



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR : 116 /PDT/2021/PT MKS

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada Pengadilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini, didalam perkara gugatan antara :

1. NURHAEDA, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Lingkungan Pacelle RT.00/RW 001, Kelurahan Raya, Kecamatan Turikale, Kabupaten Maros , selanjutnya disebut sebagai Pemanding I semula Penggugat I;
2. SUMRANA, , Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, bertempat tinggal di Lingkungan Pacelle RT.00/RW 001, Kelurahan Raya, Kecamatan Turikale, Kabupaten Maros , selanjutnya disebut sebagai Pemanding II semula Penggugat II;
3. AKRAM MULLAH, Jenis Kelamin Laki-Laki, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Basuki Rahmat KM.13 RT.006/RW 004, Kelurahan/Desa Klasaman, Kecamatan Klaurung, Kota Sorong Provinsi Papua Barat , selanjutnya disebut sebagai Pemanding III semula Penggugat III;
4. HAERUL MUH ALI, Jenis Kelamin Laki-Laki, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di BTN Tirasa Blok B.12 No.14 RT.004/RW 009, Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar , selanjutnya disebut sebagai Pemanding IV semula Penggugat IV;
5. NUR ANNISA, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani GG Swakarya RT.021/RW 000, Kelurahan/Desa Muara Jawa, Kecamatan Muara Jawa, Kabupaten Kutai Kartanegara Provinsi Kalimantan Timur, selanjutnya disebut sebagai Pemanding V semula Penggugat V;

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

6. NUR ASRAH, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, bertempat tinggal di Lingkungan Pacelle RT.00/RW 001, Kelurahan Raya, Kecamatan Turikale, Kabupaten Maros, selanjutnya disebut sebagai Pemanding VI semula Penggugat VI;
7. NUR HAFZAH, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, bertempat tinggal di Lingkungan Pacelle RT.00/RW 001, Kelurahan Raya, Kecamatan Turikale, Kabupaten Maros, selanjutnya disebut sebagai Pemanding VII semula Penggugat VII;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Insidentilnya bernama SYAMSUDDIN ALI yang beralamat di Jalan Jenderal Sudirman 6A Kelurahan Pettuadae Kecamatan Turikale Kab. Maros berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.457/SK/INST/XI/2020/PN Mrs tanggal 09 Nopember 2020 yang selanjutnya disebut sebagai Para Pemanding semula Para Penggugat;

Lawan :

KARTINA, Perempuan, umur 46 Tahun, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Lingkungan Pacelle Kelurahan Raya Kecamatan Turikale Kabupaten Maros yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama 1. SUWANDI ARHAM, SH 2. KAMARUDDIN, SH, MH 3. IMRON AMBO, SH dan 4. SAEFUL, SH, MH berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.026/SK/LBH.AKS/XI/2020 tanggal 20 Nopember 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maros dengan No.500/SK/PDT/HK/XI/2020/PN Mrs tanggal 23 Nopember 2020 yang selanjutnya disebut sebagai Terbanding Semula Tergugat.

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 13 April 2021 Nomor : 116/PDT/2020/PT MKS. Tentang Penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
9. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 13 April 2021 Nomor : 116/PDT/2020/PT MKS. Tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
10. Berkas perkara dan surat – surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti dalam gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat tanggal 16 November 2020 sebagaimana tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Maros Nomor : 48/Pdt.G./2020/PN Mrs tanggal 4 Maret 2021 yang amarnya berbunyi sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

- 1 Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

11. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
12. Menghukum kepada para Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp. 1.900.000 (satu juta sembilan ratus ribu rupiah);

Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 48/Pdt.G/2020/PN Mrs yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Maros, yang menerangkan bahwa pada tanggal 9 Maret 2021 Kuasa Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan permohonan banding, terhadap putusan Pengadilan Negeri Maros Nomor : 48/Pdt.G/2020/PN Mrs., tanggal 4 Maret 2021;

Membaca, Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 48/Pdt.G/2020/PN Mrs yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Maros, yang menerangkan bahwa permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut telah diberitahukan secara sah dan saksama kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 15 Maret 2021;

Membaca, Surat memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat tertanggal 15 Maret 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maros pada tanggal 15 Maret 2021 dan salinan surat memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 16 Maret 2021 ;

Membaca, Surat kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat tertanggal 24 Maret 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maros pada tanggal 24 Maret 2021 dan salinan surat kontra memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 24 Maret 2021 ;

Membaca, Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (inzage) Nomor : 48/Pdt.G/2020/PN Mrs., yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Maros, yang menerangkan bahwa kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 15 Maret 2021 dan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 15 Maret 2021, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara, Nomor : 48/Pdt.G/2020/PN Mrs di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maros, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya setelah menerima pemberitahuan sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Para 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 dalam surat memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat, mengemukakan keberatan-keberatan/alasan-alasan banding sebagai berikut :

13. Bahwa Pembanding (Semula Penggugat) keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Maros tanggal 04 Maret 2021 dalam perkara perdata No. 48/Pdt.G/2020/PN Mrs, yang menolak gugatan para penggugat (sekarang pembanding)
14. Bahwa Pembanding (Semula Para Penggugat) mohon pemeriksaan peradilan banding dengan berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:
15. Bahwa memang benar telah terjadi peristiwa hukum antara Jalali dengan kartina (Tergugat , terbanding) melalui Akta Jual Beli No. 86/PH/KT/III/2007 tanggal 29 Maret 2007 dengan Nilai Rp. 9.000.000,- (Sembilan Juta Rupiah) yang objeknya merupakan sebagian dari sertifikat Hak Milik Atas nama Pembanding semula Para Penggugat, namun keadaan tersebut tanpa sepengetahuan dan persetujuan istri Jalali (semula penggugat sekarang pembanding);
16. Bahwa semasa hidupnya Jalali tidak mengetahui Surat apa yang di cap jempol di rumah kepala lingkungan Pacelle an. H. Abdul Asis Made, karena keterangan dari istri Jalali Nurhaedah sempat menanyakan hal tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

namun jawaban dari alm. Jalali **tidak tau**, bahkan setelah Jalali dari cap jempol di rumah kepala lingkungan Pacelle An. H. Abdul Asis Made, hanya berselang enam (6) bulan Jalali dilaporkan oleh H. Baharuddin Bin Halim atas tuduhan menguasai tanah tanpa Hak, yang pembeding lampirkan pada sidang pembuktian yang diberi tanda P-4.

17. Bahwa Pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Maros adalah tidak benar, adapun alasan tidak benar sebagai berikut :

18. Karena objek sengketa adalah Hak Milik dari Para Penggugat sekarang pembeding. Sebagaimana disaat kartina (tergugat sekarang terbanding) mengadakan jual beli dengan Jalali dilaksanakan bukan dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) namun di rumah kepala lingkungan Pacelle An. H.Abdul Asis Made, hal tersebut dibenarkan oleh keterangan kartina (tergugat dan sekarang terbanding) pada saat sidang mediasi. Yang selanjutnya jalali semasa hidupnya tidak pernah menerima uang dari penjualan tanah yang diadakan Kartina (Tergugat sekarang terbanding);

19. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maros yang menangani perkara perdata No. No. 48/Pdt.G/2020/PN tidak mempertimbangkan Pemberian Kepala Kantor Agraria Daerah Maros tertanggal 06 Oktober 1964 kepada Nengke ayah kandung Nurhaeda (Penggugat sekarang pembeding), yang pada saat itu tidak pernah terjadi masalah sampai Nurhaedah menikah dengan Jalali dan tanah tersebut di daftarkan di Badan Pertanahan kabupaten maros dengan sertifikat An. Jalali karena Jalali selaku kepala

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

keluarga. Dan hal tersebut semua orang mengetahuinya karena dari cerita warga dibagikan tanah oleh pemerintah. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maros yang menangani perkara perdata No. 48/Pdt.G/2020/PN malah menerima keterangan saksi tergugat / terbanding dan bahkan keterangan saksi mengatakan Kartina (tergugat sekarang terbanding) membeli dari HJ. Baharuddin bin Halim lalu menyuruh Jalali menjempol AJB (Akta Jual Beli) No. 86/PH/KT/III/2007 yang di lakukan di rumah Kepala Lingkungan Pacelle An. H.Abdul Asis Made Bukan di hadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah);

20. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maros Menolak Gugatan Para Penggugat sekarang pbanding dengan pertimbangan hukum bahwa obyek sertipikat hak milik no. 92 yang semula An. Jalali berdasarkan Surat Keterangan Warisan dibalik nama atas nama Para Penggugat Sekarang Pbanding tanpa memberikan pertimbangan hukum atas Akta Jual Beli No. No. 86/PH/KT/III/2007 sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 92 yang semula An. Jalali tidak pernah dijadikan dasar peralihan Hak pada Akta Jual Beli No. 86/PH/KT/III/2007 sehingga tidak akan memberikan kepastian hukum kepada yang atas nama pembeli yakni Kartina atau tergugat sekarang terbanding.

21. Bahwa Pbanding/Penggugat mencari keadilan atau justiciable mengajukan gugatan pengembalian tanah ke Pengadilan Negeri Maros bertujuan untuk memperoleh perlindungan hukum, maka Hakim wajib

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

menggali nilai-nilai hukum yang ada di dalam Masyarakat (Pasal 27 UU No.14 thn 1970).

22. Bahwa Para Saksi dari Tergugat/terbanding menyampaikan dihadapan majelis hakim objek sengketa merupakan tanah dari Halim orang tua dari HJ Baharuddin, keterangan tersebut seyogyanya wajib dibuktikan dengan surat kepemilikan atas nama Halim.
23. Bahwa saksi tergugat atas nama Marwansya Latif telah menyampaikan keterangan yang tidak sesuai fakta terkait bahwa sertifikat hak milikan. Jalali dirumah Kepala Lingkungan, jika hal itu benar kenapa tidak dijadikan sebagai dasar peralihan Hak pada Akta Jual Beli No. No. 86/PH/KT/III/2007 dan setelahnya didaftarkan pada Badan Pertanahan Negara Kabupaten Maros.
24. Bahwa atas alasan-alasan dan keberatan-keberatan yang diuraikan diatas, maka terbanding (semula tergugat) telah melakukan perbuatan melawan hukum.
25. Bahwa berdasarkan uraian-uraian, fakta-fakta hukum dan fakta-fakta yang telah terjadi selama persidangan yang ditemukan pada pengadilan tingkat pertama hingga diterbitkannya putusan Pengadilan Negeri Maros Nomor : 48/Pdt.G/2020/PN Mrs tanggal 04 Maret 2021, maka dengan ini Pembanding/Penggugat berkesimpulan bahwa peradilan tersebut bertentagna dengan hak Pembanding/Penggugat yang tertuang dalam Pasal 17 Undang-Undang nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia, yang bunyinya menentukan, "setiap orang, tanpa diskriminasi,

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

berhak untuk memperoleh keadilan dengan mengajukan permohonan, pengaduan, dan gugatan, baik dalam perkara pidana, perdata, maupun administrasi serta diadili melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak, sesuai dengan hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang objektif oleh hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar". Yang merupakan salah satu bagian dari **DASAR HUKUM DIAJUKAN GUGATAN** oleh Pembanding/Penggugat;

Maka berdasarkan apa yang telah terurai didalam Memori Banding Penggugat / Pembanding tersebut diatas, Pembanding Memohon Kepada Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Cq Ketua / Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili Perkara Banding ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

PRIMAIR :

26. Menerima Permohonan Banding Pembanding/Penggugat di atas;
27. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Maros tanggal 04 Maret 2021 No. 48/Pdt.G/2020/PN Mrs dan mengadili sendiri yaitu menyatakan gugatan dan tuntutan pembanding/penggugat dikabulkan atau diterima;
28. Menyatakan menurut hukum bahwa obyek sengketa berupa tanah darat seluar 300M2 (Tiga ratus meter persegi) berdasar SPPT (NOP) 73.03.042.005.005.0228.0 dengan Nomor Akta Jual Beli No. 86/PH/KT/III/2007 Lingkungan Pacelle Kelurahan Raya Kecamatan Turikale Kabupaten Maros dengan batas-batas sebagai berikut :

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

- 2 Sebelah Utara tanah Bahtiar;
- 3 Sebelah Timur tanah Bahtiar;
- 4 Sebelah Selatan tanah Jalanan;
- 5 Sebelah Barat tanah Jalali;

Adalah batal demi hukum dan Tergugat yang menguasai obyek sengketa dengan dalih transaksi jual beli adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

4. Menghukum terbanding/tergugat untuk membayar biaya perkara ini pada kedua tingkat;

SUBSIDAIR :

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa dalam surat kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat, mengemukakan tanggapan-tanggapannya sebagai berikut :

29. Bahwa pada prinsipnya TERBANDING semula TERGUGAT menolak dalil-dalil PEMBANDING Semula PARA PENGGUGAT yang sebagaimana terdapat dalam MEMORI BANDING tertanggal 15 Maret 2021 yang diajukan oleh PEMBANDING terhadap Putusan Pengadilan Negeri Maros Nomor : 48/Pdt. G/2020/PN.Mrs tertanggal 04 Maret 2021;
30. Bahwa Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Maros Nomor 48/Pdt.G/PN Mrs yang merupakan putusan tingkat pertama (Peradilan dengan *Original Jurisdiction*) menolak gugatan PARA PENGGUGAT/PEMBANDING untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruhnya, dalam putusan Majelis Hakim *a quo* memutuskan perbuatan TERGUGAT bukanlah Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana Majelis Hakim *a quo* menolak Petitum PARA PENGGUGAT saat PEMBANDING;

31. PARA PENGGUGAT Sekarang sebagai PEMBANDING membenarkan peristiwa hukum transaksi jual-beli tanah,

Bahwa PEMBANDING semula PENGGUGAT mengakui dan Membenarkan Peristiwa Hukum pada point 3 (tiga) berupa transaksi jual-beli tanah, melalui Akta Jual Beli No. 86/PH/KT/III/2007 Tanggal 29 Maret 2007 dengan Nilai Rp. 9.000.000,- (Sembilan Juta Rupiah) yang objeknya Sebagian dari Sertipikat Hak milik No. 92 atas nama JALALI (Ayah PEMBANDING semula PARAPENGGUGAT);

Bahwa Terkait keabsahan Peristiwa Hukum tersebut telah di pertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maros yang memeriksa perkara a quo sebagaimana pertimbangannya bahwa peralihan tersebut telah sah menurut hukum dan tiada unsur paksaan (Perbuatan Melawan Hukum) sert telah dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang yaitu pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana yang ditentukan dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang UUPA, Hal mana di muat dalam Pertimbangan Hukum Hakim pada mulai dari Paragraf 3 halaman 28 sampai dengan Paragraf 2 halaman 30 Putusan Perkara Nomor 48/Pdt.G/2020/PN.Mrs Tanggal 4 Maret 2021;

Bahwa tentu sebelum adanya persetujuan atas jual beli tersebut Pihak Pertama *In Casu* JALALI selaku Penjual telah sepakat atas penjualan tersebut tanpa unsur paksaan dan menjamin bersedia bertanggung jawab atas segala gugatan/tuntutan terhadap obyek tanah tersebut, hal mana telah di tekankan di jamin oleh Pihak Pertama JALALI (*Vide pasal 7 Akta Jual Beli No. 86/PH/KT/III/2007 Tanggal 29 Maret 2007*);

Berdasarkan akta Akta Jual Beli No. 86/PH/KT/III/2007 yang dilakukan dihadapan pejabat berwenang yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Turikale, sebagaimana yang ditentukan dalam ketentuan Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(UUPA), maka perbuatan hukum jual-beli atas sebidang tanah dan bangunan tersebut adalah sah menurut hukum karenanya suatu hak milik atas tanah baru, dikarenakan beralih dari penjual ke pembeli dimana memenuhi syarat jual beli yang terang, riil serta disertai penyerahan juga dilakukan dihadapan PPAT;

4. Bahwa apa didalilkan oleh PEMBANDING semula PARA PENGGUGAT pada point 4(empat)dalam MEMORI BANDINGnyaadalah dalil yang seharusnya di buktikan melalui Peradilan Tingkat Pertama sebagai *Original Jurisdiction*, atas dalil tersebut di bebani pembuktian(*Vide Pasal 163 HIR/ 283 R.Bg. Jo Pasal 1863*) namun PARA PENGGUGAT Saat ini PEMBANDING tidak mengajukan Saksi untuk membangun Keyakinan Hakim terhadap relevansi Bukti Surat yang diajukan sebab apa yang dipersoalkan adalah adanya Ketidaktahuan JALALI “*Katanya*” sehingga dalil tersebut terkesan hanya *Testimoni* untuk mengelabui fakta Hukum dan/atau Peristiwa hukum atas Jual Beli Tanah Antara JALALI dengan TERBANDING (Kartina);

Pada Proses Agenda Sidang Pembuktian,

Bahwa PEMBANDINGdiberi kesempatan oleh Majelis Hakim namun tidak mengajukan saksi pada agenda sidang pembuktian, dan TERBANDING mengajukan 2 orang Saksi yakni 1. Saksi Marwansyah Latif dan 2. Saksi ST. Amina, sehingga Pada praktiknya dalam Agenda Sidang Pembuktianmasing-masing pihak baik dari Pihak PENGGUGAT Sekarang PEMBANDING dan TERGUGAT SEKARANG TERBANDING telah diberikan kesempatan oleh majelis Hakim dengan perlakuan yang sama dihadapan proses peradilan, atau “*Equality Before The Law*” sesuai dengan tujuan hukum *Justitia Commutativa* yakni “mendatangkan keseimbangan antara kepentingan manusia”, namun PEMBANDING dalam hal inimenghadirkan saksi guna memberikan sumber pengetahuan yang dibenarkan hukum dikarenakan validnya keterangan saksi berasal dari pengalaman, penglihatan atau pendengaran yang bersifat langsung dari peristiwa atau kejadian yang berhubungan dengan pokok perkara yang disengketakan. hal ini sejalan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

syarat Materil saksi dengan Pasal 171 HIR dan Pasal 1907 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata);

5. Bahwa dalil PEMBANDING Pada point 6 (enam)KELIRU dan *Multitafsir* apabila PEMBANDING semula PARA PENGGUGAT menyatakan bahwa Teransaksi Jual Beli tersebut bukan di hadapan PPAT sebab sangatlah terang di dalam Akta Jual Beli No. 86/PH/KT/III/2007 Tanggal 29 Maret 2007 sebagai AKTA AUTENTIK yang di saksikan Camat Kecamatan Turikale sebagai PPAT dan di Register dengan nomor Urut 29 Nomor : 86/PH/ III/2007 Hari Kamis Tanggal 29 Maret 2007;

Bahwa pertimbangan-pertimbangan tersebut sangat bersesuaian fakta-fakta yang terungkap di depan Persidangan dimana Tergugat/TERBANDING mampu membantah/ membuktikan bahwa apa yang diuraikan selama proses Jawab Menjawab, serta pengajuan bukti-bukti yang diajukan baik berupa bukti surat maupun saksi-saksi dalam keterangannya dibawah sumpah kesemuanya bersesuaian antara satu dengan yang lainnya bahwa sepanjang putusan Majelis Hakim tingkat pertama sudah benar dan kami sependapat dan mendukung sepenuhnya bahwa putusan tersebut adalah sebuah putusan yang bersentuhan nilai keadilan;

6. Bahwa apa yang didalilkan PEMBANDING Semula PARA PENGGUGAT lagi dan dali *Keliru* dan hanya mengetahui sepenggal-sepenggal tentang pertimbangan Hukum hakim terhadap putusan *a quo* atau terkesan hanya ingin berasumsi bahwa Akta Jual Beli tersebut tidak memberikan kepastian Hukum sedangkan sudah jelas pertimbangan Hukum *a quo*, namun untuk mempertegas kembali telah sangat jelas bahwa Syarat jual beli adalah harus terang, nyata (riil) dan adanya penyerahan (Levering) halamana telah di pertegas dalam pasal 37 Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 agar memberikan kepastian hukum khususnya pembeli atas haknya yang baru dibelinya (*vide hal 30 Pertimbangan Hukum Hakim Putusan perkara nomor 48/Pdt.G/2020/PN.Mrs Tanggal 4 maret 2021*), selain daripada itu TERBANDING semula TERGUGAT juga telah membuktikan penguasaan secara *De Facto* dengan mengajukan bukti surat T-2 hingga T-13 dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuasa milik TERBANDING, telah dicocokkan dihadapan persidangan dengan aslinya pada Agenda sidang Pembuktian (Bukti Surat), serta dapat dipertimbangkan dan dipergunakan sebagai alat bukti yang sah, dikarenakan memiliki relevansi dengan perkara ini, sesuai dengan Pasal 1888 KUH Perdata, Olehnya sangatlah Keliru apabila didalilkan oleh PEMBANDING tidak memberikan Kepastian Hukum;

Bahwa dalil-dalil PEMBANDING terhadap Keberatannya atas *Putusan perkara nomor 48/Pdt.G/2020/PN.Mrs Tanggal 4 maret 2021* apabila dicermati hanyalah pengulangan-pengulangan sehingga semakin tidak relevan apa yang menjadi Kewenangan Pengadilan Tinggi yang lebih kepada Penerapan Hukum apakah telah sesuai dan/atau relevan terhadap pokok perkara yang telah di periksa melalui Pengadilan Tingkat Pertama;

7. Bahwa terhadap dalil 10 (Sepuluh), 11 (Sebelas), dan 12 (Dua belas) seharusnya PARA PENGGUGAT saat ini PEMBANDING mengajukan saksi Pembanding agar dalilnya tersebut dapat dipertimbangkan di hadapan Pengadilan Tingkat Pertama agar tidak terkesan memahami sepenggal-sepenggal terhadap substansi dari Perbuatan melawan Hukum secara doktrin perdata, dan apabila dicermati PARA PENGGUGAT saat ini PEMBANDING kembali menggambarkan "Self Defense" dalam Memori Bandingnya, sehingga wajar kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkaramenolak Permohonan PEMBANDING untuk seluruhnya;

Bahwa terhadap keberatan baik Eksepsi maupun Pokok Perkara adalah sama sekali tidak beralasan dan berdasar hukum serta tidak substansial dan kesemuanya itu hanyalah berupa argumentasi dan retorika belaka yang mencoba memutar balikan fakta serta adanya kesengajaan ingin mengaburkan gugatan penggugat serta putusan Hakim yang sudah benar dan bersentuhan nilai keadilan seperti yang didambakan oleh setiap masyarakat pencari keadilan, oleh karena itu sangat adil dan bijaksana jika sekiranya majelis Hakim Tinggi Yang Mulia untuk menolak Memori Banding Pembanding oleh karena selain tidak benar dan tidak berdasar hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan fakta-fakta hukum Kontra Memori Banding sebagaimana tersebut di atas, maka TERBANDING mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Makassar, Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa perkara ini untuk memutus sebagai berikut:

32. Menolak Permohonan Banding untuk seluruhnya;
33. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Maros Nomor 48/PDT.G/2020/PN.Mrs tertanggal 04 maret 2020;
34. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar berpendapat lain, 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 Maros Nomor : 48/Pdt.G/2020/PN Mrs tanggal 4 Maret 2021, memori banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat, kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat dan surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara ini, maka majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, dan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut dapat disetujui dan diambil alih serta dijadikan dasar dalam pertimbangan-pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Maros Nomor : 48/Pdt.G/2020/PN Mrs tanggal 4 Maret 2021 yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dalam Pengadilan Tingkat Banding, dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Maros Nomor : 48/Pdt.G/2020/PN Mrs tanggal 4 Maret 2021 yang dimohonkan banding tersebut di Pengadilan Tingkat Banding dikuatkan dan Para Pembanding semula Para Penggugat tetap berada dipihak kalah, maka kepada Para Pembanding semula Para Penggugat haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Pengadilan, yang untuk ditingkat banding ditetapkan sebesar yang disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, yang telah dirubah pertama dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 8 Tahun 2004, dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 49 Tahun 2009, pasal-pasal dalam R.Bg serta pasal-pasal dari peraturan per-Undang-Undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI:

35. Menerima permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat;
36. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Maros Nomor : 48/Pdt.G/2020/PN Mrs tanggal 4 Maret 2021 yang dimohonkan banding tersebut;
37. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat pengadilan yang ditingkat banding sejumlah Rp.150.000,00., (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **Jumat** tanggal **25 Juni 2021** oleh kami **KETUT MANIKA,SH.MH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis **MARTINUS BALA,SH.**, dan **H. MUSTARI, SH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juga oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh kedua Hakim Anggota serta dibantu oleh **H.M. CHANDRA P. SJAHRIR, S.Sos.SH.MH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,
HAKIM,

ttd

MARTINUS BALA,SH.

SH.MH.

ttd

H. MUSTARI, SH.

KETUA MAJELIS

ttd

KETUT MANIKA,

PANITERA PENGGANTI

ttd

H.M. CHANDRA P.

SJAHRIR,S.Sos.SH.MH.

Perincian biaya :

38. Redaksi putusan.....Rp. 10.000,- ;

39. Materai putusan.....Rp. 10.000,- ;

40. Pemberkasan.....Rp.130.000,- ;

JumlahRp.150.000,-;

(seratus lima puluh ribu rupiah).Al

Salinan putusan sesuai dengan aslinya

PANITERA PENGADILAN TINGGI MAKASSAR



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

Drs. DJAMALUDDIN D.N,SH.M.Hum.

NIP. 196302221983031003

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)