rumpa Bin Sadi, Pata Dg.Tinri (Terbanding/Tergugat) dan H. Bohari Dg. Pasau (Pemanding/Penggugat) tersebut ;**

2. Bahwa dalam Bukti **P.2** Kwitansi tanggal 28 Maret 1983 saksi ABD LATIF ikut membubuhkan tandatangan di atasnya bersama dengan PATA DG. TINRI (Terbanding/Tergugat) sebagai saksi – saksi dalam kwitansi tersebut ; Dan **saksi ABD. LATIF membenarkan bahwa saksi juga ikut bertanda tangan bersama dengan PATA DG. TINRI sebagai saksi dalam kwitansi tersebut, sebagai bukti tanda terima uang dari H. BOHARI (Pemanding/Penggugat) dan diterima Rumpa Dg. Mangka alias Rumpa Bin Sadi pembayaran harga tanah objek sengketa aquo;**
3. Bahwa Bukti **P.2** Kwitansi tanggal 28 Maret 1983 tersebut juga dikuatkan dan ditegaskan kembali oleh saksi SANIPA dan saksi SUNGGU dalam Surat Pernyataan Pengakuan Jual Beli tanggal 2 Maret 2020 (**Bukti P.3**); **Menyatakan bahwa benar tanah objek sengketa tersebut telah dijual oleh orang tuanya (Rumpa Dg. Mangka alias Rumpa Bin Sadi) kepada H. BOHARI tahun 1982 sesuai Surat Pernyataan tanggal 5 Juli 1982 tersebut dan dibuatkan kwitansi pada tanggal 28 Maret 1983 yang ditulis oleh saksi ABD. LATIF dihadapan Rumpa Dg.Mangka alias Rumpa Bin Sadi, Pata Dg.Tinri (Terbanding/Tergugat) dan H. Bohari Dg. Pasau (Pemanding/Penggugat);**

**Keterangan saksi – saksi Terhadap Bukti P.5 (foto copy) Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi (Rincik) Persil 1 d.III, Kohir 1160 C1 atas nama Rumpa Bin Sadi alias Rumpa Dg. Mangka ;**

1. Bahwa saksi SANIPA dan saksi SUNGGU dalam persidangan menerangkan dengan tegas kebenaran fakta hukum bahwa tanah objek sengketa adalah tanah milik orang tuanya bernama Rumpa Bin Sadi alias Rumpa Dg. Mangka, Persil 1 d.III, Kohir 1160 C1 ;  
Demikian saksi SUNGGU membenarkan Bukti **P.5** surat Rincik sebagai surat bukti kepemilikan orang tuanya bernama Rumpa Bin Sadi alias Rumpa Dg. Mangka atas tanah objek sengketa Persil 1 d.III, Kohir 1160 C1 dan menunjukkan tanah yang telah dijual kepada H. BOHARI (Pemanding/Penggugat) dihadapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Makassar, dan menegaskan tidak pernah dijual kepada Pata Dg. Tinri (Terbanding/Tergugat) ;

2. Bahwa fakta hukum kepemilikan awal tanah objek sengketa oleh Rumpa Bin Sadi alias Rumpa Dg. Mangka (orang tua saksi SANIPA dan saksi SUNGGU) juga telah diakui kebenarannya oleh Terbanding/Tergugat, sehingga menjadi jelas, terang dan tidak terbantahkan lagi bahwa tanah objek sengketa aquo pada awalnya adalah milik Rumpa Bin Sadi alias Rumpa Dg. Mangka kemudian dijual kepada H.Bochari (Pembanding/Penggugat) pada tahun 1982 ;

d. Bahwa fakta – fakta hukum dari pengakuan dan keterangan saksi – saksi YANG MENGUATKAN DAN MEMBENARKAN Bukti – Bukti Surat Pembanding/Penggugat bertanda **P.1, P.2, dan P.5** sebagaimana terurai di atas, maka sesuai kaidah hukum ***Yurisprudensi MARI No.112 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998*** dan ***No.410 K/Pdt/2004 tanggal 25 April 2005***, serta **Pasal 1866 KUHPerdara jo Pasal 164 HIR**, maka Patut dan Beralasan Hukum jika :

- **Bukti P.1 Surat Pernyataan tanggal 5 Juli 1982,**

- **Bukti P.2 Kwitansi tanggal 28 Maret 1982 dan**

- **Bukti P.5 Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi atau Surat Rincik** tersebut walaupun hanya berupa Foto Copy, **TETAPI HARUSLAH DIPERTIMBANGKAN SEBAGAI ALAT BUKTI YANG SAH DAN SEMPURNA**, karena Bukti P.1, P.2 dan P.5 tersebut telah diakui, diperkuat dan dipertegas oleh keterangan saksi – saksi Pembanding/Penggugat dalam persidangan perkara aquo, yang membuktikan fakta hukum bahwa benar tanah objek sengketa adalah milik sah Pembanding/Penggugat yang telah dibeli dari Rumpa Bin Sadi alias Rumpa Dg. Mangka pada tahun 1982 ;

## **KEBERATAN KEDUA PEMBANDING**

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar salah dan keliru dalam pertimbangan hukum putusannya yang menolak bukti P.3 Surat Tanda Lapor Kehilangan, karena hanya berbentuk laporan dan bukan sebagai pengganti barang/surat yang hilang dan hanya untuk pengurusan/penerbitan surat – surat yang baru ; Sebagaimana pertimbangan hukum putusan pada halaman 31 – 32 tersebut ; Pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar tersebut tidak berdasar dan beralasan menurut hukum, sehingga patut dan beralasan hukum untuk dikesampingkan ;

**Alasan Hukumnya :**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Bukti **P.3** Surat Tanda Laport Kehilangan atas asli dari Surat Pernyataan tanggal 5 Juli 1982 tersebut, dimana dari bukti **P.3** ini seharusnya dijadikan dasar hukum dan petunjuk bahwa benar bukti **P.1** Surat Pernyataan tanggal 5 Juli 1982 tersebut pernah terdapat aslinya yang kemudian hilang ;

Lagi pula kebenaran Bukti **P.1** Surat Pernyataan tanggal 5 Juli 1982 tersebut juga telah diperkuat dan dipertegas oleh keterangan saksi-saksi Pembanding/Penggugat dalam persidangan dan Surat Pernyataan Pengakuan Jual Beli tanggal 2 Maret 2020 (**Bukti P.4**) yang membuktikan fakta hukum bahwa benar tanah objek sengketa adalah milik sah Pembanding/Penggugat yang dibeli dari Rumpa Dg. Mangka alias Rumpa Bin Sadi pada tahun 1982 tersebut;

## KEBERATAN KETIGA PEMBANDING

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar sangat keliru dalam pertimbangan hukum putusannya yang menolak bukti P.4 Surat Pernyataan Pengakuan Jual Beli, dengan menimbang bahwa bukti P.4 tersebut adalah merupakan pernyataan sepihak dari Penggugat/Pembanding sendiri tanpa didukung dengan bukti – bukti yang lain ; Sebagaimana pertimbangan hukum putusan pada halaman 32 alinea pertama ; Pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar tersebut tidak berdasar dan beralasan menurut hukum, sehingga patut dan beralasan hukum untuk dikesampingkan ;

## Alasan Hukumnya :

- a. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam pertimbangan hukum putusannya sangat latah dan terkesan sengaja memutarbalikkan fakta hukum yang sebenarnya, dengan mempertimbangkan bahwa bukti P.4 sebagai pernyataan sepihak dari Pembanding/ Penggugat, **PADAHAL** fakta hukumnya bukti P.4 Surat Pernyataan Pengakuan Jual Beli tersebut adalah pernyataan yang dibuat oleh saksi SANIPA dan saksi SUNGGU serta RAMLI yang menegaskan dan mengakui bahwa orang tuanya bernama Rumpa Dg. Mangka alias Rumpa Bin Sadi telah menjual tanah yang menjadi objek sengketa aquo tersebut kepada Pembanding/Penggugat (H. Bohari) pada tahun 1982;

Demikian Bukti **P.4** Surat Pernyataan Pengakuan Jual Beli tersebut, BUKAN dibuat oleh Pembanding/Penggugat, sehingga tidak dapat dipandang bahwa bukti P.4 tersebut adalah pernyataan sepihak Pembanding/Penggugat ;

Oleh karena itu pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang menilai bukti P.4 tersebut sebagai Pernyataan





sepihak Pembanding/Penggugat adalah keliru dan tidak berdasar hukum, sehingga patut dan beralasan hukum untuk dikesampingkan ;

- b. Bahwa bukti **P.4** Surat Pernyataan Pengakuan Jual Beli tanggal 2 Maret 2020 tersebut telah dibenarkan dan ditegaskan kembali oleh saksi SANIPA dan saksi SUNGGU dalam persidangan perkara aquo, sehingga Bukti P.4 tersebut mempunyai kekuatan sebagai alat bukti yang sah dan sempurna menurut hukum ; Demikian Bukti P.4 tersebut membuktikan fakta hukum bahwa tanah objek sengketa adalah benar milik sah Pembanding/Penggugat yang dibeli dari orang tua saksi SANIPA dan saksi SUNGGU bernama Rumpa Dg. Mangka alias Rumpa Bin Sadi pada tahun 1982 sesuai Surat Pernyataan Rumpa Dg. Mangka alias Rumpa Bin Sadi tanggal 5 Juli 1982 (**Bukti P.1**) dan Kwitansi tanggal 28 Maret 1983 (**Bukti P.2**) dan juga dikuatkan dengan keterangan saksi Pembanding/Penggugat saksi ABD. LATIF ;

## KEBERATAN KEEMPAT PEMBANDING

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam pertimbangan hukum putusannya sangat keliru dalam menilai bukti surat Pembanding/Penggugat bertanda P.5, P.6, P.7A, P.7B, P.8, P.9, P.10A, P.10B, P.11, P.12 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, dengan tidak mempertimbangkan bukti – bukti surat tersebut sebagai suatu petunjuk yang dapat membuktikan fakta hukum adanya hak kepemilikan Pembanding/Penggugat atas tanah objek sengketa aquo; Sebagaimana pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar pada halaman 32 alinea kedua ;

### Alasan hukumnya :

- a. Bahwa bukti surat Pembanding/Penggugat bertanda **P.5, P.6, P.7A, P.7B, P.8, P.9, P.10A, P.10B, P.11, P.12** berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, walaupun **quod non** bukti tersebut bukan sebagai bukti kepemilikan, TETAPI setidaknya bukti – bukti surat PBB tersebut dapat membuktikan adanya hak kepemilikan Pembanding/Penggugat atas tanah objek sengketa aquo tersebut ;
- Hal ini karena tidaklah mungkin Pembanding/Penggugat membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah objek sengketa tersebut, jika Pembanding/Penggugat tidak mempunyai hak kepemilikan atas tanah objek sengketa tersebut, oleh karena adanya hak kepemilikan Pembanding/Penggugat atas tanah objek sengketa tersebut, maka



Pembanding/ Penggugat membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah objek sengketa tersebut ;

- b. Bahwa sudah menjadi pengetahuan umum, penerbitan Pajak Bumi dan Bangunan atas sebidang tanah harus didasarkan pada adanya bukti hak kepemilikan atas tanah tersebut;

Demikian dengan tanah objek sengketa aquo penerbitan Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah objek sengketa atas nama Pembanding/Penggugat didasarkan pada bukti hak kepemilikan Pembanding/Penggugat atas tanah objek sengketa tersebut ;

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar sendiri dalam pertimbangan hukum putusannya menegaskan ***bahwa Pajak Bumi dan Bangunan adalah pungutan atas tanah dan bangunan yang muncul bagi seseorang atau badan yang memiliki suatu hak atasnya ;***

Oleh karena itu sudah sangat jelas dan terang bahwa bukti – bukti surat Pembanding/Penggugat bertanda P.5, P.6, P.7A, P.7B, P.8, P.9, P.10A, P.10B, P.11, P.12 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, sebagai suatu bukti pendukung dan petunjuk yang membuktikan fakta hukum bahwa benar tanah objek sengketa aquo adalah milik sah Pembanding/Penggugat, yang dikuatkan dengan Bukti P.1, P.2, P.3, P.4 dan keterangan saksi SANIPA, saksi SUNGGU dan saksi ABD.LATIF;

**FAKTA – FAKTA HUKUM DALAM PERSIDANGAN**

1. Bahwa Pembanding/Penggugat telah membuktikan seluruh dalil gugatan Pembanding/ Penggugat baik berdasarkan bukti – bukti surat bertanda **P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.7a, P.7b, P.8, P.9, P.10, P.11, P.12, P.13, P.14 dan P.15** ; maupun juga berdasarkanketerangan 3 (tiga) orang saksi, saksi **SANIPA**, saksi **ABD. LATIF** dan saksi **SUNGGU** yang keterangannya saling bersesuaian satu dengan yang lainnya dan saling mendukung dengan bukti – bukti surat Pembanding/Penggugat dalam perkara ini ;
2. Bahwa dari bukti – bukti surat Pembanding/Penggugat P.1 s/d P.15 dan ketarangan saksi SANIPA, saksi ABD. LATIF dan saksi SUNGGU membuktikan fakta – fakta hukum, sbb :
  - a. Bahwa pada dasarnya Terbanding/Tergugat mengakui dalam persidangan melalui jawaban dan Duplik Terbanding/Tergugat bahwa tanah objek sengketa awalnya adalah milik orang tua dari saksi SANIPA dan saksi SUNGGU yang bernama Rumpa Bin Sadi alias Rumpa Dg.Mangka, persil 1 d.III, Kohir 1160 C1 ;
  - b. Bahwa bukti P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.7a, P.7b, P.8, P.9, P.10, P.11, P.12 membuktikan fakta hukum bahwa tanah objek sengketa seluas



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

±17.167 m<sup>2</sup> terletak di Jl.Kesadaran IV, Lr.8, Kelurahan Tello Baru, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, dengan batas – batas, sbb :

- Utara berbatasan dengan tanah H. Bochari Dg. Pasau (Penggugat) dan tower PLN
- Timur berbatasan dengan Sungai Tello ;
- Selatan berbatasan dengan H.Nadir dan H.Badong ;
- Barat berbatasan dengan Rumpa Bin Sadi dan tower PLN ;

adalah tanah milik sah Pembanding/Penggugat yang dibeli dari Rumpa Bin Sadi alias Rumpa Dg.Mangka seluas 17.267 m<sup>2</sup>, Persil I d.III, Kohir 1160 C1 sesuai Surat Pernyataan yang dibuat sendiri oleh Rumpa Dg.Mangka alias Rumpa bin Sadi pada tanggal 5 Juli 1982 dengan disaksikan oleh anaknya SANIPA, SUNGGU (saksi – saksi Pembanding/Penggugat) dan JANISA yang ikut membubuhkan cap jempolnya sebagai saksi dalam Surat Pernyataan tersebut (**BuktiP.1**) ; Dan sesuai pula dengan Kwitansi tanda terima uang tanggal 28 Maret 1983, dimana PATA DG. TINRI (Terbanding/Tergugat) ikut membubuhkan tandatangannya pada kwitansi tersebut sebagai saksi bersama – sama dengan ABD. LATIF (saksi Pembanding/Penggugat) (**BuktiP.2**) ;

Demikian kebenaran fakta hukum adanya pembelian yang dilakukan H.BOCHARI (Pembanding/Penggugat) dari Rumpa Dg. Mangka alias Rumpa Bin Sadi sesuai Surat Pernyataan tanggal 5 Juli 1982 dan kwitansi tanggal 28 Maret 1983 tersebut, dibenarkan dan ditegaskan kembali oleh para ahli waris Rumpa Bin Sadi alias Rumpa Dg. Mangka, yakni SANIPA, SUNGGU dan RAMLI dalam Surat Pernyataan Pengakuan Jual Beli tanggal 2 Maret 2020 (**Bukti P.4**) ;

Selanjutnya tanah yang dibeli Pembanding/Penggugat dari Rumpa Dg. Mangka alias Rumpa Bin Sadi tersebut, kemudian dijual seluas 100 m<sup>2</sup> kepada pihak PLN untuk pembangunan tower pada tanggal 20 November 1991, sesuai catatan kaki yang terdapat pada bukti surat **P.1**, sehingga sisa luas tanah Pembanding/Penggugat ±17.167 m<sup>2</sup> yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo :

- b. Bahwa fakta hukum kepemilikan Pembanding/Penggugat atas tanah objek sengketa ditegaskan lagi oleh **saksi SANIPA** dan **saksi SUNGGU** **keduanya merupakan anak kandung dari Rumpa Bin Sadi alias Rumpa Dg. Mangka pemilik awal tanah objek sengketa**, saksi SANIPA dan saksi SUNGGU dalam persidangan menerangkan dibawah sumpah bahwa :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tanah objek sengketa pada awalnya adalah milik orang tua saksi bernama Rumpa Bin Sadi alias Rumpa Dg. Mangka berdasarkan Rincik Persil 1 d.III, Kohir 1160 C1;
- saksi Sunggu membenarkan surat Rincik (Bukti P.5) milik orang tua saksi setelah diperlihatkan dihadapan Majelis Hakim ;
- tanah milik orang tua saksi tersebut sudah dijual kepada H.Bochari (Pembanding/Penggugat) pada tahun 1982/1983 ;
- tanah milik orang tua saksi tersebut tidak pernah dijual kepada Pata Dg.Tinri (Terbanding/Tergugat), karena sudah dijual kepada H.Bochari/Pembanding;
- saksi Sanipa tidak pernah menjual tanah tersebut kepada Pata Dg.Tinri (Terbanding/Tergugat), dan tidak pernah membuat kwitansi serta menerima uang Rp.2.500.000 dari Pata Dg.Tinri (Terbanding/Tergugat) ; yang saksi Sanipa jual hanya pohon nipa seharga Rp.3.000, karena yang tanam pohon nipa adalah saksi Sanipa ;
- Orang tua saksi bernama Rumpa Bin Sadi alias Rumpa Dg.Mangka yang telah meninggal dunia pada tahun 1988 ;
- Rumpa bin Ceba adalah paman dari Rumpa Bin Sadi, Rumpa bin Ceba telah meninggal dunia lebih duluan meninggal dari pada Rumpa bin Sadi, karena saksi sudah tidak melihat Rumpa bin Ceba tersebut ;
- Saksi Sanipa membenarkan Surat Pernyataan Pengakuan Jual Beli tanggal 2 Maret 2020 dihadapan Majelis Hakim ;

Demikianpula saksi **ABD. LATIFYang menulis sekaligus sebagai saksi bersama Pata Dg.Tinri (Terbanding/Tergugat) dalam Kwitansi tanggal 28 Maret 1983** dalam persidangan menerangkan dibawah sumpah, bahwa :

- tanah objek sengketa awalnya milik Rumpa Bin Sadi alias Rumpa Dg.Mangka
- tanah tersebut sudah dijual Rumpa bin Sadi kepada H.Bochari (Pembanding/Penggugat) pada tahun 1982/1983 ;
- saksi yang disuruh menulis kwitansi tanggal 28 Maret 1983 dihadapan Rumpa bin Sadi, H.Bochari (Pembanding/Penggugat) dan Pata Dg. Tinri (Terbanding/Tergugat) ;
- saksi ikut menandatangani kwitansi tanggal 28 Maret 1983 tersebut sebagai saksi bersama – sama dengan Pata Dg. Tinri (Terbanding/Tergugat) ;



- Pata Dg.Tinri (Terbanding/Tergugat) sendiri yang mengajak Rumpa bin Sadi kerumah H.Bochari untuk membuat kwitansi pembelian tanah objek sengketa oleh H.Bochari tersebut ;
- saksi membenarkan kwitansi tanggal 28 Maret 1983 yang ditulis pada saat itu, sebagai kwitansi pembelian tanah objek sengketa dari Rumpa bin Sadi kepada Bochari (Pembanding/Penggugat), setelah diperlihatkan di hadapan Majelis Hakim
- setahu saksi tanah tersebut tidak pernah dijual kepada Pata Dg.Tinri (Terbanding/Tergugat), karena sudah dijual kepada H.Bochari (Pembanding/Penggugat) ;
- Pata Dg.Tinri (Terbanding/Tergugat) dulu hanya sebagai penyewa untuk mengelola pohon Nipa dan mengambil daunnya dan disadat ;

Demikian fakta – fakta hukum dari bukti – bukti surat dan keterangan saksi Sanipa, saksi Sunggu dan saksi Abd. Latif membuktikan dan membuat jelas dan terang bahwa tanah objek sengketa seluas  $\pm 17.176$  m2 adalah milik sah Pembanding/Penggugat yang dibeli dari Rumpa bin Sadi alias Rumpa Dg. Mangka Persil 1 d.III, Kohir 1160 C1 (**Bukti P.1, P.2, P.3, P.4, P.5**) ;

- c. Bahwa sesuai Bukti P.4 berupa Surat Pernyataan Pengakuan Jual Beli tersebut, sehingga walaupun Bukti P.1 dan P.2 tanpa asli karena bukti tersebut hilang sesuai Surat Laporan Kehilangan (**Bukti P.3**), tetapi ahli waris dari Rumpa Bin Sadi yakni SANIPA, SUNGGU dan RAMLI telah mengakui dan membenarkan secara tegas kedua bukti surat tersebut dan menegaskan pula bahwa tanah milik orang tuanya tersebut benar telah dijual kepada H. Bochari /Pembanding/Penggugat (**Bukti P.4**) ;

Demikian oleh saksi SANIPA dan saksi SUNGGU dalam keterangannya dipersidangan menegaskan dan membenarkan adanya jual beli tanah objek sengketa dari orang tua saksi kepada H.Bohari (Pembanding/Penggugat) pada tahun 1982/1983 tersebut ;

- d. Bahwa sesuai bukti P.13 berupa Surat Keterangan Kematian dari Kelurahan Batua, yang membuktikan fakta hukum jika Rumpa Bin Sadi alias Rumpa Dg. Mangka telah meninggal dunia pada tanggal 6 Februari 1988 ; Surat Keterangan Kematian tersebut dibenarkan oleh saksi Drs.JUFRI yang membuat surat tersebut sebagai Lurah Batua; Fakta hukum kematian Rumpa Bin Sadi dibenarkan oleh saksi SANIPA dan saksi SUNGGU keduanya sebagai anak kandung dari Rumpa bin Sadi menerangkan bahwa orang tua saksi meninggal pada tahun 1988;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Terbanding/Tergugat tidak mampu membantah dan mematahkan dalil – dalil gugatan Pembanding/Penggugat aquo baik berdasarkan bukti surat Tergugat T.1 s/d T.13 maupun berdasarkan keterangan 3 orang saksi, yakni Dg.Sudding, Halima dan Drs. Jufri, dimana keterangan saksi - saksi Terbanding/Tergugat tersebut saling bertentangan satu dengan yang lainnya, serta pengetahuan saksi hanyalah mendengar dari orang lain saja (**saksi de auditu**) yang tidak mempunyai kekuatan sebagai alat bukti yang sah menurut hukum :
4. Bahwa bukti – bukti surat Terbanding/Tergugat saling bertentangan dan tidak bersesuaian satu dengan yang lainnya, hal ini karena :
  - a. Bukti T.1 berupa Kwitansi tanggal 21 Januari 1991 dijelaskan bahwa tanah yang diperjual belikan adalah tanah atas nama Rumpa bin Ceba, Blok 12 sementara yang jempol atas nama Sanipa binti Rumpa ; saksi SANIPA sendiri dalam keterangannya dipersidangan menolak dan tidak mengakui keberadaan kwitansi tersebut, karena saksi Sanipa tidak pernah menerima uang dari Pata Dg. Tinri (Terbanding/Tergugat) sebesar Rp.2.500.000 ; Demikianpula orang tua saksi Sanipa dan saksi Sunggu bernama Rumpa Bin Sadi alias Rumpa Dg. Mangka yang meninggal dunia pada tahun 1988 ; BUKAN bernama Rumpa Bin Ceba ; Sehingga perbuatan hukum yang dilakukan atas nama Rumpa bin Ceba pada tahun 1991 yang seolah – olah nama dari orang tua saksi Sanipa tersebut jelas sarat dengan rekayasa, karena nama orang tua saksi Sanipa adalah Rumpa Bin Sadi meninggal tahun 1988 ;
  - b. Bukti T.3 berupa Surat Keterangan Pajak Hasil Bumi dijelaskan tanah atas nama Rumpa bin Ceba adalah tanah **Tegalan Persil 8 VII, Blok 15**, Kampung Panaikang, Kohir 26 C1; sementara dalam kwitansi (T.1) disebut tanah **Blok 12**, jelas sangat bertentangan ; Padahal tanah objek sengketa awalnya milik Rumpa Bin Sadi pada Persil 1 d.III, Kohir 1160 C1, Blok 12, Kampung Batua ;  
Demikianpula untuk wilayah Sulawesi Selatan, khususnya wilayah Kota Makassar tidak mengenal tanah yang namanya “**TANAH TEGALAN**” yang dikenal di Kota Makassar hanyalah **tanah SAWAH (S) dan tanah DARAT (D)** ;
  - c. Bukti T.6 berupa Perjanjian Jual Beli antara Rumpa bin Ceba dengan Pata Dg.Tinri tanggal **5 Februari 1991**, jual beli atas tanah **Persil 8 VII, Kohir 26 C1**, seharga Rp.9.000.000,- ; Padahal tanah objek sengketa awalnya milik Rumpa Bin Sadi pada Persil 1 d.III, Kohir 1160 C1, Blok 12, Kampung Batua dan meninggal dunia tahun **1988** ;

Halaman.14 dari 24 Putusan Nomor 218/PDT/2021/PT MKS



Demikian dari ketiga bukti surat Terbanding/Tergugat bertanda T.1, T.3 dan T.6 tersebut jelas dan terang bahwa tanah yang dibeli Terbanding/Tergugat adalah tanah Tegalan Persil 8 VII, Kohir 26 C1, Blok 15, Kampung Panaikang atas nama Rumpa bin Ceba tersebut, adalah tanah lain dan letaknya berada pada lokasi lain, bukan tanah objek sengketa ; **Karena tanah objek sengketa awalnya atas nama Rumpa bin Sadi alias Rumpa Dg.Mangka, tanah darat Persil 1 d.III, Kohir 1160 C1, Blok 12, Kampung Batua, Kelurahan Tello Baru, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar ;**

Demikianpula orang tua saksi SANIPA dan saksi SUNGGU bernama RUMPA BIN SADI alias RUMPA DG. MANGKA telah meninggal dunia pada tanggal 6 Februari 1988, sehingga sangatlah TIDAK MUNGKIN dan MUSTAHIL jika almarhum Rumpa Bin Sadi kemudian bangkit lagi di tanggal 5 Februari 1991 untuk melakukan transaksi jual beli tanah dan membubuhi cap jempol pada Perjanjian Jual Beli tanggal 5 Februari 1991 (Bukti T.6) ; ANEH... ?????

5. Bahwa saksi Tergugat bernama Dg.Sudding menerangkan :

- Pata yang menguasai tanah objek sengketa, saksi tidak tahu kenapa Pata menguasai tanah tersebut ;
- Pata hanya menguasai dan bukan sebagai pemilik tanah, saksi tidak tahu siapa pemilik tanah tersebut ;
- saksi tidak tahu apakah tanah itu miliknya Pata atau bukan ;
- saksi tidak pernah melihat surat – surat apapun atas nama Pata ;

Saksi Halima menerangkan :

- Saksi diberitahu Pata kalau yang kuasai tanah adalah Pata
- Saksi tidak pernah kelokasi, hanya diberitahu oleh Pata ;
- Orang tua saksi yang menulis Kwitansi tanggal 21 Januari 1991 ;

Saksi Drs. Jufri, Lurah Batua menerangkan :

- Saksi tidak mengetahui objek sengketa, karena bukan wilayah kerja saksi
- saksi yang membuat Surat Pernyataan Kematian Rumpa Bin Sadi tertanggal 28 Februari 2020 ; yang menerangkan Rumpa Bin Sadi alias Rumpa Dg. Mangka meninggal dunia pada tanggal 6 Februari 1988 ;
- berdasarkan permohonan Sanipa anak dari Rumpa Bin Sadi dan didukung dengan keterangan RT dan RW serta foto makam Rumpa Bin Sadi ;



Demikian fakta hukum dari keterangan saksi-saksi tersebut, jelas bahwa tidak ada satupun saksi yang menegaskan bahwa tanah objek sengketa milik Terbanding/Tergugat, dan pengetahuan saksi hanyalah karena diberitahukan oleh Pata Dg.Tinri (Terbanding/Tergugat) **saksi de auditu** sehingga keterangannya tidak mempunyai nilai dan kekuatan sebagai alat bukti yang sah;

Berdasarkan fakta – fakta dan bukti – bukti hukum yang diajukan Pembanding/Penggugat sebagaimana terurai dalam memori banding Pembanding/Penggugat tersebut di atas, maka dengan ini perkenankanlah Pembanding/Penggugat memohon dengan segala kerendahan hati kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan memutuskan perkara ini dengan seadil – adilnya sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 4 Mei 2021, No.293/Pdt.G/2020/PN. Mks., yang dimohonkan banding tersebut ;

#### **DAN MENGADILI SENDIRI**

1. Mengabulkan Gugatan Pembanding semula Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan jual beli yang dilakukan antara Rumpa Dg. Mangka dengan H.Bohari (Tergugat) atas tanah seluas  $\pm 17.276$  m2 terletak di Jl. Kesadaran IV, Lorong 8, Kelurahan Tello Baru, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 5 Juli 1982 dan kwitansi tanggal 28 Maret 1983 adalah sah dan mengikat menurut hukum ;
3. Menyatakan Pembanding semula Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa seluas  $\pm 17.176$  m2, yang terletak di Jl. Kesadaran IV, Lorong 8, Kelurahan Tello Baru, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar dengan batas – batas, sbb :
  - Utara berbatasan dengan tanah H. Bochari Dg. Pasau (Penggugat) dan tower PLN ;
  - Timur berbatasan dengan Sungai Tello ;
  - Selatan berbatasan dengan H.Nadir dan H.Badong ;
  - Barat berbatasan dengan Rumpa Bin Sadi dan tower PLN
4. Menyatakan tindakan Terbanding semula Tergugat menguasai tanah objek sengketa dan tidak bersedia menyerahkan kembali kepada Pembanding semula Penggugat walaupun telah diminta secara patut dan sebagaimana mestinya, adalah perbuatan tidak patut dan melawan hukum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Terbanding semula Tergugat atau siapa saja yang menguasai, menempati dan/atau yang memperoleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa dan menyerahkan kepada Pembanding semula Penggugat dalam keadaan kosong sempurna, tanpa beban dan syarat apapun juga di atasnya ;
6. Menyatakan semua surat – surat kepemilikan dan/atau surat – surat apapun juga yang timbul diatas tanah objek sengketa tercatat atas nama Terbanding semula Tergugat, adalah tidak sah, cacat dan batal demi hukum serta tidak mengikat atas tanah objek sengketa ;
7. Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar kerugian materiil yang dialami Pembanding semula Penggugat setiap bulannya sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) terhitung mulai sejak bulan Januari 2011 sampai terdapat putusan dalam perkara ini yang berkekuatan hukum tetap dan telah dilaksanakan Terbanding semula Tergugat secara sempurna ;
8. Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar kerugian imateriil yang dialami Pembanding semula Penggugat sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);
9. Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar uang paksa (**dwang som**) sebesar Rp.1.000.000 (*satu juta rupiah*) setiap hari keterlambatan melaksanakan amar dalam putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap ;
10. Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

## Dan / Atau

Jika Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon Putusan yang seadil – adilnya (**ex aequo et bono**);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama seluruh berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar, Nomor 293/ Pdt.G/ 2020/PN Mks tanggal 04 Mei 2021 , memori banding yang diajukan oleh Pembanding - semula Penggugat serta surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara ini, Pengadilan Tinggi berpendapat hukum putusan pengadilan tingkat pertama tidak tepat dan keliru dalam menilai fakta hukum maupun alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak dipersidangan, sehingga berakibat salah dalam penerapan hukumnya;



Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan tanah obyek sengketa adalah tanah yang terletak di Jalan Kesadaran IV, Lorong 8 Kelurahan Tello Baru, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, terdaftar dalam Persil I d.III, Kohir 1160 C1 seluas  $\pm 17.176$  M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dengan tanah H. Bochari Dg. Pasau (Penggugat) dan tower PLN;
- Timur berbatasan dengan Sungai Tello ;
- Selatan berbatasan dengan H.Nadir dan H.Badong ;
- Barat berbatasan dengan Rumpa Bin Sadi dan tower PLN ;

adalah tanah milik sah Penggugat yang dibeli dari Rumpa Bin Sadi alias Rumpa Dg.Mangka, yang awalnya seluas 17.267 m2, dan telah dijual oleh Penggugat pada PLN untuk pembangunan Tower seluas 100 M2, sedangkan mengenai penguasaan tanah obyek sengketa pada awalnya seizin Penggugat sebatas untuk mengelola dan mengerjakan pohon nipa, akan tetapi ketika hendak diminta kembali tanah tersebut pada tahun 2010, ditolak oleh pihak Tergugat Pata Dg. Tinri dan diakuinya secara melawan hukum bahwa tanah tersebut adalah tanah miliknya;

Menimbang, bahwa sebaliknya pihak Tergugat mendalilkan tanah obyek sengketa adalah tanah miliknya yang berasal dari jual beli dengan Rumpa Bin Ceba pada tahun 1991, tanah yang terdaftar Nomor Persil 8 VII, Kohir No.26 CI seluas 2, 26 Ha atas nama Rumpa bin Ceba yang terletak di Panaikang/Tello, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar;

Menimbang, bahwa dari dua dalil hukum yang saling bertentangan tersbut di atas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menyimpulkan bahwa yang menjadi pokok sengketa antara Penggugat dengan Tergugat adalah 'sengketa kepemilikan' atas obyek sengketa, yakni mengenai siapakah yang berhak memiliki secara hukum ?

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi, pengakuan para pihak yang bersengketa sehingga menjadi fakta hukum yang tetap, adalah mengenai asal usul tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Kesadaran IV, Lorong 8 Kelurahan Tello Baru, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, terdaftar dalam Persil I d.III, Kohir 1160 C1 seluas  $\pm 17.276$  M2 adalah milik Rumpa Bin Sadi alias Rumpa Dg.Mangka, sedangkan antara Rumpa Bin Sadi alias Rumpa Dg.Mangka dengan Rumpa Dg. Ceba adalah bersaudara kandung;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya pihak Penggugat mengajukan alat bukti surat berupa P – 1 s/d P – 15 dan keterangan 3 (tiga) orang saksi, yaitu Saksi Sanipa, Saksi Sunggu dan Saksi Abdul Latif, sedang untuk membuktikan dalil sangkalannya pihak Tergugat





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan alat bukti surat berupa T – 1 s/d T – 12 dan keterangan 3 (tiga) orang saksi, yaitu Saksi Dg. Suddin, Saksi Harina dan Saksi Drs. Jufri;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil para pihak yang bersengketa secara berimbang sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat H. Bochari Dg. Pasau mendalilkan telah melakukan transaksi jual beli tanah dengan Rumpa Bin Sadi alias Rumpa Dg. Mangka yang terletak di Jalan Kesadaran IV, Lorong 8 Kelurahan Tello Baru, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, terdaftar dalam Persil I d.III, Kohir 1160 C1 seluas seluruhnya  $\pm$  25.221 M2 yang dilakukan dengan cara 2 (dua) tahap, tahap pertama seluas  $\pm$  8.000 M2 dan tahap kedua seluas  $\pm$  17.276 M2 pada tahun 1982 yang sekarang menjadi tanah obyek sengketa;
- Bahwa peristiwa jual beli tersebut dibuktikan Penggugat dengan bukti P – 1 dan P – 2 berupa Surat Pernyataan Jual Beli antara Rumpa Dg. Mangka dengan Penggugat, yang didukung bukti Kwitansi tanda terima pembayarannya, akan tetapi sesuai faktanya bukti P-1 dan P-2 tersebut berupa foto copy dari foto copy atau tidak ada aslinya, hal tersebut dinyatakan oleh Penggugat alat bukti surat tersebut aslinya telah hilang dan dibuktikan dengan bukti P-3 berupa laporan kehilangan kepada pihak kepolisian;
- Bahwa oleh karena bukti tersebut berupa foto copy dari foto copy maka kekuatan pembuktiannya, sangat bergantung pada alat bukti lainnya yang mendukung kebenaran bukti tersebut;
- Bahwa kebenaran peristiwa hukum tersebut ternyata diakui dan dibenarkan oleh pihak-pihak yang membuat perjanjian, yaitu oleh Almarhum Rumpa Dg. Mangka sebelum meninggal dunia maupun oleh pihak Penggugat dan diakui kebenarannya pula oleh Saksi Sanipa dan Saksi Sunggu yang merupakan anak kandung Rumpa Dg. Mangka di persidangan, yakni orang tuanya memang benar telah menjual tanah miliknya hanya kepada Penggugat Buchari Dg. Pasau, hal tersebut bersesuaian dengan Bukti P-4;
- Bahwa peristiwa hukum jual beli pada tahun 1982 tersebut juga diakui kebenarannya oleh Saksi Abdul Latif di persidangan, karena saksi sekitar tahun 1983 diajak oleh Rumpa Dg. Mangka dan Pata Dg. Tinri (Tergugat) mendatangi rumah Penggugat untuk membuat bukti kwitansi tanda terima pembayaran tanah obyek sengketa (vide P-2), dimana saksi Abdul Latif disuruh membuat kwitansi tersebut ditanda tangani para pihak dan

Halaman.19 dari 24 Putusan Nomor 218/PDT/2021/PT MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Abdul Latif serta Pata Dg. Tinri ( Tergugat ) yang juga ikut bertanda tangan sebagai saksi pembayaran tersebut;

- Bahwa setelah peristiwa hukum tersebut di atas, faktanya Penggugat menguasai tanah obyek sengketa dan terdaftar sebagai pembayar Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan sesuai bukti P-5 s/d P-12 sejak tahun 1985;
- Bahwa berdasarkan uraian fakta tersebut di atas, kendatipun bukti surat P-1 dan P-2 berupa foto copy dari foto copy, akan tetapi karena keberadaannya diakui para pihak yang membuat kesepakatan dandidukung serta bersesuaian sengan bukti surat lainnya dan keterangan saksi-saksi yang mengakui kebenaran peristiwa hukum tersebut, maka alat bukti surat tersebut menurut Majelis Hakim mempunyai nilai pembuktian yang sah menurut hukum, karena dalam kenyataannya saat itu masih banyak masyarakat dahulu melakukan transaksi jual beli tanah atas dasar kesepakatan dan kepercayaan, dimana transaksi jual beli tanah dilakukan menurut adat kebiasaan setempat yang bersifat sederhana, terang dan tunai;
- Bahwa sebaliknya dalil bantahan Tergugat yang menyatakan tanah obyek sengketa adalah bagian dari tanah miliknya yang dibeli dari Rumpa Bin Ceba pada tahun 1991 (vide bukti T-1 dan T-6), yaitu tanah yang terdaftar dalam Persil No. 8 VII, Kohir No. 26 CI seluas 2, 26 Ha atas nama Rumpa Bin Ceba yang terletak di Panaikang/Tello, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar;
- Bahwa setelah Majelis Hakim meneliti alat bukti surat yang dijadikan dasar kepemilikan atas obyek sengketa secara seksama, ternyata alat bukti surat tersebut berbeda persil dan kohirnya dengan tanah obyek sengketa, dengan demikian dapat dipastikan dari data fisik tersebut menunjukkan tanah yang berbeda dengan tanah obyek sengketa, hal demikian bersesuaian juga dengan keterangan Saksi Sanipa dan Saksi Sunggu, pada tahun 1991 tidak pernah mereka selaku ahli waris Rumpa Dg. Mangka menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat Pata Dg. Tinri;
- Bahwa dengan demikian pihak Tergugat tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya terhadap 'pokok sengketa', untuk itu dalil selebihnya beserta pembuktian lainnya yang tidak relevan dengan pokok sengketa, harus ditolak dan dikesampingkan;

Halaman.20 dari 24 Putusan Nomor 218/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

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan hukum di atas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berkesimpulan bahwa pihak Pembanding – semula Penggugat telah berhasil membuktikan kebenaran dalil kepemilikannya atas tanah obyek sengketa, oleh karena itu penguasaan tanah obyek sengketa adlah tanpa hak dan melawan hukum, dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 293/Pdt.G/2020/PN.Mks. tanggal 04 Mei 2021 tersebut, tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Petitum 1 : Gugatan penggugat akan dikabulkan sebagian, karena ada petitum-petitum yang tidak dilaksanakan pada saat persidangan ditingkat pertama;

Petitum 2 : Patut untuk dikabulkan karena pihak penggugat telah berhasil membuktikan kebenaran adanya peristiwa hukum tersebut;

Petitum 3 : Patut untuk dikabulkan karena pihak penggugat telah berhasil membuktikan kebenaran dalil kepemilikannya atas tanah obyek sengketa.

Petitum 4 : Patut untuk dikabulkan karena sesuai dengan faktanya pihak Tergugat menguasai tanah obyek sengketa seolah olah sebagai pemiliknya adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Petitum 5 : Patut untuk dikabulkan karena Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, maka menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk segera menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat, dalam keadaan keadaan baik dan kosong;

Petitum 6 : Patut untuk dikabulkan, karena sebagai konsekuensi hukum Tergugat adalah pihak yang tidak berhak atas tanah obyek sengketa, maka semua surat-surat yang berkaitan langsung dengan tanah obyek sengketa atas namanya, harus dinyatakan tidak sah menurut hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Petitum 7 dan 8 : Mengenai tuntutan ganti rugi secara materiil dan immateriil tidak dapat dikabulkan, karena disamping tidak diuraikan secara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terperinci tuntutan ganti rugi tersebut, juga didasarkan pada hal yang tidak pasti;

Petitum 9 : berkaitan dengan tuntutan membayar uang paksa ( *dwangsom* ) kepada Tergugat sebagai jaminan bila tidak ada itikad baik, maka tuntutan itu pantas untuk dikabulkan hanya besarnya atas penilaian *ex equo et bono*, yaitu sebesar Rp. 500.000 ,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan, akan tetapi dihitung sejak putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan yang bersangkutan telah menerima teguran ( *aanmaning*) akan tetapi tetap tidak mau melaksanakan putusan secara sukarela;

Petitum 10 : Tidak dapat dikabulkan karena sesuai faktanya pengadilan tingkat pertama tidak meletakkan sita jaminan;

Petitum 11 : Tidak dapat dikabulkan karena tidak memenuhi syarat urgensi sebagaimana ditentukan secara limitatif dalam SEMA RI Nomor 3 Tahun 2000 dan SEMA RI No. 4 Tahun 2001 dalam hal tuntutan *Uitvoerbaar bij Voorraad*;

Petitum 12 : Patut untuk dikabulkan karena sebagai pihak yang kalah Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dikedua tingkat peradilan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Terbanding - semula Tergugat berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, baik dalam pengadilan tingkat pertama maupun dalam pengadilan tingkat banding, yang untuk tingkat banding sebesar sebagaimana ditentukan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, ketentuan hukum Acara Perdata ( *RBg* ) serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding - semula Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 04 Mei 2021 Perkara Nomor 293/Pdt.G/2020/PNMks, yang dimohonkan banding tersebut ;

## MENGADILI SENDIRI

Halaman.22 dari 24 Putusan Nomor 218/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Pembanding – semula Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Jual Beli tanah obyek sengketa antara Rumpa Dg. Mangka dengan pihak Pembanding – semula Penggugat H. Buchari Dg.Pasau berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 5 Juli 1982 dan kwitansi pembayaran tertanggal 28 Maret 1983 adalah sah menurut hukum ;
3. Menyatakan bahwa Pembanding – semula Penggugat adalah pemilik sah tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Kesadaran IV, Lorong 8 Kelurahan Tello Baru, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, terdaftar dalam Persil I d.III, Kohir 1160 C1 seluas  $\pm$  17.176 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara dengan tanah H. Bochari Dg. Pasau (Penggugat) dan tower PLN;
  - Timur berbatasan dengan Sungai Tello ;
  - Selatan berbatasan dengan H.Nadir dan H.Badong ;
  - Barat berbatasan dengan Rumpa Bin Sadi dan tower PLN ;
4. Menyatakan Terbanding – semula Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
5. Menghukum Terbanding – semula Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya, untuk menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut di atas kepada Pembanding – semula Penggugat dalam keadaan baik dan kosong ;
6. Menyatakan semua surat-surat atas nama Terbanding – semula Tergugat yang berkaitan dengan tanah obyek sengketa, adalah tidak sah menurut hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
7. Menghukum Terbanding – semula Tergugat untuk membayar uang paksa ( *dwangsoom* ) sebesar Rp. 500.000 ,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan, yang dihitung sejak putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan yang bersangkutan telah menerima teguran ( *aanmaning*) akan tetapi tetap tidak mau melaksanakan putusan secara sukarela;
8. Menghukum Terbanding - semula Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman.23 dari 24 Putusan Nomor 218/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menolak gugatan Pemanding – semula Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **Selasa** tanggal **03 Agustus 2021** oleh Kami **RENO LISTOWO, SH., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **HARI WIDODO, S.H, M.H.** dan **KUSNO,SH., M.H.** masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk pada hari itu juga oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota serta **SARAH MAKASAR, SH.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut dengan tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Penasihat Hukum.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

**HARI WIDODO, S.H., M.H.**

**RENO LISTOWO, S.H., M.H.**

**KUSNO, S.H, M.H.**

Panitera Pengganti,

**SARAH MAKASAR, S.H**

Perincian Biaya Perkara :

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