



PUTUSAN

Nomor: 207/PDT/2015/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 antara :

- SUTTARA DAENG TARRING BINTI BASO**, umur 63 tahun, agama Islam, pekerjaan pengurus rumah tangga, beralamat di jalan Palleko II Kecamatan Polongbangkeng Utara Kabupaten Takalar;-----
Dalam hal ini diwakili kuasanya **TAHIR, SH., S.HI., MH., H. JAMALUDDIN TIRO, SH., MH., dan SUPARDI, SH.** Advokat/Konsultan Hukum, beralamat di jalan Ruko Borong Bisnis Center D1. jalan Ujung Bori Nomor 1 Kelurahan Antang, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Agustus 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 19 Agustus 2014 Nomor. 643/Pdt/14/KB, dahulu adalah **PENGGUGAT**, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING**;-----

MELAWAN

- HARIS DAENG SELE BIN MANNA**, bertempat tinggal di Mamampang/Pattukangan Kelurahan Barombong,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Tamalate Kota Makassar, dahulu adalah TERGUGAT I;-----

2. BADURI BINTI MANNA, bertempat tinggal di Mamampang/Pattukangan Kelurahan Barombong, Kecamatan Tamalate Kota Makassar, dahulu adalah TERGUGAT II;-----

3. NYOMRI BIN MANNA, bertempat tinggal di Mamampang/Pattukangan Kelurahan Barombong, Kecamatan Tamalate Kota Makassar, dahulu adalah TERGUGAT III;-----

4. EDA BINTI MANNA, bertempat tinggal di Mamampang/Pattukangan Kelurahan Barombong, Kecamatan Tamalate Kota Makassar dahulu adalah TERGUGAT IV;-----

Dalam hal ini TERGUGAT I s/d TERGUGAT IV diwakili oleh kuasa hukumnya **P. PICE, SH.,** Advokat atau Penasihat Hukum pada kantor "Pice Jehali, SH & Partners", beralamat di jalan Serigala Nomor 142, Kelurahan Mamajang Dalam, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 September 2014, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 18 September 2014, Nomor: 720/Pdt/14/KB, sekarang disebut sebagai **PARA TERBANDING;**--

5. PT. GMTD TBK (Tanjung Bunga), beralamat di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar. Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **AGUSTINUS BANGUN, SH., SYAMSUDDIN NUR, SH., PIETER TANALEPY, SH. dan VIANI OCTAVIUS, SH.,** Para

Hal. 2 dari 15 Hal. Put. 207/PDT/2015/PTMKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Advokat dari kantor Advokat ABNP Law Firm berkantor di Makassar Jalan Metro Tanjung Bunga, Mall GTC GA.9 No. 2 Kota Makassar, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 September 2014, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 22 September 2014, Nomor: 734/Pdt/14/KB, dahulu adalah TURUT TERGUGAT, sekarang disebut sebagai **TURUT TERBANDING**;-----

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 18 Agustus 2015 Nomor: 207/PDT/2015/PT.MKS tentang penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 18 Agustus 2015 Nomor: 207/PDT/2015/PT.MKS tentang penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim;
3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Mengutip semua uraian yang termuat dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar, Nomor: 218/Pdt.G/2014/PN.Mks. tanggal 09 Maret 2015, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menolak seluruh Eksepsi yang diajukan Para Tergugat dan Turut Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya ;

Hal. 3 dari 15 Hal. Put. 207/PDT/2015/PTMKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp.1.961.000,- (satu juta sembilan ratus enam puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut Kuasa Hukum Penggugat telah menyatakan permohonan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 23 Maret 2015, sebagaimana ternyata dari Surat Permohonan Banding Nomor: 218/Pdt.G/2014/PN.Mks. dan permintaan banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar kepada Kuasa Hukum Tergugat I s/d IV/Para Terbanding dan kepada Kuasa Hukum Turut Tergugat/Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 12 Mei 2015, sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor: 218/Pdt.G/2014/PN.Mks.;-----

Membaca, Memori Banding dari Kuasa Hukum Pembanding/Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Makassar pada tanggal 20 Agustus 2015, memori banding mana telah dikirimkan ke Pengadilan Negeri Makassar dengan surat tertanggal 21 Agustus 2015, Nomor: W22-U/37/1443/HPDT/01.02/8/2015 untuk disampaikan kepada Kuasa Hukum para Terbanding/Tergugat I s/d IV dan kepada Turut Terbanding/Turut Tergugat;-----

Membaca, Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (inzage), bahwa pada tanggal 13 Mei 2015 telah memberitahukan kepada Kuasa Hukum Pembanding/Penggugat, dan pada tanggal 12 Mei 2015 telah memberitahukan kepada Kuasa Hukum para Terbanding/Tergugat I s/d IV serta kepada Turut Terbanding/Turut Tergugat untuk membaca dan mempelajari berkas perkara Nomor: 218/Pdt.G/2014/PN.Mks. di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar untuk pemeriksaan ditingkat banding;--

Hal. 4 dari 15 Hal. Put. 207/PDT/2015/PTMKS.



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding/Penggugat tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding/Penggugat di dalam memori bandingnya mengajukan keberatan-keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

KEBERATAN PERTAMA

Bahwa *Judex Factie* Pengadilan Negeri Makassar telah keliru dan tidak benar dalam pertimbangan hukumnya, sebagaimana terlihat dalam pertimbangannya halaman 35-36 yang menyatakan :

“Menimbang, bahwa dari bukti P.1 dan P.2 yang dikuatkan dengan keterangan saksi diperoleh fakta bahwa orang yang bernama Suttara terdaftar sebagai penduduk dalam data base kependudukan SIAK Kab. Takalar (vide bukti P-1) dan Suttara telah menikah (vide bukti P-2), namun dari kedua bukti tersebut tidak diperoleh fakta adanya korelasi dengan tanah objek sengketa, sehingga adalah beralasan hukum untuk mengesampingkan kedua bukti tersebut “;

“Menimbang, bahwa selanjutnya dari bukti P-3 dan bukti P-3.1 diperoleh fakta hukum Suttara adalah ahli waris dari Baso, tetapi bukti ini tidak mengungkap lebih jauh korelasi langsung bukti tersebut dengan tanah objek sengketa, demikian pula dengan bukti P-4 dan bukti P-4.1 hanya merupakan pernyataan sepihak dari Habasi Dg Ngerang dan pernyataan sepihak dari Suttara yang menerangkan silsilah keluarga dari Yusen Dg Ngesa dengan perempuan Yangnong Dg Rannu, dan karena hanya merupakan pernyataan sepihak, maka secara yuridis tidak mempunyai nilai pembuktian, sehingga beralasan hukum untuk dikesampingkan”;

Bahwa *Judex Factie* Pengadilan Negeri Makassar dalam menilai bukti P-1 s/d P-4.1 sangat keliru dan tidak cermat dalam pertimbangan hukumnya karena tujuan bukti-bukti tersebut diatas diajukan dalam persidangan ingin mengungkap fakta hukum bahwa Penggugat (Suttara) memang adalah ahli waris dari Baso Bin Maru apalagi dengan dengan kekuatan bukti P-3 berupa Salinan Penetapan Waris Pengadilan

Hal. 5 dari 15 Hal. Put. 207/PDT/2015/PTMKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agama Takalar Nomor. 19/Pdt.P/2013/PA.Tkl, tanggal 30 Oktober 2013, ini juga menepis tudingan dari Para Tergugat yang menyatakan Penggugat adalah anak bawaan dari Besse alias bukan anak kandung dari Baso Bin Maru dan bukti-bukti ini juga didukung dan dikuatkan oleh kelima saksi dari Penggugat bahwa benar Penggugat adalah anak kandung dari Almarhum Baso Bin Maru dari hasil perkawinan yang sah dengan Besse.(ibu Penggugat);

Bahwa begitupula dalam pertimbangan hukum Yudex Facti selanjutnya yang menyatakan :

“Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai bukti P-5 dapat diketahui bahwa Ma’ru, Baso dan Nacca Krg telah membuat perjanjian permupakatan bahwa apabila Baso dikemudian hari dapat menebus tanah Persil No. 13 a Dvv III yang digadaikan oleh Ma’ru dan Baso, maka orangtuanya (Maru) tidak keberatan mengalihkan keatas namanya Baso, namun dalam perkara ini tidak diperoleh fakta hukum apakah Baso telah menebus tanah yang digadaikannya bersama Maru tersebut, sehingga bukti tersebut beralasan hukum untuk dikesampingkan“;

“Menimbang, selanjutnya berdasarkan bukti P-5.1 dan P-5.2 diperoleh fakta bahwa tanah yang tercatat dalam bukti tersebut adalah merupakan tanah milik adat persil No. 13a Dvv III Kohir 328.CI pada klasiran / pencatatan tahun 1942 tercatat atas nama Ma’ru, kemudian pada tahun 1958 beralih kepada Baso Maru (vide bukti P-5.1), kemudian pada tahun 1966, beralih dari Baso kepada Tahira, selanjutnya pada tahun 1986, dilakukan perbaikan kembali (salah buku) keatas nama Baso Ma’ru sampai sekarang“;

Bahwa *Judex Factie* Pengadilan Negeri Makassar dalam menilai bukti P-5 dan P-5.1 serta P-5.2 sangat keliru dan tidak cermat serta asal-asalan dalam pertimbangan hukumnya karena bukti-bukti tersebut diatas sangat kuat korelasinya dengan status kepemilikan objek sengketa, dimana dalam Bukti P-5 berupa Surat Perjanjian / Permupakatan tertanggal 15 Mei 1953 antara Maru, Baso dan Krg Nacca yang isinya bahwa apabila Baso dikemudian hari dapat menebus tanah tersebut di atas yang digadaikan oleh Maru dan Baso maka Maru selaku orangtua Baso tidak keberatan mengalihkan ke atas nama Baso dan fakta hukumnya bahwa Baso telah menebus

Hal. 6 dari 15 Hal. Put. 207/PDT/2015/PTMKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang digadaikan bersama Maru tersebut dapat terlihat pada Bukti P-5.1 dan P-5.2, dimana pada tahun 1942 tercatat atas Nama Maru kemudian terjadi peralihan pada tahun 1958 kepada atas Baso Maru (vide bukti P-5.1) kemudian terjadi peralihan pada tahun 1966 dari Baso Bin Maru kepada Tahira, disini terindikasi adanya sebuah konspirasi atau rekayasa dari para Tergugat untuk mengaburkan status kepemilikan Penggugat, namun pada tahun 1986 kembali diluruskan atau dilakukan perbaikan kembali (salah buku) ke atas nama Baso Maru sampai sekarang, jadi korelasi bukti-bukti tersebut diatas sangat jelas alur ceritanya bahwa Penggugat memang adalah pemilik yang sah atas objek sengketa tersebut, apalagi telah diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya bahwa Penggugat setelah kematian orangtuanya semasa usia Penggugat berkisar tujuh tahun dan masih dibawah umur/belum cakap dimata hukum serta sebatangkara telah diusir oleh para Tergugat sehingga Para Tergugat dengan leluasa untuk menguasai objek sengketa dan mengaburkan status kepemilikan dari Penggugat dan bukti-bukti ini pula dikuatkan dan didukung dari kelima saksi Penggugat.

KEBERATAN KEDUA

Bahwa kekeliruan dan tidak cermatnya *Judex Factie* Pengadilan Negeri Makassar sangat jelas terlihat dalam pertimbangannya halaman 36 alinea kedua yang kurang mempertimbangkan bukti P-5, P-5.1 dan P-5.2 yang menyatakan :

“Menimbang, bahwa selanjutnya kalau kita mencermati bukti surat yang diajukan oleh para Tergugat maupun Turut Tergugat berupa bukti T.I.II.III.IV-1, berupa surat keterangan iuran pembangunan daerah, atas nama wajib pajak Tahira bin Maru persil No. 13a Dvv III No. 1313 CI, dikuatkan dengan bukti T.I.II.III.IV-3 s/d T.I.II.III.IV-14, dapat diketahui bahwa Tahira bin Maru adalah wajib pajak atas tanah sengketa“;

“Menimbang, bahwa kalau bukti T.I.II.III.IV-1, T.I.II.III.IV-3 s/d T.I.II.III.IV-14 dihubungkan dengan bukti Penggugat berupa P-5.1 dan P-5.2, maka jika benar tanah objek sengketa yang terdapat dalam bukti T.I.II.III.IV-1 adalah sama dengan tanah yang dimaksud dalam bukti P-5.1, maka diperoleh fakta bahwa

Hal. 7 dari 15 Hal. Put. 207/PDT/2015/PTMKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah objek sengketa sudah beralih kepada Tahira (orangtua para Tergugat) pada tahun 1966 dan sesuai dalil penggugat bahwa bahwa tanah objek sengketa berada dalam penguasaan Tahira sejak usia penggugat kurang lebih tujuh tahun sampai sekarang artinya sudah dikuasai oleh Tahira (orangtua para Tergugat) sejak 56 Tahun yang lalu karena usia penggugat sekarang 63 tahun“; Bahwa pertimbangan hukum tersebut di atas tidak cermat dan asal-asalan karena jika Majelis Hakim memahami bukti P-5, P-5.1 dan P-5.2, maka sangat kuat hubungan / korelasi dengan bukti para Tergugat yang terdapat dalam bukti T.I.II.III.IV-1 s/d T.I.II.III.IV-14 karena memang asal tanah sengketa dari Maru kemudian Ke Baso hanya peralihan dari Baso ke Tahira ini yang perlu dipertanyakan kenapa sampai bisa beralih ke Tahira sementara Baso mempunyai ahli waris tersendiri, yang seharusnya jatuh kewarisan kepada Penggugat selaku ahli waris dari Baso selaku orangtua Penggugat, jika Majelis Hakim mau menggali lebih dalam bukti tersebut P-5 maka sangat dapat di duga bahwa para Tergugat telah mengaburkan status kepemilikan dari Penggugat apalagi pada waktu itu usia Penggugat baru berusia kurang lebih tujuh tahun yang masih membutuhkan seorang wali telah diusir oleh para Tergugat, sehingga peralihan dari Baso ke Tahira jelas-jelas merupakan perbuatan pidana dan perbuatan melawan hukum.

“Menimbang, bahwa dari fakta diatas sudah jelas bahwa para tergugat menguasai objek sengketa adalah karena adanya peralihan dari atas nama Baso kepada Tahira pada tahun 1966, kendatipun tidak ada bukti yang dapat memberikan kepastian dasar peralihan tersebut, tapi fakta membuktikan bahwa para tergugat telah menguasai tanah objek sengketa sudah lebih 50 tahun tanpa ada keberatan atau tuntutan hukum dari orang lain“;

Bahwa pertimbangan tersebut diatas, sebenarnya sudah menjawab sebuah fakta hukum penguasaan para Tergugat karena adanya peralihan dari atas nama Baso ke Tahira pada tahun 1966, karena peralihan tersebut terindikasi para Tergugat telah mengaburkan status kepemilikan Penggugat, apalagi Majelis Hakim dalam pertimbangannya menyatakan bahwa tidak ada bukti yang dapat memberikan kepastian dasar peralihan tersebut, sehingga justru menguatkan bukti-bukti

Hal. 8 dari 15 Hal. Put. 207/PDT/2015/PTMKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat. Bahwa fakta membuktikan bahwa Para Tergugat telah menguasai objek sengketa sudah lebih dari 50 tahun tanpa ada keberatan atau tuntutan hukum dari orang lain, sebenarnya Penggugat telah berulang kali melakukan pendekatan secara kekeluargaan dengan para Tergugat yang dalam hal ini diwakili Dg sele selaku Tergugat I, bahkan kesaksian dpersidangan yakni Saksi Andi Syamsul ikut membantu Penggugat untuk mediasi di Kantor Kelurahan Barombong, namun pendekatan / mediasi tidak membuahkan hasil karena Dg Sele tidak pernah mau menanggapi atau bersimpati kepada Penggugat yang tidak lain adalah sepupunya sendiri karena Baso dan Tahira bersaudara kandung bahkan Dg Sele menyatakan bahwa Penggugat bukanlah anak kandung dari Baso, tapi hanya anak bawaan dari Besse, sementara pula perlu Majelis Hakim Tinggi mengetahui bahwa Penggugat bukanlah orang berpunya, karena jika melihat perjalanan hidup Penggugat, setelah diusir dari Para Tergugat Penggugat menumpang dari rumah ke rumah keluarga, sementara dengan terpaksa diajukannya gugatan ini tiada lain karena sudah tidak mencapai upaya lain itupun dengan bantuan kemanusiaan sebagai orang yang merasa dilanggar haknya dan dizolimi haknya sehingga kamipun sebagai kuasa hukum tergerak untuk membantu Penggugat.

“Menimbang, bahwa terhadap peralihan tanah dari Tahira kembali kepada Baso bin Maru pada tahun 1986 karena salah perbaikan (salah buku), menurut Majelis adalah sangat janggal, selain karena Baso sudah lama meninggal dunia, juga karena perbaikan tersebut baru dilakukan setelah 20 tahun kemudian, terlebih karena tanah objek sengketa bukanlah dalam penguasaan Baso maupun Penggugat ketika dilakukan perbaikan pada tahun 1986, oleh karena itu, adalah sangat diragukan kebenarannya mengenai adanya peralihan tanah dari Tahira kepada Baso sebagaimana tertulis dalam bukti P-5.2”;

Bahwa pertimbangan Yudex Factie tersebut diatas, sudah terjawab karena justru peralihan tanah dari Baso ke Tahira justru yang sangat janggal, karena seharusnya peralihan tersebut jatuh ke Penggugat sebagai ahli waris dari Baso, sementara tiba-

Hal. 9 dari 15 Hal. Put. 207/PDT/2015/PTMKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tiba peralihan jatuh ke Tahira sehingga dapat dipastikan bahwa bukti-bukti dari para Tergugat perlu dipertanyakan atau sangat diragukan kebenarannya.

KEBERATAN KE TIGA

Bahwa kekeliruan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Makassar sangat jelas terlihat dalam pertimbangan hukumnya halaman 37 alinea pertama yang menyatakan :

“Menimbang, bahwa selain bukti surat, dari keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat, belum ada yang dapat dijadikan pegangan untuk membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat. Saksi Kananga Dg Bau hanya menerangkan bahwa Suttara adalah anak dari Baso, saksi Yamma Dg Ngagi hanya menerangkan bahwa Maru pernah bercerita kalau mau barang ini carikan uang karena barang ini sudah digadaikan, dan kalau dikemudian hari anak saya Baso menebus gadai tersebut maka saya tidak keberatan kalau tanah tersebut beralih ke Baso, saksi Andi Syamsul menerangkan bahwa pernah dilakukan mediasi di Kantor Kelurahan antara Suttara dengan Dg Sele tapi Dg Sele tidak mengakui kalau Suttara adalah anak dari Baso, saksi Saribanong sama sekali tidak tahu tentang tanah objek sengketa, adapun Hamzah Dg Tutu menerangkan bahwa yang menguasai tanah tersebut adalah Baso dan dasar penyerahan tanah tersebut dari Maru ke Baso adalah awalnya tanah tersebut digadaikan oleh Maru dan Maru mengatakan siapa yang menebus gadai tersebut dia yang mengambil tanah tersebut dan pada saat itu yang menebus tanah yang digadaikan oleh Maru adalah Baso dan Maru mengatakan bahwa tidak ada orang lain yang bisa miliki tanah ini karena Baso yang akan menebusnya, namun tidak ada bukti yang membuktikan bahwa apakah benar Baso telah menebus tanah tersebut“;

Bahwa dalam pertimbangannya tersebut di atas *Judex Factie* Pengadilan Negeri Makassar keliru dan tidak cermat menganalisa bukti saksi dan cenderung asal-asalan memberikan pertimbangan hukum karena tujuan dengan diajukannya saksi untuk melengkapi bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat, bahwa kelima saksi Penggugat dalam keterangannya telah menguatkan dalil-dalil Penggugat yang menerangkan bahwa Penggugat memang benar adalah anak dari Baso bukan anak bawaan seperti yang dituduhkan oleh para Tergugat dan itu dibuktikan dan bersesuaian dengan adanya Bukti P-3, berupa salinan Penetapan Waris Pengadilan

Hal. 10 dari 15 Hal. Put. 207/PDT/2015/PTMKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agama Takalar No. 19/Pdt.P/2013/PA.Tkl tanggal 30 Oktober 2013, P-3.1, berupa Surat Keterangan Kewarisan tertanggal 24 Pebruari 2014, sehingga membuktikan tentang kebenaran Penggugat sebagai ahli waris dari Baso, sementara keterkaitan bukti yang membuktikan bahwa apakah benar Baso telah menebus tanah tersebut terdapat pada bukti P-5.1 berupa Surat Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia nama Baso Maru dan P-5.2 Surat Keterangan Objek/Subjek Pajak, sehingga membuktikan tentang peralihan nama dari Maru ke Baso, jadi keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat dapat membuktikan kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa.

KEBERATAN KEEMPAT

Bahwa berkaitan dengan hal tersebut di atas, maka lebih keliru lagi pertimbangan Judex factie pada halaman 38-39 yang menyatakan :

“Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti T.I.II.III.IV-2 sama dengan bukti T.T-2 diperoleh fakta hukum tanah objek sengketa telah dijual oleh para Tergugat kepada Turut Tergugat dimana Turut Tergugat melakukan jual beli dengan para Tergugat atas tanah tersebut, menurut turut tergugat bahwa terlebih dahulu Turut Tergugat melakukan penelitian menyangkut data-data yuridis yaitu alas hak berupa surat keterangan IPEDA persil Nomor. 13 DVV I, Kohir Nomor 1213 CI seluas ± 5.08 Ha, dan data fisik yaitu penguasaan Tergugat I s/d IV atas tanah objek jual beli. Bahwa data menunjukkan bahwa pemegang hak atas tanah objek jual beli adalah Tergugat I s/d IV dengan dasar tersebut maka terjadilah traksaksi jual beli yang dilaksanakan sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku sehingga turut tergugat selaku pembeli dalam hal ini harus dipandang sebagai pembeli yang beritikad baik karena itu wajib dilindungi hukum”;

“Menimbang, bahwa dengan demikian jika kemudian para Tergugat menjual tanah objek sengketa tersebut kepada orang lain in casu kepada Turut Tergugat sudah jelas bahwa penjualan tersebut bukanlah perbuatan melawan hukum, selain karena dijual oleh orang berhak (para Tergugat) juga karena penjualan tersebut telah melalui prosedur hukum yang benar yakni telah dilakukan di hadapan Notaris, sehingga terpenuhilah syarat terang, tidak dilakukan secara sembunyi-sembunyi dan ternyata pula bahwa jual beli atas

Hal. 11 dari 15 Hal. Put. 207/PDT/2015/PTMKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah objek sengketa telah dilakukan secara tunai karena harga tanah tersebut telah dibayar lunas oleh Turut Tergugat sehingga terpenuhian syarat tunai, maka jual beli tanah objek sengketa antara para Tergugat dengan Turut Tergugat adalah sah menurut hukum sehingga secara hukum Turut Tergugat adalah pembeli yang bertikad baik“;

Bahwa pertimbangan hukum tersebut di atas justru keliru dan tidak benar karena tindakan para Tergugat dengan menjual tanah objek sengketa kepada orang lain dalam hal ini Turut Tergugat sangat jelas merupakan perbuatan melawan hukum karena dijual dari orang yang tidak berhak, karena di dalam pasal 1365 KUHPerdota perbuatan melawan hukum memiliki unsur-unsur sebagai berikut :

- **Ada perbuatan melawan hukum, yang terjadi karena tindakan atau kelalaian untuk melakukan sesuatu yang seharusnya dilakukan atau tidak dilakukan.**
- **Melanggar hak subjektif orang lain yang merupakan suatu hak/kewenangan khusus yang diberikan / dijamin hukum kepada seseorang untuk digunakan bagi kepentingannya, seperti hak perorangan atas kebebasan, kehormatan, nama baik dan lain-lain atau hak perorangan atas harta kekayaan.**
- **Ada kesalahan (schuld), yang dapat berupa kealpaan dan atau kesengajaan.**
- **Ada kerugian.**
- **Ada hubungan causal (timbang balik) antara unsur-unsur dimaksud.**

Berdasarkan fakta-fakta dan dasar hukum tersebut diatas, dihubungkan dengan unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang terkandung dalam pasal 1365 KUHPerdota para Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, apalagi telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat.

Bahwa sementara tindakan Turut Tergugat dikategorikan sebagai pembeli bertikad buruk (bad faith) dan ceroboh yang tidak pantas dilindungi hukum, karena sudah mengetahui keadaan objek sengketa sesuai bukti P-6 dan P-6.1, berupa bukti tanda terima berkas dari GMTD, tertanggal 11 Pebruari 2014 dan Surat tanda terima dari kantor Advokat / Konsultan Hukum Tahir, SH,S.Hi, MH dan rekan tertanggal 7 Maret 2014 tentang Surat Permohonan Klarifikasi namun pihak Turut Tergugat mengabaikan bukti Surat tersebut, dan juga jika dihubungkan dengan keterangan

Hal. 12 dari 15 Hal. Put. 207/PDT/2015/PTMKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi Penggugat yang bernama Andi Syamsul juga telah menyurat ke Kelurahan Barombong untuk dilakukan mediasi dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat juga mengetahui hal tersebut, namun tidak membuahkan hasil, sehingga dengan adanya fakta hukum tersebut diatas bahwa Turut Tergugat telah mengetahui adanya sengketa dalam objek tanah tersebut sehingga Turut Tergugat dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad buruk dan ceroboh dan sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI yang menguatkan prinsip hukum tersebut yaitu Putusan MA, RI tanggal 18 Desember 2007 No. 1847 K/Pdt/2006 yang menyatakan :

“Penggugat adalah pembeli beritikad buruk, sebab sudah mengetahui bahwa objek sengketa yang dibelinya sedang dalam perkara, karena itu gugatan harus ditolak”.

Putusan MA, RI tanggal 22 Oktober 1992 No. 1816 K/Pdt/1989, yang menyatakan :

“Pembeli tidak dapat dikualifikasikan sebagai pembeli beritikad baik, karena pembelian dilakukan dengan ceroboh, yakni pada saat pembelian sama sekali tidak meneliti hak dan status para penjual atas tanah perkara, karena itu ia tidak pantas dilindungi dalam transaksi itu”;

Bahwa dari fakta hukum tersebut di atas, sudah sangat jelas dan terang pertimbangan hukum Judex Factie tersebut tidak berdasar hukum dan bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku khususnya dalam hukum materil (pembuktian), sehingga putusan a quo harus dibatalkan;-----

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama berkas perkara yang bersangkutan, salinan resmi putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang dimohonkan banding, memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding/Penggugat, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar oleh karena itu Pengadilan Tinggi mengambil alih pertimbangan hukum tersebut sebagai pertimbangan hukum sendiri dalam memutus perkara ini;-----

Hal. 13 dari 15 Hal. Put. 207/PDT/2015/PTMKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 218/Pdt.G/2014/PN.Mks. tanggal 09 Maret 2015 **dapat dikuatkan dan dipertahankan** dalam tingkat banding ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pembanding/Penggugat ditolak, maka Pembanding/Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat pengadilan;-----

Memperhatikan, pasal-pasal Rbg., Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor: 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum dan ketentuan lainnya yang berkaitan;-----

M E N G A D I L I :

- Menerima permintaan banding dari Pembanding/Penggugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar, Nomor: 218/Pdt.G/2014/PN.Mks. tanggal 09 Maret 2015 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat pertama sebesar Rp. 1.961.000,00 (satu juta sembilan ratus enam puluh satu ribu rupiah) dan untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **RABU**, tanggal **21 OKTOBER 2015** oleh kami: **PURWANTO, SH.,M.Hum.** sebagai Ketua Majelis, **KOMARI, SH.,M.Hum.** dan **SIRANDE PALAYUKAN, SH.,M.Hum.** masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan pada hari dan tanggal itu juga dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis didampingi oleh Hakim-hakim Anggota

Hal. 14 dari 15 Hal. Put. 207/PDT/2015/PTMKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan dibantu oleh **ANDI MARLIYANTI, SH.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi
tersebut tanpa hadirnya para pihak yang berperkara;-----

Hakim Anggota,
Ttd
KOMARI, SH.,M.Hum.
Ttd
SIRANDE PALAYUKAN, SH.,M.Hum.

Hakim Ketua,
Ttd
PURWANTO, SH.,M.Hum.

Panitera Pengganti
Ttd
ANDI MARLIYANTI, SH.

Perincian Biaya :

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

**TURUNAN SESUAI ASLINYA
PENGADILAN TINGGI MAKASSAR
PANITERA/SEKRETARIS,**

SINTJE TINEKE SAMPELAN, S.H.
NIP. 195709041984012001

Hal. 15 dari 15 Hal. Put. 207/PDT/2015/PTMKS.