



**PUTUSAN**

Nomor : **271 / PDT / 2013 / 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 didalam perkara ini antara :-----

1. **HATSIR Bin FATAHUDDIN**, umur 52 tahun, agama Islam, bertempat tinggal di Jalan Poros Makassar – Maros Km 25 Lingkungan Sambotara Kelurahan Bontoa Kecamatan Mandai Kabupaten Maros, sebagai TERGUGAT – I .; -----
2. **HJ. ROSMINI Binti FATAHUDDIN**, umur 48 tahun, agama Islam, tinggal di Dusun Cenranai, Desa Marusu, Kabupaten Maros sebagai TERGUGAT – II ; -----
3. **DARWIS Bin FATAHUDDIN**, umur 47 tahun agama Islam, tinggal di Dusun Cenranae Desa Maruppa Kec. Marusu Kab. Maros, sebagai TERGUGAT – III.; -----
4. **AMINULLAH Bin FATAHUDDIN**, umur 44 tahun, agama Islam, tinggal di Dusun Cenranae, Desa Marumpa, Kecamatan Marusu Kab. Maros sebagai TERGUGAT – IV.; -----
5. **HJ. ROSIDA Binti FATAHUDDIN**, umur 41 tahun, agama Islam, tinggal di Dusun Cenranae Desa Marumpa, Kecamatan Marusu Kab. Maros, sebagai TERGUGAT – V ; -----
6. **ABDUL MALIK Bin FATAHUDDIN**, umur 38 tahun, agama Islam, tinggal di Dusun Cenranae, Desa Marumpa Kec. Marusu, Kab. Maros sebagai TERGUGAT – VI ; -----

**Tergugat I s/d Tergugat VI**, dalam hal ini memberikan Kuasanya: kepada **AMIRULLAH, SH.** dan **MANSYUR, SH.** keduanya Advocat dan Konsultan Hukum, berkantor di Jln. Poros Kariango Km.3



No.111 Maros tanggal 25 Februari 2013, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.15 / SK / Leg / Pdt / III / 2013 / PN.Maros tanggal 13 Maret 2013, selanjutnya disebut sebagai ; -----

**TERGUGAT I s/d VI / Para PEMBANDING ;**

**D a n**

Hal 1 dari 20 hal No.271/PDT/2013

1. **ADE SUPARLAN**, tinggal di Dusun Cenranae Desa Marumpa Kecamatan Marusu Kabupaten Maros, sebagai TERGUGAT – VII.; -----
2. **SITI MUNA Binti TALLASA**, umur 60 tahun, tinggal di Dusun Cenranae Desa Marumpa, Kec. Marusu Kab. Maros, sebagai TERGUGAT – VIII.; --
3. **RUGAYA Binti TALLASA**, umur 60 tahun, tinggal di Dusun Cenranae, Desa Marumpa Kec. Marusu Kab. Maros, sebagai TERGUGAT – IX.; ----

Tergugat **VIII** dan Tergugat **IX**, dalam hal ini memberikan Kuasanya: kepada **AMIRULLAH, SH** .dan **MANSYUR, SH**. keduanya Advocat dan Konsultan Hukum, berkantor di Jln. Poros Kariango Km.3 No.111 Maros tanggal 25 Februari 2013, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.18 / SK / Leg / Pdt / III / 2013 / PN.Maros tanggal 20 Maret 2013, selanjutnya disebut sebagai ; -----

**TERGUGAT VIII dan IX / Para PEMBANDING ;**

**L A W A N**

1. **HJ. HATIJAH Binti PAHARUDDIN**, umur 62 tahun, agama Islam, tinggal di Dusun Cenranae, Desa Maruppa, Kecamatan Marusu, Kabupaten Maros.; -----



2. **HANAFIAH Binti PAHARUDDIN**, umur 54 tahun, agama Islam, tinggal di Dusun Cenranae, Desa Maruppa, Kecamatan Marusu Kabupaten Maros.
3. **HJ. MURIATI Binti PAHARUDDIN**, umur 50 tahun, agama Islam, tinggal di Dusun Cenranae Desa Maruppa Kecamatan Marusu Kabupaten Maros. ; -----
4. **SANIATI Binti PAHARUDDIN**, umur 45 tahun, agama Islam, tinggal di Dusun Cenranae Desa Maruppa Kecamatan Marusu Kabupaten Maros.
5. **HJ. JOHARNIATI Binti PAHARUDDIN**, umur 38 tahun, agama Islam, tinggal di Dusun Cenranae Desa Maruppa Kec. Marusu Kabupaten Maros, Para Penggugat dalam hal ini memberikan Kuasanya: kepada **ACHMAD AKBAR, SH.MH. dan MUH. KAPPING DM, SH.MH.** keduanya Advokat / Pengacara dari “**LBH. PILAR KEADILAN**”, berdomisili di Makassar di Jln. Petta Ponggawa No.98 Maros

Hal 2 dari 20 hal No.271/PDT/2013

tanggal 21 Desember 2012, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.10 / SK / Leg / Pdt / II / 2013 / PN.Maros tanggal 07 Februari 2013, Selanjutnya disebut sebagai ; -----

**PARA PENGGUGAT. / PARA TERBANDING ;**

PENGADILAN TINGGI tersebut : -----

Telah membaca : -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 16 Desember 2013 No.271 / PDT / 2013 / PT.MKS. tentang penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding, dan Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal tanggal 16



Desember 2013 No.271 / PDT / 2013 / PT.MKS. tentang Penunjukan  
Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim  
untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;

2. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan  
perkara tersebut ;

#### **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menerima dan mengutip keadaan - keadaan mengenai duduk perkara  
seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Maros tanggal  
21 Agustus 2013 Nomor : 03 / Pdt.G / 2013 / PN.Mrs, yang diucapkan dimuka  
persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dengan  
dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat, yang amarnya  
berbunyi sebagai berikut : -----

#### **DALAM EKSEPSI.**

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya.

#### **DALAM POKOK PERKARA.**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian.

Hal 3 dari 20 hal No.271/PDT/2013

2. Menyatakan bahwa para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari alm.

HUDAYAH Als. DAYA Binti TALLASA.

3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah  
harta waris berupa tanah perumahan (Tanah Hak Adat) Kohir No. 294 C.I  
Persil No. 22. D I / Dusun CenranaE, dengan luas 5.200 M<sup>2</sup> (lima ribu dua



ratus meter persegi) yang terletak di Desa Marumpa (Dahulu Desa TemmappaduaE), Kec. Marusu (dahulu Kec. Maros Baru) Kabupaten Maros, dengan batas-batas

sebagai berikut ;

Sebelah Barat : tanah milik Made dan Mammang.

Sebelah Timur : tanah milik Kasamang dan Palugu.

Sebelah Utara : tanah milik Kasamang.

Sebelah Selatan : tanah milik Haruna Adam.

4. Menyatakan bahwa sebahagian harta waris para penggugat yang dikuasai oleh

para Tergugat, diantaranya ;

a. Tergugat – I dan Tergugat – III (Hatzir dan Darwis) telah menguasai tanah tersebut seluas 250 M<sup>2</sup> dengan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah Barat : tanah yang dikuasai Sitti Muna (tergugat – VIII).

Sebelah Timur : tanah yang dikuasai Rugayya (tergugat – IX).

Sebelah Utara : dahulu tanah milik A.M. Sayuti, dan sekarang dikuasai oleh Muriati.

Sebelah Selatan : tanah milik H. Nawawi.

b. Tergugat – II (Hj. Rosmini) telah menguasai tanah tersebut seluas 200 M<sup>2</sup>, dengan batas – batas ;

Sebelah Barat : dahulu tanah milik Hudaya als. Daya Bt. Tallasa, sekarang dikuasai oleh H.Dg. Situru.

Sebelah Timur : tanah milik Hj. Hatijah.

Sebelah Utara : tanah milik Hudaya als. Daya Bt. Tallasa & Idris serta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H.Muriati.

Sebelah Utara : jalan Raya (Poros Makassar – Maros).

c. Tergugat – IV (Aminullah) telah menguasai tanah tersebut seluas 150 M<sup>2</sup> dengan batas – batas sebagai berikut ;

Sebelah Barat : tanah milik H. Ali.

Sebelah Timur : tanah milik H. Ambo Henggang.

Hal 4 dari 20 hal No.271/PDT/2013

Sebelah Utara : Jalan Raya (Poros Makassar – Maros).

Sebelah Selatan : dahulu tanah milik Lamba, sekarang dikuasai oleh Ade Suparlan (tergugat VII).

d. Bahwa kemudian sejak tahun 1990 pula sebahagian dari luas tanah yang merupakan harta warisan para penggugat tersebut, yakni seluas 200 M<sup>2</sup> telah dialihkan oleh para tergugat kepada tergugat – VII (Ade Suparlan), dengan batas – batas sebagai berikut ;

Sebelah Barat : tanah milik H. Ali.

Sebelah Timur : tanah milik H. Ambo Enggang.

Sebelah Utara : tanah yang dikuasai oleh Aminullah (tergugat – IV).

Sebelah Selatan : Toko Syam – Syam.

e. Tergugat VIII menguasai sebahagian dari harta waris tersebut yang ukurannya lebih kurang 7 x 9 M, dengan batas – batas sebagai berikut ;

Sebelah Barat : tanah/rumah Hj. Hatijah.

Sebelah Timur : tanah yang dikuasai oleh tergugat – I (Hatsir Bin Fatahuddin).

Sebelah Utara : tanah kosong milik Hudaya bt. Tallasa.

## 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)



Sebelah Selatan : tanah milik Hj. Lela.

- f. Tergugat IX yang menguasai sebahagian dari harta waris tersebut yang ukurannya lebih kurang 9 x 12M, dengan batas – batas sebagai berikut ;

Sebelah Barat : tanah yang dikuasai oleh Tergugat – I (Hatsir Bin Fatahuddin).

Sebelah Timur : tanah milik H. Yatipe.

Sebelah Utara : Rumah / tanah Imam Benner.

Sebelah Selatan : tanah milik Hj. Basse / Hj. Elly.

Yang seluruhnya (poin a, b, c, d, e dan f) adalah merupakan harta waris milik para penggugat.

5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, II, III, IV, VII, VIII dan IX yang menguasai maupun menempati serta mengalihkan objek sengketa milik para penggugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan melawan hak.
6. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II, III, IV, VII, VIII dan IX dan/atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya yang menguasai dan menikmati atau

Hal 5 dari 20 hal No.271/PDT/2013

menempati tanah harta warisan tersebut adalah perbuatan melwan hak dan melawan hukum.

7. Menyatakan bahwa segala surat-surat atau bukti-bukti lain yang berkenan dengan segala bentuk peralihan hak atas harta waris tersebut yang dilakukan oleh para Ttergugat ataupun orang lain yang mendapat hak dari padanya adalah cacad hukum tidak sah dan tidak mengikat. ;





8. Menghukum Tergugat atau pihak lain yang mendapat hak atas objek perkara dari siapaun untuk mengosongkan serta menyerahkan tanah objek perkara tersebut kepada penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa tanggungan atau beban dari pihak manapun ;
9. Menghukum para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang jumlahnya Rp2.695.000.- (dua juta enam ratus sembilan puluh lima ribu rupiah)
10. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Menimbang, bahwa dari Surat pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh NASRUN, SH.. Panitera Pengadilan Negeri Maros tertanggal 03 September 2013, bahwa AMIRULLAH, SH. kuasa hukum dari Para Tergugat / Para Pembanding, telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Maros tanggal 25 Oktober 2012 No. 186 / Pdt.G / 2011 / PN.Mks, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada ACMAD AKBAR, SH.MH. Kuasa hukum dari Para Penggugat / Para Terbanding pada tanggal 17 September 2013, sesuai relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh RABIAH Jurusita / Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Maros ; -----

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut,

Hal 6 dari 20 hal No.271/PDT/2013

AMIRULLAH, SH. kuasa hukum dari Para Tergugat / Para Pembanding tertanggal 20 September 2013, telah mengajukan memori banding dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maros pada tanggal 03 Oktober 2013, sedangkan relas pemberitahuan dan penyerahan memori banding telah diberitahukan dan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diserahkan ACMAD AKBAR, SH.MH. Kuasa hukum dari Para Penggugat / Para Terbanding pada tanggal 16 Oktober 2013, sesuai relas pemberitahuan memori banding yang dibuat oleh RABIAH Jurusita / Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Maros ; -----

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar, kepada kedua belah pihak telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara yang dibuat oleh MUH. TAHA Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Maros, kepada AMIRULLAH, SH. kuasa hukum dari Para Tergugat / Para Pembanding pada tanggal 01 November 2013, NASRUN AL, SH. Panitera Pengadilan Negeri Maros melalui suratnya tertanggal 29 Oktober 2013 meminta agar Panitera Pengadilan Negeri Makassar untuk memerintahkan salah seorang Jurusita / Jurusita Pengganti untuk memberitahukan kepada ACMAD AKBAR, SH.MH. Kuasa hukum dari Para Penggugat / Para Terbanding ; -----

## TENTANG HUKUMNYA:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari tergugat/pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Maros tanggal 21 Agustus 2013 Nomor : 03 / Pdt.G / 2013 /

Hal 7 dari 20 hal No.271/PDT/2013

### 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)



PN.Maros dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh pihak Tergugat / Pembanding tanggal 20 September 2013 dan surat kontra memori banding tanggal 24 Oktober 2013 berpendapat sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa Tergugat / Pembanding mengajukan banding dengan alasan-alasan sebagaimana termuat dalam memori bandingnya tanggal 20 September 2013 sebagai berikut : -----

**ALASAN/KEBERATAN PERTAMA**

**Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maros telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya pada Hal 23 s/d 26 yang pada intinya menyatakan menolak eksepsi dari pihak Tergugat.**

- Terhadap eksepsi Tergugat pada point 1 dimana penggugat/terbando menarik pihak Hatzir bin Fatahuddin selaku Tergugat I dalam perkara ini dengan dalil bahwa tergugat I menguasai dan menempati Objek sengketa . padahal faktanya sebagaimana yang terungkap dipersidangan bahwa pihak tergugat I sama sekali tidak menguasai dan menempati Objek sengketa. Dengan ditariknya pihak Hatzir bin Fatahuddin selaku pihak tergugat, sangatlah jelas secara hukum bahwa gugatan penggugat menjadi cacat formil dan seharusnya gugatan demikian menjadi Niet Onvankelijk Verklaard.
- Terhadap eksepsi Tergugat pada point 2, dimana penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I s/d Tergugat VI telah menjual atau mengalihkan Objek Sengketa kepada Tergugat VII (Ade Suparlan). bahwa fakta yang terungkap dipersidangan telah terbukti bahwa pihak Tergugat I s/d Tergugat VI tidak ada kaitannya dengan beralihnya sebahagian Objek sengketa kepada Tergugat VII, bahkan telah terbukti bahwa tergugat VII memperoleh Objek sengketa tersebut dari pihak Lamba dimana pihak lamba sendiri memperolehnya dari orang tua para penggugat sendiri yaitu Hudaya alias Daya binti tallasa dengan cara jual beli, sebagaimana bukti T 9 dan juga sebagaimana telah diakui sendiri oleh pihak penggugat dalam gugatannya



pada Objek sengketa butir C dimana Objek sengketa butir C tersebut berbatasan pada bahagian sebelah selatannya diuraikan sebagai dahulu tanah milik Lamba dan sekarang dikuasai oleh Ade Suparlan. dan tanah itulah yang merupakan objek sengketa butir d.

Hal 1 dari 20 hal No.271/PDT/2013

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan bahwa pihak Ade Suparlanlah yang semestinya mengajukan Eksepsi atas hal tersebut adalah merupakan suatu kekeliruan. Bahwa para penggugat yang telah mendalilkan bahwa Objek sengketa butir d tersebut telah dialihkan oleh tergugat I s/d VI kepada tergugat VII. Dengan dalil demikian maka pihak tergugat I s/d VI berhak mengajukan Eksepsi atas hal tersebut untuk membantah kebenaran dalil yang dituduhkan kepadanya dan fakta hukumnya bahwa benar pihak tergugat I s/d VI sama sekali tidak ada kaitannya dengan peralihan tersebut dan oleh karenanya maka dalil gugatan penggugat menyangkut keterlibatan pihak tergugat I s/d VI atas peralihan tersebut tidaklah dapat dibuktikannya. Bahwa oleh karenanya sebagaimana eksepsi pihak tergugat, seharusnya pihak Lamba haruslah diikutkan selaku pihak dalam perkara ini dimana sebagaimana dalam peraturan hukum acara dan yurisprudensi yang menyatakan bahwa gugatan haruslah pula ditujukan kepada pihak dimana objek sengketa diperoleh, dan oleh karena itu maka dengan tidak ditariknya pihak Lamba dalam perkara ini menyebabkan gugatan penggugat menjadi kurang pihak sehingga seharusnya gugatan tersebut tidaklah dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).

- Terhadap eksepsi tergugat butir 3, bahwa telah terbukti faktanya sebagaimana bukti surat yang diajukan oleh tergugat (T 1 s/d T3) yaitu akta hibah dimana dalam akta hibah tersebut, pihak pemberi hibah dalam hal ini adalah orang tua penggugat sendiri yaitu Daya Bt. Tallasa kepada saudaranya yaitu Fatahuddin bin Tallasa. Bahwa akta hibah tersebut merupakan suatu akta Autentik yang memiliki nilai pembuktian yang sempurna. Dengan demikian maka pihak Daya bt. Tallasa maupun anak-anaknya sudah tidak memiliki hubungan hukum lagi dengan Objek sengketa sehingga dengan demikian maka para penggugat sudah tidak memiliki



kualitas lagi selaku penggugat dalam perkara ini oleh karena mereka sudah tidak lagi memiliki hubungan hukum dengan Objek sengketa.

**ALASAN/KEBERATAN KEDUA**

**Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maros telah salah dan keliru dalam Pertimbangannya sebagaimana dalam pertimbangannya pada hal. 33 paragraf 3 garis datar pertama yang pada pokoknya menyatakan:**

***“ Bahwa dari seluruh bukti-bukti, tidak ada satupun membuktikan atau memberikan petunjuk bahwa ketiga akta hibah tersebut di atas dibuat atas***

Hal 9 dari 20 hal No.271/PDT/2013

***musyawarah mufakat.....dst.....”***

Bahwa pertimbangan tersebut sangat keliru sebab tidaklah didasarkan atas fakta yang sebenarnya. Bahwa terbitnya akta hibah antara pihak orang tua penggugat (Daya bt. Tallasa) dengan pihak orang tua Tergugat I s/d VI (Fatahuddin bin Tallasa) secara sah dan berdasar hukum karna dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang ditunjuk sebagaimana dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku serta disaksikan oleh pemerintah setempat dalam hal ini Kepala Desa dan Kepala Dusun yang sah dan bukanlah dengan diam-diam maupun tipu muslihat sebagaimana diuraikan oleh para penggugat.

Bahwa fakta yang terungkap baik keterangan saksi para penggugat maupun saksi dari tergugat yang kesemuanya telah menerangkan bahwa sejak dahulu hingga meninggalnya, orang tua penggugat dan tergugat tinggal di Objek sengketa dengan tidak ada masalah maupun sengketa dan sama sekali tidak ada perselisihan keluarga.

Bahwa sebagaimana keterangan saksi para penggugat sendiri yang kesemuanya telah menerangkan bahwa Objek sengketa asalnya adalah milik dari Tallasa (orang tua Daya Bt. Tallasa dan Fatahuddin Bin Tallasa) sebagaimana pula dalam bukti surat penggugat P4 dan bukti surat tergugat T 10 yang mana dalam kedua bukti tersebut sangat jelas tertulis nama Tallasa yang kemudian tercoret dan berganti nama menjadi Daya bt. Tallasa.

Bahwa atas adanya pencoretan itulah maka Tallasa berinisiatif untuk mengumpulkan anak-anaknya dan membagi tanah miliknya tersebut kepada seluruh anak-anaknya. Dan terhadap Objek sengketa butir a, b, c, adalah



merupakan bagian milik orang tua tergugat I s/d VI dan objek sengketa butir e dan f merupakan bagian milik tergugat VIII dan IX.

Oleh karena untuk menghindari adanya persoalan dikemudian hari maka dibuatkanlah akta hibah atas Objek sengketa butir a, b, dan c, dan oleh karena dalam buki rincik telah terlanjur tercoret dari Tallasa menjadi Daya maka atas akta hibah tersebut sebagai pemberi hibah adalah Daya bt. Tallasa (orang tua para penggugat) dan Fatahuddin binti Tallasa (orang tua tergugat I s/d VI) selaku penerima hibah dan terhadap objek sengketa butir e dan f oleh karena pada waktu itu tergugat VIII dan IX tidak memiliki biaya untuk penerbitan akta hibahnya maka waktu itu tidaklah dibuatkan akta hibahnya.

Bahwa baik Daya bt. Tallasa maupun Fatahuddin bin Tallasa serta tergugat

Hal 10 dari 20 hal No.271/PDT/2013

VIII dan IX telah menguasai dan menempati bagiannya masing-masing tanpa ada gangguan satu sama lain.

#### **ALASAN/KEBERATAN KETIGA**

**Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maros telah salah dan keliru dalam pertimbangannya pada hal. 34 garis datar kedua dan ketiga yang pada pokoknya berbunyi:**

- **Bahwa, tentang cara penghibahan undang-undang telah menetapkan secara inperatif mengenai cara dan bentuk penghibahan sebagaimana diatur secara tegas di dalam pasal 1682 KUHperdata yang menentukan, bahwa penghibahan harus dilakukan dengan akte Notaris, penghibahan diluar cara tersebut adalah batal”.**
- **Bahwa telah ternyata akta hibah peralihan tanah dari Daya bt. Tallasa kepada Fatahuddin sebagaimana dituangkan dalam akta hibah tersebut di atas, tidak dibuatkan dengan akta Notaris, maka karena undang-undang menyatakan akta hibah tersebut batal, Akta hibah No.....dst.....dianggap tidak pernah ada ataupun ketiga akta hibah tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.**



Pertimbangan Majelis Hakim tersebut sangatlah keliru. Bahwa Notaris dan PPAT adalah dua profesi yang berbeda dengan kewenangan yang juga berbeda. Walaupun, dalam keseharian kita banyak ditemui notaris yang juga berprofesi sebagai PPAT.

PPAT adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah, yaitu pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (**Pasal 1 angka 1 PP No. 37 Tahun 1998**).

#### **ALASAN/KEBERATAN KEEMPAT**

**Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maros dalam putusannya telah salah dan keliru dalam pertimbangannya yang menyatakan:**

- “ Menimbang, bahwa berdasarkan dalil jawaban dari pihak tergugat...dst..bahwa Tergugat VII Ade Suparlan sudah pindah dan tidak lagi berdomisili di maros.***
- “ Menimbang bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat tergugat VII Ade Suparlan tidak ada kemauan lagi untuk mempertahankan haknya***

Hal 12 dari 20 hal No.271/PDT/2013

***terhadap tanah objek perkara yang dikuasainya/ditempatinya tersebut”***

Pertimbangan tersebut adalah pertimbangan yang keliru sebab dalam hal ini penggugat dalam mengajukan gugatannya haruslah disertai data yang valid dan akurat menyangkut identitas pihak yang akan digugatnya dan pada kenyataannya penggugat yang mengajukan gugatan kepada tergugat VII dengan tidak menyebutkan secara jelas alamat yang bersangkutan sehingga gugatan penggugat tersebut menjadi tidak jelas dan tidak cermat dan semestinya gugatan demikian menjadi Niet Onvankelijk Verklaard.

#### **ALASAN/KEBERATAN KELIMA**

**Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maros telah salah dan keliru dalam pertimbangannya pada hal. 36 paragraf terakhir yang berbunyi sebagai berikut:**





***“ Menimbang bahwa oleh karena tanah tersebut tercatat dan tertulis atas nama dari daya bt. Tallasa, maka sesuai dengan ketentuan hukum bahwa orang yang dianggap paling berhak atas tanah Kohir No. 294 C1 Persil No.22 D1/Dusun Cinrae tersebut adalah orang yang namanya tertera dan dan tertulis dalam surat tanah tersebut, yaitu daya binti Tallasa yang jatuh kepada ahli warisnya yaitu para penggugat”.***

Bahwa pendapat tersebut adalah keliru. Sebagaimana fakta yang terungkap dipersidangan baik bukti surat yang diajukan oleh para penggugat (P4) dan bukti surat tergugat (T 10) dimana dalam bukti tersebut sebelumnya tertulis atas nama Tallasa lalu kemudian tercoret dan berganti menjadi Daya. Bahwa sebagaimana pula telah diterangkan oleh para saksi baik saksi para penggugat maupun saksi dari tergugat yang menerangkan bahwa objek sengketa asalnya adalah milik dari Tallasa. Bahwa terjadinya peralihan dari Tallasa kepada Daya dalam buku rincik tersebut tidaklah jelas riwayatnya dan para penggugat tidak mampu membuktikan riwayat atau sebab musabab peralihannya.

***Bahwa perubahan hak atas tanah dari seseorang kepada orang lainnya didalam buku register desa melalui klasiran tanah di desa tersebut yang tidak ada riwayatnya , adalah peralihan hak yang tidak sah (Putusan Mahkamah Agung No. 2245 K/Pdt/1989, tanggal 14 Desember 1992).***

Adalah suatu bukti yang nyata dimana sejak dari dahulu baik orang tua para penggugat (Daya bt. Tallasa) maupun orang tua tergugat I s/dVI serta tergugat VIII dan IX tinggal dan menempati tanah tersebut secara bersama-sama bahkan

Hal 12 dari 20 hal No.271/PDT/2013

bersama pula dengan pemilik tanah asal yaitu Tallasa, tanpa ada perselisihan antara satu dengan yang lainnya dan masing-masing menempati tanah bagiannya.

Bahwa terhadap objek sengketa butir a, b, c, yang merupakan bagian dari orang tua tergugat I s/d VI lalu kemudian dibuatkanlah akta hibah dan oleh karena dalam buku rincik telah terlanjur tercoret dari nama Tallasa kepada Daya, maka dalam akta hibah tersebut selaku pemberi hibah adalah Daya alias Hudaya Bt. Tallasa (orang tua para penggugat) dan selaku penerima hibah adalah Fatahuddin bin Tallasa (orang tua tergugat I s/d VI) sedangkan terhadap Objek sengketa butir f dan g yang merupakan bagian dari tergugat VIII dan IX, pada waktu itu belum sempat dibuatkan akta hibahnya oleh karena keduanya belum memiliki biaya pada





waktu itu. Maka oleh karena itu, penguasaan tergugat atas Objek sengketa adalah sah dan tidak melawan hukum

Menimbang, bahwa pihak penggugat/terbanding atas memori banding tersebut telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya menyatakan bahwa pertimbangan Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar dan mohon agar putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi yang memeriksa dalam tingkat banding ; -----

Menimbang, bahwa pertimbangan Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya yang mengabulkan gugatan penggugat/terbanding untuk sebahagian, telah berdasarkan alasan yang tepat dan benar, karena itu dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dan putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat dikuatkan, kecuali mengenai terbitnya akta hibah sebagaimana dalam bukti T (I,II,III,IV,V,VI, VIII,IX) 1 Nomor: 89/PH/KMB/III/1990 seluas 200 m2, bukti T (I,II,III,IV,V,VI,VIII,IX) 2 Nomor : 90/PH/KMB/III/1990 seluas 150 m2 dan bukti T (I,II,III, IV,V,VI,VIII,IX) 3 Nomor : 91/PH/KMB/III/1990 seluas 250 m2 Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkannya sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa pertimbangan Hakim Tingkat Pertama yang menganggap bahwa penghibahan dari DAYA alias DAJA. B. TALLASA (orang tua

Hal 13 dari 20 hal No.271/PDT/2013

Penggugat-Penggugat) kepada FATAHUDDIN. B. TALLASA (orang Tua Tergugat-Tergugat) dianggap tidak pernah ada atau ketiga akta hibah tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat karena tidak dilakukan dengan akta Notaris sebagaimana dimaksud dalam pasal 1682 KUH Perdata ; -----



Menimbang, bahwa secara spesifik mengenai hibah atas tanah atau segala bentuk peralihan hak atas tanah di Indonesia telah diatur cara pelaksanaannya dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang sekarang diperbaharui dengan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 yang pada pokoknya menyatakan bahwa : “Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan harus dibuktikan dengan dengan suatu akta, yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Penjabat); Bahwa dalam pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut secara tegas dan jelas bahwa “ ..... jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang.....” ; -----

Menimbang, bahwa jika hal tersebut dihubungkan dengan Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah dalam pasal 2 ayat (1) jelas menyatakan bahwa PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan

Hal 14 dari 20 hal No.271/PDT/2013



hukum itu, dan perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :  
jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan ke dalam perusahaan (inberg),  
pembagian hak bersama, pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas Tanah  
Hak Milik, pemberian Hak Tanggungan dan pemberian Kuasa membebankan Hak  
Tanggungan ; -----

Menimbang, bahwa dari uraian seperti tersebut di atas, maka jelas bahwa  
kewenangan untuk membuat akta hibah itu ada PPAT dan bukan Notaris ; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil dari Penasehat Hukum Penggugat/  
Terbanding dalam kontra memori bandingnya yang menyatakan bahwa dari segi  
hirarki perundang-undangan pasal 1682 KUHPdata derajatnya lebih di atas dari  
Peraturan Pemerintah, hemat Pengadilan Tinggi argumen tersebut dari satu sisi  
adalah benar adanya, hanya saja terhadap pembuatan akta hibah atas tanah ini  
aturan yang secara khusus telah mengaturnya bahwa itu kewenangan PPAT dan  
bukan Notaris, sedangkan yang diatur dalam pasal 1682 KUHPdata itu sifatnya  
hibah dalam pengertian umum, maka sesuai azas hukum “ *lex specialis derogat  
legi generalis*”, maka yang diberlakukan adalah aturan yang bersifat khusus itu ,  
sehingga dengan demikian dalil dari Penasehat Hukum Penggugat/Terbanding  
tersebut haruslah dikesampingkan; -----

Menimbang, bahwa oleh karena yang menandatangani ketiga akta hibah  
tersebut adalah Andi Kamaruddin, BA yang kedudukannya sebagai Camat, Kepala  
Wilayah Kecamatan Maros Baru yang berdasarkan Peraturan Menteri Agraria  
Nomor : 10 Tahun 1961 menunjuk Camat sebagai pejabat PPAT sampai ia



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berhenti jadi Camat, sehingga dengan demikian secara hukum bahwa akta hibah itu adalah sah ; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat / Terbanding yang mengatakan bahwa akta hibah itu palsu, oleh karena yang bersangkutan tidak dapat membuktikan akan kepalsuannya tersebut dengan suatu putusan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap maka dalil tersebut juga haruslah dikesampingkan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena ketiga akta hibah dimaksud merupakan akta autentik, maka nilai pembuktiannya sempurna sampai dapat dibuktikan sebaliknya, sehingga akta hibah tersebut dari pembuktian formal dan materil tidak hanya mengikat mereka yang membuat akta hibah tersebut, tapi juga para ahli warisnya dalam hal ini para penggugat dan tergugat, sehingga tanah-tanah yang dimaksud dalam ketiga akta hibah tersebut adalah milik dari tergugat I sampai dengan Tergugat IV, sehingga perbuatan Tergugat-tergugat yang menguasai tanah dimaksud bukanlah perbuatan melawan hak dan melawan hukum; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Maros tanggal 21 Agustus 2013 Nomor :3/Pdt.G/2013/PN.Maros harus diperbaiki khususnya terhadap amar putusan butir 3 dan butir 4 huruf a, b dan c, 5, 6 dan 7 yang amar selengkapnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini ; -----

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat VII, VIII dan IX tetap berada di pihak yang kalah, maka ia harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ; -----

Mengingat : Undang-Undang Nomor : 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor : 8 Tahun 2004 dan perubahan kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor : 49 Tahun 2009, Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah No.37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah dan segala

Hal 16 dari 20 hal No.271/PDT/2013

peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan ; -----

**M E N G A D I L I :**

- Menerima permohonan banding dari Penggugat / Pemanding, tersebut ; -----
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Maros tanggal 21 Agustus 2013 Nomor : 03 / Pdt.G / 2013 / PN.Mrs, yang dimohonkan banding tersebut sedemikian rupa, sehingga amarnya menjadi berbunyi sebagai berikut :  
-----

**DALAM EKSEPSI.**

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya ;  
-----

**DALAM POKOK PERKARA.**



1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;

-----

2. Menyatakan bahwa para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari alm.

HUDAYAH Als. DAYA Binti TALLASA.;

-----

3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas

sebahagian tanah harta waris berupa tanah perumahan (Tanah Hak Adat)

Kohir No. 294 C.I Persil No. 22. D I / Dusun CenranaE, dengan luas 5.200

M<sup>2</sup> (lima ribu dua ratus meter persegi) yang terletak di Desa Marumpa

(Dahulu Desa TemmappaduaE), Kec. Marusu ( dahulu Kec. Maros Baru )

Kabupaten Maros, dengan batas-batas sebagai berikut ;

-----

Sebelah Barat : tanah milik Made dan Mammang.

Sebelah Timur : tanah milik Kasamang dan Palugu.

Sebelah Utara : tanah milik Kasamang.

Sebelah Selatan : tanah milik Haruna Adam.

4. Menyatakan bahwa sebahagian harta waris para penggugat yang dikuasai

oleh para Tergugat, diantaranya :

-----

- Tanah yang sejak tahun 1990 pula sebahagian dari luas tanah yang merupakan harta warisan para penggugat tersebut, yakni seluas 200 M<sup>2</sup> telah dialihkan oleh para tergugat kepada tergugat – VII (Ade Suparlan), dengan batas – batas sebagai berikut ;

Hal 17 dari 20 hal No.271/PDT/2013

Sebelah Barat : tanah milik H. Ali.



Sebelah Timur : tanah milik H. Ambo Engkang.

Sebelah Utara : tanah yang dikuasai oleh Aminullah (tergugat – IV).

Sebelah Selatan : Toko Syam – Syam.

- Tergugat VIII menguasai sebahagian dari harta waris tersebut yang ukurannya lebih kurang 7 x 9 M, dengan batas – batas sebagai berikut ;

Sebelah Barat : tanah/rumah Hj. Hatijah.

Sebelah Timur : tanah yang dikuasai oleh tergugat – I (Hatsir Bin Fatahuddin).

Sebelah Utara : tanah kosong milik Hudaya bt. Tallasa.

Sebelah Selatan : tanah milik Hj. Lela.

- Tergugat IX yang menguasai sebahagian dari harta waris tersebut yang ukurannya lebih kurang 9 x 12M, dengan batas – batas sebagai berikut ;

Sebelah Barat : tanah yang dikuasai oleh Tergugat – I (Hatsir Bin Fatahuddin).

Sebelah Timur : tanah milik H. Yatipe.

Sebelah Utara : Rumah / tanah Imam Benner.

Sebelah Selatan : tanah milik Hj. Basse / Hj. Elly.

Sebagaimana tersebut dalam poin d, e dan f petitum gugatan adalah merupakan harta waris milik para Penggugat.

5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat VII, VIII dan IX yang menguasai maupun menempati serta mengalihkan objek sengketa milik para Penggugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan melawan hak ;

-----





6. Menyatakan perbuatan Tergugat VII, VIII dan IX dan / atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya yang menguasai dan menikmati atau menempati tanah harta warisan tersebut adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum ;

7. Menghukum Tergugat VII, VIII dan IX atau pihak lain yang mendapat hak atas objek perkara dari siapapun untuk mengosongkan serta menyerahkan tanah objek perkara tersebut pada poin d, e dan f petitum gugatan kepada Penggugat

Hal 18 dari 20 hal No.271/PDT/2013

dalam keadaan baik dan kosong tanpa tanggungan atau beban dari pihak manapun ;

8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

9. Menghukum Para Tergugat / Para Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **Selasa**, tanggal **04 Februari 2014**, oleh kami : **IDA BAGUS PUTU MADEG, SH.MH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar selaku Hakim Ketua Majelis, **Drs. MUHAMMAD YUNUS**



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

**WAHAB, SH.MH.** dan **JOKO SISWANTO, SH.** masing-masing selaku Hakim Anggota dan pada hari **Selasa**, tanggal **11 Februari 2014** putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk Umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan didampingi oleh **Dra. A. HARNI, SH.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ; -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

T t d

T t d

**Drs. MUH. YUNUS WAHAB, SH.MH.**

**IDA BAGUS PUTU MADEG, SH.MH.**

T t d

**JOKO SISWANTO, SH.**

PANITERA PENGGANTI,

T t d

**Dra. A. HARNI, SH.**

Hal 19 dari 20 hal No.271/PDT/2013

**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,

**H. SAHABUDDIN SAMAD, SH.**  
NIP. 19520818 198303 1 004.-

**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)