



P U T U S A N

Nomor : 30/ PDT/ 2021/ PT MKS.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

IRWAN BIN HAERUDDIN bertempat tinggal di Kampung Kalabbirang, Desa Parasangeng Beru, Kecamatan Turatea, Kabupaten Jeneponto, sebagai **Tergugat I** ;

SOFYAN, SH bertempat tinggal di Jalan Karya, Kelurahan Empoang, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto, sebagai **Tergugat II** ;

Bahwa Para Tergugat tersebut di atas, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yaddi, S.H., Dkk, Advokat pada Kantor Hukum YADDI,DJ, S.H., & ASSOCIATES yang beralamat di Perumahan Griya Persada Barombong, Blok A3, Nomor 4, Desa Kanjilo, Kecamatan Barombong, Kabupaten Gowa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 September 2020, yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jeneponto pada tanggal 10 September 2020 dibawah register Nomor 47/ SK/ KH/ 9/ 2020/ PN.Jnp, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING Semula PARA TERGUGAT** ;

Lawan:

H. HUSAIN BIN H SAARI bertempat tinggal di Agangjene, Kelurahan Empoang, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto, sebagai **TERBANDING Semula PENGGUGAT** ;

Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jeneponto, berkedudukan di Jalan Lanto Daeng Pasewang, Nomor 30A, Kelurahan Empoang, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto, sebagai **TURUT TERBANDING Semula TURUT TERGUGAT** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca ;



1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 29 Januari 2021 Nomor : 30/ PDT/ 2021/ PT MKS, tentang Penetapan Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Makassar, tanggal 29 Januari 2021, Nomor : 30/ PDT/ 2021/ PT. MKS untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat Banding ;
3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jeneponto Nomor : 16/ Pdt.G/ 2020/ PN Jnp, tanggal 16 Desember 2020 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa tanah perumahan yang bersertipikat induk dengan nomor sertipikat 00373, atas nama Pemegang Hak Milik Haji Husain (Penggugat) dengan luas sebagaimana termuat dalam sertipikat dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Sofyan / Asis Baso (orang tua Tergugat II) dan H.Makkaraeng Daeng Lawa;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Amri dan H.Nuntung;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik perumahan Penggugat;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Lingkar.

Adalah milik Penggugat.

- Menyatakan secara hukum bahwa tanah sengketa dengan lebar depan kurang lebih 9,02 (sembilan koma nol dua) meter persegi, lebar belakang kurang lebih 9,33 (sembilan koma tiga puluh tiga) meter persegi dan panjang kurang lebih 9,11 (sembilan koma sebelas) meter persegi, total luas kurang lebih 84,30 (delapan puluh empat koma tiga puluh) meter persegi yang merupakan objek sengketa dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Tergugat II / Asis

Halaman 2 dari 17 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/ PDT/ 2021/ PT.MKS



- Sebelah Selatan : Baso (orang tua Tergugat II);
berbatasan dengan ruko milik Jamal yang dibeli dari Penggugat;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik H.Makkaraeng Daeng Lawa;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Lingkar.

Yang merupakan bagian dari sertipikat induk dengan nomor sertipikat 00373, atas nama pemegang Hak Milik Haji Husain (Penggugat) dengan luas sebagaimana tercantum dalam sertipikat adalah sah milik Penggugat.

- Menyatakan Tindakan Tergugat I yang menguasai dan membangun tanah objek sengketa serta Tergugat II yang menyatakan memiliki tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan bahwa semua surat-surat yang timbul atas tanah objek sengketa selain dari atas nama Penggugat adalah tidak sah dan tidak mengikat;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan/mengembalikan tanah objek sengketa tersebut secara sukarela kepada Penggugat dalam keadaan kosong, sempurna termasuk membongkar segala bangunan yang ada di atasnya tanpa syarat apapun, jika diperlukan dengan bantuan alat negara;
- Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mentaati isi putusan dalam perkara ini;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.976.000,00 (satu juta sembilan ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 16/ Pdt.G/ 2020/ PN Jnp. yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Jeneponto, yang menerangkan bahwa pada tanggal 22 Desember 2020, Kuasa Pembanding semula Para Tergugat telah menyatakan Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jeneponto Nomor : 16/ Pdt.G/ 2020/ PN Jnp, tanggal 16 Desember 2020 tersebut ;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding masing-masing Nomor : 16/ Pdt.G/ 2020/ PN Jnp, yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jeneponto yang menerangkan bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Para Tergugat tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Penggugat dan Turut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 23 Desember 2020;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Bekas Perkara Banding masing-masing Nomor : 16/ Pdt.G/ 2020/ PN Jnp, yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jeneponto, yang menerangkan bahwa Kepada Kuasa Pembanding semula Para Tergugat, Kepada Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 7 Januari 2021 dan 13 Januari 2021, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara Nomor : 16/ Pdt.G/ 2020/ PN Jnp, di Kepaniteran Pengadilan Negeri Jeneponto masing-masing dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya setelah menerima pemberitahuan, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar ;

Membaca Surat Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Para Tergugat tertangga 26 Januari 2021, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Makassar pada tanggal 2 Februari 2021 ;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor : 16/ Pdt.G/ 2020/ PN Jnp, yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jeneponto yang menerangkan bahwa salinan memori banding dari Kuasa Pembanding semula Para Tergugat, telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama masing-masing kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 19 Februari 2021 ;

Membaca Surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat tertangga 1 Maret 2021, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jeneponto pada tanggal 2 Maret 2021 ;

Membaca surat Nomor : W22.U18/ 343/ Hk.02/ 3/ 2021, tanggal 3 Februari 2021, tentang permohonan bantuan pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding dalam perkara Nomor : 16/ Pdt.G/ 2020/ PN Jnp yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Jeneponto yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Sungguminasa untuk menunjuk salah seorang Jurusita/ Jurusita Pengganti untuk memberitahukan dan menyerahkan kontra memori banding tersebut kepada Kuasa Hukum Para Pembanding dialamat sebagaimana dalam surat tersebut, akan tetapi hingga putusan tersebut dibacakan relas pemberitahuan tersebut belum ada dalam berkas perkara ;

Halaman 4 dari 17 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/ PDT/ 2021/ PT.MKS



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM.

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

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Kuasa Pembanding semula Para Tergugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal 26 Januari 2021, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

KEBERATAN DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa kami Pemohon Banding sangat menolak Putusan Pengadilan Negeri Jeneponto Nomor : 16/ Pdt.G/ 2020/ PN.Jnp Tanggal 16 Desember 2020, bahwa setelah Pemohon Banding/ Para Tergugat membaca secara seksama putusan tersebut bahwa hakim Pengadilan Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Jeneponto tersebut sangat memihak kepada Penggugat/ Terbanding, Bahwa Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tidak cermat dalam memutus perkara tersebut oleh karena apabila dengan berdasarkan fakta-fakta yang terungkap selama di Persidangan terdapat 2 (dua) Sertifikat Produk yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat (badan Pertanahan Jeneponto) baik atas nama Orang Tua Tergugat II (Asis Basso) maupun Sertifikat atas nama Penggugat yang terbit terhadap tanah objek Sengketa, dan seharusnya **Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar** yang berwenang mengadili perkara tersebut bukan Pengadilan Negeri Jeneponto, karna terhadap objek Sengketa telah terbit Sertifikat Ganda.
2. Bahwa Gugatan Terbanding/ Penggugat **KURANG PIHAK** dan kami Pemohon Banding sangat menolak Putusan Pengadilan Negeri Jeneponto No.16/ PDT.G/ 2020/ PN.Jnp, Tanggal 16 Desember 2020, sebagaimana dalam Pertimbangan hukumnya – dalam eksepsi pada halaman 28 point 3 yang dapat kami kutib :

Menimbang, bahwa pada prinsipnya dalam suatu gugatan perdata, orang yang bertindak sebagai Penggugat haruslah orang yang memiliki kapasitas yang tepat menurut hukum, begitu pula dengan menentukan pihak tergugat haruslah mempunyai hubungan hukum dengan pihak penggugat dalam suatu gugatan perdata yang diajukan, sedangkan untuk menentukan siapa saja yang ditarik sebagai pihak tergugat adalah menjadi hak dan inisiatif penggugat untuk menggugat pihak-pihak lain yang telah dirasa melanggar haknya dan merugikan diri penggugat. Hal tersebut bersesuaian pula dengan yurisprudensi Nomor 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971

Halaman 5 dari 17 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/ PDT/ 2021/ PT.MKS



dengan kaidah Hukum hanya pihak penggugat saja yang paling berhak untuk menentukan siapa-siapa orangnya yang akan ditarik sebagai Tergugat, dalam surat gugatannya dan hakim tidak berwenang tentang hal ini, sejalan dengan itu berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3909 K/Pdt/ 1994, tanggal 11 April 1997 yang juga menyatakan Hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan dijadikan atau ditarik menjadi Pihak Perkara;

Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat pertama, Pengadilan Negeri Jenepono tersebut diatas adalah keliru, bahwa Mahkamah Agung Telah Mengeluarkan Sema Nomor 10 TAHUN 2020 yang berbunyi sebagai berikut :

Rumusan Kamar Perdata. Gugatan Kurang Pihak Dalam Perkara Perdata

- a.
- b. ***Jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan di bawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima.***
- c. ***Dalarn gugatan kepemilikan tanah, penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa, sedangkan penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak.***

Bahwa dengan melihat Sema Nomor 10 Tahun 2020 tersebut diatas dan dikaitkan dengan Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Putusan Nomor : 16/ Pdt.G/ 2020/ PN. Jnp tanggal 16 Desember 2020, maka Gugatan Penggugat/ Terbanding harus lah dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- Bahwa fakta-fakta yang terungkap selama persidangan bahwa Penggugat tidak menarik HJ Basse Daeng Baya Sebagai Tergugat, bahwa HJ Basse Daeng baya dalam Pertimbangan Hukum Majelis Hakim pengadilan negeri jenepono pada halaman 35 alinea ke 2 (dua) bahwa tanah-tanah tersebut pada awalnya merupakan milik HJ Basse Dg Baya, dimana penggugat/terbanding melakukan jual beli dengan dirinya



sebanyak 2 kali, namun ketika itu tanah tersebut belum bersertifikat, sehingga transaksi jual beli tersebut dilakukan dibawah tangan dihadapan lurah Empoang Selatan bernama Daeng Tola. Bahwa hal ini bersesuaian dengan SEMA Nomor 10 tahun 2020 pada rumusan kamar Perdata mengenai gugatan kurang pihak point (b) yang dapat kami kutib : ***Jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan di bawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima.***

- Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan bahwa terbanding/penggugat awal tidak menarik atau melibatkan Asis Baso (orang tua Tergugat II) selaku pemegang Hak atas nama Sertifikat Nomor: 00123 yang terbit pada tahun 1981 dengan Gambar Situasi 392/1981, atas objek sengketa, hal ini dengan sadar telah diketahui oleh Pihak Penggugat dalam Surat Gugatannya bahwa terhadap objek perkara terdapat alas hak milik orang tua tergugat II serta didukung dengan Fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, hal ini pula bersesuaian dengan Sema Nomor 10 tahun 2020 pada rumusan kamar perdata mengenai gugatan kurang pihak point (c) yang dapat kami kutib : ***“ Dalarn gugatan kepemilikan tanah, penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa, sedangkan penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak.***

Bahwa juga untuk Efektifnya eksekusi Putusan maka seluruh pihak yang secara langsung menguasai objek sengketa perlu ditarik sebagai Pihak, penarikan mana tidak terbukti adanya dalam gugatan penggugat/terbanding.

- ***bahwa Penggugat/terbanding dengan sadar pula mengetahui bahwa yang menguasai objek sengketa bukan hanya Pemanding/ Tergugat II saja namun ada ibu kandung tergugat II yang merupakan istri dari Asis Basso selaku atas nama pemilik Sertifikat yang tinggal bersama tergugat II dan terbanding hanya melibatkan tergugat II sebagai anak kandung dari pemilik sertifikat saja sebagai***



pihak berperkara, dan saudara kandung tergugat II lainnya tidak dilibatkan yaitu : IRVAN ASIS, KARTINI ASIS dan Suryadi Asis mengingat tanah objek sengketa sampai dengan sekarang belum di bagi Wariskan.

Hal ini sesuai dengan yurisprudensi mahkamah agung Nomor : 437 K/ Sip/ 1973, tanggal 9 Desember 1975 “ karena tanah-tanah sengketa sesungguhnya tidak hanya dikuasai oleh pembeding/tergugat II sendiri tetapi bersama-sama dengan ibu kandungnya, , sehingga oleh karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

KEBERATAN DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama Pengadilan Negeri Jeneponto pada putusan Nomor : 16/ Pdt.G/ 2020/ PN. Jnp, Tanggal 16 Desember 2020 sebagaimana dalam pokok perkara putusannya pada halaman 40 alinea ke 1 yang memberikan pertimbangan hukum yaitu :

“ menimbang, bahwa dikarenakan dalam perkara A quo pada pokoknya sengketa yang dipermasalahkan oleh para pihak adalah berkaitan dengan perbedaan luas tanah yang terdapat dalam sertifikat masing-masing pihak, dimana perbedaan luas yang ditunjuk oleh tergugat II tersebut telah masuk kedalam sertifikat hak milik nomor : 00373, Surat Ukur Nomor. 00289/Empoang Selatan/2010 milik Penggugat (Vide bukti P-1) dan hal tersebut juga telah dikuatkan oleh **hasil telaah serta gambar Peta situasi yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto (vide bukti T.T-5, TT-6)** sehingga majelis hakim berpendapat bahwa pemilik Tanah Objek Sengketa seluas kurang lebih 84, 30 (delapan puluh empat koma tiga puluh) meter persegi yang terletak di jalan lingkar, kelurahan Empoang Selatan, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto yang merupakan bagian dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00373, dengan Surat Ukur nomor 00289/Empoang Selatan/2010 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto pada tanggal 9 Juni 2010 adalah milik Penggugat.

Bahwa Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jeneponto tersebut diatas adalah keliru,

Bahwa Majelis hakim tidak cermat dan keliru, karena apabila **Bila terdapat dua sertifikat asli satu objek tanah yang sama** maka sertifikat yang terbit lebih dulu lah yang kuat atau sah secara hukum.

Dasar hukumnya sebagaimana termuat di dalam beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. "Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 5/Yur/2018, yang kaidah hukumnya menyatakan:

"Jika terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama, dimana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu"

II. Putusan Mahkamah Agung No. 976 K/Pdt/2015 tanggal 27 November 2015, kaidah hukumnya menyatakan:

"... bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaedah bahwa sertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum."

III. Putusan Mahkamah Agung No. 290 K/Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016, kaidah hukumnya menyatakan:

"Bahwa jika timbul sertifikat hak ganda maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu.... "

bahwa dengan memperhatikan hal tersebut diatas dan apabila dikaitkan dengan perkara aquo bahwa tanah objek sengketa sekarang ini adalah sudah sangat jelas milik dari Orang tua Tergugat II/ pbanding ASIS BASO Hak atas nama Sertifikat Nomor : 00123 yang terbit pada tahun 1981 dengan Gambar Situasi 392/1981, yang dalam perkara Aquo tidak dilibatkan atau ditarik sebagai Pihak Berperkara, dan sementara Sertifikat Milik Penggugat/ terbanding nomor : 00373 atas nama H. Husain dengan Surat Ukur Nomor:00288/Empoang Selatan/2010 terbit tahun 2010, bahwa Hasil Dari hasil telaah serta gambar Peta situasi yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto (vide bukti T.T-5, TT-6) adalah bukan menjadi patokan untuk menentukan Penggugatlah/ terbanding pemilik atas tanah objek sengketa, bahwa apabila bila dengan merujuk dari Hasil Telaah pihak pertanahan kabupaten jeneponto (turut tergugat), maka sudah tepat hasil dari pihak pertanahan jeneponto yang telah melakukan Ploting (pengecekan data sertifikat) untuk penerbitan sertifikat Pengganti adalah jelas milik orang tua tergugat II yang tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo, bahwa dimana berdasarkan hasil plotting tersebut diketahui bahwa sertifikat hak milik nomor : 00373, surat ukur nomor 00289/empuang selatan/2010 milik Penggugat/ terbanding telah menyerap sebagian dari tanah dalam sertifikat hak milik nomor : 02393, Surat Ukur nomor : 01709/2020 Milikk Asis baso yang berasal dari sertifikat hak milik nomor : 00123, gambar situasi nomor 392/1981 milik asis baso seluas kurang lebih 81 (delapan puluh satu) meter persegi, sehingga atas dasar tersebut

Halaman 9 dari 17 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/ PDT/ 2021/ PT.MKS



penggugat/terbanding menyatakan bahwa tidak akan menuntut tanah milik orang tua tergugat II yang terserap masuk kedalam sertifikat milik Penggugat/ terbanding.

2. Bahwa pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama Pengadilan Negeri Jenepono pada putusan Nomor : 16/ Pdt.G/ 2020/ PN. Jnp, Tanggal 16 Desember 2020 sebagaimana dalam pokok perkara putusannya pada halaman 40 alinea ke yang memberikan pertimbangan hukum yaitu:

“ menimbang, bahwa dikarenakan untuk menentukan tergugat dalam perkara perdata merupakan inisiatif dari penggugat yang dirasa telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap dirinya (melanggar hak-haknya) yang apabila dihubungkan dalam perkara aquo penggugat menarik tergugat II dikarenakan penggugat merasa bahwa tanah objke sengketa sebelumnya berada dalam penguasaan tergugat II, sehingga majelis hakim berpendapat bahwa dengan tidak ditarinya asis baso selaku pihak dalam perkara ini, tidak mengakibatkan gugatan dalam perkara aquo menjadi kurang pihak.

Bahwa pertimbangan majelis hakim pengadilan tingkat pertama tersebut keliru, bahwa fakta yang tak terbantahkan bahwa Penggugat/terbanding secara sadar bahwa terhadap tanah objek sengketa secara fisik tanah objek sengketa dikuasai oleh tergugat II dengan ibu kandung tergugat II bernama HJ NURMA ASIS, yang juga tidak ditarik sebagai pihak berperkara, dan penggugat/ terbanding serta fakta-fakta yang terungkap selama persidangan bahwa terbukti bahwa Turut Tergugat juga menghadirkan bukti Surat buku tanah atas nama ASIS BASO selaku pemilik sertifikat terhadap objek sengketa yang di sengketakan, dan sudah sangat jelas pula secara alas hak terhadap objek sengketa tersebut dikuasai oleh ASIS BASO orang tua tergugat II yang tidak ditarik sebagai pihak berperkara dalam perkara aquo, dan untuk efektifnya eksekusi putusan maka seluruh pihak yang secara langsung menguasai objek sengketa perlu ditarik sebagai pihak, penerikan mana tidak terbukti adanya dalam gugatan aquo, sehingga pertimbangan hukum majelis hakim keliru dan gugatan penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima.

3. Bahwa pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama Pengadilan Negeri Jenepono pada putusan Nomor : 16/ Pdt.G/ 2020/ PN. Jnp, Tanggal 16 Desember 2020 sebagaimana dalam pokok perkara putusannya pada halaman 42 alinea ke yang memberikan pertimbangan hukum yaitu :



“menimbang, bahwa terhadap bukti surat TII-3 dan TII-4 berupa SPPT PBB tahun 2019 dan tahun 2020 atas nama wajib pajak base dg bantaeng dengan nomor.....dst.-----

menimbang bahwa SPPT-PBB bukanlah merupakan bukti kepemilikan melainkan hanya merupakan bentuk penguasaan seseorang atas suatu objek tanah.....dst.-----

bahwa bukti SPPT-PBB yang dihadirkan oleh Pemanding adalah merupakan bahwa terdapat fakta secara terus menerus tanah objek sengketa dikuasai oleh orang tua tergugat II dan hal ini pula lah yang dijadikan dasar untuk diterbitkan Sertifikat Atas nama Orang tua tergugat II Asis Baso yang tidak ditarik sebagai Pihak dalam Perkara ini, hal ini yang tidak dihadirkan oleh pihak terbanding/ penggugat dalam persidangan, sehingga kepemilikan tanah objek sengketa jelas milik dari orang tua Tergugat II sangat bersesuaian dengan bukti-bukti surat yang dihadirkan.

4. Bahwa pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama Pengadilan Negeri Jeneponto pada putusan Nomor : 16/ Pdt.G/ 2020/ PN. Jnp, Tanggal 16 Desember 2020 sebagaimana dalam pokok perkara putusannya pada halaman 45 alinea ke 1 yang memberikan pertimbangan hukum yaitu “menimbang bahwa terhadap petitum gugatan angka 5 (lima) yakni menyatakan bahwa surat-surat yang timbul atas tanah objek sengketa selain dari atas nama penggugat adalah tidak sah dan tidak mengikat.

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 5 (lima) yakni : menimbang bahwa oleh karena petitum 2, dan 4 telah dikabulkan maka petitu angka 5 patut dikabulkan.

Bahwa pertimbangan majelis hakim pengadilan negeri jeneponto tersebut diatas adalah keliru, oleh karena telah melampaui wewenangnya, oleh karena adalah wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang berwenang untuk menyatakan sah dan tidak surat-surat yang timbul terhadap objek aquo karna dalam perkara aquo bukti surat yang dihadirkan oleh tergugat II adalah merupakan sertifikat atas nama ASIS BASO yang tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo yang diterbitkan oleh Turut Tergugat dan hingga sekarang ini terhadap sertifikat tersebut belum dibatalkan. Maka dengan berdasarkan hal tersebut maka beralasan hukum gugatn penggugat harus dinyatakan di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan keberatan – keberatan tersebut diatas, maka melalui Memori Banding ini kami Pemanding/Tergugat I dan Tergugat II sangat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memohon dengan hormat kepada yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Cq. Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan yang mengadili perkara ini untuk menjatuhkan Putusan adalah sebagai berikut :

- Menerima Permohonan Banding Dari Pemohon Banding ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jenepono Nomor : 16/ Pdt.G/ 2020/ PN. Jnp, Tanggal 16 Desember 2020 ;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan menerima dalil eksepsi dari pbanding/ tergugat I,tergugat II untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan secara hukum bahwa tanah sengketa dengan lebar depan kurang lebih 9,02 (sembilan koma nol dua) meter persegi, lebar belakang kurang lebih 9,33 (sembilan koma tiga puluh tiga) meter persegi dan panjang kurang lebih 9,11 (sembilan koma sebelas) meter persegi, total luas kurang lebih 84,30 (delapan puluh empat koma puluh) meter persegi yang merupakan objek sengketa dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah utara : berbatasan dengan tanah milik tergugat II/Asis Baso (orang tua tergugat II);
- sebelah selatan : berbatasan dengan Ruko milik Jamal yang dibeli dari penggugat;
- sebelah timur : Berbatasan dengan tanah milik H.Makaraeng
- Sebelah barat : berbatasan dengan jalan lingkaran

Yang merupakan bagian dari Sertifikat Induk Nomor Sertifikat 00123, Gambar Situasi : 392 Tahun 1981 atas nama Pemegang Hak Asis Baso dengan luas sebagaimana tercantum dalam sertifikat adalah milik Orang Tua Tergugat II (ASIS BASO)

3. Menghukum Penggugat/ terbanding untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara tingkat banding ini ;

DAN ATAU

Mohon Putusan yang seadil – adilnya yang berdasarkan kepada Ketuhanan Yang Maha Esa

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pbanding semula Tergugat, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan

Halaman 12 dari 17 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/ PDT/ 2021/ PT.MKS



kontra memori banding tertanggal 1 Maret 2021, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Bahwa keberatan dalam eksepsi Pembanding pertama pada intinya yaitu Majelis Hakim tingkat Pertama telah keliru mempertimbangkan mengenai kewenangan mengadili karena pembanding bersasumsi bahwa terdapat 2 (dua) sertifikat ganda dimana seharusnya gugatan di ajukan di Pengadilan Tata Usaha Makassar jika terdapat 2 (dua) sertifikat ganda dan seterusnya.

Bahwa keberatan pembanding tersebut diatas telah salah dan keliru tidak dapat di benarkan sebab Penggugat/ Terbanding bukan menggugat mengenai pembatalan sertifikat akan tetapi pengukuran ulang sertifikat milik penggugat dan hal ini telah benar dan tepat telah di pertimbangan oleh Majelis Hakim dalam Putusan Sela dalam memutuskan perkara A Quo sebagaimana yang dipertimbangkan dalam pertimbangan Hukumnya dan atau tidak salah dalam menerapkan hukum. **Olehnya keberatan Pembanding tidak dapat dibenarkan dan harus dikesampingkan atau ditolak.**

KETUA / MAJELIS HAKIM TINGKAT BANDING YANG TERHORMAT

Bahwa keberatan dalam Eksepsi Pembanding juga Mengatakan bahwa Gugatan Kurang Pihak karena Aziz Baso dan Hj. Basse Daeng Baya tidak di ikut sertakan sebagai pihak Dst.....;

Bahwa keberatan Pembanding tersebut di atas sudah dipertimbangkan dengan benar dan tepat Oleh Majelis Hakim tingkat pertama bahwa untuk menentukan Tergugat dalam perkara perdata merupakan inisiatif dari Penggugat yang dirasa telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap dirinya (melanggar hak-nya), yang apabila dihubungkan dalam perkara *a quo* Penggugat menarik Tergugat II dikarenakan Penggugat merasa bahwa tanah objek sengketa sebelumnya berada dalam penguasaan Tergugat II, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan tidak ditariknya Aziz Baso selaku pihak dalam perkara ini, tidak mengakibatkan gugatan dalam perkara *a quo* menjadi kurang pihak ;

Meski Tidak di tariknya Hj. Basse Daeng baya sebagai pihak dalam surat gugatan penggugat akan tetapi Hj. Basse Daeng baya hadir dalam persidangan dan memberikan keterangan sebagai saksi dari pihak penggugat/Terbanding ;

Oleh Karena itu keberatan Pembanding tidak dapat dibenarkan dan harus dikesampingkan atau ditolak.

Juga Majelis Hakim Tingkat Pertama sepanjang pertimbangan Hukum Judex Factie dalam mempertimbangkan dan memutuskan perkara In Casu bukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hanya semata-mata pada keterangan yang berfokus keterangan saksi- saksi akan tetapi didasarkan atas pemeriksaan Setempat , alat bukti penggugat/terbanding yang saling bersesuaian dan menguatkan dalil Penggugat/ Terbanding dalam surat gugatannya serta bersesuaian pula dengan bukti yang di ajukan oleh Turut Tergugat dalam Hal ini Badan Pertanahan Jeneponto yang membenarkan bahwa Objek Sengketa adalah Milik Penggugat;

keberatan pembeding juga sudah menyangkut penilaian hasil pembuktian semata In Casu Pembeding yang tidak berhasil membuktikan dalil-dalil Jawaban dan Duplik para tergugat/Pembeding, dan justru sebaliknya Penggugat/ Terbanding telah dapat membuktikan dalil-dalil Gugatannya. Oleh karena itu Judex Factie telah benar dan tepat dalam mempertimbangkan dan memutuskan perkara sesuai dengan fakta-fakta hukum dipersidangan.

Bahwa Penggugat/ Terbanding sangat menerima dengan baik Putusan Pengadilan Negeri Jeneponto, tanggal 16 Desember 2020, Nomor : 16/ Pdt.G/ 2020/ PN.Jnp, dan sebagai Judex Factie yang telah mengedepankan pencerminan tugas-tugas pokok kehakiman sebagaimana amanat Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman hal mana Putusan tersebut telah memuat pertimbangan-pertimbangan hukum yang kesemuanya mendasarkan pada hukum dan memenuhi Rasa Keadilan, Kebenaran dan Kejujuran. **Oleh karena itu secara keseluruhan keberatan-keberatan Pembeding tidak dapat dibenarkan dan harus dikesampingkan atau ditolak.**

Berdasarkan uraian-uraian diatas, maka Penggugat/ Terbanding memohon dengan segala kerendahan hati kiranya Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jeneponto, tanggal 16 Desember 2020, Nomor : 16/ Pdt.G/ 2020/ PN Jnp;
- Menghukum tergugat I dan Tergugat II / Pembeding untuk membayar biaya yang timbul dalam Tingkat Peradilan Banding tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari keberatan-keberatan yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembeding semula Para Tergugat sebagaimana termuat dalam surat memori banding tertanggal 26 Januari 2021 dan dihubungkan dengan pertimbangan-pertimbangan hukum hakim tingkat pertama, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa keberatan-keberatan tersebut tidak dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jeneponto, tertanggal 16 Desember 2020, oleh karena

Halaman 14 dari 17 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/ PDT/ 2021/ 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

pertimbangan-pertimbangan dalam putusan tersebut sudah tepat dan benar, dimana penerapan hukumnya baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara sudah sesuai dengan fakta-fakta hukum dipersidangan sehingga keberatan-keberatan tersebut tidak beralasan dan harus dikesampingkan, sedangkan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat sebagaimana termuat dalam surat kontra memori banding tertanggal 1 Maret 2021 tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut karena kontra memori banding pada pokoknya berpendapat bahwa putusan Pengadilan tersebut sudah tepat dan benar dan hanya memohon agar putusan tersebut dikuatkan dalam tingkat banding ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama seluruh berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jeneponto Nomor : 16/ Pdt.G/ 2020/ PN Jnp, tanggal 16 Desember 2020, memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Para Tergugat, kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat dan surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara ini, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, 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 berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas putusan Pengadilan Negeri Jeneponto, Nomor : 16/ Pdt.G/ 2020/ PN Jnp, tanggal 16 Desember 2020, yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dalam Pengadilan Tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Tergugat berada di pihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka Para Pembanding Semula Para Tergugat dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan, dan untuk ditingkat banding sebesar seperti yang akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 48 Tahun 2009, Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 2 Tahun 1986, Tentang Peradilan Umum, yang telah dirubah pertama dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 8 Tahun 2004, dan perubahan

Halaman 15 dari 17 Halaman Putusan Perkara Nomor : 30/ PDT/ 2021/ PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 49 tahun 2009, pasal-pasal dalam R.Bg, serta pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jeneponto, Nomor ; 16/ Pdt.G/ 2020/ PN Jnp, tanggal 16 Desember 2020, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Pengadilan, yang untuk ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **SELASA**, tanggal **16 MARET 2021**, oleh kami EFENDI PASARIBU,SH,.MH. sebagai Hakim Ketua Majelis MARTINUS BALA,SH. dan KUSNO,SH,.M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **JUM'AT**, tanggal **19 MARET 2021**, oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi kedua Hakim Anggota serta dibantu oleh SYAHRIR DAHLAN, SH., sebagai Panitera pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara

HAKIM ANGGOTA MAJELIS

HAKIM KETUA MAJELIS,

T T D

MARTINUS BALA, SH

T T D

EFENDI PASARIBU.SH,.MH.

T T D

K U S N O.SH,.M.Hum

PANITERA PENGGANTI,

T T D

SYAHRIR DAHLAN, SH.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara :

Meterai Putusan	Rp. 10.000,00
Redaksi Putusan	Rp. 10.000,00
Pemberkasan / Pengiriman	Rp. 130.000,00
J u m l a h	Rp. 150.000,00

(Seratus lima puluh ribu rupiah);

Salinan Putusan Sesuai Dengan Aslinya
Plh. PANITERA PENGADILAN TINGGI MAKASSAR
Panitera Muda Tipikor,

H. SYAHRIR DAHLAN, S.H.

NIP.19651120 198903 1 004