



PUTUSAN

Nomor 168/ PDT/ 2019/ PT MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. RAJEWANG, Umur 70 Tahun, Pekerjaan Pengurus rumah tangga, alamat Kelurahan Lappa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kamhar berdasarkan Surat Kuasa Khusus/insidentiil tanggal 24 Oktober 2018, Nomor : W22-U19/15/HK.02/Ist/X/2018;

2. Hj. LINANG, Umur 48 Tahun, Pekerjaan Pengurus rumah tangga, alamat Jln Amanagappa II Kelurahan Lappa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai;

3. ROSMIATI, Umur 50 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Jln. Amanagappa II Kelurahan Lappa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai;

4. BESSE KARTINI, Umur 40 Tahun, pekerjaan Pengurus rumah tangga, Alamat Jln. Amanagappa II Kelurahan Lappa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai;

Semula Para Tergugat sekarang Para Pembanding;

Lawan:

MISMAYA Binti DAENG PAGILING, Lahir Sinjai, 12 Nopember 1957, umur 61 tahun, Pekerjaan Mengurus rumah tangga, Bertempat tinggal di Jln. Amanagappa II RT. 003/RW.002 Kelurahan Lappa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Khair Khalis Syurkati, S.H.,M.H. Advokat dan Konsultan Hukum Anggota

Halaman 1 dari 21 halaman perkara Nomor : 168/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persatuan

Advokat Indonesia (PERADI) berkantor pada Organisasi Bantuan hukum (OBH) Pusat Advokasi dan Bantuan Hukum Orang Indonesia (PATUH-OI) beralamat di Jalan Gunung Merapi 36 A Makassar dan Jl. Anggrek No. 11 Balangnipa Kabupaten Sinjai Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Oktober 2018, yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sinjai tanggal 16 Oktober 2018, Nomor : W22-U19/35/HK.02/X/2018;

Semula Penggugat sekarang Terbanding;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 168/PDT/ 2019/ PT MKS, tanggal 20 Mei 2019 Tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
2. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 168 / PDT/ 2019/ PT MKS, tanggal 23 Mei 2018 Tentang penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
3. Berkas perkara dan surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sinjai Nomor : 12/Pdt.G/2018/PN. Snj, tanggal 13 Februari 2019 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut

MENGADILI:

Halaman 2 dari 21 halaman perkara Nomor : 168/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONVENSI

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan objek sengketa yang terletak di Kelurahan Lappa Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjai yang dikuasai oleh para tergugat sebagai bagian dari tanah 6 (enam) Are milik Penggugat, dengan batas batas :
Utara : Jalan Raya/Tanah Arfah Dg. Mappuji (Pihak Penggugat);
Timur : Tanah Muhtar Daeng Manabung yang sekarang ini terdapat Rumah H.Linang/Rosmiati/Rajewang dan Rumah Abu bakar;
Selatan : Sungai Kecil;
Barat : Arfah Dg. Mappuji (Pihak Penggugat)/H. Syarifuddin.
adalah merupakan bagian dari hak milik Arfah Daeng Mappuji (Suami Penggugat) yang diperoleh sebagai hasil jual beli bersama Muhtar Daeng Manabung;
3. Menyatakan penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
4. Menyatakan segala surat-surat, akta dan segala bentuk peralihan lainnya atas tanah sengketa menjadi atas nama tergugat-tergugat atau atas nama orang lain dari padanya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;
7. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Halaman 3 dari 21 halaman perkara Nomor : 168/PDT/2019/PT MKS



- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.226.000,- (satu juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Membaca Risalah Permohonan Banding Nomor : 2/BD.Pdt.G/2019/PN. Snj yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Sinjai yang menerangkan bahwa pada tanggal 26 Februari 2019, Pembanding semula Para *Tergugat* telah memohon pemeriksaan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Sinjai Nomor : 12/Pdt.G/2018/PN. Snj, tanggal 13 Februari 2019 ;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 12/Pdt.G/2018/PN. Snj yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sinjai, yang menerangkan bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Para Tergugat tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 27 Februari 2019

Membaca surat memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat tertanggal 12 Maret 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sinjai pada tanggal 12 Maret 2019 ;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor : 12/Pdt.G/2018/PN. Snj, yang ditanda tangani oleh Juruisita Pengadilan Negeri Sinjai yang menerangkan bahwa memori banding dari Pembanding semula Para Tergugat tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 13 Maret 2019 ;

Membaca surat kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat tertanggal 13 Februari 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sinjai pada tanggal 2 April 2019 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor : 12/Pdt.G/2019 /PN. Snj, yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sinjai yang menerangkan bahwa kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama kepada Pembanding semula Para Tergugat pada tanggal 5 April 2019 ;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara masing-masing Nomor : 12/Pdt.G/2019/PN. Snj, yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sinjai yang menerangkan bahwa kepada Terbanding semula Penggugat dan kepada Para Pembanding semula Para Tergugat pada tanggal 13 Maret 2019 telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara Nomor : 12/Pdt.G/2018/PN. Snj di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sinjai dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya setelah pemberitahuan, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat dalam memori bandingnya tanggal 12 Maret 2019 telah mengajukan keberatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

KEBERATAN PERTAMA

Putusan yang tidak sempurna dan tidak cermat dipertimbangkan (*onvolddoende gemotiveerd*). Hal mana pada pertimbangan Majelis Hakim dalam putusan *a quo* (halaman 30 alinea ke...) dinyatakan bahwa :

Halaman 5 dari 21 halaman perkara Nomor : 168/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Menimbang bahwa hasil pemeriksaan setempat (discente) terungkap fakta bahwa batas utara sekarang ini sudah ada jalanan lalu sungai, timur atas nama Muhtar daeng Manambung yang sekarang ini ditempati oleh Tergugat I, II dan III dan batas barat sekarang ini adalah H.M. Tahir/H. Syarifuddin yang hal tersebut masing – masing diakui dan dibenarkan oleh para pihak kecuali sebelah selatan menurut penggugat batasnya hingga sungai kecil sedangkan menurut Tergugat batasnya hanya sampai di belakang rumah penggugat”.

Sangat jelas terlihat bahwa ternyata Majelis Hakim PN Sinjai dalam perkara *a quo* dalam memeriksa perkara termasuk saat melakukan siding Pemeriksaan Setempat, tidak secara utuh memeriksa keseluruhan batas-batas tanah yang luasnya ± 12 Are, baik yang dikuasai oleh Pihak Penggugat maupun yang dikuasai oleh Para Tergugat. Hal ini sangat jelas dalam pertimbangan putusan *a quo* pada halaman 30, paragraf ke-4 (terakhir) yang hanya memeriksa tanah bagian sebelah Timur dari tanah yang dikuasai oleh Penggugat atau batas obyek tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat.

Hal inilah yang menyebabkan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam menemukan fakta hukum yang sebenar-benarnya mengenai luas tanah yang dikuasai masing-masing, baik oleh Penggugat maupun oleh Para Tergugat, sebagaimana yang diuraikan dalam pertimbangannya halaman 31, paragraf ke-3 (terakhir) – halaman 32 paragraf ke-1,, yang menyatakan bahwa :

“Menimbang, bahwa dengan keadaan tersebut diatas Majelis Hakim memiliki persangkaan jika tanah yang terletak pada Blok nomor 9 dan 10 tidak lain adalah tanah yang dibeli oleh Muhtar Daeng Manambung dari H. Sabolla pada tahun 1993 oleh karena dengan memperhatikan batas-batas tanah serta adanya penjelasan buki P-6 oleh Staf Kelurahan setempat atas nama Baharuddin yang sekaligus menjadi saksi Tergugat konvensi/penggugat

Halaman 6 dari 21 halaman perkara Nomor : 168/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rekonvensi yang pada saat itu menjelaskan secara terperinci akan luas tanah keseluruhan yakni pada blok 9 atas nama Daeng Mappuji (letak tanah sengketa), blok 10 Daeng Manabung, blok 0352 Abu Bakar dan 00336 atas nama A. Rosalina. Yang apabila luas peta Blok Nomor 9, 10, 0352, 00336 yang tercatat dalam daftar pajak yang tercantum luas tanahnya maka diperoleh total luas keseluruhan menghampiri 12 Are atau setidaknya-tidaknya $\pm 1200 \text{ M}^2$;

Menimbang, bahwa adanya peta Blok nomor 00336 atas nama Rosalina yang letaknya berada ditengah antara Peta Blok 9 dan 10 halmana fakta dilapangan terdapat 3 (tiga) buah rumah serta sebidang tanah dibelakang rumah penggugat yang saat ini masing-masing ditempati dan dikuasai oleh Tergugat konvensi/penggugat rekonvensi maka sangat jelas telah menempati/menguasai beberapa bagian tanah milik penggugat yang dibeli dari Muhtar Daeng Manabung seluas 6 Are dan yang dikuasai oleh Tergugat I, II, II tersebut ± 3 Meter lagi pula apabila diperhatikan secara seksama baik itu secara faktual melalui bukti P-6 berupa peta blok tanah sengketa itu berada serta membandingkannya secara riil dilapangan menurut pengamatan Majelis Hakim lebih banyak dikuasai oleh Tergugat konvensi/penggugat rekonvensi dari pada penggugat konvensi/tergugat rekonvensi sehingga dengan demikian penguasaan tanah oleh pihak Tergugat konvensi/penggugat rekonvensi tersebut yang tidak dikehendaki/tanpa persetujuan dari pihak penggugat konvensi/tergugat rekonvensi tersebut dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum;

KEBERATAN KEDUA

Halaman 7 dari 21 halaman perkara Nomor : 168/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sinjai dalam memeriksa perkara *a quo* hanya berdasarkan persangkaan yang dibangun berdasarkan bukti Putusan Pengadilan Perkara terdahulu terkait Gugatan Pembatalan Jual-Beli (Bukti p-1, P-2, P-3) dan Akta Jual Beli Nomor: 139/SUT/1993 tertanggal 26 Oktober 1993 (Bukti P-4) namun Mengabaikan/ mengeyampingkan adanya fakta berdasarkan Bukti T-9 dan dan tidak cermat mempertimbangkan secara seksama keterangan Saksi BURHANUDDIN.

Bahwa Bukti T-9 berupa AKTA JUAL BELI No. 435/ 2009 tertanggal 7 Juli 2009 antara Tuan JIJE selaku Penjual dengan Ny. ANDI ROSMIATI (Tergugat III) selaku Pembeli, atas tanah seluas ± 580 M2 (10 x 58 M2) dengan batas-batas :

Utara : Jalan Laisi;

Timur : Tanah an. MUH. Yusuf;

Selatan : Sungai

Barat : Tanah an. Muhtar Daeng Manambung

Fakta dalam Bukti T-9 tersebut di atas, berkesesuaian dengan keterangan saksi an. Saksi BURHANUDDIN, yang pada pokoknya menyatakan bahwa:

"saksi mengetahui batas-batas tanah yang dibeli dari H. SABOLLAH yaitu :

Utara : Sungai Tangka;

Timur : Sisa tanah an. H. Sabolla

Selatan : Sungai

Barat : Tanah an. Muh. Tahir

Dari keterangan saksi BURHANUDDIN diketahui bahwa sebelah timur lokasi tanah yang dibeli oleh MUHTAR DAENG MANAMBUNG seluas 12 Are adalah masih terdapat tanah sisa milik H. SABOLLAH yang kemudian diserahkan kepada adik kandungnya yang bernama JIJE. Tanah inilah yang kemudian dibeli oleh ROSMIATI (Tergugat III) dan hingga sekarang dikuasai.

Halaman 8 dari 21 halaman perkara Nomor : 168/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Bukti T-9 dan Keterangan Saksi BURHANUDDIN di atas ditemukan fakta bahwa keseluruhan tanah milik Para Tergugat adalah seluas ± 1.180 M2 dengan rincian yaitu :

- Tanah seluas 600 M2 yang berada disebelah barat (berbatasan dengan tanah milik ARFAH DAENG MAPPUJI adalah warisan dari MUCHTAR DAENG MANAMBUNG yang merupakan bagian tanah dari 12 Are yang telah dibagi dua bersama ARFAH DAENG MAPPUJI;
- Tanah seluas 580 M2 yang berada disebelah Timur (berbatasan dengan tanah an. Muh. Yusuf adalah tanah yang dibeli sendiri oleh ROSMIATI (Tergugat III) dari JIJE (Saudara Kandung H. SABOLLAH) setelah adanya perkara terdahulu (gugatan pembatalan jual-beli)

Dengan demikian adalah sangat wajar jika kemudian luas tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat, khususnya Tergugat I, II, dan III adalah lebih luas dari lokasi tanah yang dikuasai oleh Penggugat (MISMAYA, isteri dari alm. ARFAH Dg. MAPPUJI).

Berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, maka gugatan Penggugat yang menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai tanah sengketa adalah tidak terbukti sehingga sangat patut demi hukum dinyatakan di tolak.

Atau setidaknya-tidaknya fakta hukum tersebut di atas mengakibatkan tidak jelasnya mengenai letak dan batas-batas tanah obyek tanah sengketa. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973, jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979 yang menyatakan bahwa terhadap objek gugatan yang tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima.

Berdasarkan seluruh uraian dalil/ alasan keberatan tersebut diatas, maka dalam Memori Banding ini kami selaku Tergugat I, II, III dan IV (Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding) memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Cq. Majelis Hakim Tingkat Banding kiranya dapat memeriksa, mempertimbangkan dan memutus perkara *a quo* secara adil dan bersesuai hukum untuk memutus sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding dari Para Pemohon Banding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sinjai Nomor : 12/PDT.G/2018/PN.SNJ, Tanggal 13 Februari 2019.

Mengadili Sendiri,

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; atau setidaknya Menetapkan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)
- Menghukum kepada Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini;

Atau Jika Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang bahwa, Terbanding semula Penggugat dalam kontra memori bandingnya tertanggal 13 Maret 2019 telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah sebagai berikut

TENTANG KEBERATAN PERTAMA OLEH PEMBANDING

Mencermati Dalil dan Dalih Pembanding yang menilai Putusan Judex Factie tidak cermat mempertimbangan Objek tanah sengketa adalah penilaian yang membabi buta dan sangat Keliru, oleh karena berkaitan dengan Objek sengketa, dengan batas-batas yang termaktub dalam gugatan penggugat/Terbanding sudah TERANG dan JELAS dan tak Perlu dipersoalkan lagi **oleh karena pada** saat Sidang setempat / pemeriksaan setempat Pihak Penggugat maupun Pihak para tergugat menunjuk Batas yang sama

Halaman 10 dari 21 halaman perkara Nomor : 168/PDT/2019/PT MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

khususnya Batas tanah saat pertama kali dibeli oleh suami tergugat 1, ayah tergugat 2 dan 3 yakni Muhtar Daeng Manabung bersama Arfah Daeng Mappuiji (suami Penggugat) kepada H. Sabollah (Vide Gugatan Wanprestasi H. Sabollah kepada Muhtar Dg. Manabung Perkara No. : 4/PDT.G/2000/PN.SINJAI .

Terkait dengan Pemeriksaan setempat ini, selain dihadiri oleh Majelis Hakim, Panitera (Panitera Pengganti) Para Pihak (penggugat dan tergugat) bahkan dihadiri oleh Pemerintah setempat dan disaksikan oleh warga setempat, dimana Pemeriksaan diawali di Kantor Lurah Lappa dengan memeriksa dalam hal ini hakim itu dapat melakukan pemeriksaan surat-surat, saksi dan hal-hal lain yang dianggap perlu. misalnya: batas-batas tanah, luasnya, letaknya, keadaannya yang didapat diatas tanah itu. Semua fakta yang didapati oleh hakim (majelis hakim) disaat sidang ditempat dilakukan, langsung menjadi pengetahuan hakim itu sendiri.

Menurut Pasal 164 HIR, Pasal 284 R.Bg., atau Pasal 1866 KUHPerdara, ada lima alat bukti dalam lingkup acara perdata. Selain lima alat bukti tersebut, terdapat pula hal lain sebagai pendukung, keterangan ahli (*deskundigenbericht*) dan pemeriksaan setempat (*gerechtelijke plaattsopneming* atau *descente*).

Pemeriksaan Setempat adalah sidang resmi pengadilan, maka oleh karena itu Para pihak harus hadir ketika Pemeriksaan Setempat. Akan tetapi jika salah satu pihak tidak hadir tanpa alasan yang sah, Pemeriksaan Setempat tetap dapat dilangsungkan apabila sudah diberitahukan secara resmi kepadanya.

Hasil Pemeriksaan Setempat merupakan fakta yang ditemukan hakim di persidangan, oleh karenanya mempunyai daya kekuatan mengikat bagi hakim. Daya mengikat pemeriksaan setempat seperti yang terlihat dalam beberapa yurisprudensi berikut yaitu:

pertama, dapat menetapkan luas tanah objek sengketa.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Hakim dapat menetapkan luas tanah objek sengketa. Berdasarkan batas-batas atau tanda-tanda alam yang ada dan belum berubah. Sedangkan jika Batas alam mengalami perubahan maka Hakim dapat menetapkan luas tanah objek sengketa dengan mengesampingkan batas-batas tidak begitu relevan, sebab menurut pengalaman sering terjadi perubahan tanah akibat dari peralihan hak milik atas tanah. (Putusan Mahkamah Agung No. 1497 K/Sip/1983).

Kedua, dapat dijadikan dasar mengabulkan gugatan.

Dalam hal dalil gugatan dibantah oleh pihak tergugat, tetapi ternyata berdasarkan pemeriksaan setempat luas tanah objek sengketa sama dengan yang tersebut dalam gugatan, maka dapat dijadikan dasar dikabulkan gugatan (Putusan Mahkamah Agung Nomor 3197 K/Sip/1983).

Ketiga, dapat digunakan untuk memperjelas objek sengketa. Hasil pemeriksaan setempat dapat dijadikan dasar untuk memperjelas letak, luas dan batas-batas objek sengketa (Putusan Mahkamah Agung Nomor 1777 K/Sip/1983).

Meskipun pemeriksaan setempat bukan alat bukti sebagaimana Pasal 164 HIR, Pasal 284 R.Bg., dan Pasal 1866 KUHPdata, tetapi oleh karena tujuannya agar hakim memperoleh kepastian peristiwa yang disengketakan, maka fungsi pemeriksaan setempat hakekatnya adalah sebagai alat bukti. Kekuatan pembuktiannya sendiri diserahkan kepada hakim.

Bahwa Nampaknya Memori Banding pembanding tidak paham dengan Fakta-fakta persidangan dan Fakta-fakta Hukum dilapangan sehingga secara serampangan mengoreksi Putusan JUDEX FACTIE tanpa mengikuti dan mendalami peristiwa hukum yang terjadi diatas tanah sengketa, sehingga oleh Terbanding perlu mengingatkan dan menjelaskan kembali bahwa "khusus tentang Objek sengketa, sebelumnya telah beberapa kali dipersoalkan dalam

Halaman 12 dari 21 halaman perkara Nomor : 168/PDT/2019/PT MKS



perkara di Pengadilan Negeri Sinjai dengan objek dan para pihak yang sama, yakni :

- Dalam Perkara No. : 4/PDT.G/2000/PN.SINJAI, dimana yang bertindak selaku Penggugat adalah Muhtar Dg. Manabung (suami Tergugat 1, Orangtua tergugat 2 dan 3, melawan Arfah daeng Mappuji (suami Penggugat/Terbanding) selaku Tergugat, Perihal Wan Prestasi Jual Beli Tanah seluas 12 are, terletak di Kelurahan Lappa Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjai. Dengan batas batas (versi Muhtar dg Manabung) :

Utara : Sungai Tangka -----

Timur : Tanah an. Saddike / H. Supu -----

Selatan : Sungai Kecil -----

- Barat : Tanah An. HM. Tahir / H. Syarifuddin -----

Putusan telah berkekuatan Hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) , setelah menempuh upaya Banding dan Kasasi.

- Kemudian Dalam Perkara No. : 5/PDT.G/2018/PN.SINJAI, dimana yang bertindak selaku Penggugat adalah Mismaya Binti Dg. Pagiling (Istri Arfah daeng Mappuji) melawan Rajewang (Istri Muhtar Dg. Manabung) dkk Perihal Perbuatan Melawan Hukum atas Tanah seluas 12 are, terletak di Kelurahan Lappa Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjai. Dengan batas batas (mengikuti versi Muhtar dg Manabung pada Gugatan sebelumnya) yakni :

- Utara : Sungai Tangka -----

- Timur : Tanah an. Saddike / H. Supu -----

- Selatan : Sungai Kecil -----

- Barat : Tanah An. HM. Tahir / H. Syarifuddin -----

Putusan NO (*niet ontvankelijke verklaard*) /tidak dapat diterima.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selanjutnya Dalam Perkara No. : 12/PDT.G/2018/PN.SINJAI, dimana yang bertindak selaku Penggugat adalah Mismaya Binti Dg. Pagiling (Istri Arfah daeng Mappuji) melawan Rajewang (Istri Muhtar Dg. Manambung) dkk Perihal Perbuatan Melawan Hukum atas Tanah 6 are yang merupakan bagian dari luas 12 are, terletak di Kelurahan Lappa Kecamatan Sinjai Utara Kabupaten Sinjai. Dengan batas batas (mengikuti versi Muhtar dg Manambung pada Gugatan sebelumnya) juga menggunakan batas yang sama merujuk pada transaksi Jual beli 12 Are yakni :

- Utara : Sungai Tangka -----
- Timur : Tanah an. Saddike / H. Supu -----
- Selatan : Sungai Kecil -----
- Barat : Tanah An. HM. Tahir / H. Syarifuddin -----

Tanah tersebut seluas \pm 12 Are yang dibagi menjadi, 2 masing masing mendapat bagian 6 are, namun dalam kenyataannya Pihak Muhtar Dg. Manambung menguasai sebagian besar atau 2/3 dari luas keseluruhan berdasarkan batas tanah dimaksud.

Tentu saja Penguasaan atas objek sengketa tersebut diatas oleh Pihak Alm. Muhtar Dg. Manambung yang sekarang ditempati oleh Istri dan Anak-anaknya, dan sebagiannya lagi telah dijual ke pihak ke tiga (tergugat/Pembanding 4) ,menuai kekecewaan dan kerugian di pihak Penggugat/Terbanding. Sehingga berkewajiban hukum untuk menuntut hak-haknya secara adil dan bijaksana.

Dalam Memori Bandingnya nampak Keenganan dan Penolakan PIHAK TERGUGAT/PEMOHON BANDING untuk berpedoman pada Batas-batas tanah sebagaimana pembelian semula yang menunjuk batas-batas alam, sesuai batas tanah Versi Muhtar Dg. Manambung (suami tergugat 1, Orang tua tergugat 2 & 3) sebagaimana Materi Gugatan pada Perkara No. :

Halaman 14 dari 21 halaman perkara Nomor : 168/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4/Pdt.G/2000/PN.Sinjai yang merupakan Pelaku/pihak prinsipal yang melakukan transaksi jual beli dimasa itu bersama H. Sabollah, dengan batas batas yakni :

- Utara : Sungai Tangka -----
- Timur : Tanah an. Saddike / H. Supu -----
- Selatan : Sungai Kecil -----
- Barat : Tanah An. HM. Tahir / H. Syarifuddin -----

Bahwa keenggan dan penolakan para tergugat untuk menggunakan Batas-batas tanah (termasuk Batas Alam) tersebut sebagai dasar atau pegangan dalam menentukan luas wilayah tanah yang dikuasai tentu berlawanan dengan JURIS PRUDENSI Hukum Perdata. (Putusan Mahkamah Agung Nomor 3197 K/Sip/1983).

Padahal sebagaimana Kesaksian BASRI, S.Sos. M.H. didepan persidangan selaku Aparat Badan Pertanahan Negara (KASI sengketa BPN Sinjai) telah dijelaskan bahwa jika sebuah objek tanah terjadi sengketa luas maka yang digunakan rujukan adalah Batas Batas tanah (batas alam), bukan berdasarkan Ukuran \pm yang diperkirakan.

Dengan demikian maka sungguh sangat jelas, cermat dan teliti apa yang menjadi pertimbangan hukum Judex Factie tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya, dan sebaliknya alasan keberatan pertama Pemohon Banding jelas keliru dan tidak beralasan hukum, karena sangat patut untuk dikesampingkan.

TENTANG KEBERATAN KEDUA OLEH PEMBANDING

Menanggapi Dalil Pembanding dalam keberatan kedua yang menilai bahwa Putusan Judex Factie hanya didasarkan pada persangkaan yang dibangun berdasarkan bukti Putusan Pengadilan perkara terdahulu terkait Gugatan pembatalan jual beli (bukti P1,P2,P3) dan Akta Jual Beli No. 139/SUT/1993

Halaman 15 dari 21 halaman perkara Nomor : 168/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 26 Oktober 1994 (bukti P4) Namun Mengabaikan/mengesampingkan adanya Fakta berdasarkan Bukti T-9 dan tidak cermat mempertimbangkan secara seksama keterangan Saksi Burhanuddin..... dst.

Penilaian Pembanding tersebut sangatlah Keliru, Subjektif, tidak logis dan menghada-ada serta terkesan tidak memahami Azas-Azas hukum Pembuktian, memperlihatkan keegoisannya dalam memaksakan kehendak, serta tidak mencermati dan memahami secara seksama Putusan No. 12/Pdt.G/2018/PN Sinjai, dimana secara jelas dan terang di uraikan pertimbangan hukum berkaitan dengan materi keberatan kedua tersebut diatas (Vide Halaman 23 -27 Putusan No. 12/Pdt.G/2018/PN Sinjai) dimana oleh karena hampir semua Aspek yang mencuat dipersidangan telah sedemikian rupa dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, termasuk mempertimbangkan Kesaksian Sdr. Burhanuddin Saksi Para Tergugat yang merupakan satu-satunya saksi yang diajukan para tergugat. (vide Halaman 26 Putusan No. 12/Pdt.G/2018/PN Sinjai).

Kebijakan dan kerelaan Majelis mempertimbangkan kesaksian satu-satunya saksi tergugat tersebut menunjukkan itikad baik dan kemurahan hati Jusdex Factie untuk mencari kebenaran Materil yang sesungguhnya agar terlahir putusan yang mencerminkan rasa keadilan yang hakiki, sebab jika pertimbangan Hakim didasarkan pada pertimbangan FORMAL semata, maka secara Hukum Acara Perdata tentu kesaksian satu-satunya saksi para tergugat harus dikesampingkan, mengingat azas hukum pembuktian menganut Azas "Ullus Testis Nullus Testis"

Terbanding perlu mengingatkan bahwa sesungguhnya pertimbangan JUDEX FACTIE terhadap bukti yang diajukan Penggugat khususnya bukti Putusan Pengadilan perkara terdahulu terkait Gugatan pembatalan jual beli (bukti P1,P2,P3) dan Akta Jual Beli No. 139/SUT/1993 tertanggal 26 Oktober 1994

Halaman 16 dari 21 halaman perkara Nomor : 168/PDT/2019/PT MKS



(bukti P4) sesungguhnya membuktikan kebenaran Objek sengketa dengan batas-batas yang sebenar benarnya, yang dibuat oleh para pelaku "JUAL BELI" sesungguhnya/ Prinsipal yakni Muhtar Dg. Manambung, Arfah Dg. Mappuji serta H. Sabollah.

Hal mana tertuang dalam GUGATAN versi Muhtar Dg Manmbung (Penggugat) dalam Perkara No. 4/Pdt.G/2000/PN.Sinjai. kemudian dibenarkan dengan Putusan No. 401/Pdt./2000/PT. Mks. Dan dikuatkan dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1562 K/PDT/2001.

Yang pada pokoknya tidak mempersoalkan/mempermasalahkan objek sengketa bahkan para pihak baik penggugat maupun tergugat membenarkan letak Objek sengketa beserta batas-batasnya, dengan kata lain Batas batas yang ditunjukkan oleh Penggugat (Muhtar Dg. Manmbung) dibenarkan oleh Tergugat (Arfah Dg. Mappuji), hanya saja belakangan JUSTRU BATAS-BATAS TANAH TERSEBUT, ditentang sendiri oleh AHLI WARIS MUHTAR DG.MANAMBUNG yang dalam perkara sekarang ini adalah PARA TERGUGAT/PEMOHON BANDING.

Berdasarkan uraian tanggapan tersebut diatas sangat terlihat secara terang benderang bahwa Dalil- dalil keberatan yang dikemukakan oleh PEMBANDING tersebut diatas tidak beralasan serta terbukti secara sah dan meyakinkan.

Dengan demikian telah TEPAT dan BENAR Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama bahwa :

- a) Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat pertimbangan hukumnya karena telah smelalui proses penemuan hukum (rechtsvinding) yang benar dan tepat.
- b) Bahwa hal demikian dapat terlihat dari proses penemuan hukumnya yakni :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Bahwa diawali dengan mengidentifikasi fakta-fakta hukum yakni adanya dalil yang diajukan oleh Penggugat (terbanding) tentang Perbuatan melawan hukum yang dilakukan PEMBANDING.
- 2) Selanjutnya Majelis Hakim tingkat pertama telah tepat mengkualifikasikan fakta hukum tersebut sebagai fakta hukum yang termasuk dalam perkara perdata perbuatan melawan hukum.
- 3) Bahwa selanjutnya Majelis Hakim tingkat pertama telah tepat dalam menentukan sumber-sumber hukum yang akan diterapkan yakni HIR/RBg, KUHPperdata, Perjanjian jual beli, doktrin ahli. serta dengan tepat telah menentukan sumber-sumber hukum materil yakni nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat mencakup nilai-nilai sosiologis, kekeluargaan dan nilai-nilai filosofis.
- 4) Bahwa oleh karena Terbanding telah membantah seluruh dalil Pembanding maka berdasarkan ketentuan dalam Pasal 163 HIR beban pembuktian dijatuhkan kepada Pembanding.
- 5) Bahwa oleh karena di depan persidangan Pembanding telah tidak mampu membuktikan dalil-dalil atau fakta-fakta hukumnya, sehingga ketentuan-ketentuan hukum dapat diterapkan ke dalam fakta in konkrito yang diajukan oleh Pembanding maka Majelis Hakim tingkat pertama setelah mempertimbangan nilai-nilai yuridis, sosiologis, dan filosofis telah tepat dalam melakukan penentuan hukum yakni Menolak fakta-fakta/dalil-dalil hukum yang diajukan Pembanding.
- 6) Bahwa metode penemuan hukum (rechtsvinding) dan penentuan hukum (rechtsconstituir) yang dilakukan oleh Majelis Hakim telah tepat, hal mana telah sesuai dengan peraturan perundang-perundangan.

A. P E T I T U M

Halaman 18 dari 21 halaman perkara Nomor : 168/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal dan argumentasi hukum di atas maka dengan ini

Terbanding meminta agar Majelis Hakim Banding menjatuhkan putusan:

1. Menolak permohonan banding dari Pemanding untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sinjai tanggal 13 Februari 2019, No : 12/Pdt.G/2018/PN.Snj.
3. Membebaskan biaya perkara ini kepada Pemanding.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama seluruh berkas perkara, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Sinjai Nomor : 12/Pdt.G/2018/PN Snj, tanggal 13 Februari 2019, memori banding yang diajukan oleh Para Pemanding semula Para Tergugat, kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat pertama baik dalam ekspesi maupun dalam pokok perkara, karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, dan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding.

Menimbang bahwa terhadap keberatan yang diungkapkan oleh Para Pemanding semula Para Tergugat dalam memori bandingnya sebagai alasan untuk mengajukan permohonan banding, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat, karena setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi meneliti dan mencermati dengan seksama putusan Pengadilan Negeri Sinjai Nomor : 12/PdtG/2018/PN. Snj tanggal 13 Februari 2019, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum dalam putusan

Halaman 19 dari 21 halaman perkara Nomor : 168/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aquo baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara sudah tepat dan benar serta sudah sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap di persidangan, Sehingga oleh karenanya memori banding dari Para pembanding semula Para Tergugat tersebut haruslah dikesampingkan.

Menimbang bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat pertama baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara tersebut dapat disetujui dan diambil alih serta dijadikan dasar dalam, pertimbangan-pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Sinjai Nomor : 12/PdtG/2018/PN. Snj. Tanggal 13 Februari 2019 dalam eksepsi dan dalam pokok perkara tersebut, dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding, dan oleh karenanya haruslah dikuatkan.

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Sinjai Nomor : 12/PdtG/2018/PN Snj, tanggal 13 Februari 2019 yang dimohonkan banding tersebut di peradilan tingkat banding dikuatkan, dan Para Pembanding semula Para Tergugat tetap berada di pihak yang kalah, maka kepada Para Pembanding semula Para Tergugat haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk ditingkat banding ditetapkan sebesar yang disebutkan dalam amar putusan dibawah ini

Mengingat Undang Undang Nomor : 48 Tahun 2009, Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor : 8 Tahun 2004, dan perubahan yang kedua kalinya dengang Undang-Undang Nomor : 49 tahun 2009, pasal-pasal dalam Rbq, dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat ;

Halaman 20 dari 21 halaman perkara Nomor : 168/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menkuatkan Putusan Pengadilan Negeri Sinjai Nomor : 12/Pdt.G/2018/PN. Snj yang dimohonkan Banding tersebut ;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari Selasa tanggal 11 Juni 2019 oleh kami DWI HARI SULISMAWATI, S.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar sebagai Hakim Ketua Majelis ZAENAL ABIDIN, SH.MH dan BUDI SUSILO, S.H, M.H. masing-masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan ini pada hari Selasa tanggal 2 Juli 2019 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri oleh Hakim- Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh MASJIDIN, SH.MH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.-

ANGGOTA MAJELIS HAKIM,

Ttd

ZAENAL ABIDIN, SH. MH.

Ttd

BUDI SUSILO, S.H., M.H.

KETUA MAELIS HAKIM,

Ttd

DWI HARI SULISMAWATI, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd

MASJIDIN, S.H.M.H.

Perincian biaya perkara :

1. M a t e r i a l : Rp. 6.000,-
2. R e d a k s i : Rp. 10.000,-
3. Pemberkasa/penjilididan/ : Rp.134.000,-

Pengiriman, dll:

Halaman 21 dari 21 halaman perkara Nomor : 168/PDT/2019/PT MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah : Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu
rupiah);

**Untuk Salinan
PENGADILAN TINGGI MAKASSAR
a.n Panitera,
Panitera Muda Perdata**

**SULAIMAN ,SH.,MH
NIP:19740611 200212 1 001**

Halaman 22 dari 21 halaman perkara Nomor : 168/PDT/2019/PT MKS

Disclaimer

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