



PUTUSAN

Nomor : 68/PDT/2018/PT.MKS.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

HAMSARI, S.Ag Binti HAMIDE, Tempat dan tanggal lahir Tolangi, 16 Maret 1977, Pekerjaan PNS (Guru SMA), Pendidikan S1, Agama Islam, beralamat di Jalan Hos Cokroaminoto RT 000/RW 000, Kelurahan Kappuna, Kecamatan Masamba, Kabupaten Luwu Utara, Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama : **AMIRUDDIN. KA, SH, BASNAR, SH. dan OLAF PLATO BUNTU LOBO, SH**, adalah Advokat pada Kantor Pengacara AMIRUDDIN.KA, SH DAN REKAN, yang berkedudukan di Jalan Hasanuddin No.15 Kelurahan Bone Tua, Kecamatan Masamba, Kabupaten Luwu Utara, dalam hal ini bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juli 2017, yang dilegalisasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Masamba dengan Register Nomor : 11/SK.PDT/2017/PNMsb, tanggal 10 Juli 2017, selanjutnya disebut sebagai ; -----

PEMBANDING semula PENGGUGAT;

LAWAN :

ANDI SIMAR Bin ANDI TAPPU, Tempat/Tanggal lahir Lebani, 22 Pebruari 1974, Pendidikan SMA, Pekerjaan Swasta, Agama Islam, beralamat Dusun Tolangi,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Tolangi, Kecamatan Sukamaju, Kabupaten

Luwu Utara, selanjutnya disebut sebagai ; -----

TERBANDING semula TERGUGAT ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 20 Februari 2018 No.68/Pdt/2018/PT.MKS tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili berkas perkara Nomor :68/Pdt/2018/PT.MKS tersebut dalam tingkat banding ;
2. Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Makassar Nomor :68/Pdt/2018/PT.MKS tanggal 20 Februari 2018 untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;
3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat Gugatannya tanggal 11 Juli 2017 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Masamba pada tanggal 11 Juli 2017 dengan Register Perkara Nomor 19/PDT.G/2017/PN.Msb. telah menggugat Tergugat dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah anak kandung dari alm. HAMIDE Bin LANAI dari Perkawinannya dengan Pr. ICA Binti SENGKERRU.
2. Bahwa alm Hamide meninggal dunia pada tahun 2007, dan alm ICA meninggal dunia pada tahun 2016.
3. Bahwa semasa hidup alm Hamide, telah memiliki harta tidak bergerak berupa tanah kebun, yang diperoleh dari hasil pembelian tanah milik Andi TAPPU dan juga telah meninggal dunia.
4. Bahwa adapun tanah tersebut berlokasi di Desa Tolangi, Kec. Sukamaju Kab. Luwu Utara, dengan luas 1200 M2, dan batas-batasnya adalah

Hal 2 dari 20 Hal Put.68/PDT/2018/PT.MKS



sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah P. Tayyeb.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Baya Dg Batari.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Poros Sukamaju–Rawamangun.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Lapangan sepak bola.

Bahwa untuk selanjutnya mohon dalam Gugatan ini disebut sebagai Objek Gugatan.

2. Bahwa pada saat terjadi transaksi jual beli antara ayah Penggugat dengan alm A. Tappu dilakukan tanpa adanya surat jual beli atau surat-surat lainnya, dan juga hanya dilakukan berdua antara Ayah Penggugat dengan A. Tappu tanpa ada pihak lain, melainkan hanya dengan saling percaya antara ayah Penggugat dengan A. Tappu (Orang Tua Tergugat), adapun harga tanah yang diserahkan oleh ayah Penggugat kepada A. TAPPU sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah), yang diserahkan pada tahun 1985.
3. Bahwa setelah alm Hamide (ayah Penggugat) memiliki objek gugatan tersebut, selanjutnya alm Hamide mendaftarkan objek sengketa pada Kantor Desa Tolangi, sebagai pemilik tanah sebagaimana tercantum dalam DHKP Desa Tolangi.
4. Bahwa Objek sengketa telah dikelola oleh alm Hamide (Ayah Penggugat dengan menanam berbagai macam tanaman, seperti pisang, durian, dan nangka.
5. Bahwa pada tahun 2007, ayah Penggugat meninggal dunia, demikian pula Ibu Penggugat bernama Ica pada tahun 2016 meninggal dunia dan selanjutnya objek gugatan dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat, dan untuk itu Penggugat telah membalik nama surat-surat pajak dan DHKP dari atas nama alm HAMIDE dirubah menjadi atas nama HAM SARI Binti HAMIDE.



6. Bahwa selama dalam pengusaan ayah Penggugat, Andi Tappu dan Anaknya (Tergugat) tidak pernah mempersoalkan objek sengketa, hal ini dibuktikan bahwa alm A. Tappu (ayah Tergugat) seringkali melewati objek sengketa tanpa menegur atau melarang ayah Penggugat (Alm Hamide) mengerjakan objek sengketa.
7. Bahwa setelah ayah penggugat meninggal dunia yakni tahun 2007, tiga tahun kemudian Ayah Tergugat bersama Tergugat mempersoalkan objek sengketa, dengan cara ayah Tergugat bernama A. Tappu, menyuruh Tergugat masuk kedalam objek sengketa.
8. Bahwa Tergugat masuk kedalam objek sengketa dengan cara membat tanaman yang ditanam oleh Ayah Penggugat berupa tanaman pisang, durian dan nangka.
9. Bahwa Penggugat berusaha menegur Tergugat, namun tidak digubris oleh Tergugat, bahwa Penggugat tidak ingin ada benturan fisik antara Penggugat dengan Tergugat.
10. Bahwa atas perbuatan A. Simar (Tergugat), Penggugat melaporkan ke Kantor Desa pada tahun 2010.
11. Bahwa selanjutnya Kepala Desa Tolangi memfasilitasi kedua belah pihak, dengan mengundang kedua belah pihak hadir di Kantor Desa Tolangi sebagaimana undangan tanggal 27 Desember 2010.
12. Bahwa adapun hasil dari pertemuan tersebut yakni tanpa ada kesepakatan, dan selanjutnya kembali pada tahun 2011 Kepala Desa Tolangi mengundang kedua belah pihak untuk hadir di kantor Desa, namun lagi-lagi hasil pertemuan tersebut tanpa ada kesepakatan kedua belah pihak.
13. Bahwa pada tahun 2011 dilakukan pertemuan di Kantor Camat Sukamaju, namun hasilnya nihil dan kembali pada tahun 2017 dilakukan pembicaraan ulang di Kantor Camat Sukamaju, hasilnya sebagaimana Rekomendasi, Berita Acara Pertemuan dan Notulensi yang dibuat.



14. Bahwa pembicaraan di Desa maupun di Kantor Camat, tidak dapat menghentikan kegiatan Tergugat diatas tanah milik Penggugat, bahkan Tergugat mengganti tanaman yang ditanam oleh Orang Tua Penggugat dengan tanaman Coklat.
15. Bahwa pada pertemuan di kantor desa ayah Tergugat (A. Tappu) masih sempat hadir, nanti dalam pertemuan di kantor Camat ayah Tergugat sudah tidak hadir lagi, karena telah meninggal dunia, yang PENGGUGAT perkiraan antara tahun 2014 dan tahun 2015.
16. Bahwa setelah dua tahun meninggalnya ayah Tergugat, Tergugat kemudian mulai menanam coklat didalam objek sengketa.
17. Bahwa baik Ayah Penggugat maupun Penggugat dengan Rajin membayar pajak atas tanah objek sengketa, sebagai mana bukti surat yang akan Penggugat lampirkan dalam persidangan ini.
18. Bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai tanpa hak dan memabat tanaman milik Penggugat sebagai perbuatan yang melawan/melanggar hak-hak Penggugat, sebab diatas tanah objek sengketa tersebut Penggugat telah nyata menguasai objek sengketa dan dimulai dari Ayah Penggugat sampai dengan Penggugat, hal ini dibuktikan dengan adanya pembayaran pajak atas objek sengketa tanpa menunggak oleh Penggugat.
19. Bahwa berdasarkan uraian poin 21 (dua puluh satu) diatas maka sangat beralasan untuk menyatakan bahwa Perbuatan tergugat tersebut sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH)
20. Bahwa untuk mencegah Tergugat mengalihkan objek sengketa kepada pihak ketiga atau perbuatan hukum lainnya, maka sangat beralasan hukum, majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Sita Jaminan atas Objek sengketa.
21. Bahwa agar Tergugat mematuhi putusan Hakim, maka sangat beralasan hukum, menghukum Tergugat untuk membayar uang denda (Dwangson)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp.100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) /hari atas keterlambatan
Tergugat menjalankan putusan.

Berdasarkan dalil/alasan Gugatan Penggugat tersebut diatas, maka
Penggugat mohon pada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili
perkara ini, kiranya menjatuhkan putusan, dengan AMAR :

A. Primer :

1. Mengabulkangugatanpenggugatuntukseluruhnya.
2. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai objek sengketa tanpa Hak sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH)
3. Menyatakan Objek Gugatan sebagai milik sah Penggugat, dengan luas 1200 M2, dan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah P. Tayyeb
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Baya Dg Batari
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Poros Sukamaju - Rawamangun
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Lapangan sepak bola.
4. Menyatakan bukti surat yang dimiliki oleh Penggugat atas Objek sengketa adalah sah dan mengikat secara hukum.
5. Menyatakan bukti surat yang dimiliki oleh Tergugat atas Objek sengketa adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum.
6. Menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk mengosongkan objek sengketa dalam keadaan sempurna, atau seperti keadaan semula.
7. Menyatakan Sita Jaminan atas objek sengketa berharga dan mengikat secara hukum.
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang denda (Dwangson) Rp.100.000,-(Seratus Ribu Rupiah)/hari atas keterlambatan Tergugat menjalankan putusan hakim.
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara berdasarkan



ketentuan hukum yang berlaku.

B. Subsider :

Atau :

Jika Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya untuk Penggugat.

Memperhatikan dan menerima keadaan - keadaan serta uraian yang tertera dalam putusan Pengadilan Negeri Masamba tanggal 4 Desember 2017 Nomor :19/Pdt.G/2017/PN.MSB. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp.1.251.000.00,- (satu juta dua ratus lima puluh satu ribu rupiah).

Menimbang, bahwa dari Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang diterima oleh JAWARUDDIN,SH. Panitera Pengadilan Negeri Masamba, ternyata pada tanggal 8 Desember 2017, kuasa hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Masamba tanggal 4 Desember 2017 Nomor :19/Pdt.G/2017/PN.MSB dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan pada tanggal 11 Desember 2017 kepada Terbanding semula Tergugat oleh IKA MERDEKAWATI. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Masamba ;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 15 Desember 2017 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Masamba pada tanggal 19 Desember 2017 oleh IKA MERDEKAWATI. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Masamba ; ---

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 28 Desember 2017 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Masamba pada tanggal 3 Januari 2018 oleh JAWARUDDIN,SH. Panitera Pengadilan Negeri Masamba dan telah pula diberitahukan atau diserahkan kepada kuasa hukum Pembanding semula



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat pada tanggal 4 Januari 2018 oleh IKA MERDEKAWATI. Jurusita

Pengganti Pengadilan Negeri Masamba ; -----

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi kepada kedua belah pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara sebagaimana tersebut dalam surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara pada tanggal 11 Desember 2017 kepada kuasa hukum Pembanding semula Penggugat dan Terbanding semula Tergugat masing-masing oleh IKA MERDEKAWATI. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Masamba ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa kuasa hukum Pembanding semula Penggugat mengajukan memori banding yang pada pokoknya : -----

A. KEBERATAN PERTAMA :

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Masamba yang memeriksa dan mengadili Perkara ini, dalam pertimbangannya pada halaman 27, alinea terakhir, telah menyimpulkan sebagai berikut : ***“Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat baik bukti surat maupun keterangan saksi-saksi tidak ada yang dapat mendukung dalil-dalil Gugatannya, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil Gugatannya tersebut”***

Bahwa kesimpulan Majelis Hakim judex pacti tingkat pertama tersebut diatas adalah tidak berdasar sama sekali, dengan pertimbangan bahwa :

1. Bahwa Majelis Hakim Judex Pacti tingkat pertama tersebut telah mengabaikan fakta penguasaan objek sengketa oleh Alm Hamide, dimana dalam fakta persidangan terungkap bahwa alm Hamide telah menguasai objek sengketa sejak tahun 1985 sampai dengan tahun 2007, dan



selanjutnya dikuasai oleh Penggugat (anak kandung Hamide) yakni dari tahun 2007 sampai dengan masuknya secara paksa Tergugat menanami coklat awal tahun 2017., demikian keterangan saksi Penggugat bernama **Sudirman Kinni, Askar A. Rasak, Ahmad, Alhilal Amirullah**, bahwa semua saksi-saksi Penggugat tersebut menjelaskan dalam persidangan bahwa alm Hamide (ayah Penggugat) yang mengelola abjek sengketa selama kurang lebih 27 tahun yakni dari tahun 1985 sampai dengan tahun 2007, selanjutnya oleh Penggugat (anak kandung Alm Hamide), dan sejak kurun waktu tersebut tidak ada orang lain yang keberatan, khususnya alm . Tappu, nanti setelah Hamide meninggal dunia, yakni tepatnya pada tahun 2010 barulah Alm A. Tappu menyatakan bahwa dirinya (alm A. Tappu) tidak menjual objek sengketa.

2. Bahwa saksi Penggugatpun juga tersebut diatas (**Sudirman Kinni, Askar A.Rasak, Ahmad, Alhilal Amirullah**), dalam keterangannya dipersidangan, juga menyampaikan bahwa alm Hamide pernah menyampaikan secara langsung kepada saksi-saksi tersebut diatas bahwa dia (alm Hamide) telah membeli tanah milik A. Tappu (objek sengketa) hal inipun diperkuat selama kurang lebih 30 tahun A.Tappu tidak pernah keberatan kepada Alm Hamide yang mengerjakan objek sengketa.
3. Bahwa untuk memperkuat keterangan bukti penguasaan Alm Hamide in Casu Penggugat, maka dilakukan PS terhadap objek sengketa, maka ditemukan fakta-fakta bahwa didalam objek sengketa terdapat tanaman jangka panjang yang ditanam oleh Alm Hamide, sementara coklat yang baru ditanam oleh Tergugat.
4. Bahwa lebih lanjut bukti Surat Penggugat yakni bukti P1 sampai dengan P6 berupa DHKP (Daftar Himpunan Ketetapan Pajak dan Pembayaran) dari tahun 2003 sampai dengan tahun 2017, selanjutnya bukti P7 sampai dengan P13 merupakan SPPT (bukti pembayaran pajak), bahwa bukti Surat Penggugat tersebut dikaitkan dengan keterangan Para saksi Penggugat dan penguasaan Penggugat atas objek sengketa selama kurang lebih 30 Tahun, tanpa ada pihak yang keberatan, khususnya Alm A. Tappu (baru menyatakan keberatan pada tahun 2010.) adalah saling bersesuaian satu sama lain bahwa benar Alm Hamide (orang Tua Penggugat) telah menguasai objek sengketa selama kurang lebih 27 tahun, yakni dari tahun 1985 sampai dengan 2007, dan dilanjutkan oleh Penggugat dari tahun 2007 sampai dengan tahun 2016.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian Pembanding/Dahulu Penggugat tersebut diatas, dapat Pembanding/Dahulu Penggugat simpulkan bahwa dasar Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Masamba yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada halaman 27 tersebut sangat prematur dan lemah, justru Pembanding/Dahulu Penggugat telah membuktikan dasar kepemilikannya atas objek sengketa, sehingga Pembanding mohon Hakim Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili Perkara Banding ini untuk mengeyampingkan pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Masamba yang memeriksa dan mengadili perkara ini dan mengambil alih pertimbangan hukumnya dan mengadili sendiri.

B. KEBERATAN KEDUA :

Perihal Bukti Surat Tergugat :

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Masamba yang memeriksa dan mengadili perkara ini, dalam pertimbangannya pada halaman 20 (dua puluh) menyatakan : ***“Menimbang bahwa foto copy bukti surat tersebut tidak dapat diperlihatkan aslinya dalam persidangan dan telah dibubuhi materai secukupnya, sehingga memenuhi syarat untuk dipertimbangkan”***.

Bahwa mengenai pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas, Pembanding/Penggugat tidak sependapat, hal tersebut bila dikaitkan dengan Pendapat Yahya Harap dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata : Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, pada halaman 622, alinea ke 5, menyatakan : ***“selama tidak dapat ditunjukkan aslinya, foto copy tidak bernilai sebagai salinan pertama atau salinan keberapa, sehingga tidak sah sebagai alat bukti”***

Kemudian dalam Putusan M.A No. 7011/K/SIP/1974, dikatakan : ***“Putusan yang didasarkan pada surat bukti foto copy-foto copy tidaklah sah karena surat bukti foto copy-foto copy tersebut dinyatakan sama dengan aslinya , sedang terdapat diantaranya perbedaan yang penting secara substansi “***

Selanjut hal ini diperkuat oleh Putusan M.A No. 3609/K/PDT/1985, dikatakan : ***“ Surat bukti Foto Copy yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti”***.

Bahwa apabila dikaitkan dengan bukti surat Tergugat/Terbanding yang diajukan dalam persidangan yakni Bukti T1 berupa foto copy surat pernyataan, walaupun dalam persidangan saksi Tergugat bernama SAKIN RANI, SP.d, tidak membantah tandatangannya dalam surat pernyataan yang dibuat oleh



Sudyatno, tetapi saksi SAKIN RANI SP.d membantah ada harga jual yang tertera dalam surat pernyataan tersebut, bahwa dengan adanya bantahan dari saksi SAKIN RANI, SP.d, perihal isi surat tersebut, maka seharusnya bukti surat Tergugat berupa T1 harus dihadirkan dalam persidangan, tetapi pihak Tergugat hanya menghadapkan berupa bukti foto copy, dengan demikian bukti TI dari Tergugat tersebut haruslah dikesampingkan atau tidak dapat dipertimbangkan. Bahwa demikian pula bukti T2 dari Tergugat/Terbanding dalam persidangan hanya berupa foto copy Hibah, bahwa disamping hanya berupa surat foto copy, objek hibah tidak terkait dengan objek sengketa (Objek Gugatan) melainkan tanah yang diatasnya terdapat rumah almarhum Tayeb (penerima hibah persi A. Tappu), sementara objek sengketa adalah tanah kosong.

Bahwa kesimpulan dari kedua bukti surat Tergugat/Terbanding tersebut tidak memiliki kekuatan pembuktian dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa dua bukti surat Tergugat tersebut hanya berupa foto copy.
- Bahwa bukti TI, isinya dibantah oleh saksi Tergugat bernama SAKIN RANI, SP.d perihal jual beli dari surat pernyataan tersebut.
- Bahwa bukti T2 , tidak terkait objek sengketa, melainkan tanah milik alm Tayeb yang terdapat rumah diatasnya.

C. KEBERATAN KETIGA :

Perihal Keterangan Saksi Tergugat.

Majelis Hakim Judex Pacti Pengadilan Negeri Masamba, dalam pertimbangannya pada halaman 29, yakni : ***“Menimbang keterangan dua orang saksi Tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa benar Tergugat menguasai tanah tanah sengketa berdasarkan pemberian Sudyatno yang diserahkan kepada A. Tappu (Orang Tua Tergugat)”***

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas adalah keliru dan tidak tepat, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Keterangan saksi SAKIN RANI SP.d.

Bahwa benar saksi Sakin Rani, SP.d sebagai saksi Tergugat menyatakan bahwa dia sekitar tahun 70-an (saksi sebagai Kepala Unit Transmigrasi) pernah ketemu dengan Sudyatno (pemilik pertama Objek sengketa), dan menandatangani surat keterangan, dan Surat keterangan tersebut bukan jual beli atau Hibah, bahwa kemudian yang meminta surat keterangan tersebut adalah Sudyatno untuk keperluan pembetulan karena ternyata dalam surat keterangan tersebut banyak salah nama dalam sertifikat.



Bahwa saksi Sakin Rani, SP.d tersebut hanya mengetahui kondisi objek sengketa sekitar tahun 70-an atau 80-an tahun kebawa, selanjutnya saksi tidak mengetahuinya lagi objek sengketa diatas tahun 80-an.

Bahwa keterangan saksi Sakin Rani tersebut diatas, tidak membuktikan adanya kepemilikan A. Tappu atas objek sengketa, terlebih saksi tidak bisa menjelaskan kondisi objek sengketa pada tahun 80-an keatas, sementara itu berdasarkan fakta persidangan, baik berupa keterangan Para saksi Penggugat dan PS dimana bukti-bukti surat Penggugat bahwa Penggugatlah in casu Orang Tua Penggugat alm Hamide) telah menguasai objek sengketa selama kurang lebih 30 (tiga puluh) tahun.

2. Saksi Hasrun.

Bahwa saksi Hasrun sebagai saksi Tergugat dalam keterangannya dibawa sumpah dalam persidangan menjelaskan, bahwa :

- Pada halaman 22, saksi Hasrun menjelaskan bahwa A.Tappu mengolah tanah sengketa dan ada rumah A.Tappu diatas tanah sengketa yang dibangun oleh A. Tappu.
- Kemudian pada halaman 23 dan 24, saksi Hasrun menjelaskan bahwa rumah yang dibangun oleh A. Tappu adalah rumah kayu, setelah itu ditempat yang sama Pak Tayeb membangun rumah permanen diatas tanah sengketa yang dibangun pada tahun 2000, dan menurut saksi Hasrun, rumah permanen milik Alm Tayeb tersebut masih ada.
- Bahwa keterangan saksi Hasrun tersebut diatas sangat bertolak belakang dengan hasil pemeriksaan setempat, dimana saat pemeriksaan setempat tidak ditemukan bangunan rumah, baik rumah kayu maupun rumah permanen diatas objek sengketa, melainkan tanah kosong yang diatasnya hanya ada tanaman jangka panjang milik Penggugat dan tanaman coklat milik Tergugat yang baru ditanam pada awal tahun 2017.
- Bahwa saksi Hasrun dalam keterangan dibawa sumpa dipersidangan tidak dapat menunjuk objek sengketa dengan pasti, yang disebutkan adalah objek tanah milik Alm Tayeb bukan tanah sengketa, hal ini berdasarkan keterangan saksi Hasrun pada halaman 23 dan 24 menyebutkan diatas tanah objek sengketa terdapat bangunan milik alm Tayeb, padahal dalam pemeriksaan setempat tidak terdapat bangunan rumah diatas objek sengketa, dengan demikian keterangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi Hasrun tersebut haruslah dikesampingkan atau tidak dapat dipertimbangkan.

Bahwa saksi Hasrun pun juga dalam keterangannya dibawa sumpah dipersidangan salah dalam menyebutkan batas-batas objek sengketa, yakni keterangan Hasrun bahwa batas-batas objek sengketa adalah :

- Sebelah utara saksi lupa.
- Sebelah Selatan adalah tanah milik Makmur.
- Sebelah Timur jalan.
- Sebelah Barat adalah tanah Tahril.

Sementara itu dalam gugatan Penggugat, batas-batas objek sengketa adalah :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik P. Tayeb.
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Baya Dg Batari.
- Sebelah Timur Berbatasan dengan jalan Poros Sukamaju.
- Sebelah Barat berbatasan dengan lapangan sepak bola.

Bahwa setelah dilakukan pemeriksaan setempat, batas-batas objek sengketa yang disebut dalam gugatan bersesuaian dengan batas-batas hasil pemeriksaan setempat, dengan demikian batas yang disebut oleh saksi Hasrun salah.

Bahwa dari dua keterangan saksi Hasrun tersebut diatas dapat Pembanding/Penggugat simpulkan bahwa saksi Hasrun tidak memiliki pengetahuan terhadap objek sengketa, dengan demikian kesaksi Hasrun dalam persidangan tidak bernilai sebagai keterangan saksi, untuk itu sangat beralasan hukum kesaksian saksi Hasrun tersebut haruslah dikesampingkan atau tidak dapat dipertimbangkan.

Berdasarkan pertimbangan dan alasan serta fakta-fakta yang telah diuraikan di atas, Mohon kiranya Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara Banding ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Mengadili

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Malili Nomor : 19/Pdt.G/2017/PN Msb, tanggal 11 Juli 2017.

Mengadili Sendiri

1. Menyatakan Objek Sengketa adalah sah milik Pembanding / dahulu Penggugat yang terletak di Desa Tolangi, Kec. Sukamaju, Kab. Luwu Utara, seluas 1200 M2, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik P. Tayeb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Baya Dg Batari
 - Sebelah Timur Berbatasan dengan jalan Poros Sukamaju
 - Sebelah Barat berbatasan dengan lapangan sepak bola.
2. Membebaskan biaya perkara kepada Terbanding/ dahulu Tergugat, berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain,, mohon putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat mengajukan memori banding yang pada pokoknya : -----

1. Bantahan Terhadap Keberatan Pertama :

Bahwa menurut Pembanding/dahulu Penggugat dalam Memori Bandingnya bahwa Pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 27 alinea terakhir merupakan kesimpulan Majelis Hakim judex pactie yang tidak berdasar sama sekali.

Bahwa keberatan Pembanding/dahulu Penggugat tersebut justru tidak benar. Hal ini disebabkan karena Pembanding/dahulu Penggugat kurang memahami substansi perkara dan hanya didorong oleh nafsu belaka. Menurut Terbanding/dahulu Tergugat, Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Masamba yang memeriksa dan mengadili perkara ini, sudah benar dan tepat. Karena bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pembanding/dahulu Penggugat sama sekali tidak mampu membuktikan dalil gugatannya.

Bahwa dalam Gugatannya Pembanding/dahulu Penggugat mendalilkan bahwa HAMIDE Ayah Pembanding/dahulu Penggugat telah membeli tanah sengketa dari pemiliknya yakni ANDI TAPPU Ayah Terbanding/Tergugat pada tahun 1985 dengan harga Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah).

Bahwa dari dalil gugatan Pembanding/dahulu Penggugat tersebut dapat digaris bawahi bahwa dasar klaim kepemilikan Pembanding/dahulu Penggugat atas tanah sengketa adalah atas dasar JUAL BELI. Timbul pertanyaan substansial :

1. APAKAH BENAR TELAH TERJADI JUAL BELI TANAH ANTARA HAMIDE AYAH PEMBANDING/dahulu PENGGUGAT DENGAN ANDI TAPPU AYAH TERBANDING/dahulu TERGUGAT ATAS TANAH SENGKETA TERSEBUT ?.
2. ADAKAH BUKTI YANG SAH MENURUT HUKUM YANG DIAJUKAN PEMBANDING/DAHULU PENGGUGAT YANG DAPAT MEMBUKTIKAN



TERJADINYA JUAL BELI YANG SAH ATAS TANAH SENGKETA
TERSEBUT ?.

Bahwa dari persidangan pada tingkat pertama TERUNGKAP FAKTA-FAKTA
HUKUM sbb :

1. Bahwa Terbanding/dahulu Tergugat **menyangkali** terjadinya jual beli atas tanah sengketa antara Ayah Pemanding/Penggugat dengan Andi Tappu Ayah Terbanding/Tergugat. Bahkan Ayah Terbanding/Tergugat sendirilah yang menyuruh Terbanding/Tergugat mengolah tanah sengketa pada tahun 2010.
2. Bahwa tidak ada seorang pun saksi yang diajukan oleh Pemanding/Penggugat maupun saksi Terbanding/Tergugat yang melihat, mendengar langsung terjadinya transaksi jual beli atas tanah antara Ayah Pemanding/Penggugat dengan Ayah Terbanding/Tergugat pada tahun 1985. Kesaksian yang terungkap dipersidangan pertama hanyalah kesaksian yang tidak melihat langsung terjadinya transaksi jual beli tanah sengketa melainkan hanya **"diberitahu"** secara sepihak oleh ayah Pemanding/Penggugat bukan dari Ayah Terbanding/Tergugat. Kesaksian seperti itu dikenal dengan **Tertamoni de Audit** dan oleh karenanya harus dikesampingkan demi hukum.
3. Bahwa tidak ada sepotong surat pun yang diajukan Pemanding/Penggugat dalam persidangan aquo berupa kwitansi pembelian tanah, Surat Keterangan Jual Beli atas tanah dari **Kepala Desa** atau dari **Kepala Kampung** yang membuktikan terjadinya transaksi jual beli tanah antara HAMIDE Ayah Pemanding/Penggugat dengan Andi Tappu Ayah Terbanding/Tergugat atas tanah sengketa. Dengan demikian syarat sah terjadinya jual beli atas tanah sebagaimana diatur dalam pasal 19 PP No.10 Tahun 1961 jo Putusan Mahkamah Agung tanggal 27 Mei 1975 No. 952 K/Sip/1974 tidak terpenuhi.
4. Bahwa bukti-bukti surat yang diajukan Pemanding/Penggugat berupa DHKP (Daftar Himpunan Ketetapan Pajak dan Pembayaran) khususnya surat bukti P1-P2, disamping DHKP **BUKAN** merupakan bukti kepemilikan atas tanah, juga DHKP tersebut tidak ada kaitannya dengan tanah tanah sengketa. DHKP atas nama alm. Hamide Tahun 2003 (P1-P2) adalah DHKP atas tanah OBYEK PAJAK yang terletak di Desa KETULUNGAN Kec. Sukamaju. Perlu diketahui tanah sengketa terletak di Desa TOLANGI Kec. Sukamaju. Antara Desa Tolangi dan Desa Ketulungan sangat jauh bahkan masih diantarai Desa lain. Terhadap DHKP atas nama HAMSARI yang didasarkan atas DHKP alm. Hamide



boleh jadi tanah milik Hamsari lainnya yang tidak berkaitan dengan obyek sengketa.

5. Bahwa Tanah Sengketa sesungguhnya hanyalah merupakan salah satu bagian dari keseluruhan tanah milik Andi Tappu. Sebagian dikuasai oleh Pak Tayyeb yang kemudian dihibahkan kepada Pak Tayyeb pada tahun 2010.
6. Bahwa penguasaan Hamide secara tidak sah pada tahun 1987 atas tanah sengketa terjadi ketika Ayah Terbanding berpindah tempat dari tanah sengketa ke tempat lain. Sehingga tidak sempat melihat dan melarang Ayah Pemanding/dahulu Penggugat ketika melakukan penguasaan tanah sengketa secara tidak sah.

Bahwa dari uraian fakta hukum tersebut diatas menjelaskan :

1. Bahwa tidak ada bukti yang kuat yang membuktikan terjadinya jual beli atas tanah sengketa antara Hamide Ayah Pemanding/dahulu Penggugat dengan Andi Tappu Ayah Terbanding/dahulu tergugat pada tahun 1985 dengan harga Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah).
2. Bahwa tidak terbukti terjadinya jual beli yang sah atas tanah sengketa antara Hamide Ayah Pemanding/Penggugat dengan Andi Tappu Ayah Terbanding/Tergugat. Dengan demikian syarat sah terjadinya jual beli atas tanah sebagaimana diatur dalam pasal 19 PP No.10 Tahun 1961 jo Putusan Mahkamah Agung tanggal 27 Mei 1975 No.952 K/Sip/1974 yang berbunyi : *"Jual beli sah apabila telah memenuhi syarat-syarat-KUH Perdata atau Hukum Adat-i.c.-jual beli dilakukan menurut hukum adat, secara reel dan kontan dan diketahui Kepala Kampung....."* tidak terpenuhi.
3. Bahwa Penguasaan Pemanding/dahulu Penggugat atas tanah sengketa adalah penguasaan yang tidak sah dan tidak dapat dijadikan bukti terjadinya jual beli.

Bahwa Pemanding/dahulu Penggugat ingin memaksa yudex pactie untuk membenarkan sesuatu yang tidak benar, Pemanding/dahulu Penggugat ingin memaksakan "**Penguasaan**" atas tanah sengketa menjadi bukti terjadinya jual beli atau ingin menyamakan "**Penguasaan**" dengan "**Pemilikan**" atas tanah, PADA HAL Penguasaan (apa bila Penguasaan yang tidak sah) **bukanlah bukti pemilikan** atas tanah.

Telah banyak kasus perdata atas tanah, termasuk yang diputuskan di Pengadilan Negeri Masamba yang tidak mengakui Penguasaan atas tanah



sebagai bukti pemilikan atas tanah atau bukti jual beli atas tanah atau pemberian atas tanah meskipun telah dikuasai lebih dari lima puluh tahun.

2. **Bantahan Terhadap Keberatan kedua dan ke tiga :**

Bahwa Terhadap Keberatan kedua dan ketiga dalam memori banding Pembanding/Penggugat ini sifatnya tidak mengganggu substansi pokok perkara karena hanya menyangkut penilaian hakim terhadap alat bukti foto copy surat bukti dan penilaian hakim terhadap kesaksian Saksi yang diajukan Tergugat/Terbanding, berkenaan atas hak pemilikan Ayah Terbanding/Tergugat atas tanah sengketa.

Bahwa kedua alat bukti tersebut telah saling mendukung dan telah membuktikan kepemilikan Ayah Terbanding/Tergugat atas tanah sengketa. Meskipun sesungguhnya pembuktian atas pemilikan Terbanding/Tergugat atas tanah sengketa bukan permasalahan pokok dalam perkara ini.

Bahwa Pembanding/dahulu Penggugat dalam surat gugatannya telah dengan jelas **MENGAKUI** bahwa tanah sengketa adalah tanah milik Andi Tappu Ayah Terbanding/Tergugat yang menurutnya telah dibeli oleh Hamide Ayah Pembanding/Penggugat pada tahun 1985 (namun tidak bisa dibuktikan).

Bahwa dalil Pembanding/dahulu Penggugat dalam Surat Gugatannya tersebut merupakan **PENGAKUAN SEMPURNA** sekalian **BUKTI SEMPURNA** bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah milik Ayah Terbanding/dahulu Tergugat. Dengan demikian tidak perlu lagi dibuktikan dengan bukti lain.

Bahwa terhadap batas-batas tanah sengketa justru yang berhak mempersoalkannya adalah Terbanding/dahulu Tergugat, bukan Pembanding/dahulu Penggugat.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Terbanding/dahulu Tergugat mohon Kepada Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara Banding ini sudi kiranya berkenan memutuskan sebagai berikut :

Mengadili

1. Menolak memori banding Pembanding/dahulu Penggugat seluruhnya
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Masamba No.19/Pdt.G/2017/PN.MSB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Membebaskan biaya perkara kepada Pembanding/dahulu Penggugat berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Atau apabila Majelis Hakim Banding berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama keseluruhan berkas perkaranya berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Masamba tanggal 4 Desember 2017 No.19/Pdt.G/2017/PN.MSB, ternyata tidak terdapat hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan Pengadilan Tinggi, oleh karena putusan Hakim tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, sehingga Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama dan dianggap telah dicantumkan pula dalam putusan tingkat banding. Oleh karena itu alasan dan pertimbangan Pengadilan tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutuskan perkara ini di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding semula Penggugat setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca secara seksama ternyata tidak terdapat hal-hal yang baru dan kesemuanya hanya merupakan pengulangan dari apa yang telah di kemukakan pada persidangan tingkat pertama yang kesemuanya sudah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama dengan benar dan tepat, oleh karenanya memori banding tersebut harus dikesampingkan ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Masamba tanggal 4 Desember 2017 No.19/Pdt.G/2017/PN.Masamba, yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat berada di pihak yang kalah baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam

Hal 18 dari 20 Hal Put.68/PDT/2018/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peradilan tingkat banding maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut di bebaskan kepadanya, khusus untuk tingkat banding sebagaimana tersebut dalam amar putusan ;

Memperhatikan, ketentuan pasal-pasal dari peraturan-peraturan yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari kuasa hukum Pembanding semula Penggugat ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Masamba tanggal 4 Desember 2017 Nomor :19/Pdt.G/2017/PN.MSB, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah) ;

No. 21
N.21

Demikianlah diputuskan dalam sidang musyawarah majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **Rabu** tanggal **4 April 2018** oleh kami **I MADE SUPARTHA, SH.MH.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar sebagai Ketua Majelis, **MAKKASAU,SH.,MH.** dan **PRIM FAHRUR RAZI,SH.,MH.** Keduanya Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar masing-masing sebagai Hakim Anggota dan pada hari **Rabu** tanggal **11 April 2018** putusan tersebut diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis dalam sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh kedua Hakim Anggota tersebut di atas dan dibantu oleh **SITTI SOHRA HANNAN,SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Makassar tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Hakim Anggota, Hakim Ketua Majelis,

ttd

MAKKASAU,SH.,MH.

ttd

PRIM FAHRUR RAZI,SH.,MH

ttd

I MADE SUPARTHA,SH.MH.

Panitera Pengganti,

Hal 19 dari 20 Hal Put.68/PDT/2018/PT.MKS



ttd

SITTI SOHRA HANNAN,SH.

Perincian biaya banding :

1. Meterai	Rp. 6.000,00 ;
2. Redaksi	Rp. 5.000,00 ;
3. Leges	Rp. 3.000,00 ;
4. Pemberkasan	<u>Rp. 136.000,00;</u>
Jumlah	Rp. 150.000,00;

(Seratus lima puluh ribu rupiah)



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

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)