



P U T U S A N
NOMOR : 119/PDT/2017/PT. MKS.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

HAJI ABDUL RAHIM Bin HAJI LONGKING, Umur 51 Tahun, Laki

laki, Agama Islam, bertempat tinggal di Jl. Macan Tutul, RT.004 RW.0011 Dum Timur, Distrik Sorong Kepulauan, Kota Sorong, Provinsi Papua Barat, selanjutnya disebut sebagai -----

PEMBANDING semula **TERGUGAT I** ;

L A W A N

- 1. NURASIA Binti H. MAS'UDO**, Perempuan, Umur 39 Tahun, Tempat Tanggal Lahir di Maros, 1 Juli 1976, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Status Kawin, Pendidikan Terakhir Sekolah Menengah Atas (SMA), bertempat tinggal di Lingkungan Soreang, RT.007 / RW.003, Kelurahan Soreang, Kecamatan Lau, Kabupaten Maros, dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada Sdr. AMIRULLAH, SH., S.M. NUR ASSAGAF, SH., SYAMSUL BAHRI, SH., dan IMRAN BURHANUDDIN, SH., Advokat dan Konsultan Hukum serta Advokat Magang pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "AMIRULLAH, SH & PARTNERS" berkantor di Jl. Poros Kariango



Km.3 No.111 Maros, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Maret 2016, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maros dibawah Register Nomor : 28/SK/Daf/IV/2016/PN.Mrs., tanggal 25 April 2016, selanjutnya disebut sebagai ;

TERBANDING I semula PENGUGAT ;

2. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Maros, berkedudukan di Jl. Dr. Ratulangi No.48 Maros, selanjutnya disebut sebagai -----

TURUT TERBANDING semulaTURUT TERGUGAT ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 119/PDT/2017 / PT.MKS. tanggal 3 April 2017 tentang penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Penunjukan Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 119 / PDT / 2017 / PT.MKS.. tanggal 3 April 2017 untuk mendampingi dan membantu hakim Majelis dalam memeriksa dan mengadili perkara ini ;
3. Berkas perkara dan surat – surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut

TENTANG DUDUK PERKARA :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Maros Nomor .17/ Pdt.G/ 20136/PN. Mrs yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak seluruh eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Objek Sengketa yaitu sebidang tanah seluas 0,50 Ha atau $\pm 5000 \text{ m}^2$ (lima ribu meter persegi) tercatat dalam Buku Rincik Persil 5 D Kohir No.87 C1 yang terletak di Lingkungan Baniaga (dahulu Kampung Baniaga), Kelurahan Taroadada (dahulu Desa Taroadada), Kecamatan Turikale (dahulu Kecamatan Maros Baru) Kabupaten Maros atas nama Sammam, dengan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Milik H. Thamrin (dahulu Tanah Milik Sule Bin Laha)

Sebelah Timur : Tanah Milik Hj. Timang / H. Marsuki (dahulu Tanah Milik H. Palawa)

Sebelah Selatan : Tanah dan Rumah H. Bundu / Samsiah

Sebelah Barat : Tanah Milik Sanny Bin Mude (sekarang dikuasai oleh Tergugat) ;

Adalah sah milik dari H. Mas'ud Alias H. Saude Bin Sahibe (orangtua Penggugat) ;



4. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris dari H. Mas'ud alias H. Saude Bin Sahibe dan berhak mewarisi Objek Sengketa bersama – sama dengan ahli waris lainnya ;
5. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No.00793/Kelurahan Taroada tanggal 26 November 2008, Surat Ukur No.00732/2008 tanggal 19 Juni 2008 yang terbit sepanjang mengenai Objek Sengketa adalah tidak sah dan tidak berdasar hukum ;
6. Menyatakan segala surat – surat maupun keadaan baru yang timbul sepanjang mengenai Objek Sengketa adalah tidak sah dan batal demi hukum ;
7. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan Objek Sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna tanpa syarat apapun ;
8. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) setiap hari setiap dia lalai dalam menjalankan isi putusan terhitung sejak putusan dalam perkara ini telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap hingga dilaksanakannya putusan dalam perkara ini dengan baik ;
9. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini ;
10. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.291.000,- (Satu juta dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) ;

-----Membaca akta pernyataan permohonan banding yang telah diajukan oleh **H. Abdul Rahim Bin H. longking** Pembanding semula Tergugat pada tanggal 28 Nopember 2016 yang dibuat oleh:



NASRUN. HR., SH Panitera Pengadilan Negeri Maros, terhadap putusan Pengadilan Negeri Maros Nomor : 17/PDT.G./2016/PN. Mrs, tanggal 22 Nopember 2016 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat dan TURUT Terbanding semula TURUT Tergugat masing-masing pada tanggal 29 Nopember 2016 oleh : **Muh. Taha** Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut ;

-----Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan memori banding pada bulan 15 Desember 2016, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maros pada tanggal 15 Desember 2016 salinan /memori banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 20 Desember 2016 oleh **Muh.Taha** .Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri tersebut ;

----- Menimbang, bahwa Kuasa hukum Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 9 Januari 2017 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Maros pada tanggal 10 Januari 2017 salinan/kontra memori banding tersebut disampaikan kepada kuasa hukum Pembanding semula Tergugat pada tanggal 30 Januari 2017 oleh Ruslan, SH, Jurusita pengadilan negeri Makassar , sedang kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 11 Januari 2017 oleh Muh. Taha Juru sita Pengganti Pengadilan Negeri Maros ;

-----Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar, kepada kuasa hukum Pembanding semula Tergugat telah diberitahukan untuk memeriksa berkas perkara pada tanggal 30 Januari 2017 dan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat dan



Tutut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 20 Desember 2016 oleh **Muh. Taha** Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri tersebut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

-----Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara dan syarat - syarat yang ditentukan oleh undang- undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

-----Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat dalam Memori Bandingnya pada tanggal 15 Desember 2016 mengemukakan alasan- alasan keberatan, pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka adalah layak dan beralasan hukum jika Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara ini menerima permohonan dan memori banding ini. Bahwa untuk selanjutnya maka perkenankan kami selaku kuasa hukum PEMBANDING/TERGUGAT mengajukan keberatan atas putusan No.17/Pdt.G/2016/PN.Mrs dengan uraian dalil sabagai berikut :

DALAM EKSEPSI

KEBERATAN I

Bahwa pada halama 35 Putusan No 17/Pdt.G/2016/PN.Mrs Majelis hakim Tingkat pertama pengadilan negeri Maros telah keliru mempertimbangkan dalil daluwarsa dengan mendalilkan "*bahwa eksepsi gugatan lewat waktu harus dinyatakan ditolak karena tidak beralasan hukum*", bahwa Majelis hakim Tingkat pertama Pengadilan negeri Maros telah keliru dan lalai mengenyampingkan ketentuan peraturan perundangan yang diatur dalam Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan:

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hokum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak



dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut"

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, pembanding/tergugat menilai bahwa sepatutnya pertimbangan daluwarsa (*Verjaring*) telah tegas dan jelas disebutkan oleh undang undang, dan tafsir hukum adat sebagai dasar pertimbangan hukum menjadi tidak relevan serta pertimbangan bahwa "*eksepsi gugatan lewat waktu tidak beralasan hukum*" adalah tidak benar, karena secara tegas telah diatur oleh peraturan perundang undangan, disamping itu pula pertimbangan tersebut dapat menghilangkan kepastian hukum dalam pendaftaran tanah, sehingga sepatutnya gugatan pengugat dinyatakan lewat waktu (*verjaring*) dan karenanya tidak dapat diterima;

KEBERATAN II

Bahwa Majelis Hakim Tingkat pertama Pengadilan Negeri Maros telah keliru menilai dalil *Obscure libel* dengan menyederhanakan bahwa:

Dasar gugatan telah jelas mengenai kepemilikan atas tanah yang terletak di lingkungan baniaga (dahulu kampung baniaga)..... adapun lokasi objek tersebut telah dibenarkan pula oleh kedua belah pihak. (vide putusan putusan No 17/Pdt.G/2016/PN.Maros . hal : 37)

Bahwa majelis hakim Tingkat pertama tidak cermat mempertimbangkan fakta bahwa terdapat pertentangan dalam gugatan penggugat, Bahwa jelas dalam gugatan penggugat bahwa telah terdapat identitas objek yang berbeda dengan yang didalilkan oleh Penggugat yaitu adanya perbedaan Surat ukur yang didalilkan penggugat dalam gugatannya hal mana dalam posisinya pada point (6) Enam "*objek sengketa telah diterbitkan sertifikatnya oleh Turut Tergugat dan menjadi bagian dari SHM No.00793/kelurahan Taroada tanggal 26 November 2008, Surat Ukur No.00752/2008 tanggal 19-06-2008*", sementara pada posita point ke 11 (sebelas) penggugat justru menyebutkan bahwa "*Sertifikat Hak milik No 00793/kelurahan Taroada tanggal 26 November 2008, Surat Ukur No 00732/2008 tanggal 19-06-2008*" hal mana ini menimbulkan pertanyaan tentang dalil Surat ukur yang mana yang



dimaksud oleh Penggugat, hal mana syarat gugatan harus memuat dalil dalil posita yang jelas dan tegas.

Bahwa Yurisprudensi MA-RI No.565.k/sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974: *"Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini hak penggugat atas tanah sengketa tidak jelas"*, sehingga sepatutnya pula gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

KEBERATAN III

Bahwa majelis hakim Tingkat pertama pengadilan negeri Maros telah keliru dan melakukan kesalahan fatal dalam pertimbangan tentang eksepsi tergugat/pembanding mengenai *error in objecto* dan *error in persona* (*vide hal 38 putusan No 17/Pdt.G/2016/PN.Mrs*), bahwa terungkap dalam fakta persidangan bahwa terdapat **perbedaan** persil yang didalilkan penggugat dalam gugatannya dengan persil objek tanah yang dikuasai tergugat/Pembanding, dimana penggugat/terbanding mendalilkan bahwa objek tanah yang dikuasai tergugat/pembanding adalah terletak diatas **Persil 5 D1 Kohir No. 87 C1** sementara objek tanah yang dikuasai adalah tanah sertifikat yang **dikonversi dari persil No 5.a D.I dan kohir No.281 C.I** hal mana berarti objek tanah yang yang dikuasai oleh Tergugat/pembanding **berbeda dan bukan** objek tanah yang didalilkan penggugat dalam gugatannya, hal mana diakui sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Maros dalam pertimbangannya bahwa terdapat perbedaan dalil kohir (*vide hal 38 putusan No.17/Pdt.G/2016/PN.Mrs*) sehingga berdasar pada alasan tersebut maka sudah sepatutnya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa majelis hakim Tingkat pertama pengadilan negeri maros Telah menggelapkan fakta persidangan dengan menyebutkan bahwa ;

"...kedua belah pihak juga telah membenarkan tanah objek sengketa terletak pada persil 5.a D.I hanya yang berbeda No Kohir..."

bahwa hal mana terungkap dalam fakta persidangan justru tidak ada kesesuaian antara objek sengketa yang didalilkan penggugat/terbanding dengan yang didalilkan Pembanding/Tergugat hal mana penggugat/terbanding mendalilkan objek sengketa terletak diatas **Persil 5 D1 Kohir No. 87 C1** sementara objek tanah yang dikuasai



tergugat/pembanding adalah tanah sertifikat yang **dikonversi dari persil No 5.a D.I dan kohir No.281 C.I**, hal mana berarti gugatan penggugat *eror in Objecto* (vide T6,T7, dan T9 jo TT5,TT6, dan TT7) sehingga berdasar pada alasan tersebut pula maka sudah sepatutnya gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

KEBERATAN IV

Bahwa majelis hakim Tingkat pertama pengadilan Negeri Maros telah keliru menilai dalil eksepsi perihal *Pluris Litis Consortium*, dengan dalil bahwa:

“Menimbang bahwa terhadap eksepsi plurium litis consortium yang didalilkan tergugat untuk menarik penjual selaku pihak dalam gugatan adalah tidak beralasan hukum karna tidak ada kewajiban penggugat untuk meneliti lebih jauh siapa yang menjual atau dari mana tergugat memperoleh tanahnya akan tetapi hal tersebut merupakan tanggung jawab dari tergugat untuk membantah sekaligus untuk mempertahankan kepemilikan haknya atas tanah objek sengketa dan kewajiban turut tergugat untuk membuktikan bahwa proses penerbitan sertipikat tanah sesuai dengan peraturan yang berlaku sehingga majelis hakim menilai terhadap eksepsi itu harusnya dinyatakan di tolak;” vide putusan No 17/Pdt.G/2016/PN.Mrs hal : 39)

Bahwa terungkap dalam fakta fakta persidangan bahwa tanah objek sengketa yang dikuasai oleh tergugat/pembanding berasal dari jual beli Pada tahun 1988 (vide T6, T7, dan T9 jo TT5, TT6, dan TT7), bahwa pertimbangan majelis hakim Tingkat pertama tersebut menjadi tidak relevan karena harus dibuktikan terlebih dahulu bahwa jual beli tersebut dilakukan oleh mereka yang berhak, sehingga gugatan harus pula menarik penjual asal tanah yang menjadi objek sengketa, hal mana dalil tersebut relevan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.938/K/SIP/1971 Jo Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1078/K/SIP/1927 Jo Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1125/Pdt/1984 Jo Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.151/K/SIP//1975, Jo Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.2752/K/Pdt/1983 hal mana pada pokoknya menegaskan bahwa secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh tergugat/pembanding;



Hal mana terungkap dalam fakta persidangan bahwa Bahwa gugatan penggugat/terbanding mengandung cacat (*plurium litis consortium*), karena tidak menarik penjual asal sebagai para pihak dalam perkara ini, hal mana sepatutnya gugatan Penggugat/terbanding harus dinyatakan tidak dapat diterima;

KEBERATAN V

Bahwa majelis hakim Tingkat pertama pengadilan negeri maros telah keliru dan premature dalam menafsirkan fakta dalam pertimbangannya perihal eksepsi *error in objecto* bahwa;

"...kedua belah pihak juga telah membenarkan tanah objek sengketa terletak pada persil 5.a D.I hanya yang berbeda No Kohir..."

Bahwa majelis hakim Tingkat pertama pengadilan negeri Maros secara premature langsung menafsirkan bahwa objek tanah yang dikuasai tergugat/pembanding adalah yang dimaksud Penggugat/terbanding dalam gugatannya, sementara dalam gugatannya dengan tegas Penggugat/terbanding mendalilkan bahwa objek tanah yang dimaksud terletak pada **Persil 5 D1 Kohir No. 87 C1**, sementara tergugat/pembanding mendalilkan bahwa objek tanah yang dikuasai adalah tanah sertifikat yang **dikonversi dari persil No 5.a D.I dan kohir No.281 C.I**, sementara dalam fakta persidangan penggugat/terbanding tidak bisa membuktikan dimana letak Persil 5 D1 Kohir No. 87 C1. bagaimana mungkin majelis hakim Tingkat pertama pengadilan negeri maros langsung menjustifikasi bahwa objek tanah yang dikuasai Tergugat/pembanding merupakan tanah yang didalilkan penggugat/terbanding tanpa alat bukti yang relevan?, bahwa berdasarkan dalil dalil tersebut Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru menolak Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat tidak didasarkan pada hukum yang benar; Gugatan Penggugat mengandung cacat *error in persona*; Gugatan Penggugat Kurang Pihak; Gugatan Penggugat *obscure libel* (tidak jelas dan kabur) sehingga berdasarkan alasan tersebut maka jelas pertimbangan majelis hakim Tingkat pertama tersebut berlebihan dan premature, hal mana seharusnya gugatan penggugat menjadi *error in objecto* atau setidaknya tidaknya *obscure libel*, sehingga sepatutnya pula gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA



KEBERATAN I

Bahwa dasar dari keputusan majelis hakim Tingkat pertama atas pokok perkara didasari dari pertimbangan yang keliru dan sesat terhadap fakta persidangan, Bahwa Majelis hakim Tingkat pertama pengadilan negeri maros dalam menilai pokok perkara telah memelintir fakta dalam persidangan, dalam pertimbangan perihal menyimpulkan dalil tetap dalam perkara *A quo*, hal mana dalam perimbanganya menyebutkan:

- “ - Bahwa benar objek sengketa terletak di lingkungan baniaga (dahulu kampung baniaga), kelurahan taroada (dahulu desa taroada), kecamatan turikale (dahulu kecamatan maros baru), kabupaten maros yang terletak pada persil 5a D1;
- Bahwa benar objek sengketa saat ini telah dikuasai oleh tergugat;
 - Bahwa benar tanah objek sengketa telah diterbitkan sertifikat hak milik nomor: 00793/kelurahan taroada, tanggal 26 november 2008 dan surat ukur nomor: 00752/2008, tanggal 19 juni 2008 atas nama tergugat; ”

(vide putusan putusan No 17/Pdt.G/2016/PN.Mrs. hal : 42)

Bahwa tidak benar dan sangat keliru dalil tersebut, bahwa majelis hakim Tingkat pertama dengan sengaja telah menghilangkan identitas utuh objek sengketa yang menjadi dalil penggugat/terbanding dan tergugat/pembanding dengan hanya mengambil sebagian identitas objek sengketa dengan hanya menyebut objek sengketa terletak pada persil 5a D1, padahal fakta yang terungkap dalam fakta persidangan adalah adanya perbedaan dalil perihal objek sengketa antara penggugat dan tergugat serta turut tergugat.;

Hal mana penggugat/terbanding mendalilkan objek sengketaanya terletak diatas **Persil 5 D1 Kohir No. 87 C1** sementara objek tanah yang dikuasai oleh tergugat/pembanding adalah tanah sertifikat yang **dikonversi dari persil No 5.a D.I dan kohir No.281 C.I**, hal mana berarti terdapat perbedaan dalil tentang identitas objek sengketa, bahkan;

Sementara dalam fakta persidangan penggugat/terbanding tidak bisa membuktikan dimana letak Persil Persil 5 D1 Kohir No. 87 C1.bagaimana mungkin majelis hakim Tingkat pertama pengadilan negeri maros langsung menjustifikasi bahwa objek tanah dikuasai Tergugat/pembanding merupakan tanah yang didalilkan penggugat tanpa alat bukti yang relevan?, bagaimana mungkin majelis hakim Tingkat pertama dengan sengaja memelintir fakta



tersebut, hal mana fakta tentang perbedaan identitas tersebut diakui sendiri dalam pertimbangannya tentang eksepsi (*vide putusan putusan No 17/Pdt.G/2016/PN.Maros . hal : 38*);

Bahwa atas pemelintiran terhadap fakta tersebut maka secara mutatis mutandis penilaian terhadap fakta selanjutnya menjadi keliru, sehingga berdasarkan alasan tersebut maka jelas pertimbangan majelis hakim Tingkat pertama tersebut berlebihan dan premature, hal mana seharusnya gugatan penggugat menjadi *error in objecto* atau setidaknya tidaknya *obscure libel*, sehingga sepatutnya pula gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.;

KEBRATAN II

Bahwa majelis hakim Tingkat pertama pengadilan negeri Maros telah keliru dan sesat dalam menarik fakta perihal pembuktian dalam persidangan dan telah keliru memahami beban pembuktian, khususnya tentang pertimbangan terhadap batas batas objek sengketa, bahwa dalam pertimbangan tentang batas batas objek sengketa Majelis hakim Tingkat pertama pengadilan negeri maros langsung menilai alat bukti Tergugat/Pembanding, tanpa memeriksa terlebih dahulu alat bukti yang dihadirkan penggugat/terbanding dalam persidangan dan kesesuaian antara alat bukti yang dihadirkan penguat/terbanding dengan dalil dalil gugatannya (*vide putusan putusan No 17/Pdt.G/2016/PN.Maros . hal : 43-46*).;

Sepatutnya majelis hakim Tingkat pertama pengadilan negeri maros terlebih dahulu memeriksa dalil penggugat/terbanding perihal batas batas tanah objek sengketa dengan alat bukti yang dihadirkan penggugat/terbanding dalam persidangan, bukan malah langsung menilai alat bukti Tergugat/Pembanding yang berisi bantahan atas dalil penggugat/Terbanding perihal batas batas objek sengketa.;

Hal mana terungkap dalam fakta persidangan tidak ada satupun alat bukti surat yang dihadirkan dalam persidangan yang menerangkan dalil batas batas tanah sebagaimana didalilkan oleh Penggugat/Terbanding;

KEBERATAN III

Bahwa sangat tidak berdasar dalil pertimbangan majelis hakim pengadilan negeri maros bahwa tentang perbedaan nama identitas objek yang saat ini berada di desa Taroada dengan alat bukti T7 yang dihadirkan tergugat/pembanding yang menyebutkan bahwa objek tanah yang dikuasai



tergugat/pembanding terletak di desa Pettuadae, hal mana dalam pertimbangan hukumnya disebutkan:

"....bukti T-7 akta jual beli dibuat pada tanggal 4 februari 1988, sedangkan sertifikat atas tanah sengketa yang dikeluarkan oleh turut tergugat terbit pada tanggal 26 november 2008. Artinya bahwa sejak tahun 1961 hingga tahun 2008 tidak terdapat perubahan terhadap nama desa yaitu desa Taroda sehingga desa Pettuadae sebagaimana dimaksud dalam bukti T-7. Bahwa atas pertimbangan tersebut maka patut dipertanyakan apakah benar akta jual beli dimaksud memang untuk tanah berperkaranya karena baik dari batas-batas tanah dalam akta jual beli yang tidak bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi penggugat maupun tergugat dan hasil pemeriksaan setempat. Dan lokasi tanah dimaksud dalam objek jual beli dengan sertifikat yang diterbitkan juga perihal desa lokasi tanah sangat berbeda".

(vide putusan No 17/Pdt.G/2016/PN.Maros . hal : 49-50).;

Bahwa atas dalil tersebut tergugat/pembanding menilai majelis hakim Tingkat pertama pengadilan negeri maros telah lalai menggali nilai yang hidup dan berkembang dalam masyarakat, hal mana terungkap dalam fakta persidangan bahwa di tanah yang didalilkan penggugat telah terjadi pemekaran, hal mana seharusnya majelis hakim Tingkat pertama menggali hal tersebut sebagai nilai yang berkembang dalam masyarakat. bahkan peralihan pemekaran Desa sebagai nilai yang berkembang dalam masyarakat tidak harus dibuktikan karena merupakan fakta *notoir/notoir feiten*, hal mana pemekaran tersebut didasari peraturan perundang undangan;

Bahwa dalam menilai alat bukti T7 dan T8 yang dihadirkan tergugat/pembanding majelis hakim Tingkat pertama pengadilan Negeri Maros seharusnya tidak memisahkan dengan alat bukti T1-T5 yang dihadirkan Tergugat/Pembanding;

Bahwa penilaian sesat tersebut memelintir fakta bahwa Pembanding/Tergugat dalam persidangan juga mendalilkan penguasaan atas objek tanah sengketa dengan menghadirkan alat bukti surat berupa T1,T2,T3,T4, dan T5 berupa SPPT/PBB sebagai bukti penguasaan Tergugat/Pembanding atas tanah objek sengketa, hal mana secara tegas



menyebut objek tanah yang dikuasai oleh tergugat berada di desa Taroda, berdasarkan pertimbangan tersebut maka sangat tidak masuk akal dan tidak ada *Rasio Residendi* majelis hakim tingkat pertama pengadilan negeri Maros mendahulukan bukti P-1 dan P-2 yang dihadirkan penggugat/terbando, padahal derajat alat bukti tersebut sama dengan alat bukti yang dihadirkan tergugat/pembando (*vide T1, T2, T3, T4, dan T5*)

KEBERATAN IV

Bahwa majelis hakim majelis hakim Tingkat pertama pengadilan Negeri Maros telah lalai menimbang secara utuh fakta persidangan dengan menyebutkan bukti T7, TT2, TT3 dan TT4 tidak berdasar, hal mana dalam pertimbangannya menyebutkan :

"...Bukti TT-2, bukti TT-3 dan bukti TT-4 dengan bukti akta jual beli bukti T-7 yang merupakan alas hak tergugat memperoleh tanah sengketa dan majelis hakim tidak menemukan bukti surat apapun baik bukti surat petuk pajak bumi ataupun bukti surat girik yang dapat menunjukkan bahwa tanah sengketa adalah benar milik Sakka Bin Sapada selaku penjual yang berhak untuk melakukan jual beli atas tanah sengketa tersebut..."

bahwa atas pertimbangan tersebut tergugat/Pembando menilai majelis hakim pengadilan negeri Maros bertindak Naif dan tidak memperhatikan fakta persidangan bahwa kepemilikan Sakka Sapada sebagai pemilik asal tanah objek sengketa dengan terang dijelaskan oleh saksi saksi yang dihadirkan Tergugat/pembando dalam pemeriksaan persidangan masing masing saksi LK. Abdul Rajab dan Saksi LK.M Yusuf yang dengan tegas dibawah sumpah menjelaskan bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat/pembando diperoleh dari jual beli dari ahli waris Sakka Sapada yaitu Nyambung Tiro, hal mana saksi dihadapan persidangan menerangkan pernah melihat ahli waris Sakka Sapada mengarang tanah objek sengketa; (*vide putusan No 17/Pdt.G/2016/PN.Maros . hal : 31 Jo alat bukti surat T.7*).;

KEBERATAN V

Bahwa sangat tidak beralasan pertimbangan majelis hakim tingkat pertama dalam menimbang alat bukti P1 dan P2 dan mengabaikan fakta alat bukti sederajat yang dihadirkan Tergugat/pembando, hal mana dalam pertimbangannya menyebutkan ;



“Menimbang bahwa sebaliknya dari penilaian alat bukti penggugat berupa bukti P-1 dan bukti P-2 ternyata dalam persidangan telah dibenarkan oleh para saksi yang diajukan dan secara nyata dilakukan pemeriksaan setempat batas-batas, letak dan lokasi objek sengketa telah bersesuaian sebagaimana dalil gugatan penggugat...”

(vide hal 51 Putusan No 17/Pdt.G/2016/PN.Mrs)

Bahwa pertimbangan tersebut sangat tidak berdasar, majlis hakim tingkat pertama seharusnya mempertimbangkan pula alat bukti yang dihadirkan Tergugat/Pembanding, bahwa terungkap pula dalam fakta persidangan Alat bukti surat yang dihadirkan tergugat/pembanding juga berkesesuaian dengan keterangan saksi saksi (*vide alat bukti T1 s/d T8 Jo keterangan saksi saksi LK. ABDUL RAJAB dan Saksi LK.M YUSUF*) hal mana relevan dengan seluruh alat bukti surat yang diajukan turut tergugat (*vide TT1 s/d TT7*);

Hal mana terungkap dalam fakta persidangan bahwa tidak ada satupun alat bukti surat yang dihadirkan dalam persidangan yang menerangkan dimana letak objek tanah yang didalilkan oleh penggugat/Terbanding serta tidak adanya satupun alat bukti surat yang menguatkan dalil batas batas tanah sebagaimana didalilkan oleh Penggugat/Terbanding dalam gugatannya;

Bahwa berdasarkan hal tersebut majelis hakim tingkat pertama pengadilan negeri Maros telah menafsirkan fakta persidangan tanpa dasar hukum dengan langsung menunjuk objek sengketa yang dikuasai pembanding/tergugat terletak diatas Persil 5 D1 Kohir No. 87 C1, sementara alat bukti baik surat maupun saksi saksi berkesesuaian menunjukkan bahwa objek tanah yang dikuasai tergugat/pembanding adalah tanah sertifikat yang dikonversi dari persil No 5.a D.I dan kohir No.281 C.I

Bahwa terdapat kontradiksi dalam penilaian fakta persidangan oleh majelis tingkat pertama pengadilan negeri maros dengan mengatakan:

“...Bahwa meskipun bukti surat penggugat hanya tergolong dalam surat petuk pajak bumi atau bukti kititir tanah, akan tetapi kebenaran data tersebut telah diperkuat dengan keterangan saksi yang berbatasan langsung dengan tanah sengketa dan telah sesuai pula dengan hasil pemeriksaan setempat oleh majelis hakim...”

(vide hal 51 Putusan No 17/Pdt.G/2016/PN.Mrs)

Bahwa pertimbangan tersebut sangat kontradiktif dengan fakta bahwa penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat/Pembanding juga dikuatkan



dengan bukti pembayaran pajak sebagaimana bukti T1 s/d T5 hal mana berkesuaian pula dengan keterangan saksi dan pemeriksaan setempat. sangat tidak berdasar hukum majelis hakim tingkat pertama hanya memperhatikan dan mempertimbangkan alat bukti yang diajukan penggugat/terbando dan mengabaikan alat bukti surat yang diajukan Pembando/tergugat;

Bahkan seharusnya majelis tingkat pertama menggali lebih dalam fakta dan mempertanyakan bagaimana mungkin Penggugat/Terbando mendalilkan **membayar pajak** atas tanah objek sengketa sementara Tergugat/Pembando Pun dalam persidangan menghadirkan alat bukti T1 s.d T5 yang menerangkan bahwa Tergugat/pembando membayar pajak bumi dan bangunan atas tanah objek sengketa. Hal mana seharusnya penggugat/terbando membuktikan terlebih dahulu dimana letak objek persi: 5.D1 Kohir 87 C1;

KEBERATAN VI

Bahwa pertimbangan majelis hakim pengadilan negeri Maros in casu juga tidak relevan dan tidak berdasar hukum perihal tentang penilaian terhadap alat bukti T7 yang diajukan tergugat/pembando dalam persidangan dengan menyimpulkan bahwa Sakka Sapada dan ahli warisnya tidak berhak atas objek tanah sengketa, dengan pertimbangan:

"Menimbang bahwa setelah mempertimbangkan bukti T-7 serta bukti TT-2,3,4 dan 5 tersebut ternyata tidak didukung dengan kenyataan fisik tanah serta tidak didukung pula alat bukti lainnya yang dapat menunjukkan bahwa Sakka Bin Sapada memang berhak atas tanah objek sengketa sehingga ahli warisnya berhak untuk mewaris serta menjual tanah perkara. Oleh karena Sakka Bin Sapada serta ahli warisnya tidak mempunyai hak maka proses jual beli sebagaimana bukti T-7 tersebut adalah tidak sah menurut hukum. Demikian pula halnya tergugat selaku pembeli saat melakukan jual beli tersebut tidak memiliki bukti-bukti kepemilikan atas asal usul tanah sengketa serta letak desa yang menjadi objek jual beli juga tidak sesuai dengan tanah perkara sehingga tergugat pun tidak dapat dikatakan selaku pembeli yang beritikad baik..."

(vide hal : 51 Putusan No 17/Pdt.G/2016/PN.Mrs)



Bahwa pertimbangan tersebut sangat tidak rasional dan bertentangan dengan rasio hukum dan karena merupakan pertimbangan yang sangat sesat. Bahwa sejak awal seharusnya majelis hakim tingkat pertama menggali terlebih dahulu apakah benar orang tua penggugat/terbanding pernah menggarap tanah objek sengketa yang dikuasai tergugat/pembanding? bahwa berdasarkan keterangan saksi saksi dihadapan persidangan baik saksi yang dihadirkan Penggugat/Terbanding maupun saksi saksi yang diajukan tergugat/pembanding tidak terdapat satupun keterangan saksi yang menjelaskan bahwa tanah objek segketa pernah digarap oleh orang tua penggugat/terbanding yang bernama H Mas'ud.

Bahwa ketarangan saksi yang dihadirkan Penggugat/Terbanding hanya memuat keterangan yang bersifat *testimoni de auditu* yang pada intinya saksi saksi pernah mendengar dari orang lain bahwa tanah ojek sengketa pernah digarap oleh Orang Tua penggugat/Terbanding (H.Mas'ud);

Bahkan dengan tegas saksi LK. M YUSUF dibawah sumpah dihadapan persidangan menerangkan bahwa "*saksi menggarap objek sengketa sudah hampir 17 tahun*" (hal : 32) dan tidak pernah digarap oleh pihak lain selain saksi Sendiri;

Bahwa tanpa dasar fakta yang terang Majelis hakim tingkat pertama seperti halnya berhalusinasi dengan langsung menyimpulkan dengan langsung menunjuk tanah objek sengketa yang dimaksud Penggugat/terbanding adalah objek tanah yang dikuasai oleh Tergugat/Pembanding, hal mana seharusnya majelis hakim menggali fakta terlebih dahulu dasar penunjukan penggugat/terbanding atas objek sengketa dengan kesesuaian alat bukti yang dihadirkan penggugat/Terbanding, hal mana sangat jelas bahwa Persil 5 D1 Kohir 87 berbeda dengan Persil 5a D1 Kohir 281 C.1, sehingga seharusnya dibuktikan terlebih dahulu dasar keberadaan tanah yang dalilkan penggugat/terbanding;

Bahwa tidak berdasar dan sangat berlebihan majelis hakim tingkat pertama menyimpulkan Tergugat/pembanding adalah pembeli dengan itikad buruk, bahwa fakta yang terungkap dalam persidangan adalah:

"tergugat memperoleh tanah sengketa berdasarkan bukti T-7 berupa akta jual beli No.59/PH/KMB/II/1988 tanggal 5 februari 1988 yang dibuat oleh PPAT Andi Kamaruddin, BA. Bahwa dari akta jual beli tersebut diketahui bahwa tergugat membeli tanah dari 4



(empat) orang yaitu, Manijah, Hj Saidah Binti Sakka, Nyambung Tiro Binti Sakka dan Hafifah Binti Sakka dengan Harga Rp.10.362.500,- (sepuluh juta tiga ratus enam puluh dua ribu lima ratus rupiah). Bahwa atas dasar jual beli tersebut maka sejak itulah tergugat menguasai tanah objek sengketa dan membayar pajak atas tanah tersebut sebagaimana bukti T-1 sampai dengan bukti T-5. Atas dasar penguasaan tergugat tersebut, lalu turut tergugat selaku Badan Pertanahan Nasional menerbitkan bukti TT-8 berupa setipikat hak milik atas tanah objek sengketa yang menjadi dasar penerbitan sertipikat a quo yaitu bukti TT-2 sampai dengan bukti TT-7”;

(Relevan dengan hal : 47 putusan putusan No 17/Pdt.G/2016 /PN.Maros)

Bahwa berdasarkan fakta tersebut terkonfirmasi jelas bahwa Pembanding/tergugat adalah pembeli dengan itikad baik oleh karena itu pembeli dengan itikad baik harus dilindungi oleh undang undang, hal mana pembelian tanah oleh tergugat/pembanding sudah sesuai dengan ketentuan UUPA dan penerbitan SHM oleh Turut tergugat dilakukan sudah sesuai ketentuan PP 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa pertimbangan majelis hakim tingkat pertama yang menyebut “*Sakka Bin Sapada serta ahli warisnya tidak mempunyai hak maka proses jual beli sebagaimana bukti T-7 tersebut adalah tidak sah menurut hukum*”. (*vide hal : 51 Putusan No 17/Pdt.G/2016/PN.Mrs*) juga merupakan dalil yang premature, bagaimana mungkin majelis hakim tingkat pertama menyimpulkan ahli waris SAKKA SAPADA tidak berhak menjual tanah objek sengketa sementara ahli waris SAKKA SAPADA tidak pernah diperiksa dalam persidangan;

Bahwa mejelis hakim tingkat Pertama bahkan langsung menguji fakta materi perihal ahli waris SAKKA SAPADA hal mana menjadi kontradiktif dengan pertimbangan yang menolak dalil eksepsi *Pluris Litis Consorsium* dimana *in casu* .hal mana berarti Ahli Waris SAKKA SAPADA harus diberi kesempatan untuk membuktikan dasar kepemilikan atas tanah yang dijual kepada Pembanding/Tergugat, bahwa selain ahli waris SAKKA SAPADA yang harus ditarik sebagai Pihak Tergugat, terungkap pula dalam fakta persidangan bahwa dasar penerbitan SHM No.00793/kelurahan Taroda



tanggal 26 November 2008, Surat Ukur No.00732/2008 tanggal 19 juni 2008 adalah Akta Jual Beli yang diterbitkan oleh Pihak Camat Maros Baru Sebagai PPAT yang merupakan pejabat umum yang berwenang membuat, turut menyaksikan, bertanda tangan dan membubuhi cap jabatannya pada akta jual beli maka seharusnya Camat Maros baru juga ditarik sebagai Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat II;

Berdasar uraian-uraian keberatan serta uraian-uraian hukum diatas, maka dimohonkan kepada Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan Cq. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan yang mengadili dan memutus perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

- Menerima Permohonan Banding Tergugat/Pembanding
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri nomor: 17/PDT.G/2016/PN.Mrs Tanggal 22 November 2016,

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi

- Menerima permohonan banding Pembanding/Tergugat secara keseluruhan
- Menyatakan Gugatan Penggugat/Terbading tidak dapat diterima

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan menolak gugatan penggugat/terbanding untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat/terbanding tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat /Terbanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini
- Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat mengajukan kontra memori banding ;

Bahwa sebelum Termohon Banding/Penggugat menanggapi keberatan-keberatan dari Pemohon Banding/semula Terggugat, terlebih dahulu kami menyampaikan bahwa Termohon Banding/Penggugat dapat menerima seluruh pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maros tersebut karena menurut hemat Termohon Banding/semula Penggugat bahwa telah tepat dan benar dalam pertimbangan hukumnya.



DALAM EKSEPSI

TENTANG KEBERATAN I

Bahwa apa yang yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tersebut telah tepat dan benar sesuai dengan hukum acara dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 bukanlah aturan yang menjadi dasar untuk gugurnya hak menuntut dari seseorang atas tanah miliknya yang dikuasai oleh pihak lain.

Bahwa menyangkut lampau waktu (Daluarsa), lewatnya waktu saja Hak milik atas tanah tidak hapus. Hal tersebut sejalan dengan beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI antara lain sebagai berikut :

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.916 K/sip/1973 tanggal 19 Desember 1973 yang intinya menyatakan:

“Dalam Hukum Adat dengan Lewatnya Waktu Saja Hak Milik atas tanah tidak hapus”

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.51 K/sip/1975 tanggal 6 September 1975 yang intinya menyatakan:

“Lamanya menguasai tanah tidak mengakibatkan hilangnya hak milik ataupun hak menggarap daripada orang lain”

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.457 K/sip/1974 tanggal 9 September 1976 menyatakan:

“Lampau waktu saja tidak menyebabkan hapusnya suatu hak”

- Putusan MA RI No. 7 k/Sip/1973, tgl. 27 Februari 1975:

” Tidak ada batas waktu daluarsa dalam menggugat harta warisan.

TENTANG KEBERATAN II

Bahwa apa yang diuraikan oleh Pembanding/Tergugat adalah tidak benar. mengenai surat ukur, hal tersebut adalah kesalahan pengetikan belaka yang mana yang dimaksud oleh oleh Penggugat yaitu surat ukur No. 00732/2008 sebagaimana dalam dalil gugatan point 11 yang kemudian dituangkan dalam



petitum gugatan point 6. Bahwa kesalahan pengetikan tersebut tidaklah dapat dikategorikan sebagai suatu gugatan yang kabur atau tidak jelas.

TENTANG KEBERATAN III

Apa yang diuraikan oleh Pembanding/Tergugat adalah keliru dan tidak berdasar.

Jelasnya bahwa Objek Sengketa terletak pada Persil 5, sedangkan mengenai Kohir, bahwa Nomor Kohir adalah merupakan nomor subjek pajak dimana setiap orang memiliki Nomor Kohir yang berbeda dan tidak berkaitan secara langsung dengan Objek tanahnya.

Bahwa sebagaimana dalam gugatan Penggugat/Terbanding diuraikan dengan sangat jelas bahwa Objek Sengketa adalah milik orang tua Penggugat/Terbanding yang terletak di Lingkungan Baniaga (Dahulu kampung Baniaga), Kelurahan Taroda (Dahulu Desa Taroda), kecamatan Turukale (Dahulu Kecamatan Maros Baru) Kabupaten Maros, tercatat dalam buku rincik persil 5 D1 Kohir No. 87 C1 atas nama Sammang, dimana pada saat dilakukan pemeriksaan setempat baik Penggugat maupun Tergugat telah membenarkan mengenai Tanah terperkara (Objek Sengketa).

Bahwa selanjutnya dalam pemeriksaan Pokok Perkara, telah jelas dan terbukti secara hukum bahwa Objek Sengketa adalah tanah sebagaimana yang dikuasai oleh Tergugat/Pembanding yang mana tercatat dalam buku rincik Persil 5 D1 Kohir No. 87 C1 yang kemudian disertifikatkan oleh Terbanding/Tergugat sebagaimana dalam gugatan Penggugat/Terbanding.

Sedangkan menyangkut bukti dari Terbanding/Tergugat, sangat jelas terdapat cacat hukum dimana dalam sertifikat yang dimiliki oleh Tergugat/Pembanding terdapat kekeliruan yang sangat mendasar yaitu dimana antara data fisik dan data yuridisnya terdapat pertentangan. Bahwa alas hak yang dijadikan dasar penerbitan sertifikat yaitu akta jual-beli (bukti T-7) dimana dalam akta tersebut jelas dinyatakan bahwa objek jual beli terletak di Desa Pettuadde sedangkan Objek sengketa sejak dari dahulu hingga sekarang ini terletak dalam wilayah Desa/Kelurahan Taroda. Demikian pula dengan batas-batas tanah yang terurai dalam akta jual beli (bukti T-7) tersebut sangat berbeda dan bertentangan dengan fakta dilokasi Objek Sengketa.

Atas fakta-fakta tersebut secara hukum menunjukkan bahwa bukti surat (T-7) yang menjadi dasar penerbitan sertifikat bukanlah atas Objek Sengketa.



TENTANG KEBERATAN IV

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut telah tepat dan benar dan sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku.

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat oleh karena Objek sengketa yang merupakan milik orang tua Penggugat dikuasai oleh Tergugat dan untuk itulah Tergugat digugat mengapa sampai ia menguasai Objek Sengketa yang nyata-nyata adalah milik dari orang tua Penggugat. Kalaupun dikatakan oleh Tergugat bahwa Objek Sengketa dibelinya maka pertanyaannya kepada siapa dan dengan cara apa dan hal tersebut telah masuk dalam pokok perkara yang harus dibuktikan dan untuk itu menjadi kewajiban Tergugat/Pembanding untuk membuktikan dari mana Objek Sengketa diperolehnya.

Bahwa selain pihak-pihak yang dimaksud oleh Tergugat/Pembanding telah meninggal dunia, dalam Proses pembuktian, berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding yaitu bukti T-7 yang merupakan akta jual beli dimana dalam akta jual beli tersebut tidak dapat dibuktikan oleh Tergugat/Pembanding mengenai asal usul tanah yang dikatakan berasal dari Sakka bin Sapada dan tidak ada satu buktipun yang dapat membuktikan hal tersebut. Selain itu pula bahwa dalam bukti T-7 tersebut terdapat perbedaan menyangkut objek tanah dengan Objek sengketa baik mengenai batas-batasnya maupun mengenai letaknya. Dalam bukti T-7 tersebut dinyatakan bahwa Objek tanah yang dijual belikan adalah tanah yang terletak di Desa Pettuadæ sedangkan Objek Sengketa sejak dahulu hingga sekarang ini terletak di dahulu Desa Taroadæ yang sekarang Kelurahan Taroadæ dan tidak pernah sedikitpun masuk dan menjadi bahagian dari Desa Pettuadæ sebab secara fakta Desa Pettuadæ dengan Desa Taroadæ letaknya berjauhan.

Bahwa sesuai dengan ketentuan Hukum Acara dan Yurisprudensi, adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang hendak digugatnya yang menurutnya merugikan hak dan kepentingannya. Selain itu pula dalam Yurisprudensi ditegaskan bahwa gugatan hanya ditujukan kepada pihak yang secara feitelijk menguasai Objek Sengketa.

KEBERATAN V

Apa yang diuraikan oleh Pembanding/Tergugat adalah keliru dan tidak berdasar. Bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangannya menyangkut Eksepsi Error in Objecto yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding, telah



tepat dan benar dimana dinyatakan bahwa eksepsi tersebut telah menyangkut pokok perkara sehingga haruslah dilakukan pemeriksaan pokok perkaranya melalui proses pembuktian.

Dalam proses pembuktian telah terbukti dan terungkap fakta bahwa benar Objek Sengketa yang dimaksud oleh Penggugat sebagaimana dalam gugatannya adalah benar Objek yang dikuasai oleh Tergugat/Pembanding sekarang ini.

Bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding (bukti P-1 dan bukti P-2) jelas menunjuk pada Objek Sengketa dengan diperkuat lagi dengan keterangan saksi-saksi yang saling bersesuaian satu dengan lainnya. Sedangkan terhadap bukti yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding khususnya bukti T-7 yang dikatakan asal tanah dari sakka dengan Kohir No. 281 C1, hal tersebut oleh Tergugat/Pembanding tidak dapat membuktikan kebenarannya dan tidak ada satu bukti pun yang dapat membuktikan hal tersebut.

DALAM POKOK PERKARA

KEBERATAN I

Sebagaimana telah diuraikan pada bahagian eksepsi sebelumnya bahwa benar Objek Sengketa adalah tanah yang dikuasai oleh Tergugat/Pembanding sekarang ini dimana telah terbukti bahwa bahwa Objek Sengketa adalah milik orang tua Penggugat/Terbanding yang berasal dari kakeknya yaitu Sammang sebagaimana bukti P-1 dan P-2.

Sedangkan menyangkut dalil jawaban Tergugat/Pembanding yang mendalilkan bahwa Objek Sengketa berasal dari Sakka dengan kohir no. 281 C1, hal tersebut tidak dapat dibuktikan oleh Tergugat/Pembanding dan tidak ada satu bukti pun yang dapat membuktikan hal tersebut, bahkan bukti T-7 (akta jual beli) yang menjadi dasar penguasaan Tergugat/Pembanding atas Objek Sengketa jelas terdapat perbedaan yang nyata menyangkut objeknya dimana Objek Sengketa terletak di Desa/Kelurahan Taroda sedangkan dalam bukti T-7 tersebut Objeknya di Desa Pettuadæ. Selain itu pula terdapat perbedaan menyangkut batas-batasnya dimana secara nyata dan jelas bahwa batas-batas Objek Sengketa adalah sebagaimana diuraikan oleh Penggugat/Terbanding dan bersesuaian dengan fakta di lokasi Objek Sengketa, hal mana dikuatkan dan bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding yang kemudian



menerangkan dan menegaskan pula bahwa batas-batas tersebut sejak dahulu hingga sekarang ini tidak pernah berubah. Dikaitkan dengan batas-batas yang terdapat dalam bukti T-7 tersebut, sangat jelas perbedaannya dan saksi-saksi Tergugat tidak mengenal nama-nama yang disebutkan dalam bukti tersebut.

KEBERATAN II

Apa yang diuraikan oleh Pembanding/Tergugat adalah tidak benar dan mebgada-ada. Bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangannya menyangkut pembuktian telah tepat dan benar sesuai dengan ketentuan hukum.

Bahwa Majelis Hakim telah melakukan proses pembuktian dengan beban pembuktian yang berimbang baik bukti Penggugat/Terbanding maupun bukti Tergugat/Pembanding.

Bahwa dengan sangat jelas terungkap fakta bahwa Objek Sengketa adalah tanah yang dikuasai oleh Tergugat sekarang ini dengan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam gugatan yang bersesuaian dengan fakta di lokasi Objek Sengketa.

Sedangkan terhadap bukti yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding sangat jelas terdapat perbedaan menyangkut batas-batas khususnya bukti T-7 dimana hal tersebut bertentangan sendiri dengan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding yang menerangkan batas-batas Objek Sengketa sesuai dengan dalil gugatan Penggugat/Terbanding dan menegaskan bahwa sejak dahulu hingga sekarang ini batas-batas tersebut tidak pernah berubah.

KEBERATAN III

Bahwa apa yang diuraikan oleh Pembanding/Tergugat tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum. Bahwa fakta yang terungkap dipersidangan sangatlah jelas dimana Objek Sengketa terletak di Desa Taroda yang kemudian sekarang menjadi kelurahan Taroda sedangkan dalam bukti T-7 dan T-8 jelas menguraikan Objek yang terletak di Desa Pettuadæ.

Bahwa sejak dahulu hingga sekarang ini Desa Taroda tidak pernah masuk menjadi bahagian dari Desa Pettuadæ sebab sejak dahulu Desa Pettuadæ dengan Desa Taroda adalah 2 (dua) Desa yang telah ada sejak dahulu dan secara geografis letaknya berjauhan dan bukan hasil pemekaran dan sebagainya sebagaimana di dalilkan oleh Pembanding/Tergugat.

Bahwa fakta dimana bukti T-7 dan T-8 yang menerangkan Objek yang terletak di Desa Pettuadæ jelas tidak menunjukkan pada Objek Sengketa



sebab secara hukum Objek Sengketa terletak Di Desa Taroadada yang kini menjadi Kelurahan Taroadada sehingga tidak ada kaitannya dengan Objek Sengketa. Oleh karena itu penguasaan Tergugat/Pembanding atas Objek Sengketa menjadi tidak sah dan tidak berdasar hukum yang kemudian dengan dasar yang tidak sah tersebut Pembanding/Tergugat kemudian menerbitkan sertifikat atas namanya.

Bahwa mengenai bukti T-1 s/d T-5 yaitu SPPT PBB, bahwa bukti tersebut adalah bukti yang lahirnya belakangan setelah Objek Sengketa dikuasai secara tidak sah oleh Tergugat/Pembanding yang mana bukti tersebut saling bertentangan dengan dengan bukti-bukti Tergugat/Pembanding lainnya khususnya bukti T-7 dan T-8 yang menjadi dasar penguasaannya atas Objek Sengketa.

KEBERATAN IV

Bahwa mengenai keberatan IV, apa yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maros telah tepat dan benar.

Bahwa dalam bukti-bukti tersebut sebagaimana dimaksud dalam keberatan ini, menerangkan tentang asal tanah dari Sakka Sapada sedangkan dalam proses pembuktian, tidak ada satu buktipun yang dapat menunjukkan dan membuktikan kepemilikan Sakka sapada atas Objek Sengketa.

Bahwa selain itu pula dalam bukti-bukti tersebut jelas menunjuk pada Objek yang berbeda dimana jelas terurai Objek dalam bukti-bukti tersebut terletak di Desa Pettuadade sedangkan faktanya bahwa Objek Sengketa terletak di Desa Taroadada yang sekarang menjadi Kelurahan Taroadada dan sama sekali tidak pernah masuk dan menjadi bahagian dari Desa Pettuadade dan bukan pula hasil pemekaran sebagaimana dimaksud Tergugat/Pembanding sebab sejak dahulu Desa Pettuadade dan Desa Taroadada telah ada dan secara Geografis, Desa Pettuadade letaknya jauh dari Desa Taroadada.

KEBERATAN V

Bahwa alasan keberatan dari Pembanding/Tergugat inipun tidaklah benar sebab yang terjadi dan terungkap faktanya bahwa Objek Sengketa adalah sebagaimana dalam bukti P-1 dan P-2 dan dikuatkan pula dengan bukti-bukti keterangan saksi-saksi yang saling bersesuaian dan bersesuaian pula dengan keterangan saksi Tergugat/Pembanding dan bersesuaian pula dengan fakta di lokasi Objek Sengketa saat dilakukan Pemeriksaan Setempat.



Namun sebaliknya bukti-bukti surat khususnya bukti T-7 dan T-8 yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding yang menjadi dasar penguasaannya atas Objek sengketa saling bertentangan dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding sendiri dan bertentangan pula dengan fakta di lokasi Objek Sengketa.

Bahwa terhadap bukti T-1 s/d T5 yaitu bukti SPPT PBB, bahwa bukti tersebut adalah bukti yang lahir belakangan setelah dikuasanya Objek Sengketa oleh Tergugat/Pembanding namun yang menjadi dasar penguasaannya yaitu bukti T-7 dan T-8 sendiri sangatlah bertentangan dengan fakta hukum yang ada dan yang terungkap dipersidangan sehingga dengan sangat jelas bahwa bukti-bukti tersebut bertentangan satu dengan lainnya. Sedangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding telah bersesuaian antara satu dengan yang lainnya dan bersesuaian pula dengan keterangan saksi-saksi baik yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding maupun yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding.

KEBERATAN VI

Bahwa apa yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maros sebagaimana dimaksud dalam alasan keberatan ini adalah telah tepat dan berdasar hukum.

Bahwa telah terurai secara jelas pada bahagian keberatan-keberatan sebelumnya bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat (bukti T-7) serta bukti TT-2,3,4, dan 5, bukti tersebut sangatlah bertentangan dengan fakta dan kenyataan dimana sangatlah jelas Objek yang disebutkan dalam bukti tersebut adalah objek yang terletak di Desa Pettuadae sedangkan Objek sengketa terletak di Desa/Kelurahan Taroada dimana Desa Taroada sejak dahulu hingga sekarang tidak pernah masuk dan menjadi bahagian dari Desa Pettuadae dan bukan pula hasil pemekaran dan secara geografis antara Desa Pettuadae dengan Desa Taroada letaknya berjauhan. Mengenai dalil kepemilikan Sakka Sapada, tidak ada satu bukti surat pun yang mendukung dalil tersebut sehingga jika dikatakan bahwa Sakka Sapada pernah menguasai Objek Sengketa maka penguasaannya tersebut adalah tidak berdasar hukum sehingga jika sekiranya terjadi jual beli antara ahli waris sapada yaitu Nyambung Tiro (**yang kini telah meninggal dunia**) dengan Objek Sengketa, maka jual beli tersebut adalah tidak sah karena tidak didasari atas alas hak yang benar dan berdasar hukum dan lagi pula



bahwa dalam akta jual beli tersebut jelas-jelas menunjuk atas Objek yang terletak di Desa Pettuadae dan bukan di Desa Taroada sebagaimana Objek Sengketa berada serta berbeda pula dari segi batas-batasnya.

Maka berdasarkan segala hal yang telah terurai di atas, Termohon banding/semula Tergugat memohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan:

- Menolak permohonan banding yang diajukan oleh Pemanding/Tergugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Maros No. 17/Pdt.G/2016/PN. Maros tanggal 22 November 2016 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pemanding/Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan putusan Pengadilan Negeri Maros Nomor : 17/Pdt.G/2016/PN. Mrs tanggal 22 Nopember 2016 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding dari Pemanding semula Tergugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut ;

-----Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara, beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Maros, Nomor :17/Pdt.G/2016/PN.Mrs, tanggal 22 Nopember 2016, dan telah pula membaca dan memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh Pemanding semula Tergugat yang ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Judex factie Pengadilan Negeri Maros , baik mengenai eksepsi maupun pokok



perkara oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan mempertimbangkan dengan tepat dan benar semua keadaan dan alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, dan pertimbangan hukum Judex factie Pengadilan Negeri Maros tersebut baik mengenai eksepsi maupun pokok perkara diambil alih Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan hukumnya sendiri dalam pemeriksaan perkara ini di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Judex factie Pengadilan Negeri Maros Nomor : 17/Pdt.G/2016/PN. Mrs tanggal 22 Nopember 2016 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Tergugat tetap sebagai pihak yang dikalahkan, baik dalam Peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Mengingat :

1. Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman;-
2. Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009, tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986, tentang Peradilan Umum;
3. Reglement Tot Regeling Van Het Rechts Wezen In Gewesten Buiten Java En Madura Stb.Nomor 1947/227 (Rbg/ Reglement Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura (khusus pasal 199-205 dan 207);-
4. Dan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait;



M E N G A D I L I

- Menerima permintaan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Maros Nomor: 17 /Pdt.G/ 2016/ PN. Mks , tanggal 22 Nopember 2016 , yang dimintakan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah);

-----Demikian diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **Kamis** tanggal **4 Mei 2017** oleh kami : **PRIM FAHRUR RAZI, SH.MH** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Makassar selaku Hakim Ketua Majelis, **I. NYOMAN SUKRESNA, SH** dan **H. AHMAD SHALIHIN, SH.MH.** keduanya Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis dan putusan tersebut diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari dan tanggal itu juga dalam sidang terbuka untuk Umum bersama-sama dengan kedua Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **NY.TIMANG, SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Makassar tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

I. NYOMAN SUKRESNA, SH

PRIM FAHRUR RAZI, SH.MH



ttd

H. AHMAD SHALIHIN, SH.MH

Panitera Pengganti,

ttd

NY. TIMANG, SH.

BIAYA PERKARA

- | | | |
|--------------------------|---------------------|---------------------------------------|
| 1. Materai | Rp. 6.000,- | Foto copy Dinas Sesuai dengan Aslinya |
| 2. Redaksi | Rp. 5.000,- | Pengadilan Tinggi Makassar |
| 3. Leges | Rp. 3.000,- | dlm Panitera |
| 4. Pemberkasan | <u>Rp.136.000,-</u> | Panitera Muda Pidana |
| | Rp.150.000,- | |

(seratus lima puluh ribu rupiah)

YULIUS TAPPI, SH

Nip. 19580703 198103 1 007