



PUTUSAN

Nomor 270/PDT/2023/PT MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Makassar yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

1. **Bakkara Bin Palle** Warga Negara Indonesia Pekerjaan Petani beralamat di Jl.Katimbang Rt.003/015 Kelurahan Paccerakkang Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar sebagai **Pembanding I semula Penggugat I** ;
2. **Salle Bin Palle alias Dg.Sale** Warga Negara Indonesia Agama Islam Pekerjaan Petani beralamat di Jl. Katimbang Rt.003/015 Kelurahan Paccerakkang Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar sebagai **Pembanding II semula Penggugat II** ;
3. **Nurung Bin Palle alias Saliming Agama** Islam Pekerjaan Petani, beralamat di Jl. Katimbang Rt.003/015 Kelurahan Paccerakkang Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar sebagai **Pembanding III semula Penggugat III** ;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada **JAMALUDDIN, SH** Advokat/Pengacara bertempat tinggal di Komp.Perumahan Bumi Tamalanrea Permai (BTP) Blok H .Baru 663, Jl. Kerukunan Selatan 7 No. 20 RT.02/ RW. 07 Kelurahan Buntusu Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Mei 2023 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 23 Mei 2023 No. 676 / Pdt / 2023 / KB. untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding semula Para Penggugat** ;

L a w a n :

1. **Nyonya Arismawati** Sarjana Pertanian Pekerjaan mengurus rumah tanggal beralamat di Jl.Rappokalling Barat I No.15 Rt.001/Rw.004 Kelurahan Rappokalling Kecamatan Tallo Kota Makassar sebagai **Terbanding I semula Tergugat I** ;
2. **Abd.Hamid Bella** Pekerjaan Karyawan, beralamat di Jl.Paccerakkang Katimbang Kelurahan Paccerakkang Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar sebagai **Terbanding II semula Tergugat II** ;
3. **Fatmi Nuryanti,SH** selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, (PPAT) beralamat di Jl. Andi Pengerang Petta Rani Ruko Bisnis Center III Blok C/8

Halaman 1 dari 14 Hal. Putusan Nomor 270/PDT/2023/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)



Kelurahan Buakana Kecamatan Rappocini Kota Makassar sebagai **Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I**

4. **Pemerintah Republik Indonesia Cq.Presiden Republik Indonesia Cq.Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Cq.Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Cq.Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar** beralamat di Jl.Andi Pangerang Petta Rani No.8 Kelurahan Tidung Kecamatan Rappocini Kota Makassar sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II ;**

5. **Pemerintah Republik Indonesia Cq.Presiden Republik Indonesia Cq.Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Cq.Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan** beralamat di Jl. Cendrawasih No.438 Kelurahan Baji Mappakasunggu Kecamatan Mamajang, Kota Makassar sebagai **Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III ;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 270/PDT/2023/PT MKS, tanggal 01 Agustus 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara tersebut;
2. Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 270/PDT/2023/PT MKS, tanggal 01 Agustus 2023;
3. Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 270 / PDT / 2023 / PT MKS, tanggal 02 Agustus 2023 tentang Penetapan Hari sidang ;
4. Berkas perkara Nomor 270/PDT/2023/PT MKS dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip, keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 488/Pdt.G/2022/PN Mks tanggal 11 Mei 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ;



Dalam Pokok perkara :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.2.980.000,-(dua juta sembilan ratus delapan puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 488/Pdt.G/2022/PN Mks, diucapkan pada tanggal 11 Mei 2023 dengan dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara, terhadap putusan tersebut Para Pembanding semula Para Penggugat melalui kuasanya mengajukan permohonan banding secara elektronik sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 488/Pdt.G/2022/PN Mks., tanggal 24 Mei 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar. Permohonan tersebut diikuti dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Makassar tanggal 31 Mei 2023;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Para Terbanding dan Turut Terbanding melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 9 Juni 2023, oleh Para Terbanding/Kuasanya mengajukan kontra memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Makassar tanggal 19 Juni 2023.

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) melalui relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor 488/Pdt.G/2022/PN Mks., tanggal 16 Juni 2023 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

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

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Para Pembanding semula Para Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pemohon banding tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 11 Mei 2023 Nomor 488/Pdt.G/2022/PN Mks yang dimohonkan banding tersebut

MENGADILI SENDIRI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;



2. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris dari Pelle Bin Karis serta berhak atas obyek perkara yaitu sebidang tanah seluas 564 M2 dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Bekas tanah milik Fatmawati
- Sebelah Selatan : Tanah Kamaruddin/Perum Perumnas (BumiTamanlanrea Permai).
- Sebelah Barat : Jalan.
- Sebelah Timur : Tanah milik Perum Perumnas (Bumi Tamanlanrea Permai- BTP).

3. Meletakkan sita jaminan dan untuk selanjtnya dinyatakan sah dan berharga terhadap obyek perkara yaitu sebidang tanah seluas 564 M2 dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Bekas tanah milik Fatmawati
- Sebelah Selatan : Tanah Kamaruddin/Perum Perumnas (Bumi Tamanlanrea Permai).
- Sebelah Barat : Jalan.
- Sebelah Timur : Tanah milik Perum Perumnas (Bumi Tamanlanrea Permai-BTP).

4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah melakukan perbuatan hukum dan merugikan para Penggugat;

5. Menyatakan batal demi hukum Akta Jual Beli No.083/2010 tanggal 01/12/2010 atas nama Ny. Arismawati, Sarjana Pertanian;

6. Menyatakan tidak berkekuatan hukum mengikat Sertifikat Hak Milik No. 27323/Kelurahan Paccerakkang Surat Ukur No.7359/Paccerakkang 2007 atas nama Nyonya Arismawati, Sarjana Pertanian;

7. Menghukum kepada Turut Tergugat I Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk menghormati putusan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dari alasan- alasan Kontra memori banding yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat pada pokoknya memohon sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding / Penggugat untuk seluruhnya.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Perkara Nomor 488 / Pdt.G / 2022/ PN Mks. tanggal 11 Mei 2023.
3. Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam tingkat Banding Kepada



Pembanding/Penggugat.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir didalamnya, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 488/Pdt.G/2022/PN Mks tanggal 11 Mei 2023, memori banding dan kontra memori banding, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama khususnya pertimbangan hukum dalam pokok perkara yang menyimpulkan menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya adalah pertimbangan hukum yang keliru atau salah khususnya pertimbangan hukum mengenai pokok perkara, Adapun alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama terkait eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dinilai sudah tepat dan benar oleh karena itu pertimbangan hukum mengenai eksepsi diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dan menyatakan menolak eksepsi Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tersebut ;

DALAM POKOK PERKARA .

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan pada intinya bahwa para Penggugat/para Pembanding adalah ahli waris dari mendiang PALLE Bin KARISA dimana PALLE Bin KARISA meninggalkan tanah seluas 2.088 M2 berdasarkan surat ketetapan iuran pembangunan daerah dan sebahagian telah dijual oleh para ahli warisnya kecuali tanah yang seluas 564 M2 yang dikuasai oleh Tergugat I yang menjadi objek perkara ini dengan batas-batas selengkapanya sebagaimana disebutkan dalam gugatan ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan para Penggugat/Para Pembanding telah dibantah oleh Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II, Turut Tergugat I/Turut Terbanding I, Turut Tergugat II/Turut Terbanding II serta Turut Tergugat III/Turut Terbanding III , dimana Terbanding I semula Tergugat I mendalilkan bahwa tanah sengketa adalah miliknya asalnya dibeli dari Terbanding II semula Tergugat II melalui Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Milik NO.27323/2007 kemudian dibalik nama atas nama Terbanding I semula Tergugat I melalui prosedur serta



persyaratan sudah dipenuhi tidak ada yang dilanggar dalam proses jual beli karena itu Terbanding I semula Tergugat I selaku pembeli yang beritikad baik harus dilindungi oleh Undang-Undang ;

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab antara para Pembanding semula Para Penggugat dengan Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II maka dapat disimpulkan yang menjadi pokok sengketa yang harus dibuktikan kedua belah pihak adalah Apakah benar tanah sengketa seluas 564 M2 peninggalan Palle Bin Karisa harus menjadi milik para Pembanding semula para Penggugat sebagai ahli waris yang tidak pernah dijual kepada Terbanding II semula Tergugat II, dan Apakah Terbanding I semula Tergugat I yang membeli dari Terbanding II semula Tergugat II melalui Turut terbanding I semula Turut Tergugat I sebagai pembeli yang beritikad baik harus dilindungi oleh undang-undang ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat/Para Pembanding dibantah maka sebagaimana ketentuan pasal 1865 KUH Perdata dan pasal 283 Rbg, maka beban pembuktian terlebih dahulu dibebankan kepada Para Penggugat/Para Pembanding untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya tersebut ;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta yang terungkap dipersidangan Para Penggugat/para Pembanding untuk membuktikan dalilnya telah mengajukan bukti berupa surat yang diberi tanda P-1 s/d P-7 serta 3 (tiga) orang saksi, sedangkan Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II, Turut Tergugat I/Turut Terbanding I mengajukan bukti berupa surat diberi tandan T.I,II,T.T.I-1 s/d T.i,II,T.T.i-2 serta 3 (tiga) orang saksi, demikian pula Turut Tergugat II/Turut Terbanding II mengajukan bukti surat diberi tanda T.T.II-1 tanpa mengajukan saksi dan Turut Tergugat III/Turut Terbanding III mengajukan bukti surat diberi tandan T.T.III-1 tanpa mengajukan saksi :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan bukti yang diajukan kedua belah pihak baik berupa surat maupun saksi yang relevan dengan tanah yang menjadi objek dalam perkara ini sedang bukti surat dan saksi yang tidak relevan tidak dipertimbangkan atau dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1 adalah berupa surat keterangan iuran pembangunan daerah atas nama Palle Bin Karisa dan bukti surat bertanda P-2 berupa surat keterangan kewarisan bersesuaian dengan



keterangan saksi bernama MARAWIAH yang menerangkan bahwa dahulu para Penggugat tinggal diatas tanah objek sengketa yang diperoleh dari orang tuanya bernama Palle Bin Karisa sebagaimana fakta persidangan tidak terbantahkan bahwa tanah objek sengketa asalnya dari Palle Bin Karisa dan para Penggugat adalah ahli waris Palle Bin Karisa ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah tanah objek sengketa seluas 564 M2 dengan batas-batas sebagaimana disebutkan dalam surat gugatan pernah dialihkan atau dijual oleh para Ahli Waris Palle Bin Karis kepada orang lain termasuk kepada Tergugat II/Terbanding II ;

Menimbang, bahwa para Penggugat/para Pembanding sebagai ahli waris dari Palle Bin Karisa membantah tidak pernah menjual atau mengalihkan tanah kepada Tergugat II/Terbanding II seluas 400 M2 sebagaimana dalam Akta Jual Beli No.255/IV/2006 melainkan tanah yang dijual oleh Para Penggugat/Para Pembanding adalah tanah seluas 110 M2 dijual kepada Kamaruddin diurus oleh Tergugat II/Terbanding II, namun pada saat Tergugat II/Terbanding II menyodorkan Akta Jual Beli No.256/IV/2006 tanggal 25 April 2006 untuk tanah yang dijual kepada Kamaruddin, Tergugat II/Terbanding II juga menyelipkan blanko Akta Jual Beli No.255/IV/2006, tanggal 25 April 2006 seakan-akan para Penggugat/Para Pembanding sebagai ahli waris dari Palle Bin Karisa menjual tanah kepada Tergugat II/Terbanding II, dengan berbekal Akta Jual Beli No.255/IV/2006, tanggal 25 April 2006 Tergugat II/Terbanding II memohonkan pengukuran ke Turut Tergugat II/Turut Terbanding II untuk penerbitan setifikat ternyata Tergugat II/Terbanding II selain seluas 400 M2 yang tercantum dalam AJB NO.255/IV/2006 tanggal 25 April 2006 juga memasukkan tanah para Penggugat/Para Pembanding seluas 164 M2 sehingga luas tanah para Pembanding/Para Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat II/Terbanding II yang dimasukkan kedalam Sertifikat Hak Milik NO.27323/2007 An. ABD HAMID B menjadi seluas 564 M2 (sebagai objek sengketa) ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan para Penggugat/Para Pembanding tidak pernah menjual tanah kepada Tergugat II/Terbanding II sebagaimana dalam Akta Jual Beli NO.255/IV/2006 tanggal 25 April 2006, (bukti bertanda P-3) para Penggugat/Para Pembanding melaporkan perbuatan ABD HAMID B (Tergugat II/Terbanding II) ke Kepolisian dengan alasan ABD.HAMID.B menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam suatu akta otentik hingga ABD HAMID. B menjadi Terdakwa dalam perkara Pidana Nomor 1068/Pid.B/2012/PN Mks tanggal 29 November 2012 dan ABD.HAMID.B



(tergugat II/Terbanding II) dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam suatu akta otentik dan dihukum selama 6 (enam) bulan 15 (lima belas) hari dan yang menjadi barang bukti dalam perkara pidana tersebut adalah Akta Jual Beli No.255/IV/2006 tanggal 25 April 2006 ; (Bukti bertanda P-5) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat/Para Pembanding menggugat secara perdata ABD. HAMID Bin BELIA (Tergugat II/Terbanding II) di Pengadilan Negeri Makassar dalam perkara Nomor 201/Pdt.G/2013/PN Mks tanggal 7 April 2014 yang amarnya menyatakan diantaranya Akta Jual Beli No.255/IV/2006 tanggal 25 April 2006 yang dibuat oleh Drs.Andi MUH.Yasir, M.Si selaku PPAT Kecamatan Biringkanaya dinyatakan batal demi hukum dan Sertifikat Hak Milik NO.27323/Kel Paccerakang atas nama ABD.HAMID B tidak berkekuatan hukum mengikat, kemudian putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 201/Pdt.G/2013/PN Mks tanggal 7 April 2014 ditingkat banding dikuatkan berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 17/PDT/2015/PT Mks, tanggal 26 Februari 2015 (Bukti bertanda P-6, P-7);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P-5,P-6 dan P-7 para Penggugat/Para Pembanding telah dapat membuktikan bahwa tanah objek sengketa seluas 564 M2 dengan batas-batas sebagaimana dalam gugatan tidak pernah dijual atau dialihkan kepada siapapun termasuk kepada Tergugat II/Terbanding II (ABD.HAMID. B) ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat/ Para Pembanding dalam memori bandingnya keberatan terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat pertama dalam putusannya pada halaman 47 paragraf ke-5 dari atas dan pada halaman 48 paragraf ke-1 sampai ke-3 dari atas telah salah/keliru dan/atau tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya yang menyimpulkan bahwa bukti P-3 dan P-4 telah menunjukkan suatu keadaan bahwa tanah objek sengketa telah dijual belikan oleh para Penggugat sebagai ahli waris almarhum Palle Bin Karisa kepada Kamaruddin dan kepada Tergugat II Abd.Hamid Bella dan dari keterangan saksi tidak ada yang menyangkali dan seterusnya, sehingga menyimpulkan bahwa dari seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh para Penggugat dalam mendukung dalil-dalil gugatannya baik dari bukti formal maupun saksi-saksi direlevansikan dengan pokok permasalahan diatas Majleis Hakim Tingkat Pertama berkesimpulan bahwa tidak didapatkan adanya suatu bukti yang secara jelas dan terang yang memberi penekanan bahwa tanah objek sengketa dengan luas 564 M2 (lima ratus enam puluh empat meter persegi) tidak pernah diperjual



belikan baik kepada Kamaruddin maupun kepada Abd.Hamid Bella Tergugat II ;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut menurut Majelis Hakim Tingkat Banding adalah pertimbangan hukum yang salah / keliru serta tidak sesuai dengan fakta persidangan, kekeliruannya adalah Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan bukti semua bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat/Para Pembanding dipersidangan sedangkan bukti surat tersebut adalah otentik khususnya bukti bertanda(P-5,P-6,P-7) berupa putusan pidana yang menganulir isi dari Akte Jual Beli no.255/IV/2006 tanggal 25 April 2006 (bukti bertanda P-3) dinyatakan batal demi hukum, bukti surat bertanda(P-6) berupa putusan Perkara Perdata No.201/Pdt.G/2013 tanggal 7 April 2014 yang salah satu amarnya secara tegas menyatakan Akta Jual Beli No255/IV/2006 tanggal 25 April 2006 yang dibuat oleh Drs.Andi Muh.Yasir, M.Si selaku PPAT kecamatan Biringkanaya dinyatakan batal demi hukum dan putusan tersebut ditingkat banding dikuatkan berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 17/PDT/2015/PT Mks, tanggal 26 Februari 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap (in craht) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dengan bukti bertanda (P-1, P-2,P-3,P-5,P-6 dan P-7) dan keterangan saksi Marawiah Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat para Penggugat/Para Pembanding berhasil membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah objek sengketa adalah tanah milik Palle Bin Karisa oleh karena Palle Bin Karisa telah meninggal dunia maka tanah objek sengketa harus jatuh kepada para Penggugat/Para Pembanding sebagai ahli waris Palle Bin Karisa dan para Penggugat/Para Pembanding tidak pernah menjual kepada Abd.Hamid Bella, sedangkan bukti bertanda P-4 yaitu berupa Akta Jual Beli No.256/IV/2006 tanggal 25 April 2006 itu diakui dan tidak dibantah oleh para Penggugat/Para Pembanding telah dijual kepada Kamaruddin seluas 110 M2 tidak terkait dengan objek sengketa karena itu dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah Tergugat I/Terbanding I yang telah membeli tanah objek sengketa dari Tergugat II/Terbanding II (ABD.HAMID BELLA) sebagaimana bukti bertandan T.I,II.TT.I-1 yaitu Sertifikat Hak Milik No.27323/Paccerakkang tanggal 28 Desember 2007 atas nama Ny. Arismawaty (Tergugat I/Terbanding I) dapat dikwalifisir sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum atau undang-undang ;

Menimbang, bahwa walaupun Tergugat I/Terbanding I telah membeli tanah objek sengketa berdasar Sertifikat Hak Milik No.27323/Paccerakkang semula



atas nama ADB HAMID B melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah yakni Fatmi Nuryanti, SH (Turut Tergugat I/Turut Terbanding I) berdasar AJB No.083 Tahun 2010 tanggal 1 Desember 2010 dan telah dibalik nama dari semula An.Abd.Hamid B dicoret keatas nama Ny.Arismawaty Sarjana Pertanian melalui Turut Tergugat II yang meskipun telah melalui mekanisme atau prosedur yang benar, akan tetapi dalam persidangan tidak ditemukan fakta adanya kehati-hatian dari Tergugat I/Terbanding I sebelum melakukan transaksi jual beli sekalipun tanah yang akan dibeli telah bersertifikat hak milik harus terlebih dahulu melakukan penelusuran atau penelitian terkait riwayat tanah/surat tanah (rincik) ke Desa atau Kelurahan setempat dimana lokasi tanah yang akan dibeli hal ini sejalan dengan putusan MARI No.1816 K/Pdt/1989

Menimbang, bahwa dilibatkannya Tergugat I/Terbanding I dan Turut Tergugat III/Turut Terbanding III dalam perkara a quo (ini) karena sekalipun telah ada putusan Perdata yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu bukti bertanda (P-6, P-7) yang amarnya menyatakan Sertifikat Hak Milik No.27323/Paccerakkang atas nama Abd.Hamid B tidak berkekuatan hukum mengikat, namun Turut Tergugat III/Turut Terbanding III tidak dapat memproses lebih lanjut karena sudah berubah nama dalam Sertifikat Hak Milik No.27323/Paccerakkang ke atas Tergugat I/Terbanding I yang tidak menjadi pihak dalam perkara sebelumnya (perkara No.201/Pdt.G/2013/PN Mks, tanggal 7 April 2014 jo putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 17/PDT/2015/PT.MKS tanggal 26 Februari 2015) berdasarkan pasal 32 Peraturan Menteri AKT/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.12 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan yang mengatur diantaranya bahwa Kementerian atau Kantor Wilayah sesuai kewenangannya tidak dapat membatalkan produk hukum baik karena cacat administrasi atau cacat yuridis maupun sebagai pelaksana putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam hal :

- a. Hak atas tanah objek sengketa/telah beralih kepada pihak ketiga ;
- b. Pihak ketiga sebagai pemegang hak terakhir tidak menjadi pihak dalam perkara ;
- c. Pihak ketiga memperoleh hak atas tanah dengan itikad baik sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan sebelum adanya perkara ;

Menimbang, bahwa jalan yang dapat ditempuh oleh Tergugat I/Terbanding I atas kerugian yang dialami sehubungan dengan pembelian tanah objek



sengketa dari Abd.Hamid B. Adalah mengajukan gugatan tuntutan ganti rugi kepada Abd.Hamid B ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dengan pertimbangan hukum sebagaimana dikemukakan diatas Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat Para Penggugat/Para Pembanding berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya bahwa tanah objek sengketa harus menjadi miliknya sebagai ahli waris dari Palle Bin Karisa, sebaliknya para Terbanding dan para turut terbanding tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan petitum nama dari gugatan Para Penggugat/Para Pembanding yang dapat dikabulkan apakah seluruhnya ataukah sebahagian ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 1 baru dapat ditetapkan setelah terlebih dahulu mempertimbangkan petitum lainnya ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 2 belasan hukum untuk dikabulkan, sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa tanah objek sengketa milik Palle Bin Karisa,karena Palle Bin Karisa telah meninggal dunia maka para Penggugat/Para Pembanding sebagai ahli waris dari Palle Bin Karisa serta berhak atas tanah objek perkara yaitu sebidang tanah seluas 564 M2 dengan batas-batas sebagaimana disebutkan dalam gugatan yang nantinya akan disebutkan pula dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 tidak dapat dikabulkan oleh karena selama dalam proses persidangan tidak pernah dilakukan sita jaminan atas tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa untuk petitum angka 4 juga beralasan untuk dikabulkan sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III/Terbanding I,Terbanding II, Turut Terbanding I, Turut Terbanding II dan Turut Terbanding III yang tidak mentaati perintah putusan dalam perkara perdata Nomor 201/Pdt.G/2013 jo putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor :17/PDT/2015/PT MKS adalah perbuatan melawan hukum dan merugikan para Penggugat/Para Pembanding ;

Menimbang, bahwa demikian pula petitum angka 5 dapat dikabulkan dengan menyatakan batal demi hukum Akta Jual Beli No.083/2010 ,tanggal 01/12/2010 antara Tergugat II/Terbanding II dengan Tergugat I/Terbanding I yang dibuat oleh Turut Tergugat I/Turut Terbanding I ;



Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 6 juga beralasan untuk dikabulkan dengan menyatakan tidak berkekuatan hukum mengikat Sertifikat Hak Milik No.27323/Kel.Paccerakkang, surat ukur No..7359/Paccerakkan 2007 atas nama Nyonya Arismawaty Sarjana Pertanian, karena itu petitum angka 7 juga dapat dikabulkan dengan menyatakan menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III/Turut Terbanding I, Turut Terbanding II dan Turut Terbanding III untuk menghormati putusan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dengan pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat petitum angka 1 dinyatakan mengabulkan gugatan para Penggugat/Para Pembanding untuk sebahagian dan menolak selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa apa yang disampaikan oleh Tergugat I,II dan Turut Tergugat I/Terbanding I,II dan Turut Terbanding I sebagaimana dalam kontra memori bandingnya yang pada intinya mohon agar putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 488/Pdt.G/2022/PN Mks, tanggal 11 Mei 2023 dikuatkan tidak berasan hukum karena itu dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasar dengan pertimbangan hukum sebagaimana dikemukakan diatas Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 488/Pdt.G/2022/PN Mks, tanggal 11 Mei 2023 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi Makassar akan mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana putusan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat/Para Pembanding dikabulkan sebahagian dan menolak selain dan selebihnya, maka Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III/Terbanding I, Terbanding II, Turut Terbanding I, Turut Terbanding II dan Turut Terbanding III sebagai pihak yang kalah harus pula dihukum secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan dan untuk tingkat banding sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini ;

Mengingat dan memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang serta peraturan perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Para Penggugat/Para Pembanding ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor

Halaman 12 dari 14 Hal. Putusan Nomor 270/PDT/2023/PT MKS



488/Pdt.G/2022/PN Mks, tanggal 11 Mei 2023 yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat/Para Pembanding untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat/Para Pembanding adalah Ahli Waris dari Palle Bin Karisa dan berhak atas objek sengketa berupa sebidang tanah seluas 564 M2 (Lima ratus enam puluh empat meter persegi) dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Bekas tanah milik Fatmawati ;
 - Sebelah Selatan : Tanah Kamaruddin/Perum Perunnas (BumiTamalanrea Permai-BTP)
 - Sebelah Barat : Jalanan ;
 - Sebelah Timur : Tanah milik Perum Perunnas (Bumi Tamalanrea Permai-BTP) ;
3. Menyatakan Tergugat I,Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III/Terbanding I, Terbanding II, Turut Terbanding I, Turut Terbanding II dan Turut Terbanding III telah melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan Para Penggugat/Para Pembanding ;
4. Menyatakan batal demi hukum Akta Jual Beli No.083/2010, tanggal 01/12/2010 antara Tergugat II/Terbanding II dengan Tergugat I/Terbanding I yang dibuat oleh Turut Tergugat I/Turut Terbanding I ;
5. Menyatakan tidak berkekuatan hukum mengikat Sertifikat Hak Milik No.27323/2007 Kel. Paccerakkang, Surat Ukur No.7359/Paccerakkang 2007 atas nama Nyonya Arismawaty Sarjana Pertanian ;
6. Menghukum kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III/Turut Terbanding I, Turut Terbanding II dan Turut Terbanding III untuk menghormati putusan dalam perkara ini ;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III/Terbanding I, Terbanding II, Turut Terbanding I, Turut Terbanding II dan Turut Terbanding III secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah) ;
8. Menolak Gugatan Para Penggugat/Para Pembanding selain dan selebihnya ;

Demikian diputus dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi



Makassar pada hari Senin, Tanggal 28 Agustus 2023 yang terdiri dari H. Mustari, S.H, sebagai Hakim Ketua, Makkasau, S.H., M.H. dan Bhaskara Praba Bharata, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 12 September 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Matelda Mandoa, S.Sos, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Makassar, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Makassar pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis

T t d

T t d

Makkasau, S.H., M.H.

H. Mustari, S.H.

T t d

Bhaskara Praba Bharata, S.H.,

Panitera Pengganti,

T t d

Matelda Mandoa, S.Sos, S.H.

Perincian biaya:

1. Meterai Rp 10.000,00
 2. Redaksi Rp 10.000,00
 3. Biaya proses Rp 130.000,00
 4. Jumlah Rp 150.000,00
- (seratus lima puluh ribu rupiah)



Pengadilan Tinggi Makassar
Panitera Tingkat Banding
Drs. Junaedi S.H., M.H. - 196111111982031003
Digital Signature

Keterangan :

- Salinan sesuai dengan aslinya.
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.

Jl. Medan Merdeka Utara No.9 - 13
Telp.: (021) 3843348 | (021) 3810350 | (021) 3457661
Email: info@mahkamahagung.go.id
www.mahkamahagung.go.id

Halaman 14 dari 14 Hal. Putusan Nomor 270/PDT/2023/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)