



**P U T U S A N**  
NOMOR:301/PDT/2014/PT.MKS

**“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “**

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

1. **Hj.AISYAH**, jenis kelamin perempuan bertempat tinggal di Jl. Lahalede No. 15 Kel. Ujung Lare Kec. Soreang Kota Parepare, sebagai **Tergugat I** ;  
-----
2. **A. KUMALA** , jenis kelamin perempuan, bertempat tinggal di Jl. Lahalede No. 15 Kel. Ujung Lare Kec. Soreang Kota Parepare, sebagai **Tergugat II**. Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II diwakili Kuasa Hukumnya **H.MUHAMMAD FAKHRI JAWAD,SH.,MM.** Berkedudukan di Jalan Kumala II No.49 Makassar. ; ---
3. **H. HAMZAH** , jenis kelamin laki – laki , beralamat di Jl. Lahalede No. 15 Kel.Ujung Lare , Kec. Soreang Pare-Pare, (**Tergugat III**), selanjutnya disebut sebagai : **PARA PEMBANDING semula TERGUGAT I, II dan III** ; -----

**M E L A W A N :**

1. **H. ARIFUDDIN BAKAR** , umur 75 tahun, pekerjaan : wiraswasta alamat Pelita Utara Kel. Kampung Pisang Kota Pare-Pare, sebagai **Penggugat I** ;  
-----



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

2. **HJ.ROFAIDAH RUSMAN, Binti Arifuddin Bakar,**  
pekerjaan mengurus Rumah Tangga. Alamat : Jl.  
Ajatappareng Kelurahan Kampung Pisang, Kec.  
Soreang Parepare,

sebagai. . .

sebagai **Penggugat II** ; -----

3. **ISMAIL Bin Arifuddin Bakar,** pekerjaan Karyawan  
Swasta, alamat Jl. Cempedak I Blok C No.60, Kel.  
Jatimulia, Kec. Tambung Selatan Kota Bekasi,  
selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III** ;

-----

4. **HERLINA Binti Arifuddin Bakar,** pekerjaan Swasta ,  
alamat : Jalan Sangihe I No. 58 Kota Bekasi Timur  
Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**

**IV** ; -----

5. **MUKHLIS ROWI Bin Arifuddin Bakar,** pekerjaan :  
Swasta, Alamat Jl. Suryoprayoto No. 03 , Kel. Pejogo  
Selatan , Kec. Gambir , Jakarta Pusat, selanjutnya  
disebut sebagai **Penggugat V** ;

-----

6. **dr. DINA Binti Arifuddin Bakar,** pekerjaan PNS,  
alamat Jl. Palapa VI/127 Kel. Pacerakkang, Kota  
Makassar, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**  
**VI,** untuk selanjutnya disebut sebagai : **PARA**  
**TERBANDING semula PARA PENGGUGAT** ;

-----

**D A N :**



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

1. **MAS RIDHO**, beralamat di Jl Lahalede No. 15 Kel .Ujung Lare Kec. Soreang ParePare, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV** ;

-----

2. **AMIRUDDIN**, pekerjaan jualan, di Jalan Lahalede No. 15 Kel. Ujung Lare Kec. Soreang Pare-Pare, sebagai **Tergugat V**, selanjutnya disebut sebagai :

**TURUT TERBANDING IV dan V semula**  
**TERGUGAT IV dan V ;** -----

Pengadilan Tinggi tersebut ; -----

Telah. . .

Telah membaca :-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 24 Nopember 2014 No.301/PDT/2014/PT.MKS. tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili berkas perkara ini dalam tingkat banding;
2. Penetapan Wakil Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 24 Nopember 2014 No.301/PDT/2014/PT.MKS. tentang Penunjukan Panitera Pengganti dalam perkara banding tersebut ; -----
3. Berkas perkara yang bersangkutan dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut ; -----

**TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Mengutip serta memperhatikan uraian - uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Parepare tanggal 11 Agustus 2014 No.05/Pdt.G/2014/PN.Parepare. yang amarnya berbunyi sebagai berikut ; -----

**DALAM EKSEPSI**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa yang bersertifikat Hak Milik No. 303/ tahun 1970, Gambar Situasi No. 206 / Tanggal 14 Juli 1970, Luas sekitar 446 m<sup>2</sup> beserta bangunan rumah kayu diatasnya terletak di Kel. Ujung Lare ( dahulu lingkungan Ujung Baru Kec. Soreang, Kota Parepare dengan batas – batas sebagai berikut :  
Utara : Jl. Opu Dg. Risaju.  
Timur : Jl. Lahalede.

Selatan. . .

Selatan : Tomy / Toko Emas Logam ( dahulu milik M. Jabir.

Barat : Tanah Kosong milik H. Yunus ( dahulu milik Cundung )

adalah harta peninggalan almarhumah Hj. Syamsiah Arifuddin;

3. Menyatakan Para Penggugat selaku ahli waris HJ. Syamsiah Arifuddin berhak terhadap obyek sengketa;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat menempati dan menguasai objek sengketa tanpa hak adalah tidak sah merupakan perbuatan melawan hukum / melanggar hak Para Penggugat;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, mempersewakan obyek sengketa kepada Tergugat IV dan Tergugat V adalah perbuatan melawan hukum/melanggar hak Para Penggugat;
6. Menyatakan tindakan Para Tergugat tidak mau menyerahkan obyek sengketa kepada Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum /melanggar hukum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan bahwa semua surat – surat yang timbul atas nama Para Tergugat atas objek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
8. Menghukum Para Tergugat serta siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya agar segera mengosongkan objek sengketa tersebut kemudian menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong sempurna tanpa beban apapun;
9. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.1.916.000,- (satu juta sembilan ratus enam belas ribu rupiah).

Relas Pemberitahuan Putusan kepada Tergugat IV pada tanggal

27. . .

27 Agustus 2014 dan kepada Tergugat V pada tanggal 26 Agustus 2014, masing-masing oleh **MUSTAMIN MUHIDDIN,SH.** Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Parepare ; -----

Membaca Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh **MUH.ANSAR TAMAR,SH.MH.** Panitera Pengadilan Negeri Parepare pada tanggal 18 Agustus 2014 yang menerangkan bahwa Pembanding III semula Tergugat III menyatakan banding atas putusan Pengadilan Negeri Parepare tanggal 11 Agustus 2014 No.05/Pdt.G/2014/PN.Parepare. Dan Risalah pernyataan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada **SAHARUDDIN,SH.** Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 20 Agustus 2014, kepada **H.MUHAMMAD FAKHRI JAWAD,SH.MM.** Kuasa Hukum Pembanding I dan II semula Tergugat I dan II pada tanggal 1 Oktober 2014, dan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat IV pada tanggal 27 Agustus 2014, serta kepada Turut Terbanding II semula Tergugat V pada tanggal 26 Agustus 2014, masing-masing oleh

#### 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

**MUSTAMIN MUHIDDIN,SH.** Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri

Parepare ; -----

Membaca Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh **MUH.ANSAR TAMAR,SH.MH.** Panitera Pengadilan Negeri Parepare pada tanggal 25 Agustus 2014 yang menerangkan bahwa **H.MUHAMMAD FAKHRI JAWAD,SH.MM.** Kuasa Hukum Pembanding I dan II semula Tergugat I dan II menyatakan banding atas putusan Pengadilan Negeri Parepare tanggal 11 Agustus 2014 No.05/Pdt.G/2014/PN.Parepare. Dan Risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada **SAHARUDDIN,SH.** Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 27 Agustus 2014, kepada Pembanding III semula Tergugat III pada tanggal 26 Agustus 2014, dan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat IV pada tanggal 27 Agustus 2014, serta kepada Turut Terbanding II semula Tergugat V pada tanggal 26 Agustus 2014, masing-masing oleh **MUSTAMIN MUHIDDIN,SH.** Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Parepare ; -----

Menimbang. . .

Menimbang, bahwa Memori banding yang diajukan oleh **H.MUHAMMAD FAKHRI JAWAD,SH.MM.** Kuasa Hukum Pembanding I dan II semula Tergugat I dan II tertanggal 10 September 2014, dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Parepare tanggal 10 September 2014. Memori banding tersebut diberitahu dan diserahkan kepada **SAHARUDDIN,SH.** Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 18 September 2014, kepada Pembanding III semula Tergugat III pada tanggal 11 September 2014, dan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat IV, serta kepada Turut Terbanding II semula Tergugat V masing-masing pada tanggal 15 September 2014, oleh **MUSTAMIN MUHIDDIN,SH.** Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Parepare;

Menimbang, bahwa Memori banding yang diajukan oleh Pembanding III semula Tergugat III tertanggal 11 September 2014, dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Parepare tanggal 22 September 2014. Memori banding tersebut diberitahu dan diserahkan kepada **H.MUHAMMAD FAKHRI**

#### 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

**JAWAD,SH.MM.** Kuasa Hukum Pembanding I dan II semula Tergugat I dan II pada tanggal 09 Oktober 2014, dan kepada **Drs.MUH.ALIF HAMAT YUSUF,SH.** Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 30 September 2014, serta kepada Turut Terbanding I semula Tergugat IV pada tanggal 13 Oktober 2014 dan kepada Turut Terbanding II semula Tergugat V pada tanggal 24 September 2014, masing-masing oleh **MUSTAMIN MUHIDDIN,SH.** Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Parepare ; -----

Menimbang, bahwa kontra memori banding yang diajukan oleh **Drs.MUH.ALIF HAMAT YUSUF,SH.** Kuasa Hukum Para Penggugat semula Para Terbanding tertanggal 03 Oktober 2014, dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Parepare pada tanggal 03 Oktober 2014. Dan kontra memori banding tersebut diberitahu dan diserahkan kepada **H.MUHAMMAD FAKHRI JAWAD,SH.MM.** Kuasa Hukum Pembanding I dan II semula Tergugat I dan II pada tanggal 24 Oktober 2014, kepada Pembanding III semula Tergugat III pada tanggal 15 Oktober 2014, dan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat IV pada tanggal 13. . .

13 Oktober 2014, serta kepada Turut Terbanding II semula Tergugat V pada tanggal 14 Oktober 2014, masing-masing oleh **MUSTAMIN MUHIDDIN,SH.** Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Parepare ; -----

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar guna pemeriksaan dalam tingkat banding, kepada kedua belah pihak yang berperkara telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara, berdasarkan Berita Acara memeriksa berkas kepada Pembanding I dan II semula Tergugat I dan II pada tanggal 29 Oktober 2014, dan **Drs.MUH.ALIF HAMAT YUSUF,SH.** Kuasa Hukum Para Penggugat semula Para Terbanding tanggal 30 Oktober 2014, kepada Pembanding III semula Tergugat III pada tanggal 28 Oktober 2014, dan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat IV pada tanggal 13 Oktober 2014, serta kepada Turut Terbanding II semula Tergugat V pada tanggal 14 Oktober 2014, masing-masing oleh **MUSTAMIN MUHIDDIN,SH.** Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Parepare ; -----

#### 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)





**TENTANG HUKUMNYA :**

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

Menimbang, bahwa Memori banding yang diajukan oleh **H.MUHAMMAD FAKHRI JAWAD,SH.MM.** Kuasa Hukum Pembanding I dan II semula Tergugat I dan II terhadap perkara perdata No.05/Pdt.G/2013/PN.Parepare sebagai berikut : -----

**Keberatan Pertama I**

Bahwa adalah tidak benar jika Judex Factie menjadikan pertimbangan pada hal 59 pada poin 4 yang menyatakan :

**“ Bahwa. . .**

***“ Bahwa setelah Syamsiah Arifuddin ( istri penggugat I membeli obyek sengketa milik M. Hasani Badawi dan sejak itu pula dikuasai oleh syamsiah arifuddin (istri Arifuddin ) dengan memasang pagar keliling sebagai batas obyek sengketa yang telah dibelinya tersebut “***

Bahwa pertimbangan judeks pactie tersebut tidak bisa dijadikan sebagai suatu pertimbangan karena pada fakta persidangan tak satupun saksi yang dihadirkan oleh penggugat yang melihat bahwa Syamsiah Arifuddin telah menduduki tanah obyek sengketa. Pertanyaannya bagaimana setelah membeli tanah obyek sengketa ia langsung ia akan menduduki sedangkan sebelumnya Hj. Sunre sebelumnya telah memperingatkan Syamsiah Arifuddin bahwa tanah ini saya tidak pernah mau menjualnya dan kalau kamu sudah membeli sama Hasani Badawi pergi ambil uangmu, sehingga dapatlah kita katakan bahwa walaupun telah terjadi jual beli antara Hasani Badawi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Syamsiah Arifuddin hanya sebatas administrasi saja dan perbuatan tersebut **batal demi hukum** karena bertentangan dengan hukum perdata tentang “**unsur jual beli yang salah satu unsurnya adalah barang tersebut milik orang lain atau barang tidak halal**” dimana Hasani Badawi bukan menjual tanah dan bangunan yang berada diatasnya dengan kata lain hanya **menjual surat saja**. Olehnya itu pertimbangan Judeks Pactie sangat keliru dan tidak beralasan hukum dan tidak benar.

## Keberatan II

Bahwa pertimbangan judeks pactie pada hal. 59 alinea 3 yang menyatakan yakni :

**“ Bahwa Syamsiyah Arifuddin telah menegur tergugat I dan II dan memerintahkan agar meninggalkan obyek sengketa akan tetapi tergugat I dan II tidak bersedia untuk menyerahkan obyek sengketa kepada pemiliknya yaitu Syamsiah Arifuddin “**

Bahwa. . .

Bahwa sangatlah keliru dan tidak benar kalau hal tersebut menjadi dasar pertimbangan Judeks Pactie berarti Judeks Pactie tidak memperdulikan **azas pembuktian dan fakta persidangan**.

Pada fakta dipersidangan tak satupun saksi yang dihadirkan oleh penggugat /terbanding menyatakan bahwa penggugat pernah menegur tergugat I maupun tergugat II,oleh karena penggugat/terbanding tidak berani datang ke tanah obyek sengketa, yang walaupun sejak Syamsiah arifuddin masih hidup apatahlagi Arifuddin Bakar ( penggugat /tewrbanding ) sendiri karena penggugat/terbanding tahu betul akan proses jual beli yang tidak diinginkan oleh pemilik tanah yang sebenarnya yakni **Hj. Sunre**

## Keberatan III

Bahwa pertimbangan hukum Judex Factie pada hal 62 aline 2 menyatakan bahwa :



*“ menimbang oleh karena para penggugat yang pertama kali mendalilkan suatu hak, maka para penggugat yang harus terlebih dahulu membuktikan dalil tersebut, hal ini sebagaimana diatur dalam pasal 283 RBg yang menyatakan bahwa “ Barang siapa mengatakan suatu hak atau mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu, atau membantah hak orang lain, haruslah membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu.”*

Bahwa sangatlah keliru jika Judex Factie Cuma bersandarkan pada **pasal 283 Rbg** seharusnya Judex Factie harus melihat serta menggali kebenaran hukum pada fakta dipersidangan dengan melihat alat bukti dari kedua belah pihak dipersidangan, selanjutnya tergugat I dan II telah menghadirkan saksi serta bukti sertifikat dimana **1 sertifikat yang atas nama Hj. Sunre** terjadi 2 peralihan hak kepada Hasani Badawi yang telah menjualnya kepada Syamsiah Arifudin dimana peralihan dari Hj. Sunre kepada Hasani Badawi terjadi. . .

terjadi 2 kali peralihan yang **pertama** peralihan secara **kewarisan** yang dimasukkan sebagai bukti pada **kasus pidana yang menjadikan Tergugat I ( Hj.Asiyah ) sebagai terdakwa** yang pada akhirnya mendapatkan **putusan bebas dan Incrach dari Mahkamah Agung** dan yang **kedua** adalah dengan peralihan **pemberian**. atau hibah dan inilah dijadikan sebagai **dasar jual beli antara Hasani Badawi dengan Syamsiyah Arifuddin** hal ini tidak boleh terjadi dan seharusnya Judex Factie dalam amar putusannya harus menolak **demi hukum** dan menyatakan bahwa jual beli antara Hasani Badawi dengan Syamsiah Arifuddin adalah **batal demi hukum dan perbuatan tersebut adalah melawan hukum serta cacat yuridis**, bukan sebaliknya Judeks Pactie menjadikan pertimbangan hukum karena sertifikat tersebut sebagai bahan rujukan kepemilikan seseorang, karena boleh jadi kepemilikan tersebut adalah bertentangan dengan hukum perdata tentang



*jual beli* yang salah satu pasalnya dan unsurnya adalah apabila barang tersebut **tidak halal** yakni milik orang lain. Belum lagi sekiranya Judeks pactie menggali dalam fakta persidangan dari mana **asal peralihan hak** tersebut dan cara mendapatkan kesemuanya itu adalah suatu hal yang harus dijadikan pertimbangan hukum Judeks Pactie kalau tidak demikian pertanyaanya ADALAH MENGAPA JUDEKS PACTIE TIDAK menggali dan mencaritahu terhadap satu sertifikat ada 2 peralihan hak didalamnya dimana nomor dan tanggalnya sama “ ini kan cacat hukum /cacat yuridis yang seharusnya Judeks Pactie mempertimbangkan bahwa Hj.Sunre telah memperingatkan pada Syamsiah Arifuddin ( Istri Penggugat/Terbanding ) bahwa saya tidak pernah menjual tanah ini (tanah obyek sengketa ) kalau kamu sudah beli sama Hasani Badawi minta uangmu kembali itu kata-kata yang terucap dari Hj. Sunre kepada Syamsiah Arifuddin, ini juga menjadikan bukti bahwa boleh jadi terjadi jual beli antara Hasani Badawi yang asal peralihan. . .

peralihan haknya dari **kewarisan**, namun Hasani Badawi bukan sebagai ahli waris dari Hj. Sunre, sehingga nampaklah penggantian dalam sertifikat yang sama menjadi peralihan hak antara Hj. Sunre dengan Hasani Badawi menjadi **Pemberian** sesuai bukti yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II Pembanding ( Bukti T.I.II.1 ).

#### Keberatan IV

Bahwa pertimbangan Judex Factie hal 63 aline 5 menyatakan **“Menimbang bahwa meskipun bukti surat tersaebut tidak ada aslinya, namun oleh karena bukti surat tersebut berkaitan erat dengan bukti P-2 Akta jual beli No.166/KCS/1979 bertanggal 10 Nopember 1979”**.

Bahwa pertimbangan judeks pactie tersebut adalah memihak dengan kata lain tidak adil mengapa jika pembuktian penggugat / Terbanding tidak menggunakan **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.3609**



**K/Pdt/1985 dan Putusan Mahkamah Agung RI No.112 K/Pdt/1996**

sedangkan jika tergugat I dan II dijadikan sebagai dasar pertimbangan yurisprudensi pertanyaannya ada apa sebenarnya judeks pactie tidak menggunakan yurisprudensi tersebut, sedangkan hakim dalam Putusannya selalu berslogam "***Demi Ketuhanan Yang Maha Esa*** " berarti hakim harus adil sesuai pertimbangan hukum Judeks Pactie hal.67 alinea kedua.

Selanjutnya Judeks pactie juga harus menimbang keterangan saksi penggugat /Terbanding atas nama **H. Haris** yang nyata-nyata setelah diangkat sumpahnya menyatakan " bahwa saya tidak tahu apa-apa ,saya tahu karena diberitahu sebelumnya oleh Arifuddin Bakar" ( Penggugat I/Terbanding ) selanjutnya terhadap jual beli antara Syamsiah Arifuddin dengan Hasani Badawi saksi H. Haris juga katakan **tidak tahu** dan hampir saksi yang diajukan oleh penggugat/ terbanding tak satupun saksi baik dari Kepala Pemerintahan Kecamatan ( pak Camat ) maupun 2 orang dari Staf

Kecamatan. . .

Kecamatan yang dimintai keterangannya dibawah sumpah yang mengetahui langsung dari mana Hasani Badawi dapatkan sertifikat atas nama Hj. Sunre dan yang kedua bagaimana sampai jual jadi antara Hasani Badawi dengan Syamsiyah Arifuddin ( istri Penggugat I/Terbanding) melakukan jual beli terhadap obyek sengketa.

#### **Keberatan V**

Bahwa sangatlah keliru jika judeks pactie menjadikan pertimbangan dalam hal 64 alinea ketiga yang menyatakan yakni

**" bahwa berdasarkan bukti P-5 berupa kuasa, tertanggal 25 september 1969, menerangkan bahwa Hj. Sunre telah memberikan surat kuasa kepada Hasani Badawi ( anak saya ) dengan H. Adam Abu ( cucu saya ) untuk sebagai ahli waris dengan kekuasaan penuh untuk mengurus**



**seluruh dan segala harta benda milik kepunyaan saya (Hj Sunre )  
dimanapun harta benda saya itu berada “**

Bahwa seharusnya judeks pactie dapat menggali kebenaran hukum dalam fakta persidangan pada kasus tersebut haruslah memberikan pertimbangan hukum tentang persesuaian fakta hukum yang timbul dalam persidangan , bahwa saksi tergugat I dan II yakni H. Adam Abu dibawah sumpah telah menerangkan bahwa Hj. Sunre tidak mempunyai anak, tetapi ia mempunyai kemenakan termasuk tergugat II/pembanding ( Hj. Asiyah ) dan tergugat III ( H.Hamzah ) ini sudah jelas bahwa boleh jadi pembuatan sertifikat atas nama Hj. Sunre tanpa sepengetahuan Hj.Sunre itu sendiri apalagi Hj. Sunre tidak pernah mengurus sertifikat tanah obyek sengketa atau pernah menyuruh seseorang untuk mensertifikatkan tanah obyek sengketa tersebut, apalagi memberikan tanah obyek sengketa tersebut kepada Hasani Badawi yang tidak mempunyai hubungan kewarisan ataupun hubungan emosional, apalagi

sesuai. . .

sesuai isi surat kuasa yang dikeluarkan Hj.Sunre kepada Hasani Badawi dan H. Adam Abu untuk mengurus seluruh harta benda milik Hj. Sunre, bukan untuk menjual atau membuatkan sertifikat tanah obyek sengketa tersebut.

Menimbang, bahwa pihak Pembanding III semula Tergugat III juga mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

**A. Dalam Eksepsi**

1. Gugatan belum layak diajukan karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Parepare mempertimbangkan bukti P-16 yang diajukan oleh para Penggugat yang menurutnya telah diputus oleh Pengadilan Tinggi, namun Tergugat III tidak pernah diberi tahu akan putusan dimaksud sehingga belum berkekuatan hokum tetap dan tidak mengikat Tergugat III;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Gugatan Penggugat tidak lengkap karena masih ada saudara-saudara pbanding lainnya sebagai subyek hukum yaitu Umar, Syamsuddin dan M. Damis sebagai ahli waris dari Hj. Sunre Wa'tang yang menguasai obyek sengketa tapi tidak dijadikan sebagai pihak;

## B. Dalam Pokok Perkara

1. Hj. Sunre Wa'tang bin Selle selaku pemilik asal tidak pernah mengalihkan tanah obyek sengketa kepada Hasani Badawi;

Bahwa pertimbangan Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa obyek sengketa adalah milik para Penggugat dengan kronologis bahwa tanah tersebut berasal dari H. Sunre bin Selle kemudian beralih kepada Muhammad Hasani Badawi dengan cara pemberian dan kemudian beralih lagi kepada Syamsiah Arifuddin dengan cara jual beli dan kemudian beralih ke para penggugat dengan cara kewarisan, adalah keliru dan tidak cermat karena mengabaikan. . .

mengabaikan bukti Tergugat yaitu bukti T.I & II-2 yang menunjukkan bahwa peralihan tanah karena kewarisan dan tidak seperti bukti P I yang menyatakan bahwa peralihannya karena pemberian;

2. Hasani Badawi tidak pernah menjual obyek sengketa kepada Hj. Syamsiah Arifuddin.

Bahwa pertimbangan Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya halaman 63 yang menilai bukti P-15 berupa Surat Kuasa tanggal 8 Nopember 1979 dari Muhammad Hasani Badawi kepada A. Samsan, SH untuk mengurus transaksi jual beli atas rumah beserta tanah milik yang terletak di Jalan Lahalede No.15 (dahulu No.39) sebagai bukti yang sah padahal tidak ada aslinya, sementara bukti pbanding yang juga dari foto copy tanpa asli ditolaknya;

### Disclaimer

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





3. Hak warisan para penggugat/terbando dari Hj. Syamsiah Arifuddin atas objek sengketa tidak sah, karena dari awal objek sengketa yang mulanya berasal dari Hj. Sunre Wa'tang bin Selle tidak pernah mengalihkan kepada Hasani Badawi, maka dengan sendirinya jual beli dari A. Samsan kepada Hj. Syamsiah Arifuddin menjadi tidak sah.

Menimbang, bahwa **Drs.MUH.ALIF HAMAT YUSUF,SH.** Kuasa Hukum Para Penggugat semula Para Terbando mengajukan Kontra memori banding atas Memori banding yang diajukan oleh **H.MUHAMMAD FAKHRI JAWAD,SH.MM.** Kuasa Hukum Pembando I dan II semula Tergugat I dan II sebagai berikut : -----

1. Bahwa adalah tidak benar jika judex factie menjadikan pertimbangan pada halaman 59 pada poin 4 yang menyatakan :-----

"Bahwa setelah Syamsiah Arifuddin ( Istri penggugat I / Terbando )  
membeli. . .

membeli objek sengketa milik H.HasanBadawi dan sejak itu pula objek sengketa tersebut dikuasai dengan memasang pagar keliling sebagai batas objek yang telah dibelinya tersebut."

Bahwa pertimbangan judexfactie tersebut tidak bisa dijadikan sebagai suatu pertimbangan hukum karena pada fakta yang terungkap di persidangan tak satupun saksi yang dihadapkan oleh Penggugat/Terbando yang melihat bahwa Syamsiah Arifuddin yang menduduki tanah objek sengketa tersebut dst-----

Bahwa Keberatan Pertama (I) Pemohon Banding tersebut diatas, sama sekali tidak berdasar dan tidak beralasan hukum.

Alasannya:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa karena tindakan Syamsiah Arifuddin (Istri Penggugat I/Terbanding) memasang pagar keliling sebagai batas telah dibenarkan oleh hukum karena memang sudah menjadi haknya dan objek tanah sengketa tersebut sudah sah menjadi miliknya.

Sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar sehingga Putusan Pengadilan Negeri Pare-Pare dengan Register Nomor: 05/Pdt.G/2014/PN.Pare-Pare dapat dikuatkan.

2. Bahwa Keberatan ke II dalam Memori Bandingnya yang menyatakan: "Bahwa Syamsiah Arifuddin telah menegur Tergugat I (kini Pembanding) dan Tergugat II (kini Pembanding) dan memerintahkan agar meninggalkan objek sengketa akan tetapi Tergugat I (kini Pembanding) dan Tergugat II (kini Pembanding) tidak bersedia untuk menyerahkan objek sengketa kepada pemiliknya yaitu Syamsiah Arifuddin."

Bahwa sangatlah keliru dan tidak benar jika hal tersebut menjadi dasar pertimbangan judexfactie berarti judexfactie tidak memperdulikan Azas

Pembuktian. . .

Pembuktian dan fakta persidangan dst;

Bahwa Para Tergugat/ kini Para Pembanding pada Keberatan II (Kedua) dalam Memori Bandingnya sama sekali tidak berdasar dan beralaskan hukum yang menyatakan judexfactie tidak memperdulikan Azas Pembuktian dan fakta di persidangan.

Alasannya:

Bahwa karena bukankah Para Penggugat/Kini Para Terbanding dalam mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Pare-Pare telah mengajukan bukti-bukti otentik yang pada akhirnya terbitlah Bukti Surat P.I berupa Sertifikat Hak Milik, yang mana Bukti Surat berupa Sertifikat hak milik



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut diajukan melalui ketentuan-ketentuan yang berlaku dan dalam proses pembuatannya tidak menyalahi peraturan yang telah ditentukan.

Bahwa sebagaimana diatur dalam pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang menegaskan Sertifikat adalah tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Bahwa selanjutnya diatur dalam Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 jo Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah ditegaskan lagi bahwa Sertifikat adalah tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik maupun data yuridis yang termuat didalamnya dan merupakan jaminan kepastian hukum yang diberikan Negara kepada pemegang haknya.

Bahwa untuk lebih mempertegas lagi mengenai jaminan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat adalah terdapat dalam Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan:-

"Bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak yang. . .

yang merasa mempunyai hak atas tanah ini tidak dapat lagi menuntut hak tersebut apabila dalam waktu 5 ( lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat sebagai tanda bukti hak tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan pada Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut."

Bahwa perlu ditegaskan lagi Syamsiah Arifuddin (istri Penggugat 1/ kini Terbanding) adalah pembeli yang beritikad baik sehingga demi hukum harus mendapat perlindungan dan kepastian hukum.

### 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)



Bahwa dengan demikian tidak ada dasar hukum dan alasan hukum bagi pemohon banding yang menyatakan bahwa Majelis Hakim tidak memperdulikan Azas Pembuktian dan fakta persidangan.

3. Bahwa Keberatan Pemohon Banding dalam Memori Bandingnya pada Keberatan ke- III yang menyatakan bahwa pertimbangan hukum judexfactie pada halaman 62 alinea ke-2 menyatakan:

"Bahwa oleh karena Penggugat yang pertama kali mendalilkan suatu hal, maka Para penggugat yang harus terlebih dahulu membuktikan dalil tersebut, hal ini sebagaimana diatur dalam pasal 283 RBg yang menyatakan barang siapa mengatakan suatu hak untuk meneguhkan suatu haknya itu atau membantah hak orang lain haruslah membuktikan adanya hak itu atau perbuatan itu."

Bahwa sangatlah keliru jika judexfactie Cuma berdasarkan pada Pasal 283 RBg seharusnya judexfactie harus melihat serta menggali kedua alat bukti di persidangan dst;

Bahwa Keberatan Pemohon banding pada Keberatan ke III tersebut samasekali tidak berdasar dan tidak beralaskan hukum yang berlaku.

Alasannya. . .

Alasannya:

Bahwa Majelis hakim yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara tersebut sudah tepat dan benar sebab itu Para Penggugat/kini Para Terbanding didalam mengajukan gugatan telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-16 dan pula telah mengajukan saksi-saksi yang telah disumpah dan diambil keterangannya yaitu :

- a. H.M.HARIS
- b. HUSAIN MALIK



c. ROSMAWATI

d. SATRIANI

Bahwa apalagi Penggugat/kini Terbanding memiliki Surat bukti Sertifikat yang mana merupakan jaminan kepastian dan perlindungan hukum yang diberikan Negara kepada pemegang haknya sehingga demi hukum data-data fisik maupun yuridis yang tercantum didalamnya harus diterima sebagai data yang benar baik untuk melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara di pengadilan sebagaimana tercantum dalam Pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997.

Bahwa sehingga keberatan-keberatan yang dikemukakan oleh Kuasa Hukum Tergugat/kini Pembanding sama sekali tidak berdasarkan hukum dan beralaskan hukum, oleh sebab baik bukti-bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan Penggugat/kini Terbanding telah diperiksa dan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama.

4. Bahwa Keberatan IV yang diajukan Tergugat/kini Pembanding dalam Memori Bandingnya yang menyatakan bahwa:

"Menimbang. . ."

" Menimbang bahwa meskipun bukti surat tersebut tidak ada aslinya, namun oleh karena bukti surat tersebut berkaitan erat dengan bukti P-2 Akta Jual Beli Nomor 166/KCS/1979 tertanggal 10 Nopember 1979."

Bahwa pertimbangan judexfactie tersebut adalah memihak dengan kata lain tidak adil jika pembuktian yang diajukan Tergugat/kini Pembanding tidak menggunakan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3609K/Pdt/1985 dan Putusan Mahkamah Agung RI nomor 112K/Pdt/1996

dst;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dalam memutus perkara sudah tepat dan benar.

### Alasannya:

Bahwa bukti P-15 mempunyai kaitan erat dengan bukti P-2 berupa Akta Jual Beli Nomor 166/KCS/1979, tertanggal 10 Nopember 1979 sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI nomor 149K/Pdt/2006 tertanggal 23 Januari 2008 yang menyatakan bahwa terhadap bukti surat fotocopy yang berkaitan dan saling mendukung dengan alat bukti lain, maka alat bukti surat itu dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti.

Bahwa Akta Jual Beli tersebut adalah Akta yang dibuat oleh Pejabat yang berwenang yang merupakan kepanjangan tangan Negara untuk melayani rakyat yang membutuhkan pelayanan di bidang pertanahan sehingga demi hukum Akta Jual Beli tersebut adalah Akta Otentik yang dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya seperti yang tercantum dalam Penjelasan Umum Pasal 7 Undang-Undang nomor 4 tahun 1996.

Bahwa dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Pare-Pare Nomor 05/Pdt.G/2014/PN.Pare-Pare dapat dikuatkan.

### 5. Bahwa. . .

5. Bahwa pada Keberatan ke -V yang diajukan Tergugat/kini Pembanding dalam Memori Bandingnya menyatakan bahwa:

Sangatlah keliru jika judexfactie menjadikan pertimbangan hukum dalam halaman 64 alinea ke tiga yang menyatakan " Bahwa berdasarkan P-5 berupa kuasa tertanggal 25 September 1969 menerangkan bahwa Hj.Sunre telah memberikan kuasa kepada Hasani Badawi( anak) dengan H.Adam Abu (cucu) untuk sebagai ahli waris dengan kekuasaan penuh untuk



mengurus seluruh dan segala harta benda milik kepunyaan saya (Hj.Sunre) dimanapun harta benda saya berada."

Bahwa seharusnya judexfactie dapat menggali kebenaran hukum dalam fakta persidangan pada kasus tersebut haruslah memberikan pertimbangan hukum tentang persesuaian fakta hukum yang timbul dalam persidangan dst;

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut diatas adalah sudah benar dan tepat.

Alasannya :

Bahwa Surat Kuasa sebagai bagaimana bukti P-5 sangatlah bersesuaian dengan Surat Bukti P-6 dan P-7 dan Surat Keterangan Pemberian tertanggal 23 Februari 1970 yang diketahui oleh pejabat terkait yaitu Kepala Lingkungan Lakessi, Kepala Lingkungan Ujung Baru dan Kepala Kecamatan Soreang sehingga meneguhkan adanya hubungan antara Hj. Sunre selaku pemilik awal tanah objek sengketa dengan Muhammad Hasani Badawi sehingga Hj. Sunre memberikan tanah objek sengketa tersebut kepada Muhammad Hasani Badawi.

Bahwa perolehan dan proses peralihan tanah objek sengketa dari Hj.Sunre kepada M.Hasani Badawi sudah terjadi menurut ketentuan yang berlaku dan. . .

dan dilandasi dengan itikad baik sehingga muncul surat-surat bukti yang lain termasuk surat tanda bukti hak berupa Sertifikat Hak Milik nomor 303 tahun 1970.

Bahwa dengan demikian demi hukum, karena surat-surat alat bukti hak yang ada dilandasi dengan ketentuan hukum yang berlaku maka haruslah diakui kebenarannya.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian-uraian yang telah dikemukakan diatas Para Penggugat/ kini Para Terbanding mohon dengan hormat Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan dan Barat dapat memberikan Putusan sebagaiberikut:

- Menerima Kontra Memori Banding Para Penggugat/Terbanding;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pare-Pare dengan Register Nomor 05/Pdt.G/PN.Pare-Pare tertanggal 11 Agustus 2014;

### MENGADILI SENDIRI

- Melaksanakan Putusan ini terlebih dahulu meskipun ada verset, Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali (PK);
- Menghukum Para Tergugat/ kini Pembanding secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi yang ditimbulkan selama perkara ini berlangsung kepada Penggugat/ kini Terbanding baik secara materiil maupun immateriil;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Terbanding semula Penggugat atas memori banding dari Pembanding III semula Tergugat III, juga mengajukan kontra memori banding sebagai berikut :

Dalam. . .

### Dalam Eksepsi

1. Bahwa dalam Memori Banding yang diajukan Tergugat III/kini Pembanding pada halaman 3 , dalam Eksepsi yang menyatakan:  
Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pare-Pare dalam Putusan aquo pada halaman 57 mempertimbangkan bahwa berdasarkan bukti P-16 yang diajukan oleh para Penggugat ternyata perkara tersebut telah diputus oleh





Pengadilan Tinggi dan oleh karena Tergugat III terhadap bukti tersebut tidak pernah mengajukan apakah dalam perkara tersebut ada yang mengajukan kasasi atau tidak sehingga Majelis Hakim menganggap perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap.

Pertimbangan Majelis Hakim tersebut keliru karena Putusan Pengadilan Tinggi yang dimaksud belum pernah di beritahukan secara layak kepada Tergugat III/kini Pembanding sebagai Penggugat dalam perkara a quo tersebut.

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang memutus perkara dengan register nomor 05/Pdt.G/2014/PN.Pare-Pare sudah tepat dan benar.

Alasannya:

Bahwa bukti yang diajukan oleh Penggugat/kini Terbanding yang diberi tanda P-16 telah di putus oleh Pengadilan Tinggi dan tidak pernah ada pengajuan kasasi, sehingga Majelis Hakim menganggap perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

2. Bahwa Tergugat III/kini Pembanding sama sekali tidak mengetahui kedudukan hakim adalah bersifat pasif bukan aktif sehingga apa yang telah diputuskan oleh Hakim tingkat Pertama sudah tepat dan benar.

Bahwa dalam Memori Banding Tergugat III / kini Pembanding pada poin ke. . . .

ke 2 yang menyatakan gugatan tidak lengkap.

Bahwa dalam Memori Banding poin ke 2 tersebut menjelaskan masalah teknis pelaksanaan persidangan, dan para pihak yang seharusnya masuk dalam perkara dan mengenai azas hukum acara perdata.

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang mengabaikan Eksepsi dan masalah subyek hukum lainnya yang seharusnya masuk dalam perkara tersebut adalah sudah benar dan tepat.



Alasannya:

Bahwa masalah - masalah yang di jabarkan Tergugat III/kini Pembanding dalam Memori Banding itu sangat tidak relevan dan Majelis Hakim sudah memeriksa, menelaah, meneliti serta memutus perkara ini dengan seksama sehingga tekhnis - tekhnis pelaksanaan persidangan dan azas-azas hukum acara sudah betul-betul dikuasai Majelis Hakim tanpa ada keraguan sedikitpun karena sudah menjadi profesinya sehingga Majelis Hakimpunsudah melaksanakan secara profesional sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

**B. Dalam Pokok Perkara**

Bahwa Pengadilan Negeri Pare-Pare dalam Putusannya halaman 62 telah mengkonstatir perkara ini dalam suatu pertanyaan " Apakah tanah objek sengketa merupakan tanah milik SyamsiahArifuddin yang dibeli dari M.HasaniBadawi yang diperoleh karena pemberian oleh Hj.SunreWa'tang ataukah tanah tersebut adalah milik Hj.SunreWa'tang yang belum pernah dialihkan atau diberikan kepada M.HasaniBadawi."dst;

Bahwa berdasarkan poin-poin diatas, Tergugat III/kini Pembanding menyatakan antara lain :

1. Bahwa " HjSunre Wa'tang bin Selle selaku pemilik asal tidak pernah mengalihkan. . .

mengalihkan tanah objek sengketa kepada HasanBadawi."

Bahwa Pengadilan Negeri Pare-Pare pada pertimbangan hukumnya pada halaman 63 menerangkan masalah bukti P-I yang berupa Sertifikat hakMilik Nomor 303 dst.....

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut sudah benar dan tepat serta berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.

Alasannya:



Bahwa proses peralihan yang terjadi sudah berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku karena dibuat dihadapan Pejabat yang berwenang yang merupakan kepanjangan tangan Negara untuk melayani kebutuhan rakyat di bidang pertanahan sehingga demi hukum proses peralihan dalam bentuk akta otentik tersebut adalah sah dan dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya seperti yang tercantum dalam Penjelasan Umum pasal 7 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996.

Bahwa untuk menjamin kepastian hukum dan melindungi kepentingan hukum pemegang hak, telah terbit sertifikat hak milik sehingga berdasarkan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 menegaskan Sertifikat adalah tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Bahwa selanjutnya diatur dalam Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 jo Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah ditegaskan lagi bahwa Sertifikat adalah tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik maupun data yuridis yang termuat didalamnya dan merupakan jaminan kepastian hukum yang diberikan Negara kepada pemegang haknya.

Bahwa untuk lebih mempertegas lagi mengenai jaminan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat adalah terdapat dalam Pasal

32. . .

32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan:

"Bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah ini tidak dapat lagi menuntut hak tersebut apabila dalam waktu 5 ( lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat



sebagai tanda bukti hak tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan pada Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut."

2. Bahwa "Hasani Badawi tidak pernah menjual objek sengketa kepada Hj.Syamsiah Arifuddin". Bahwa pada Pengadilan Negeri dalam putusannya pada halaman 63 menerangkan bahwa "berdasarkan bukti P-15 berupa Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Nopember 1979 dst; Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut sangatlah tepat karena berdasarkan dan beralaskan ketentuan hukum yang berlaku.

Alasannya:

Bahwa bukti P-15 mempunyai kaitan erat dengan bukti P-2 berupa Akta Jual Beli Nomor 166/KCS/1979, tertanggal 10 Nopember 1979 sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 149K/Pdt/2006 tertanggal 23 Januari 2008 yang menyatakan bahwa terhadap bukti surat fotocopy yang berkaitan dan saling mendukung dengan alat bukti lain maka alat bukti surat itu dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti.

Bahwa perlu ditegaskan lagi Syamsiah Arifuddin (istri Penggugat 1/ kini Terbanding) adalah pembeli yang beritikad baik sehingga demi hukum harus mendapat perlindungan dan kepastian hukum.

Bahwa. . .

Bahwa perlindungan dan kepastian hukum tersebut juga tertuang dalam bentuk Sertifikat Hak Milik nomor 303/1970, Gambar Situasi Nomor 206 tertanggal 14 Juli 1970 sebagaimana tercantum dalam Pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yaitu Sertifikat adalah tanda bukti hak yang mana merupakan jaminan kapastian dan perlindungan hukum yang diberikan Negara kepada pemegang haknya sehingga demi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum data-data fisik maupun yuridis yang tercantum didalamnya harus diterima sebagai data yang benar baik untuk melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam perkara di pengadilan.

3. Bahwa "hak kewarisan Para Penggugat/kini Terbanding dari Hj.Syamsiah Arifiiddin atas objek sengketa tidak sah."

Bahwa pernyataan Tergugat III/kini Pembanding tersebut diatas tidak perlu kami tanggapi karena bukan termasuk dalam pokok perkara dengan register Nomor 05/Pdt.G/2014/PN.Pare-Pare.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah di kemukakan diatas oleh Penggugat/kini Terbanding yang tertuang dalam Kontra Memori Banding tersebut, maka mohon dengan segala hormat Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatandapat memberikan Putusan sebagai berikut:

Menerima Kontra Memori Banding Para Penggugat/kini Terbanding;

- Menkuatkan Putusan Pengadilan Negeri Pare-Pare dengan register Nomor 05/Pdt.G/PN.Pare-Pare tertanggal 11 Agustus2014;

### MENGADILI SENDIRI

- Melaksanakan Putusan ini terlebih dahulu meskipun ada verset, Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali (PK);
- Menghukum Tergugat III/ kini Pembanding unruk membayar ganti rugi yang ditimbulkan selama perkara ini berlangsung kepada Penggugat/ kini Terbanding baik secara materiil maupun immateriil;

Menimbang. . .

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Parepare tanggal 11 Agustus 2014 No.05/Pdt.G/2014/PN.Parepare. dan telah pula membaca serta memperhatikan surat memori banding yang diajukan oleh Kuasa



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding I dan II semula Tergugat I dan II tertanggal 10 September 2014, dan memori banding Pembanding III semula Tergugat III tertanggal 11 September 2014 serta kontra memori banding Para Penggugat semula Para Terbanding tertanggal 03 Oktober 2014 berpendapat sebagai berikut :

-----

Menimbang, bahwa apa yang diutarakan oleh Pembanding I dan II semula Tergugat I dan II, serta Pembanding III semula Tergugat III pada dasarnya hanyalah pengulangan terhadap apa yang telah disampaikan dalam persidangan di Pengadilan Negeri Pare-Pare dan semuanya telah dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama yang pada pokoknya menyatakan bahwa berdasarkan fakta hukum yang diperoleh dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yang tidak dapat dibuktikan akan ketidakbenarannya oleh pihak Tergugat-Tergugat, telah terbukti bahwa tanah obyek sengketa merupakan tanah milik **Syamsiah Arifuddin** yang dibeli dari **M. Hasani Badawi** yang diperoleh karena diberikan oleh **Hj. Sunre** ; -----

Menimbang, bahwa mengenai dalil Pembanding III semula Tergugat III yang mempersoalkan tentang putusan Pengadilan Tinggi Makassar No.368/1983/PT.Pdt (bukti P-16) yang menurutnya putusan dimaksud belum pernah diberitahukan secara layak kepadanya dan meminta Hakim Tingkat Pertama untuk menelusurinya apakah sudah ada di Pengadilan Negeri Pare-Pare atau belum, oleh karena sifat Hakim dalam perkara perdata adalah pasif dalam pengertian hanya menerima dan mempertimbangkan bukti apa yang diajukan oleh para pihak yang berperkara, maka dalil tersebut harus dikesampingkan. . .

dikesampingkan ; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil para Pembanding semula Tergugat I, II dan III mengenai bukti P-1 yang menunjukkan bahwa peralihan tanah obyek sengketa berdasarkan pemberian, sementara bukti Pembanding



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa TI&II-2 peralihan tanah tersebut berdasarkan kewarisan, dimana kedua bukti tersebut merupakan Sertifikat Hak Milik atas obyek yang sama yaitu obyek sengketa, juga telah dipertimbangkan oleh hakim Tingkat Pertama bukan pada halaman 63 sebagaimana dalil Pembanding tetapi halaman 68 yang pada pokoknya menyatakan bahwa bukti yang diajukan oleh Pembanding tersebut hanyalah foto copy dan tidak pernah ditunjukkan surat aslinya sehingga tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dan harus dikesampingkan, sedangkan di pihak lain bukti P-1 yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding foto copy bukti tersebut diperlihatkan aslinya di muka persidangan dan isi foto copy tersebut bersesuaian dengan bunyi aslinya ; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil pembanding I dan II butir keberatan IV yang pada pokoknya mempersoalkan mengenai Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Nopember 1979 yang tidak ada aslinya tapi diterima sebagai alat bukti, hemat Pengadilan Tinggi hal tersebut juga telah dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama pada halaman 63 alinea 6 dan halaman 64 ; -----

Menimbang, bahwa sebaliknya pihak Para Terbanding semula Para Penggugat dalam kontra memorinya yang minta agar Pengadilan Tinggi yang memeriksa perkara ini dapat menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada verzet, banding, kasasi maupun Peninjauan Kembali serta minta ganti rugi akibat adanya perkara ini, oleh karena kewenangan untuk menjatuhkan putusan serta merta ada pada peradilan tingkat. . .

tingkat pertama dan olehnya telah ditolak dengan mempertimbangkan prinsip kehati-hatian, sedangkan mengenai ganti rugi karena pihak Para Terbanding semula Para Penggugat sendiri tidak menentukan besaran jumlah dan rincian

### 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

serta bukti-bukti kerugian yang dialaminya dalam perkara ini, sehingga hal tersebut haruslah ditolak ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukum dalam putusan Hakim Tingkat Pertama telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Parepare tanggal 11 Agustus 2014 No.05/Pdt.G/2014/PN.Parepare. dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan tingkat banding ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding I, II dan III semula Tergugat I, II dan III tetap di pihak yang kalah maka harus dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini ; -----

Mengingat akan pasal-pasal dari Undang-Undang No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang No.49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No.2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ; -----

**MENGADILI. . .**

## **MENGADILI;**

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding I, II dan III semula Tergugat I, II dan III ; -----



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

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Parepare tanggal 11 Agustus 2014 No.05/Pdt.G/2014/PN.Parepare. yang dimohonkan banding tersebut ;-----
- Menghukum Pembanding I, II dan III semula Tergugat I, II dan III secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua Tingkat Peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **RABU tanggal 04 Pebruari 2015** oleh kami : **Drs.H.M.YUNUS WAHAB,SH.,MH.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **H.HIDAYAT,SH.** dan **ISTININGSIH RAHAYU,SH.,MHum.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri kedua Hakim Anggota serta dibantu oleh **Hj.BAJI,SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya.-

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA,**

**T.t.d**

**1. H. HIDAYAT,SH.**

**T.t.d**

**2. ISTININGSIH RAHAYU,SH.,M.Hum.**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

**T.t.d**

**Drs.H.M.YUNUS WAHAB,SH.,MH.**

**PANITERA. . .**

**PANITERA PENGGANTI,**

**T.t.d**

**Hj.BAJI,SH.**



**BIAYA PERKARA :**

1. Materai.....	Rp. 6.000,-
2. Redaksi.....	Rp. 5.000,-
3. Leges .....	Rp. 3.000,-
4. Pemberkasan.....	Rp.136.000,-
Jumlah.....	Rp.150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah).-	

**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)