



PUTUSAN

Nomor 153/PDT/2023/PT MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Makassar yang mengadili perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

1. **HJ. NUR INSANI DACHLAN**, bertempat tinggal di Jalan Sultan Alauddin Nomor 95A/105, RT/RW 002/005, Kelurahan Pa'baeng-baeng Kecamatan Tamalate Kota Makassar, Pabaeng-baeng, Tamalate, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, sebagai **Pembanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi**;
2. **DIAN PURNAMA SARI**, bertempat tinggal di Jalan Sultan Alauddin Nomor 95A/105, RT/RW 002/00,5 Kelurahan Pa'baeng-baeng Kecamatan Tamalate Kota Makassar, Pabaeng-baeng, Tamalate, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, sebagai **Pembanding II semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi**;
3. **ANDINA ARBARINI**, bertempat tinggal di Jalan Sultan Alauddin Nomor 95A/105, RT/RW 002/00,5 Kelurahan Pa'baeng-baeng Kecamatan Tamalate Kota Makassar, Pabaeng-baeng, Tamalate, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, sebagai **Pembanding III semula Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi**;
4. **MUH. HUSNI THAMRIN**, bertempat tinggal di Jalan Sultan Alauddin Nomor 95A/105, RT/RW 002/00,5 Kelurahan Pa'baeng-baeng Kecamatan Tamalate Kota Makassar, Pabaeng-baeng, Tamalate, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, sebagai **Pembanding IV semula Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi**;

Dalam hal ini **Para Pembanding** memberikan Kuasa kepada **Arfan, S.H., Apriliani Sacharina, S.H., dan Ryan Christian, S.H.**, Para Advokat berkantor di "Gabriel Hugo Chistoper Banna & Rekan" yang beralamat di Jalan Gunung Merapi Nomor 139, Makassar berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Hal. 1 dari 15 hal. Putusan Nomor 153/PDT/2023/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)



Nomor 035/SK.Pdt/VIII/2022 tanggal 29 Agustus 2022, selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi**;

Lawan:

1. **CHAERUDDIN**, berkedudukan di Jalan Sultan Alauddin Nomor 76, RT/RW 001/007, Kelurahan Pa'baeng-baeng Kecamatan Tamalate Kota Makassar, Pabaeng-baeng, Tamalate, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, sebagai **Terbanding I semula Penggugat I Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi**;
2. **HAERIAH**, berkedudukan di Jalan Sultan Alauddin Nomor 76, RT/RW 001/007, Kelurahan Pa'baeng-baeng Kecamatan Tamalate Kota Makassar, Pabaeng-baeng, Tamalate, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, sebagai **Terbanding II semula Penggugat II Konvensi/ Tergugat II Rekonvensi**;
3. **H. SYAFARUDDIN**, berkedudukan di Jalan Sultan Alauddin Nomor 76, RT/RW 001/007, Kelurahan Pa'baeng-baeng Kecamatan Tamalate Kota Makassar, Pabaeng-baeng, Tamalate, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, sebagai **Terbanding III semula Penggugat III Konvensi/ Tergugat III Rekonvensi**;
4. **HAERANI**, berkedudukan di Jalan Sultan Alauddin Nomor 76, RT/RW 001/007, Kelurahan Pa'baeng-baeng Kecamatan Tamalate Kota Makassar, Pabaeng-baeng, Tamalate, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, sebagai **Terbanding IV semula Penggugat IV Konvensi/ Tergugat IV Rekonvensi**;

Dalam hal ini para **Terbanding** memberikan kuasa kepada **Andi Khaerati, S.H., M.H., Hasnawati, S.H., St. Ruwaedah, S.H., M.H., Sunarti, S.H.**, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor "Advokat dan Konsultan Hukum Andi Khaerati, SH., MH (H2N)", berkedudukan dan berkantor di Jalan Pacerakkang Perumahan Bumi Berua Indah Blok A3 Nomor 15, Kelurahan Berua, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Juli 2022, selanjutnya disebut sebagai **Para Terbanding Semula Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

Hal. 2 dari 15 hal. Putusan Nomor 153/PDT/2023/PT MKS



1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 153/PDT/2023/PT MKS, tanggal 27 April 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim;
2. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 153/PDT/2023/PT MKS, tanggal 27 April 2023 tentang penunjukan Panitera Pengganti
3. Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar, Nomor 153/PDT/2023/PT MKS, tanggal 27 April 2023, tentang penetapan hari sidang;
4. Berkas perkara beserta surat-surat yang terlampir dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 300/Pdt.G/2022/PN Mks. tanggal 7 Maret 2023;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 300/Pdt.G/2022/PN Mks. tanggal 7 Maret 2023, yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

- Menolak Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

DALAM KONVENSI:

1. Mengabulkan Gugatan para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan obyek Sengketa seluas $\pm 137,5 \text{ m}^2$, (kurang lebih seratus tiga puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Jalan Sultan Alauddin No.95 A/105 Kelurahan Pa'baeng-baeng, Kecamatan Tamalate Kota Makassar berdasarkan Akta Jual Beli No.71/A/1973 atas nama Muh. Daming Dg Ngirate Tertanggal 01 Februari 1973 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah milik Bank Dagang
 - Sebelah Timur : Tanah milik Iviany Thaha
 - Sebelah Barat : Tanah milik Aminah Bachrun
 - Sebelah Selatan: Jalan Sultan Alauddin

Adalah tanah milik sah para Penggugat yang diperoleh dari orang tuanya yang bernama H. Muh. Daming Dg Ngirate;

3. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV sebagai isteri, anak dan menantu dari almarhum H.M. Dachlan Thaha Dg Nangka yang tinggal dan menguasai obyek sengketa untuk menyerahkan tanah

Hal. 3 dari 15 hal. Putusan Nomor 153/PDT/2023/PT MKS



- obyek sengketa kepada para Penggugat dalam keadaan kosong, utuh dan sempurna tanpa beban hak apapun di atasnya;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa didalam Akta Jual Beli No.71/A/1973 tertanggal 01 Februari 1973 tertera luas tanah seluas 340,37 m² yakni panjang 27,5 m dan Lebar 15,65 m, sehingga jika panjang dan lebar dikali maka hasilnya adalah seluas 430,37 m² (empat ratus tiga puluh koma tiga puluh meter persegi) bukan 340,37 m²;
 5. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang telah menguasai dan tidak menyerahkan tanah obyek Sengketa kepada para Penggugat adalah merupakan Perbuatan melawan hukum;
 6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (inkrah);
 7. Menyatakan menurut hukum bahwa segala Surat-surat atau dokumen-dokumen yang terbit termasuk Akta Hibah yang ada dalam penguasaan Tergugat I, atas tanah menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat. setidaknya terhadap tanah obyek sengketa milik Para Penggugat yakni seluas ± 137,5 m² (seratus tiga puluh tujuh koma lima meter persegi);
 8. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk selanjutnya dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak Gugatan para Penggugat Rekonvensi/para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum para Tergugat Konvensi/ para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.840.000,00 (Dua Juta Delapan Ratus Empat Puluh Ribu Rupiah).

Menimbang bahwa setelah putusan Pengadilan Negeri Makassar diucapkan pada tanggal 7 Maret 2023 dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat, terhadap putusan tersebut melalui Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Agustus 2022 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding

Hal. 4 dari 15 hal. Putusan Nomor 153/PDT/2023/PT MKS



Nomor 300/Pdt.G/2022/PN Mks tanggal 13 Maret 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 30 Maret 2023;

Menimbang bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan memori banding pada tanggal 27 Maret 2023, memori banding mana telah disampaikan kepada Kuasa Para Terbanding Semula Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi pada tanggal 30 Maret 2023, kemudian oleh Kuasa Para Terbanding Semula Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 3 April 2023, kontra memori banding mana telah diberitahukan kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi pada tanggal 4 April 2023;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) Nomor 300/Pdt.G/2022/PN Mks. tanggal 7 Maret 2023, kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi pada tanggal 4 April 2023, dan kepada Kuasa Para Terbanding Semula Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi pada tanggal 5 April 2023, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar untuk pemeriksaan di tingkat banding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang bahwa permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa sebelum lebih lanjut mempertimbangkan pokok persengketaan diantara para pihak, perlu ada perbaikan terhadap beberapa redaksi pada putusan Peradilan Tingkat Pertama Nomor 300/Pdt.G/2022/PN Mks. tanggal 7 Maret 2023, sebagai berikut:

- Pada halaman 16, baris ke 3 dari atas tertulis ...*Selaku penerima Hibah*,... harus dibaca dan dimaknai ...*Selaku pemberi Hibah*,...;
- Pada halaman 23, poin 4, baris ke 17 dari atas tertulis ...*selaku pembeli hibah*..., harus dibaca dan dimaknai ...*selaku pemberi hibah*...;

Hal. 5 dari 15 hal. Putusan Nomor 153/PDT/2023/PT MKS



- Pada halaman 24, baris ke 11 dari bawah tertulis, ...*Penggugat...*, harus dibaca dan dimaknai ... *Tergugat..*;
- Pada halaman 24, baris ke 10 dari bawah tertulis, ...*P-1 sampai dengan P-8...*, harus dibaca dan dimaknai ... *T-1 sampai dengan T-8...*;
- Pada halaman 25, angka 9, baris ke 11 s/d 13 dari atas, "*harus dinyatakan tidak ada*" (karena muatannya adalah bukti surat milik Penggugat PK/TR-12);
- Pada halaman 25, baris ke 15 dari atas tertulis, ...*PK/TR-1 sampai dengan PK/TR-12...*, harus dibaca dan dimaknai ... *T-1 sampai dengan T-8...*;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menerima permohonan Banding dari PARA PEMBANDING/PARA TERGUGAT;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar dalam Perkara Perbuatan Melawan Hukum Nomor: 300/Pdt.G/2022/PN.Mks;

MENGADILI SENDIRI:

1. DALAM KONVENSI

- Dalam Eksepsi
 1. Menerima Eksepsi dari PARA PEMBANDING/PARA TERGUGAT KONVENSI/PARA PENGUGAT REKONVENSI secara keseluruhan;
 2. Menyatakan Gugatan PARA TERBANDING/PARA PENGUGAT KONVENSI/PARA TERGUGAT REKONVENSI adalah Gugatan yang salah objek (error in Objecto) Gugatan yang kabur (obscur libel); dan kurang pihak (Plurium litis consortium);
- Dalam Pokok Perkara
 1. Menyatakan menolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima Gugatan PARA TERBANDING/PARA PENGUGAT KONVENSI/PARA TERGUGAT REKONVENSI secara keseluruhan (Niet Ontvankelijke Verklard);
 2. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga sita jaminan yang dimohonkan;
 3. Menghukum PARA TERBANDING/PARA PENGUGAT KONVENSI/PARA TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini:

Hal. 6 dari 15 hal. Putusan Nomor 153/PDT/2023/PT MKS



II. DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan GUGATAN REKONVENSI dari PARA PEMBANDING/PARA PENGGUGAT REKONVENSI/PARA TERGUGAT KONVENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum Surat Pernyataan tertanggal 1 Juli 1979 dan Akta Hibah dibawah tangan yang dibuat oleh Alm. H. Daming Dg. Ngirate dan Alm. H.M. Dachlan Taha terhadap sebidang tanah seluas 129.25 m²;
3. Menyatakan PARA TERBANDING/PARA TERGUGAT REKONVENSI/PARA PENGGUGAT KONVENSI melakukan Perbuatan Wanprestasi;
4. Menghukum PARA TERBANDING/TERGUGAT REKONVENSI/ PENGGUGAT KONVENSI untuk membayar secara tunai dan sekaligus ganti kerugian materil dan imateril kepada PENGGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT KONVENSI sebesar Rp. 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah)dengan rincian sebagai berikut:

- KERUGIAN MATERIIL :

Kerugian yang senyatanya dikeluarkan oleh PARA PEMBANDING / PENGGUGAT REKONVENSI / TERGUGAT KONVENSI karena adanya gugatan konvensi dari PARA TERBANDING / TERGUGAT REKONVENSI / PENGGUGAT KONVENSI adalah dengan perincian sebagai berikut:

- Biaya Pengacara untuk mengurus perkara a quo sebesar Rp250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Biaya transportasi dan akomodasi yang dikeluarkan PARA PEMBANDING/PENGUGAT REKONVENSI/ TERGUGAT KONVENSI selama berperkara sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

Total Kerugian Materiil adalah sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).

- KERUGIAN IMMATERIIL :

Bahwa PARA PEMBANDING/PARA PENGGUGAT REKONVENSI/ TERGUGAT KONVENSI menjadi tidak konsentrasi melakukan pekerjaan yang lain karena mengingat begitu banyak tuntutan nilai kerugian yang dibayarkan serta kerugian lainnya yang dihadapi akibat

Hal. 7 dari 15 hal. Putusan Nomor 153/PDT/2023/PT MKS



adanya gugatan konvensi a quo. Hal tersebut menimbulkan kerugian immaterial sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

5. Menghukum PARA TERBANDING/TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT KONVENSII untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada PARA PEMBANDING/PARA PENGGUGAT REKONVENSII/ TERGUGAT KONVENSII sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila PARA PEMBANDING/PARA TERGUGAT REKONVENSII/PARA PENGGUGAT KONVENSII lalai melaksanakan putusan ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada perlawanan banding, kasasi maupun verzet ;
7. Menghukum PARA TERBANDING/PARA TERGUGAT REKONVENSII/ PARA PENGGUGAT KONVENSII untuk membayar biaya perkara;

SUBSIDAIR:

Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Makassar berpendapat lain, PARA PEMBANDING/PARA TERGUGAT KONVENSII/PARA PENGGUGAT REKONVENSII mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Para Terbanding Semula Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding Para Pembanding untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 300/Pdt.G/2022/PN. Mks. tanggal 7 Maret 2023.
3. Menghukum para Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat sesuai Peraturan yang berlaku.

Dan atau:

Bila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi selatan di Makassar berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang mengabulkan gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi untuk sebagian telah didasarkan pada pertimbangan hukum yang tepat dan benar, oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Bading mengambil alih pertimbangan hukum tersebut untuk dijadikan pertimbangan hukum dalam memutus perkara ini di tingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 300/Pdt.G/2022/PN. Mks. tanggal

Hal. 8 dari 15 hal. Putusan Nomor 153/PDT/2023/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)



7 Maret 2023 dapat dipertahankan dan dikuatkan, dengan penekan pertimbangan sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi gugatan kurang pihak tergugat (*plurium litis consortium*) Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat untuk ditolak, karena untuk menentukan siapa-siapa yang akan dijadikan pihak lawan adalah menjadi hak sepenuhnya penggugat. Hal yang demikian sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3909 K/Pdt/1994 tertanggal 11 April 1997 yang memberikan kaedah hukum bahwa pihak Penggugatlah yang memiliki hak untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara, Putusan Mahkamah Agung Nomor 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang memberikan pertimbangan bahwa Pengadilan Tinggi tidak berwenang karena jabatan menempatkan seseorang yang tidak digugat sebagai Tergugat, karena hal tersebut bertentangan dengan asas acara perdata, bahwa Penggugat-lah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugat, dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1111K/Pdt/2013 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 237/Pdt/2012/PT.DKI yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 284/Pdt.G/2011/PN.Jak.Sel. dalam perkara antara PT Elnusa sebagai Penggugat melawan PT Bank Mega sebagai Tergugat, pengadilan pada semua tingkat menolak eksepsi kurang pihak yang diajukan oleh PT Bank Mega karena dalam perkara tersebut PT Elnusa hanya menggugat 1 (satu) pihak saja sebagai tergugat, yaitu PT Bank Mega. Pengadilan berpendirian bahwa gugatan tidak kurang pihak, walaupun hanya 1 (satu) pihak saja yang digugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi gugatan salah obyek (*error in obiecto*) dan gugatan kabur (*obscuur libel*) Majelis Hakim Tingkat Banding juga sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah menolak eksepsi tersebut, dengan pertimbangan bahwa kedua eksepsi tersebut esensi dalil yang dijadikan dasar adalah sudah bermuatan permasalahan dalam pokok perkaranya sehingga sudah tepat untuk ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dengan tepat dan cermat terhadap pokok perkaranya sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut;

Hal. 9 dari 15 hal. Putusan Nomor 153/PDT/2023/PT MKS



Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah yang diklaim oleh Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi sebagai tanah hak miliknya yang asal muasalnya dari tanah orang tua mereka Alm. H. Daming Dg Ngirate yang terletak di Jalan Alauddin Nomor 95 A/105, Kelurahan Pa'baeng-baeng, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, luas 137,5 M² dengan batas-batas serta asal-usul perolehan sebelumnya yang telah dipertimbangkan di dalam Putusan Peradilan Tingkat Pertama Nomor 300/Pdt.G/2022/PN. Mks. tanggal 7 Maret 2023 secara detil dan seksama;

Menimbang, bahwa tanah obyek sengketa tersebut di atas juga diakui oleh para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi sebagai miliknya, yang asal muasalnya diperoleh dari Almarhum H.M. Dachlan Thaha (sebagai suami dan orang tua Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi) dengan dasar perolehan sebelumnya bahwa Alm. H. M. Dachlan Thaha mendapatkan hibah yang diberikan oleh pamannya Alm. H. Daming Dg Ngirate;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan yang menjadi sengketa antara para pihak tersebut di atas tentang status hak milik obyek sengketa yang di dasarkan atas ada atau tidaknya peralihan hak milik tanah obyek sengketa tersebut melalui lembaga hibah antara pemberi hibah Alm. H. Daming Dg Ngirate kepada penerima hibah Alm. H. M. Dachlan Thaha telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan tepat dan benar;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujuinya terhadap pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan penguatan dan tambahan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang menjadi sentral titik point dalam sengketa antara para pihak dalam perkara ini adalah mengenai status tanah sengketa apakah benar milik Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi sebagai tanah hak miliknya yang asal muasalnya dari tanah orang tua mereka Alm. H. Daming Dg Ngirate, dan apakah sebaliknya tanah sengketa tersebut benar sudah dihibahkan kepada Alm. H. M. Dachlan Thaha yang kemudian diwarisi oleh Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi (sebagai isteri dan anak Alm. H. M. Dachlan Thaha);

Hal. 10 dari 15 hal. Putusan Nomor 153/PDT/2023/PT MKS



Menimbang, bahwa keberadaan dan asal muasal tanah sengketa telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar sebagai hak milik Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi sebagai tanah hak miliknya yang diperoleh dengan hak waris dari tanah orang tua mereka Alm. H. Daming Dg Ngirate di dalam Putusan Pengadilan Tingkat Pertama sehingga tidak perlu dipertimbangkan lagi di tingkat banding dan selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan keberadaan status hibah yang menjadi dalil sangkalan dari pihak Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa Menurut ketentuan Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan, bahwa “Hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, di waktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu. Undang-undang tidak mengakui lain-lain hibah selain hibah-hibah di antara orang-orang yang masih hidup”;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya dalam lembaga hibah bertujuan untuk memberikan keuntungan dan manfaat kepada penerima hibah, namun demikian disisi lain pelaksanaan hibah tidak boleh merugikan hak warisnya dari pewaris penghibah itu sendiri;

Menimbang, bahwa oleh karena hibah beresensi terhadap pindahnya hak milik dari Penghibah kepada orang lain sebagai penerima hibah, tentu keabsahan hibah tersebut diatur di dalam regulasi aturan hukum secara limitative yang harus dipenuhi agar memiliki status yang sah;

Menimbang, bahwa menurut hukum, hibah atas tanah dan bangunan harus dilakukan dengan akta yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah atau PPAT. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya. Kecuali, pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat di daftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, secara tegas akta hibah harus dibuat oleh PPAT sebagai pejabat yang berwenang;

Hal. 11 dari 15 hal. Putusan Nomor 153/PDT/2023/PT MKS



Menimbang, bahwa oleh karena akta hibah wajib dibuat oleh PPAT maka konsekuensi kekuatan akta notariilnya selain ditanda tangani oleh pihak pemberi dan penerima hibah, maka harus disaksikan dan ditanda tangani minimal 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dalam sangkalannya untuk membuktikan bahwa tanah sengketa dalam perkara ini adalah merupakan tanah hak miliknya yang didapat oleh orang tuanya melalui lembaga hibah sesuai bukti surat hibah yang diajukan sebagaimana bukti T-3 yang bertitel "AKTA HIBAH", ternyata tidak bernomor dan tidak ditanda tangani para saksi dan tidak ditanda tangani Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, Kecamatan Tamalate;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka terhadap bukti T-3 haruslah dinyatakan tidak memiliki nilai bukti secara yuridis karena tidak dibuat sesuai ketentuan peraturan hukum yang berlaku, oleh karenanya bukti tersebut tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak mengikat terhadap tanah obyek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas sudah sepatutnya Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi dinyatakan gagal dalam melakukan pembuktian dalil sangkalannya. Oleh karenanya terhadap tanah obyek sengketa haruslah dinyatakan sebagai tanah hak milik Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi yang diperoleh dengan hak waris dari tanah orang tua mereka Alm. H. Daming Dg Ngirate;

DALAM REKONVENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan rekonvensi digantungkan pada keabsahan dan pembuktian terhadap keberadaan status hibah, dan ternyata status hibah tersebut telah dibuktikan di dalam gugatan konvensi tidak memiliki kekuatan mengikat dan tidak memiliki nilai bukti maka secara *mutatis mutandis* juga harus dinyatakan tidak dapat untuk membuktikan gugatan rekonvensi ini. Dengan demikian maka sudah sepatutnya pula gugatan reKonvensi untuk ditolak;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan di atas maka terhadap alasan-alasan banding Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi cukup beralasan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa dalam hal lain Majelis Hakim Tingkat Banding perlu juga memperbaiki mengenai sistematika putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor

Hal. 12 dari 15 hal. Putusan Nomor 153/PDT/2023/PT MKS



300/Pdt.G/2022/PN. Mks. tanggal 7 Maret 2023 sebagaimana susunan yang akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi sudah sepatutnya dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk ditingkat banding ditetapkan sejumlah yang disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan Ketentuan/Reglemen Hukum Daerah Seberang diluar Jawa dan Madura (*Reglement voor de buitengewesten / R.Bg staatblad No. 227 - 1927*) jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi /para Penggugat Rekonvensi tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 300/Pdt.G/2022/PN. Mks. tanggal 7 Maret 2023, yang dimohonkan banding, dengan perbaikan sekedar mengenai sistematika amar putusan, yang selengkapnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI;

- **Dalam Eksepsi:**

Menolak Eksepsi Tergugat;

- **Dalam Pokok Perkara:**

1. Mengabulkan Gugatan para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan obyek Sengketa seluas $\pm 137,5 \text{ m}^2$, (kurang lebih seratus tiga puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Jalan Sultan Alauddin No.95 A/105 Kelurahan Pa'baeng-baeng, Kecamatan Tamalate Kota Makassar berdasarkan Akta Jual Beli No.71/A/1973 atas nama Muh. Daming Dg Ngirate tertanggal 01 Februari 1973 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah milik Bank Dagang
 - Sebelah Timur : Tanah milik Iviany Thaha
 - Sebelah Barat : Tanah milik Aminah Bachrun
 - Sebelah Selatan: Jalan Sultan Alauddin

Adalah tanah milik sah para Penggugat yang diperoleh dari orang tuanya yang bernama H. Muh. Daming Dg Ngirate;

Hal. 13 dari 15 hal. Putusan Nomor 153/PDT/2023/PT MKS



3. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV sebagai isteri, anak dan menantu dari almarhum H.M. Dachlan Thaha Dg Nangka yang tinggal dan menguasai obyek sengketa untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada para Penggugat dalam keadaan kosong, utuh dan sempurna tanpa beban hak apapun di atasnya;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa di dalam Akta Jual Beli No.71/A/1973 tertanggal 01 Februari 1973 tertera luas tanah seluas 340,37 m² yakni panjang 27,5 m dan Lebar 15,65 m, sehingga jika panjang dan lebar dikali maka hasilnya adalah seluas 430,37 m² (empat ratus tiga puluh koma tiga puluh meter persegi) bukan 340,37 m²;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang telah menguasai dan tidak menyerahkan tanah obyek Sengketa kepada para Penggugat adalah merupakan Perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (inkrah);
7. Menyatakan menurut hukum bahwa segala surat-surat atau dokumen-dokumen yang terbit termasuk Akta Hibah yang ada dalam penguasaan Tergugat I, atas tanah menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat. setidaknya terhadap tanah obyek sengketa milik Para Penggugat yakni seluas $\pm 137,5 \text{ m}^2$ (seratus tiga puluh tujuh koma lima meter persegi);
8. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk selanjutnya dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan para Penggugat Rekonvensi/para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.840.000,00 (dua juta delapan ratus empat puluh ribu rupiah).

Hal. 14 dari 15 hal. Putusan Nomor 153/PDT/2023/PT MKS



Dan ditingkat banding:

- Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari Jumat, tanggal 14 Juli 2023, yang terdiri dari Puji Harian, S.H., M.Hum. sebagai Hakim Ketua, Hanizah Ibrahim Mallombasang, S.H., M.H. dan Martinus Bala, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Senin**, tanggal **24 Juli 2023**, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Andi Marliyanti, S.H., M.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim-Hakim Anggota

ttd

Hanizah Ibrahim Mallombasang, S.H.,M.H.

ttd

Martinus Bala, S.H.

Hakim Ketua

ttd

Puji Harian, S.H.,M.Hum.

Panitera Pengganti

ttd

Andi Marliyanti, S.H.,M.H.

Perincian Biaya:

1. RedaksiRp 10.000,00

2. Meterai Rp 10.000,00

3. Pemberkasan Rp130.000,00

Jumlah Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

**Salinan putusan sesuai dengan aslinya
Panitera Pengadilan Tinggi Makassar,**

Drs. Junaedi, S.H.,M.H.
Nip. 196111111982031003

Hal. 15 dari 15 hal. Putusan Nomor 153/PDT/2023/PT MKS