



**P U T U S A N**

Nomor : **276 / PDT / 2017 / PT.MKS**

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

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

**MUH. SAFARUDDIN,** Tempat/tanggal lahir Ele, 31 Agustus 1953, Umur 63 Tahun, Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Petani, Beralamat di Dusun Ele, Desa Lompo Tengah, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MANSYUR, S.H** Advokat dan Konsultan Hukum yang berkedudukan di Kantor Advokat dan Konsultan Hukum MANSYUR, S.H. dan Rekan di Jalan Jenderal Sudirman Kompleks Perum. Hibrida Barru Nomor 1 Kelurahan Sumpang Binangae, Kecamatan Barru, Kabupaten Barru, Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Nopember 2016; untuk selanjutnya disebut ;

**PEMBANDING Semula PENGGUGAT ;**

**LAWAN**

1. **Hj. HALIJAH,** Jenis kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Kampung Ele, Desa Lompo Tengah, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru, sebagai **TERGUGAT I;**
2. **Hj. NUHA,** Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Kampung Ele, Desa Lompo Tengah, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru, sebagai **TERGUGAT II;**
3. **Hj. JUNA,** Jenis kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Kampung Ele, Desa Lompo Tengah, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru, sebagai **TERGUGAT III;**

Hal 1 dari 19 hal No.276/PDT/2017/PT.Mks



4. **Hj. ATI**, Jenis kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Kampung Ele, Desa Lompo Tengah, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru, sebagai

**TERGUGAT IV;**

5. **Hj. NADRA**, Jenis kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Kampung Ele, Desa Lompo Tengah, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru, sebagai

**TERGUGAT V;**

Dalam hal ini TERGUGAT I s/d V memberikan kuasa kepada **SAMSUL BAHRI, S.H. H. MURIADI MUCHTAR, SH. ARIFUDDIN, SH.** Advokat dan Konsultan Hukum yang berkedudukan di Kantor Advokat dan Konsultan Hukum MURIADI MUCHTAR & PARTNER dan Rekan Ruko Zamrud Blok G No.11 di Jalan Topas Raya Panakkukang Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Desember 2016; didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Barru tanggal 29 Desember 2016 Nomor : 26/SK/2016/PN.BR, untuk selanjutnya disebut ;

**TERBANDING Semula PARA TERGUGAT**

PENGADILAN TINGGI tersebut :

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 11 Agustus 2017 Nomor : 276 / PDT / 2017 / PT.MKS. tentang penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat Banding ;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 11 Agustus 2017 Nomor : 276 / PDT / 2017 / PT.MKS.;
3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut ;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA**



Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan secara

Hal 2 dari 19 hal No.276/PDT/2017/PT.Mks

tertulis tertanggal 14 Desember 2016, yang diterima dan didaftar di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Barru pada tanggal 14 Desember 2017 di  
bawah Register Nomor : 12/PDT.G/2016/PN.Bar., telah mengemukakan hal-hal  
sebagai berikut:

1. Bahwa telah meninggal dunia Ik.Abd. Latif Macca (meninggal tahun 1977) dan Pr. I Makkawaru (meninggal tahun 2014) di Kampung Ele, Desa Lompo Tengah, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru dan dalam perkawinannya meninggalkan anak sebagai ahli waris sebagai berikut:
  - 1) Muh. Idin;
  - 2) Muh. Safaruddin (Penggugat);
  - 3) Muh. Arsah;
2. Selain meninggalkan ahli waris tersebut di atas, Ik.Abd. Latif Macca sebagaimana tersebut di atas, semasa hidupnya Ik. Abd. Latif Macca juga meninggalkan tanah perumahan berdasarkan surat rincik Persil 1 Kohir 12-1-C I/A luas  $\pm 28$  Are atau ( $\pm 2800$  m<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Ele, Desa Lompo Tengah, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Dahulu tanah Madung Patani dan sekarang Jalan setapak;
  - Sebelah Timur : Dahulu Tanah Kambade sekarang rumah Sitti Aisah, tanah Timi Mare;
  - Sebelah Barat : Dahulu tanah Rosi Pakki sekarang rumah dan tanah Munira;
  - Sebelah Selatan : Jalan raya;Selanjutnya disebut sebagai Objek sengketa;  
Bahwa objek sengketa tersebut di atas dikuasai oleh Para Tergugat;
3. Bahwa tanah perumahan milik Abd. Latid Macca tersebut di atas semasa hidupnya dikuasai terus menerus dan sampai meninggal dunia pada tahun 1977 bahwa kemudian setelah meninggal dunia penguasaan tersebut diteruskan oleh Penggugat sebagai ahli waris Abd. Latif Macca;
4. Bahwa adapun rincian tanah milik Abd. Latif Macca yang dikuasai oleh Para Tergugat adalah:
  - 1) Tergugat I Hj. Halija  $\pm 2$  are dengan batas-batas sebagai berikut:



- Sebelah Utara : Bagian objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat III

Hal 2 dari 191 hal No.276/PDT/2017/PT.Mks

- Sebelah Timur : Bagian objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat II;
- Sebelah Barat : Dahulu tanah Rosi Pakki sekarang rumah dan tanah Munira;
- Sebelah Selatan : Jalan raya;

2) Tergugat II Hj. Nuha  $\pm$  6 are dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Bagian objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat III
- Sebelah Timur : Dahulu tanah Kambade sekarang rumah Sitti Aisah;
- Sebelah Barat : Bagian objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I;
- Sebelah Selatan: Jalan raya;

3) Tergugat III Hj. Juna  $\pm$  6 are dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Dahulu tanah Madung Patani sekarang Jalan Desa;
- Sebelah Timur : Bagian objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat IV
- Sebelah Barat : Dahulu tanah Rosi Pakki sekarang rumah dan Tanah Munira;
- Sebelah Selatan: Bagian objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I dan II;

4) Tergugat IV Hj. Ati  $\pm$  2 are dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Dahulu tanah Madung Patani sekarang jalan desa;
- Sebelah Timur : Bagian objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat V;
- Sebelah Barat : Bagian objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat III
- Sebelah Selatan: Bagian objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat II;

5) Tergugat V Hj. Nadra  $\pm$  12 are dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Dahulu tanah Madung Patani sekarang jalan desa;
- Sebelah Timur : Tanah Temmi Mare;
- Sebelah Barat : Bagian objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat IV
- Sebelah Selatan: Dahulu tanah Kambade sekarang rumah Sitti Aisah;

5. Bahwa Kemudian sekitar tahun 1990 Para Tergugat masuk mendirikan rumah dan bertempat tinggal di atas tanah perumahan milik Abd. Latif Macca tanpa seizin dari Penggugat dengan alasan bahwa Para Tergugat



menganggap bahwa dia juga berhak atas objek sengketa atau tanah milik Abd. Latif Macca;

Hal 4 dari 19 hal No.276/PDT/2017/PT.Mks

6. Bahwa atas tindakan Para Tergugat tersebut yang masuk menempati objek sengketa tanpa seizin dari Penggugat tersebut di atas, bahwa kemudian Penggugat keberatan dan menyampaikan kepada Para Tergugat bahwa tanah yang Tergugat tempati adalah tanah orang tua Penggugat akan tetapi Para Tergugat tidak mengindahkannya dan menyampaikan bahwa Para Tergugat juga berhak atas tanah objek sengketa;
7. Bahwa sejak objek sengketa terdaftar di buku tanah desa atas nama Abd. Latif Macca tidak pernah mengalami perubahan sampai sekarang dan Penggugat tetap membayarkan pajak atas nama Abd. Latif Macca, meskipun Para Tergugat bertempat tinggal di atas objek sengketa;
8. Bahwa kemudian Penggugat mengajukan melalui kepada Pemerintah setempat untuk diselesaikan persoalan ini secara kekeluargaan dengan Para Tergugat akan tetapi usaha Penggugat mengalami jalan buntu dan Para Tergugat tetap tidak mau mengembalikan tanah milik orang tua Penggugat, meski telah diperlihatkan oleh Kepala Dusun Ele bahwa tanah objek sengketa yang terdaftar namanya dalam buku rincik/ buku tanah desa adalah orang tua Penggugat Abd. Latif Macca, akan tetapi Tergugat tetap menguasai dan tidak mau mengembalikan tanah objek sengketa kepada Penggugat sebagai ahli waris yang sah;
9. Bahwa atas tindakan Para Tergugat tersebut menguasai tanah objek sengketa padahal bukan haknya dan tidak mau mengembalikan kepada Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari Abd. Latif Macca dan tindakan tersebut merupakan perbuatan yang melawan hukum;
10. Bahwa Penggugat telah berupaya berkali-kal, baik secara langsung maupun melalui pemerintah setempat untuk menyelesaikan persoalan ini secara kekeluargaan namun mengalami jalan buntu/ gagal hingga Penggugat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri Barru untuk diselesaikan secara hukum;
11. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dan tidak beritikad baik, maka untuk menghindari agar Putusan Pengadilan nantinya tidak sia-sia serta adanya dugaan kuat Para Tergugat hendak mengalihkan/ memindahtangankan objek sengketa



tersebut kepada pihak lain, maka beralasan hukum kiranya untuk diletakkan sita jaminan atas (conservatoir beslaag) atas objek sengketa;

Hal 5 dari 191 hal No.276/PDT/2017/PT.Mks

12. Bahwa kiranya Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari kepada Penggugat, setiap kali dia lalai dalam menjalankan isi putusan terhitung sejak putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap, hingga dilaksanakannya putusan dalam perkara ini secara baik;

Berdasarkan segala hal yang telah terurai di atas, maka Penggugat memohon kepada yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Barru cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas objek sengketa;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah perumahan berdasarkan surat Rincik Persil 1 Kohir 12-1-C I/A luas  $\pm 28$  Are atau ( $\pm 2800 \text{ m}^2$ ) yang terletak di Kampung Ele, Desa Lompo Tengah, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Dahulu tanah Madung Patani dan sekarang jalan desa;
  - Sebelah Timur : Dahulu Tanah Kambade sekarang rumah Sitti Aisah, tanah Timi Mare;
  - Sebelah Barat : Dahulu tanah Rosi Pakki sekarang rumah dan tanah Munira;
  - Sebelah Selatan : Jalan raya;Adalah sah milik dari Abd. Latif Macca/ Penggugat;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat berhak atas objek sengketa;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya atau yang menguasai objek sengketa untuk menyerahkan dalam keadaan kosong sempurna tanpa syarat dan tanpa beban apapun kepada Penggugat;





7. Menyatakan menurut hukum bahwa segala surat-surat atau keadaan baru yang terbit atas objek sengketa adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan mengikat atas objek sengketa;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom)

Hal 6 dari 19 hal No.276/PDT/2017/PT.Mks

sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari kepada Penggugat, setiap kali dia lalai dalam menjalankan isi putusan terhitung sejak putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap, hingga dilaksanakannya putusan dalam perkara ini secara baik;

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Barru tanggal 13 Juni 2017 Nomor : 12 / Pdt.G / 2016 / PN. Bar, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**Dalam Eksepsi**

- Menolak Eksepsi Para Tergugat seluruhnya ;

**Dalam Pokok Perkara**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ini yang ditetapkan sebesar Rp. 2.231.000.- (dua juta dua ratus tiga puluh satu ribu rupiah) ;
3. Menghukum Penggugat membayar biaya Mediasi sebesar Rp. 510.000.- (Lima ratus sepuluh ribu rupiah) ;

Membaca, risalah pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Barru oleh BAKRI T. Jurusita Pengadilan Negeri Barru kepada MANSYUR, SH. Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 5 Juni 2017;

Membaca, pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh BAKRI. T. Jurusita Pengadilan Negeri Barru, bahwa MANSYUR, SH. Kuasa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Pembanding semula Penggugat tertanggal 5 Juni 2017, telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Barru tanggal 13 Juni 2017 Nomor : 12 / Pdt.G / 2016 / PN. Bar, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada SAMSUL BAHRI, SH. Kuasa Hukum Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 13 Juli 2017, sesuai dengan

Hal 7 dari 19 hal No.276/PDT/2017/PT.Mks  
risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh RUSLAN, SH. Jurusita Pengadilan Negeri Makassar ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, MANSYUR, SH. Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, telah mengajukan memori banding dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Barru pada tanggal 10 Juli 2017, dan penyerahan memori banding kepada SAMSUL BAHRI, SH. Kuasa Hukum Terbanding semula Para Tergugat melalui surat pengantar penyerahan memori banding pada tanggal 10 Juli 2017, yang dibuat oleh Hj. ST. NORMA, SH. Panitera Pengadilan Negeri Barru ;

Menimbang, bahwa SAMSUL BAHRI, SH. Kuasa Hukum Terbanding semula Para Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 21 Juli 2017 atas memori banding yang diajukan oleh MANSYUR, SH. Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dan penyerahan kontra memori banding kepada MANSYUR, SH. Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 24 Juli 2017 ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar, telah diberitahukan untuk memeriksa berkas perkara (In Zage) kepada MANSYUR, SH. Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 10 Juli 2017, dan kepada SAMSUL BAHRI, SH. Kuasa Hukum Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 24 Juli 2017, sesuai relaas

#### 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)





pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh BAKRI T. Jurusita  
Pengadilan Negeri Barru ;

**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 telah ditentukan

Hal 8 dari 19 hal No.276/PDT/2017/PT.Mks  
oleh Undang Undang maka permohonan banding secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan Kuasa Hukum  
Pembanding semula Penggugat pada alasan-alasan sebagai berikut ;

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Barru telah salah mempertimbangkan dan menilai bukti tertulis yang diajukan oleh penggugat bukti P-1 sampai dengan bukti P-15 sebagai mana pertimbangan Majelis Hakim yang diuraikan pada halaman 35 “menimbang bahwa dari bukti P-1, P2, P3 yang merupakan Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, bukti P-4, P-5, P6, Yang merupakan tanda pembayaran IPEDA.....dst) bahwa pertimbangan tersebut adalah pertimbangan yang keliru sehingga majelis hakim menjatuhkan putusan yang merugikan penggugat/pembanding:
  - Bahwa Bukti P-4, P-5, P6, merupakan bukti pembayaran IPEDA, bahwa bukti pembayaran IPEDA tersebut terhadap sebidang tanah merupakan bukti bahwa tanah tersebut sejak dahulu telah terdaftar sebagai **tanah milik adat** yang sejak dahulu telah dikuasai dan telah terdaftar dalam Pendaftaran Tanah Milik Sementara dan telah tercatat dalam buku tanah desa yang berupa buku Rincik, bahwa hal tersebut telah dibenarkan dan diterangkan oleh saksi Penggugat **Jamaluddin** yang merupakan Kepala Dusun Kampung Ele bahwa sejak dahulu tanah objek perkara merupakan tanah rincik yang terdaftar namanya dalam buku rincik desa adalah nama orang tua penggugat yaitu **Abdul Latif Macca**, dan terhadap hal tersebut bersesuaian dengan bukti P-16 tidak pernah mengalami perubahan sampai sekarang sebagai mana bukti surat penggugat P-16 berupa surat keterangan dari Kepala Desa.
  - Bahwa terhadap sebidang tanah yang telah dibayar pajaknya sejak dahulu sampai sekarang yang tidak mengalami perubahan, antara tanah



dan nama orang yang tercantum dalam tanda bukti pembayaran pajak tersebut memiliki hubungan keterkaitan yang erat yang tidak bisa dipisahkan atas tanah tersebut dan tidak dapat dikesampingkan bahwa terhadap tanah tersebut telah di kuasai atau dimiliki siapa yang tercantum namanya dalam bukti pembayaran pajak tersebut.

- Bahwa ketentuan UU No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak bumi dan Bangunan dijelaskan bahwa orang yang memiliki, menguasai, dan

Hal 9 dari 19 hal No.276/PDT/2017/PT.Mks

mengambil manfaat atas sebidang tanah harus atau wajib membayar pajak. Sehingga dengan demikian orang yang memiliki bukti pembayaran pajak bisa pemilik tanah, orang yang menguasai, atau orang yang mengambil manfaat atas sebidang tanah. Sehingga jika dihubungkan dengan bukti P-1, P-2, P-3, maka orang tua para penggugat merupakan pemilik atas objek sengketa oleh karena diatas objek sengketa tidak ada bukti kepemilikan atau surat-surat surat lain selain selain dari bukti pembayaran IPEDA atas nama orang tua Para Penggugat.

2. Bahwa majelis hakim yang mengadili perkara ini telah keliru dalam pertimbangannya yang menyatakan bahwa (**“ menimbang bahwa oleh karena bukti surat Sppt PBB hanya bersifat administratif dan tidak dapat digunakan sebagai alat bukti.....dst”**)

- Bahwa majelis hakim tidak mempertimbangkana fakta yang terungkap di persidangan bahwa meskipun para tergugat telah menempati tanah objek sengketa sejak lama akan tetapi tanah tersebut tetap masih terdaftar atas nama orang tua penggugat **Abd Latif Macca** sampai sekarang ini dan tidak mengalami perubahan penagihan pajak atas tanah tersebut.
- Bahwa berdasarkan fakta keterangan saksi **Jamaluddin** yang merupakan Kepala Dusun Kampung Ele telah menjelaskan bahwa tanah tersebut merupakan tanah yang sejak dahulu terdaftar dalam buku Rincik dan sekarang tanah yang tercantum dalam Peta belok bukti P-16 yang di perlihatkan di depan persidangan dibenarkan bawah oleh saksi sebagai kepala Dusun bahwa peta tersebut benar merupakan peta objek sengketa, sehingga oleh kerena objek sengketa terdaftar di buku rincik dengan No Persil 1 Kohir 12-1- C I / A atas nama Orang Tua



Penggugat **Abd Latif Macca** maka sangat jelas bahwa objek sengketa adalah sah milik Abd Latif Macca/penggugat.

- Bahwa secara nyata dan berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI bahwa tanah yang terdaftar dan tercatat dalam buku Rincik Tanah adalah merupakan alat bukti atau setidaknya merupakan Petunjuk yang diakui sebagai bukti kepemilikan atas Tanah (Putusan MA No. 525/PK/Pdt/2003)

Hal 10 dari 19 hal No.276/PDT/2017/PT.Mks

3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Barru yang mengadili perkara ini telah keliru dan tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya sehingga memberikan pertimbangan yang sangat merugikan penggugat:

- Bahwa terungkap fakta dipersidangan berdasarkan keterangan saksi Penggugat **Munira** mengetahui bahwa objek adalah Milik Abdul Latif Macca oleh karena pada saat melakukan terangsaksi jual beli atas tanah yang di beli oleh saksi batas sebelah timur adalah Tanah Milik Abd Latif Macca (objek sengketa) dan keterangan tersebut merupakan surat yang dikeluarkan resmi oleh Kantor Desa Lumbo Tengah (Surat Keterangan Jual beli).
- Bahwa keberadaan para tergugat diatas objek sengketa tidak lain hanya melakukan penguasaan yang melawan hukum, dimana menempati objek sengketa yang merupakan milik orang tua penggugat/atau penggugat secara tidak sah.
- Bahwa surat keterangan yang dikeluarkan oleh kepala desa Lumbo Tengah dan diketahui oleh Kepala Kampung/kepala Lingkungan Ele menjelaskan bahwa objek sengketa sejak dahulu merupakan tanah rincik yang terdaftar di kantor desa dan sampai sekarang tidak mengalami perubahan tetap terdaftar atas nama Abd Latif Macca, sehingga bukti tersebut merupakan bukti yang kuat yang dapat membuktikan bahwa objek sengketa benar merupakan tanah milik orang tua penggugat.
- Bahwa sedangkan bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat adalah bukti surat tanah lain yang tidak ditujukan atas objek sengketa.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan ini pemohon banding, memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Makassar atau Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya



mempertimbangkan alasan-alasan terurai dalam Memori Banding ini dan selanjutnya memutuskan sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding pemohon banding seluruhnya.
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Barru Tanggal 13 Juni 2017 No. 12/Pdt.G/2016/PN-BAR ;

**“Mengadili Sendiri”**

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi tergugat untuk seluruhnya

Hal 11 dari 19 hal No.276/PDT/2017/PT.Mks

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas objek sengketa;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah Perumahan berdasarkan surat rincik Persil 1 Kohir 12-1- C I / A luas  $\pm 28$  are atau ( $\pm 2800 \text{ M}^2$ ) yang terletak di Kampung Ele, Desa Lompo Tengah, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru dengan batas batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Dahulu Tanah Madung Patani dan Sekarang Jalan Desa
  - Sebelah Timur : Dahulu Tanah Kambade Sekarang Rumah Sitti Aisah dan Tanah Timi Mare ;
  - Sebelah Barat : Dahulu Tanah Rosi Pakki Sekarang Rumah dan Tanah Munira
  - Sebelah Selatan : Jalan Raya

Adalah sah milik dari **Abd Latif Macca**/ penggugat.

4. Menyatakan menurut hukum bahwa penggugat berhak atas objek sengketa;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa para tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum para tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya atau yang menguasai objek sengketa untuk menyerahkan dalam keadaan kosong sempurna tanpa syarat dan tanpa beban apapun kepada penggugat;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa segala surat-surat atau keadaan baru yang terbit atas objek sengketa adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan mengikat atas objek sengketa;
8. Menghukum para tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari kepada penggugat, setiap kali dia lalai dalam menjalankan isi putusan terhitung sejak putusan



dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap, hingga dilaksanakannya putusan dalam perkara ini secara baik;

9. Menghukum para tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

**Atau**

Bilamana yang terhormat Majelis Hakim Tinggi yang mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar dapat kiranya di jatuhkan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex a quo et bono*) ;

Hal 12 dari 19 hal No.276/PDT/2017/PT.Mks

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan Kuasa Hukum

Terbanding semula Para Tergugat adalah sebagai berikut ;

1. Pertama-tama pada kesempatan ini Para Tergugat / Terbanding menyatakan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Barru yang **“menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya”** sudah tepat dan benar oleh karena:

- Putusan Pengadilan aquo berdasarkan alasan dan pertimbangan hukum yang tepat dan benar yaitu berdasarkan fakta persidangan baik berupa bukti surat maupun keterangan saksi – saksi.
- Semua bukti surat maupun keterangan saksi - saksi Penggugat sama sekali tidak mendukung dan tidak membuktikan dalil gugatan Penggugat.
- Semua fakta persidangan baik berupa bukti surat maupun keterangan saksi Penggugat sudah dipertimbangkan dengan benar oleh Pengadilan dalam putusannya hal. 16 s/d hal. 38, sehingga karenanya sangat beralasan dan berdasar hukum jika Memori Banding Penggugat / Pemanding di tolak.

2. Alasan Memori Banding Penggugat / Pemanding **Poin 1** beranggapan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri keliru memberikan pertimbangan terhadap bukti P-1 s/d P-15.

Alasan Penggugat / Pemanding pada **Poin 1** Memori Banding aquo adalah keliru / tidak benar oleh karena :

- a. Alasan-alasan yang dikemukakan oleh Penggugat/ Pemanding tersebut hanyalah asumsi dan persepsi Penggugat/ Pemanding semata yang tidak didasari oleh fakta serta landasan hukum(tidak memiliki reasoning hukum ).



- b. Hakim Pertama telah tepat dan benar dalam pertimbangan hukumnya (legal reasoning putusan) yang pada prinsipnya menyatakan bahwa SPPT PBB Ic bukti surat Penggugat (P-1 s/d P-6 dan P-8 s/d P-15) bukanlah merupakan alat bukti pemilikan hak terhadap tanah obyek sengketa.

Bahwa bukti SPPT PBB hanya mempunyai nilai sebagai permulaan bukti tertulis, maka agar bukti permulaan tertulis ini mempunyai kekuatan pembuktian haruslah didukung dengan alat bukti yang lain

Hal 13 dari 19 hal No.276/PDT/2017/PT.Mks

(lengkapnya pertimbangan Hukum Hakim Pertama dapat dilihat pada putusan hal.35 - 36).

Bahwa bukti yang lain yang diajukan oleh Penggugat berupa surat lain diluar SPPT PBB tersebut ataupun saksi – saksi sama sekali tidak mendukung bukti SPPT PBB aquo atau dengan kata lain bahwa bukti Penggugat lainnya tidak ada satupun yang menegaskan bahwa obyek sengketa adalah milik Penggugat.

- c. Bukti surat yang diajukan oleh Penggugat selain surat SPPT PBB sebagaimana bukti P-7, P-16 dan P-17 sama sekali tidak mendukung bukti surat SPPT PBB Penggugat aquo.

P-7 hanyalah surat kuasa yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan SPPT PBB, sedangkan bukti P-16 bukanlah bukti surat / tidak dapat digolongkan sebagai bukti surat karena tidak memenuhi syarat sebagai bukti surat.

P-17 yang berupa surat Keterangan yang justru tidak sesuai dengan bukti SPPT PBB yang diajukan Penggugat, sehingga oleh karenanya bukti aquo tidaklah bernilai bukti.

- d. Terhadap keterangan saksi Penggugat atas nama **Djamaluddin** yang dilansir oleh Penggugat / Pembanding dalam Memori Bandingnya bukanlah fakta hukum karena yang dilansir oleh Penggugat/ Pembanding bukanlah keterangan saksi aquo dalam persidangan pengadilan tetapi semata-mata menurut kehendak / persepsi Penggugat / Pembanding sendiri.

Justru saksi aquo dalam persidangan menjelaskan bahwa :

- Penggugat maupun orangtuanya (LATIF MACCA) tidak pernah tinggal/ berdiam diatas tanah sengketa.





- Dari dahulu yang tinggal / berdiam diatas tanah sengketa adalah TEMMI MARE ( kakek Para Tergugat ) .
- Bahwa yang membayar PBB tanah sengketa tersebut yaitu **Para Tergugat** karena setiap tahun saksi memberikan PBB kepada Para Tergugat;  
Lengkapannya prihal keterangan saksi dan nilainya dapat disimak dari putusan Hakim Pertama pada halaman 37.

Dengan demikian jelaslah bahwa bukti saksi yang diajukan oleh

Hal 14 dari 19 hal No.276/PDT/2017/PT.Mks

Penggugat sama sekali tidak mendukung bukti permulaan (SPPT PBB )  
Penggugat sehingga karenanya dalil gugatan Peggugat **tidaklah terbukti**.

**Berdasarkan uraian tersebut diatas menunjukkan bahwa alasan Memori Banding Peggugat/ Pembanding adalah tidak benar, sehingga sangat beralasan dan berdasar hukum ditolak.**

3. Alasan Memori Banding Peggugat / Pembanding **Poin 2**beranggapan bahwa Majelis Hakim Pertama keliru memberikan pertimbangan menyatakan bahwa surat SPPT PBB hanya bersifat administratif dan tidak dapat digunakan sebagai alat bukti.

Alasan Peggugat/ Pembanding tersebut adalah **tidak benar** oleh karena :

- a. Peggugat/Pembanding rupanya tidak menyimak dengan sempurna pertimbangan Hakim Pertama dan hanya mengambil sepenggal pertimbangan Hakim Pertama.

Seharusnya Peggugat / Pembanding tidak memenggal Pertimbangan Hakim Pertama dan tidak berhenti hanya pada kalimat/ kata".....tidak dapat digunakan sebagai alat bukti.....".

Lengkapannya pertimbangan hukum putusan Hakim Pertama adalah sebagai berikut :

"Bahwa oleh karena bukti surat SPPT PBB hanya bersifat administratif dan **tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti hak milik** serta hanya mempunyai nilai sebagai permulaan bukti tertulis, maka agar bukti permulaan tertulis ini mempunyai kekuatan pembuktian haruslah didukung dengan alat bukti yang lain ".

( Vide putusan Hakim Pertama hal 36 ).



Dari uraian lengkapnya putusan Hakim Pertama tersebut sudah dapat disimak makna sebenarnya pertimbangan putusan Hakim Pertama dan tidaklah seperti gambaran/ persepsi Penggugat/Pembanding ( Persepsi Penggugat / Pembanding sangat keliru/ tidak benar ).

- b. Saksi DJAMALUDDIN tidak pernah memberi keterangan seperti yang dijelaskan Penggugat/ Pembanding dalam Memori Bandingnya aquo;

Prihal keterangan saksi DJAMALUDDIN telah dijelaskan oleh Tergugat / Terbanding pada uraian Kotra Memori Banding poin 2.

Hal 15 dari 19 hal No.276/PDT/2017/PT.Mks

- c. Hakim Pertama dalam putusannya telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar mengenai hal ini dan untuk itu Tergugat/ Terbanding merujuk pada putusan Hakim Pertama hal 35 s/d 37.

**Dari uraian tersebut diatas menunjukkan bahwa alasan Memori Banding Penggugat/ Pembanding adalah tidak benar, sehingga sangat beralasan dan berdasar hukum ditolak.**

4. Alasan Memori Banding Penggugat / Pembanding **Poin 3** beranggapan bahwa Majelis Hakim Pertama keliru dan tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya.

Alasan Penggugat/ Pembanding tersebut adalah tidak benar oleh karena :

- a. Para Tergugat menguasai/ menempati objek sengketa secara turun temurun, mulai dari nenek/ kakek orang tua Para Tergugat , selanjutnya dikuasai oleh orang tua Para Tergugat dan selanjutnya lagi dikuasai oleh Para Tergugat sampai sekarang, hal ini bersesuaian dengan keterangan saksi Para Tergugat atas nama **MUH. ZAID dan H. SYAMSU** dan bersesuaian pula dengan keterangan saksi Penggugat sendiri atas nama **MUNIRA, SPd, HASAN SELLE, DJAMALUDDIN dan MADE MUNA**, dengan demikian statemen Penggugat/ Pembanding yang menyebutkan penguasaan Para Tergugat secara melawan hukum adalah tidak benar.

Entah dari mana Penggugat/ Pembanding mengutip keterangan saksi **MUNIRA, SPd** aquo oleh karena keterangan saksi **MUNIRA, SPd** didepan persidangan dan tertuang dalam putusan pengadilan aquo tidak ada yang menjelaskan seperti yang dikutip / ditulis Penggugat/ Pembanding dalam Memori Bandingnya aquo.



Keterangan saksi **MUNIRA, SPd** dalam putusan Pengadilan aquo antara lain menyebutkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tidak kenal dan tidak pernah bertemu dengan ABD. LATIF MACCA;
- Bahwa yang tinggal diatas tanah sengketa sekarang ini adalah **Hj. HALIJAH, Hj. NUHA. Hj.JUNA, Hj. ATI dan Hj. NADRA ( Para Tergugat )**.

b. Hakim Pertama dalam putusannya **telah mempertimbangkan dengan benar** mengenai hal ini sebagai berikut :

Hal 16 dari 19 hal No.276/PDT/2017/PT.Mks

“Menimbang, bahwa adapun bukti lain yang di dengar di dalam persidangan berupa keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu Saksi **MADE MUNA, saksi HASAN SELLE, dan saksi JAMALUDDIN** haya mendengar jika tanah obyek sengketa adalah milik ABD LATIF MACCA dan keterangan yang diperoleh tersebut bukan mengetahui langsung atau **hanya berupa Testimonium de Auditu** selain itu saksi-saksi yang diajukan oleh penggugat tidak pernah melihat ABD LATIF MACCA ataupun Penggugat dan ahli waris lainnya dari ABD LATIF MACCA pernah tinggal atau mengelola tanah pada obyek sengketa aquo selain itu **saksi HASAN SELLE pernah melihat LARENNU** yaitu orang tua dari **LATEMMI** yang tidak lain adalah **Nenek dari Para Tergugat tinggal diatas tanah sengketa aquo”**.

( vide putusan hal. 37 ).

Dari uraian tersebut diatas menunjukkan bahwa alasan **Memori Banding Penggugat/ Pembanding** adalah tidak benar, sehingga sangat beralasan dan berdasar hukum **ditolak**.

Berdasarkan keseluruhan uraian – uraian tersebut diatas, dengan ini Para Tergugat / Terbanding memohon kiranya **YANG MULIA HAKIM BANDING** berkenan memeriksa dan menjatuhkan putusannya atas perkara ini dengan :

1. **Menolak / mengesampingkan Memori Banding Penggugat / Pembanding;**
2. **Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Barru tanggal 13 Juni 2017 Nomor : 12 / Pdt.G / 2016 / PN.BR.**

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan



Negeri Barru tanggal 13 Juni 2017 Nomor : 12 / Pdt.G / 2016 / PN. Bar, dan telah membaca, memperhatikan memori banding, dan kontra memori banding Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya berdasarkan alasan yang tepat dan benar, karena itu diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ;

Hal 17 dari 19 hal No.276/PDT/2017/PT.Mks

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Pengadilan Tinggi menolak permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat maka putusan Pengadilan Negeri Barrur tanggal 13 Juni 2017 Nomor : 12 / Pdt.G / 2016 / PN. Bar, beralasan hukum untuk dikuatkan ;

Menimbang, bahwa karena Putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan, Undang-undang RI No.20 tahun 1947 Jo UU RI No.48 Tahun 2009 tentang Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

#### M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Barru tanggal 13 Juni 2017 Nomor : 12 / Pdt.G / 2016 / PN. Bar, yang dimohonkan banding ;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, dan untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00.-(seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **Senin**, tanggal **18 September 2017**, oleh kami **H YAHYA SYAM, SH.MH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi



Makassar selaku Hakim Ketua Majelis **MAKKASAU, SH.MH.** dan **I MADE SERAMAN, SH.MH.** masing-masing selaku Hakim Anggota, dan pada hari dan tanggal itu pula putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk Umum oleh Hakim Ketua Majelis bersama-sama dengan Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **MUH. IDRIS, SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah.

Hal 18 dari 21 hal No.276/PDT/2017/PT.Mks

pihak yang berperkara maupun kuasanya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

T t d

T t d

**MAKKASAU, SH.MH.**

**H. YAHYA SYAM, SH.MH.**

T t d

**I MADE SERAMAN, SH.MH.**

PANITERA PENGGANTI

T t d

**MUH. IDRIS, SH.**

BIAYA PERKARA :

- |  |               |
|--|---------------|
| 1. Materai putusan.....                                    | Rp. 6.000,-   |
| 2. Redaksi putusan.....                                    | Rp. 5.000,-   |
| 3. Leges.....  | Rp. 3.000,-   |
| 4. Pemberkasan, Penjilidan, Penggandaan dan Pengiriman.... | Rp. 136.000,- |
| J u m l a h .....  | Rp. 150.000,- |

(Seratus lima puluh ribu rupiah).

Untuk Salinan Dinas sesuai dengan Aslinya



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

PENGADILAN TINGGI MAKASSAR  
Panitera,

**SINTJE TINEKE SAMPELAN, SH.**  
NIP. 19570904 198401 2 001

Hal 19 dari 19 hal No.267/PDT/2017/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)