



PUTUSAN

Nomor 338/PDT /2024 /PT MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara:

1. **GUSNAH NINGSIH**, Warga Negara Indonesia, Umur 67 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan PNS, Beralamat di Hartaco Indah Blok 1 AD No.8, RT/RW 003/008 Kel. Balang Baru, Kec. Tamalate, Kota Makassar, Pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) No. 7371105509560002, **sebagai Pemanding I semula Penggugat I;**
2. **PUTRA FAJAR**, Warga Negara Indonesia, Umur 37 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Belum/Tidak Bekerja, Beralamat di BTN Hartaco Indah Blok 3 Q/52, RT/RW 003/008 Kel. Parang Tambung, Kec. Tamalate, Kota Makassar, Pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) No. 7371102211860002, **sebagai Pemanding II semula Penggugat II;**
3. **NURUL ILMI**, Warga Negara Indonesia, Umur 36 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Belum/Tidak Bekerja, Beralamat di Hartaco Indah Blok 1 AD No.8, RT/RW 003/008 Kel. Balang Baru, Kec. Tamalate, Kota Makassar, Pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) No. 7371106502880002, **sebagai Pemanding III semula Penggugat III;**
4. **MUH. YUSRIL IMSA**, Warga Negara Indonesia, Umur 34 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Buruh Harian Lepas, Beralamat di Hartaco Indah Blok 1 AD No.8, RT/RW 003/008 Kel. Balang Baru, Kec. Tamalate, Kota Makassar, Pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) No. 7371100708890001, sebagai Penggugat IV, dalam hal ini Penggugat I, II, III, dan IV memberikan kuasa kepada Dr. A. ISTIQLAL ASSAAD, S.H., M.H., dan MANSYUR MAKKA, S.H., M.H, keduanya Advokat / Konsultan Hukum dari Kantor Lembaga Perlindungan Hukum & HAM "AURA KEADILAN" berkedudukan di Perumahan Rindini Green Life Blok B 16 Jl. H. Kalla Kel. Panaikang, Kec. Panakkukang Kota Makassar, berdasarkan surat kuasa khusus

Hal. 1 dari 25 Hal. Put. No. 338/PDT/2024/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)



tanggal 31 Januari 2024 yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Maros pada hari Jumat, tanggal 1 Maret 2024 sebagai **Pembanding IV semula Penggugat IV** selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding semula Para Penggugat**;

Lawan:

H. MUH. TANG, beralamat di Jalan Taqwa, Dusun Balosi, Desa Pajukukang, Kec. Bontoa, Kabupaten Maros, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada HAMZAH PAI'PIN, S.H., M.H., YADDI, S.H., CPM., CPCLE, WAHYU HIDAYAT M.P. S.H., IRFAN, S.H., AMBO KASSE S.H., RINI SUMBARI, S.H., semuanya adalah Advokat, Pengacara dan Penasehat Hukum pada Kantor Pengacara "HAMZAH PAI'PIN, S.H., M.H. & CO" beralamat di Jalan Adipura 01 perumahan Adipura Blok C No. 19 Kelurahan karuwisi Utara, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Maret 2024 yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Maros pada hari Senin, tanggal 1 April 2024 yang selanjutnya disebut **sebagai Terbanding semula Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 338/PDT/2024/PT MKS tanggal 9 September 2024, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding;
- Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 338/PDT/2024/PT MKS tanggal 9 September 2024, tentang Penetapan Hari dan Tanggal sidang;
- Berkas perkara dan salinan putusan Pengadilan Negeri Maros, Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mrs, tanggal 16 Juli 2024 dan surat-surat perkara yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Maros Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrs tanggal 16 Juli 2024 yang amarnya berbunyi

Hal. 2 dari 25 Hal. Put. No. 338/PDT/2024/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)



sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.423.000,00; (Satu juta empat ratus dua puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Negeri Maros Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mrs diucapkan pada tanggal 16 Juli 2024 dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat serta Kuasa Tergugat secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Maros, Kuasa Para Penggugat berdasarkan Surat Kuasa tanggal 31 Januari 2024 telah mengajukan Permohonan Banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mrs tanggal 30 Juli 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Maros. Permohonan Banding tersebut diikuti dengan Memori Banding yang telah diterima secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Maros pada tanggal 6 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Maros pada tanggal 6 Agustus 2024, oleh Terbanding telah mengajukan Kontra Memori Banding secara elektronik yang telah pula disampaikan kepada para Pembanding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Maros tanggal 12 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada Para Pembanding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Maros Pembanding I, II pada tanggal 12 Agustus 2024 dan Pembanding III, IV pada tanggal 13 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Maros pada tanggal 16 Agustus 2024;

Hal. 3 dari 25 Hal. Put. No. 338/PDT/2024/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)



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa 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:

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maros a quo adalah jelas sangat subyektif, keliru dan tidak benar, karena hanya melahirkan kepastian hukum yang tidak bernilai keadilan dan kemanfaatan sehingga Para Penggugat Sekarang Para Pembanding mengajukan keberatan-keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Maros, sebagai berikut:

KEBERATAN PERTAMA

Bahwa sebagaimana dalam pertimbangan hukum *judex factie* Pengadilan Negeri Maros pada halaman 28 - 29, yang pada intinya menolak eksepsi Tergugat, namun Dalam Pokok Perkara menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima adalah keliru dan tidak berdasar, sebab menurut Yahya Harahap (hal. 418-419), *Exceptie* (Belanda), *exception* (Inggris) secara umum berarti pengecualian. Akan tetapi, dalam konteks Hukum Acara, bermakna tangkisan atau bantahan (*objection*). Bisa juga berarti pembelaan (*plea*) yang diajukan tergugat terhadap materi pokok gugatan penggugat. Namun, tangkisan atau bantahan yang diajukan dalam bentuk eksepsi:

- Ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan, mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima (*inadmissible*);
- Dengan demikian, keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi, tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara

Hal. 4 dari 25 Hal. Put. No. 338/PDT/2024/PT Mks



(verweer tens principale). Bantahan atau tangkisan terhadap materi pokok perkara, diajukan sebagai bagian tersendiri mengikuti eksepsi;

Tujuan pokok pengajuan eksepsi, yaitu agar pengadilan mengakhiri proses pemeriksaan tanpa lebih lanjut memeriksa materi pokok perkara. Pengakhiran yang diminta melalui eksepsi bertujuan agar pengadilan:

- menjatuhkan putusan negatif, yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk);
- berdasarkan putusan negatif itu, pemeriksaan perkara diakhiri tanpa menyinggung penyelesaian materi pokok perkara.

Eksepsi secara umum berarti pengecualian, akan tetapi dalam konteks hukum acara, bermakna **tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan** yang mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima.

Adapun **tujuan pokok pengajuan eksepsi** yaitu agar proses pemeriksaan dapat berakhir tanpa lebih lanjut memeriksa pokok perkara.

Jadi semua eksepsi, **kecuali** yang berkenaan dengan kompetensi, diperiksa dan diputus secara bersama-sama dengan pokok perkara, tidak diperiksa dan diputus secara terpisah dengan pokok perkara. Oleh karena itu, tidak boleh diputus dan dituangkan lebih dahulu dalam putusan sela.

Ada dua acuan penerapannya yaitu:

1. Eksepsi dikabulkan, putusan bersifat negative

Jika eksepsi dikabulkan, putusan akhir dijatuhkan berdasarkan eksepsi, dengan amar putusan:

- a. Mengabulkan eksepsi tergugat, dan
- b. Menvatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima

2. Eksepsi ditolak, putusan bersifat positif berdasarkan pokok perkara

Apabila Hakim menolak eksepsi, putusan akhir yang dijatuhkan bersifat positif. Putusan yang dijatuhkan bertitik tolak dari materi pokok perkara, sehingga;

- Putusan yang dijatuhkan menyelesaikan persengketaan yang terjadi secara tuntas antara penggugat dan tergugat;
- Bentuk penyelesaian terkandung dalam putusan yang bersifat positif:

Hal. 5 dari 25 Hal. Put. No. 338/PDT/2024/PT Mks



KEBERATAN KEDUA

Bahwa sebagaimana dalam pertimbangan hukum *judex factie* Pengadilan Negeri Maros pada halaman 31 alinea ke-2 dan ke-3, yang menyatakan:

Menimbang, bahwa sebaliknya pihak Tergugat mendalilkan bahwa tanah sengketa yang sekarang ditempati oleh Tergugat adalah merupakan tanah miliknya yang diperoleh dan Hj Hasuna dengan cara membeli pada tahun 1991 dengan harga Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) yang teiah ditempati selama +32 Tahun dan atas tanah tersebut teiah terbit SPPT PBB No. 73.08.041.004.001-0057.0 atas nama H. Muhammad (video bukti T-3);

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pihak Tergugat yakni saksi Tuty Kalsum, dan saksi Ansar yang menegaskan bahwa terhadap tanah objek sengketa teiah ditempati oleh pihak Tergugat sejak tahun 1991 karena Tergugat teiah membeli tanah tersebut dari Hj. Hasuna dengan harga Rp. 1.500.000 (satu juta lima ratus ribu rupiah) yang merupakan pemilik atas tanah tersebut, hal tersebut diperkuat pula dengan bukti surat berupa T-7. berupa surat keterangan penguasaan fisik yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Pajukukang, begitu pula dengan bukti surat berupa T-9 berupa surat Pemyataan yang ditanda tangani oleh saksi Tuty kalsum yang menegaskan bahwa tanah objek sengketa oleh Ibu saksi Tuty Kalsum yang bemama H.j Hasuna teiah dijual kepada Tergugat pada tahun 1991 seharga Rp. 1.500.000 (satu juta lima ratus ribu rupiah).

Bahwa pertimbangan hukum *judex factie* tersebut di atas, bukan pertimbangan hukum, sebab semua putusan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, memuat pula pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar mengadili.

Bahwa jual beli tanah merupakan hal yang sering dilakukan oleh masyarakat, namun tidak dapat dipungkiri bahwa proses jual beli tanah yang dilakukan belum semuanya memenuhi asas tunai dan terang.

Berdasarkan Pasal 5 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang

Hal. 6 dari 25 Hal. Put. No. 338/PDT/2024/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)



Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria pada intinya menyatakan bahwa hukum tanah nasional adalah hukum adat, oleh karena itu pelaksanaan jual beli tanah nasional juga menganut sistem jual beli tanah sesuai hukum adat. Pengertian jual beli tanah menurut hukum adat adalah pemindahan hak yang memenuhi:

1. Asas Tunai

Asas tunai adalah penyerahan hak dan pembayaran harga tanah dilakukan pada saat yang sama. Selain itu, Asas ini mempunyai arti pembayaran dilaksanakan sampai lunas sesuai dengan kesepakatan harga yang dituangkan dalam akta jual beli. Tunai bukan berarti pembayaran dan pelunasan harga tanah harus dilakukan seketika namun mempunyai arti melakukan pembayaran sesuai harga yang telah disepakati. Jadi asas tunai tetap terpenuhi meskipun suatu pembayaran dilakukan dengan metode angsuran.

2. Asas Terang

Asas terang mempunyai arti bahwa jual beli tanah dilakukan secara terbuka dan tidak ditutupi. asas terang ini terpenuhi ketika jual beli tanah dilakukan dihadapan dihadapan PPAT karena Sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP tentang Pendaftaran Tanah), jual beli tanah harus dilakukan dihadapan PPAT Hal tersebut mempunyai fungsi sebagai:

Jaminan atas kebenaran tentang status tanah, pemegang hak dan keabsahan bahwa pelaksanaan jual beli tanah dilakukan sesuai hukum yang berlaku dan telah memenuhi asas terang;

Perwakilan dari warga desa sebagai bentuk dari asas publisitas, untuk jual beli tanah yang dilakukan di hadapan PPAT minimal terdapat 2 (dua) orang saksi yaitu terdiri dari Kepala Desa/Camat dan seseorang dalam wilayah desa dimana terdapat tanah yang menjadi objek jual beli.

Asas tunai dan terang sebagaimana telah dijelaskan di atas terwujud dalam akta jual beli tanah yang ditandatangani para pihak dan dilakukan

Hal. 7 dari 25 Hal. Put. No. 338/PDT/2024/PT Mks



di hadapan PPAT, sekaligus menjadi bukti bahwa telah terjadi proses pemindahan hak atas tanah dari penjual kepada pembelinya disertai pembayaran sesuai harga tanah yang telah disepakati.

KEBERATAN KETIGA

Bahwa sebagaimana dalam pertimbangan hukum *judex factie* Pengadilan Negeri Maros pada halaman 31 alinea ke-4 dan halaman 32 alinea ke-1 dan ke-2, yang menyatakan:

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi - saksi yang diajukan oleh pihak Tergugat, yang menegaskan bahwa tanah objek sengketa diperoleh oleh Tergugat dari Hj.Hasuna pada tahun 1991, dan semasa hidupnya H. Hasuna telah 3 (tiga) kali menikah dan atas pemikahan Hj. Hasuna dengan suami pertama dan keduanya masing-masing telah dikarunia 2 (dua) orang anak, dan menurut keterangan saksi-saksi dari pihak Tergugat dan keterangan dari saksi Para Penggugat yakni saksi Masita yang merupakan istri kedua dari almarhum M. Yunus yang menyatakan bahwa anak-anak dari Hj.Hasuna adalah Hj.Ani, Hj.Lia, Tuty Kalsum mash hidup, maka dengan demikian, menurut Majelis Hakim, jika Para Penggugat mendalilkan bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai objek sengketa yang merupakan miliknya adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, maka sudah sepatutnya jika orang yang telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat yakni Hj. Hasuna yang telah meninggal, yang mempunyai 3 (tiga) orang anak yang sampai sekarang mash hidup harus pula ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa selain itu dalam posita gugatan Para Penggugat pada angka 6 yang mendalilkan bahwa Tergugat telah menguasai objek sengketa sejak tahun. 1990-an atas izin dari Almarhumah Hj. Hasuna, karena selain istri Tergugat yang bernama Radiah adalah keponakan kandung dari Almarhumah Hj. Hasuna, juga tergugat bersama istri dan anak-ananya tidak mempunyai tempat tinggal sehingga Tergugat membangun pondok dan tinggal bersama keluarganya diatas tanah objek sengketa, menurut Majelis Hakim untuk lebih lengkanya gugatan a quo maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat tidak hanya ditujukan kepada H. Muh Tang, melainkan harus pula

Hal. 8 dari 25 Hal. Put. No. 338/PDT/2024/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)



menarik Istri dari Muh. Tang yakni Radiah dan anak-ananya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak menarik Anak-anak Hj.Hasuna dan Istri dari Muh. Tang dan anak-anaknya sebagai pihak dalam perkara a quo, padahal atas perouatan Hj.Hasuna sehingga Tergugat menguasai objek sengketa, maka menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk kurang pihak (Plurium litis consortium).

Bahwa pertimbangan hukum judex factie tersebut di atas, adalah keliru dan tidak berdasar karena sudah menjadi yurisprudensi tetap dan sudah menjadi hak Penggugat sepenuhnya untuk menentukan siapa-siapa yang menjadi pihak untuk digugat, karena Penggugat/Pembanding yang lebih mengetahui kepada siapa ia akan meminta pertanggungjawaban atas peristiwa yang sedang dihadapinya.

Bahwa pertimbangan judex factie Pengadilan Negeri Maros, yang demikian janganlah dilakukan yang sangat subyektif, memihak dan tidak adil, yangi tentunya sangat tidak sesuai dan bertentangan dengan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1816 K/Pdt/1989 tanggal 22 Oktober 1982 yang menyatakan pada pokoknya "Penarikan pihak ketiga disesuaikan dengan kebutuhan dalil gugatan". Dan juga putusan Mahkamah Agung nomor 1072 K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983, yang menegaskan "Gugatan cukup ditujukan kepada yang nyata- nyata menguasai objek sengketa". Dalaam perkara a quo ahli wans dari Hj. Hasunah selain tidak mempunyai kepentingan hukum, juga tidak menguasai obyek sengketa dan tidak ada yang keberatan alias semua ahli waris Hj.Hasunah mengakui bahwa tanah obyek sengketa teiah bersertipikat milik almarhum Haji M. Yunus Sanusi, S.Ag, demikian halnya dengan isteri dan anak-anak Tergugat tidak perlu ditarik sebagai pihak Tergugat cukup H.Muh.Tang sebagai kepala rumah tangga yang teiah membangun rumah di atas tanah obyek sengketa milik almarhum Haji M. Yunus Sanusi, S.Ag.

KEBERATAN KE EMPAT

Majelis hakim bersama Panitera Pengganti perkara a quo, secara nyata juga teiah melakukan "penggelapan" berita acara persidangan, dimana

Hal. 9 dari 25 Hal. Put. No. 338/PDT/2024/PT Mks



dalam mengutip keterangan saksi-saksi hanya sepenggal-sepenggal tanpa menyeluruh dan hanya mengambil bahagian keterangan yang menguntungkan Tergugat/Terbanding, khususnya keterangan saksi Ansar yang dihilangkan adalah “pembayaran harga tanah sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah), dibayar secara tunai pada tahun 1991 sebagian uang pecahan uang Rp.50.000,- dan sebagiannya lagi uang pecahan Rp. 100.000,- (ada pengacara, pengunjung siding yang mendengarkan dan juga ada rekamannya).

TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM.

Menurut Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), perbuatan melawan hukum didefinisikan sebagai tindakan yang merugikan orang lain dan mengharuskan pelaku yang bertanggung jawab atas kerugian tersebut untuk menggantinya.

Jadi perbuatan melawan hukum adalah tindakan yang menyebabkan kerugian bagi orang lain, sehingga korban dapat mengajukan tuntutan terhadap pelaku. Kerugian ini bisa berupa kerugian materiil atau non-materiil.

Unsur Yang Harus Dibuktikan Dalam Perbuatan Melawan Hukum

Pasal 1365 KUHPerdata menetapkan empat persyaratan yang harus terpenuhi dalam gugatan berdasarkan Perbuatan Melawan Hukum. Berikut adalah penjelasan mengenai unsur-unsur tersebut:

1. Perbuatan melawan hukum
2. Kesalahan
3. Kerugian
4. Hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dan kerugian

Bahwa Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, bersalah menguasai tanah obyek sengketa milik Para Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 00679 /Desa Pajukukang, Surat Ukur No.00540 /Pajukukang/2008, tanggal 30 Agustus 2008 an. Haji M. Yunus Sanusi, S.Ag., (vide bukti P-2) yang telah menimbulkan kerugian kepada Para Penggugat baik kerugian materiil maupun immaterial karena Para penggugat tidak dapat memanfaatkan dan atau mengalihkan tanah obyek sengketa kepada pihak lain sehingga Para Penggugat mengajukan gugatan a quo dengan mengeluarkan

Hal. 10 dari 25 Hal. Put. No. 338/PDT/2024/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)



biaya membayar honor/jasa Pengacara (vide bukti P-18).

Berdasarkan alasan - alasan hukum yang telah diuraikan dalam Keberatan-Keberatan tersebut diatas, sehingga sangat berdasar hukum Ketua Pengadilan Tinggi Makassar, kiranya berkenan memeriksa perkara ini selanjutnya memutuskan :

1. Menerima Permohonan Banding Para Penggugat/Para Pembanding
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Maros Nomor: 8/Pdt.G/2024/PN.Mrs, pada hari Senin tanggal 15 Juli 2024, yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 16 Juli 2024;

MENGADILI SENDIRI

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan oleh juru sita Pengadilan Negeri Maros atas tanah objek sengketa;
- Menyatakan tanah objek sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 00679/Desa Fajukukang, Surat Ukur No. 00540 / Pajukukang / 2008, tanggal 30 Agustus 2008, seluas 603 M2 (enam ratus tiga meter persegi), yang terletak di Dusun Balosi, Desa Pajukukang, Kecamatan Bontoa, Kabupaten Maros, atas nama Haji M. Yunus Sanusi, S.Ag, adalah milik Para Penggugat sebagai ahli waris, sehingga harus dilindungi;
- Menyatakan Tergugat bersalah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechmatigedaad) kepada Para Penggugat, sehingga Para Penggugat mengalami kerugian, baik materiil maupun immateriil;
- Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil dan immaterial kepada Para Penggugat sebesar Rp.618.800.000,00 (enam ratus delapan belas juta delapan ratus ribu Rupiah);, yang harus dibayarkan secara tunai dan seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewiside);
- Menyatakan segala surat-surat yang mengatasamakan Tergugat atau pihak- pihak lain yang terbit di atas tanah obyek sengketa adalah tidak sah dan tidak mengikat; Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dan dengan cara apapun untuk menyerahkan tanah

Hal. 11 dari 25 Hal. Put. No. 338/PDT/2024/PT Mks



obyek sengketa kepada Para Penggugat sebagai ahli waris sah dari almarhum H.M.Yunus Sanusi dalam keadaan kosong, sempurna dan tanpa syarat, jika perlu dengan meminta bantuan alat-alat kekuasaan Negara yang sah;

- Menyatakan putusan pengadilan dalam perkara a quo dapat dilaksanakan lebih dahulu sekalipun terdapat perlawanan, banding ataupun kasasi;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Demikian permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat.

Menimbang bahwa dari alasan alasan kontra memori banding yang diajukan oleh para Terbanding semula para Tergugat pada pokoknya memohon sebagai berikut;

- A. Berdasarkan pendapat M. Yahya Harahap yang dapat diimplementasikan dalam buku Sinar Grafika, 2008, hlm. 75): adalah Pihak pemohon banding (Pembanding) mempunyai kesempatan dengan tenggang waktu 14 (empat belas) hari untuk mengajukan Memori Banding bersamaan dengan Permohonan Banding. Dan Pihak terbanding juga diberikan kesempatan untuk mengajukan Kontra Memori Banding terhitung 14 (empat belas) hari sejak tanggal diterimanya Salinan Memori Banding.

Bahwa Termohon Banding/Tergugat menerima pemberitahuan salinan Memori Banding secara Eccourt Selasa Tanggal 06 Agustus 2024.

- B. Adapun yang menjadi tanggapan/bantahan dari Termohon Banding/Tergugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Termohon Banding/Tergugat menolak seluruh dalil dalil yang disampaikan oleh Pemohon Banding/Penggugat dalam Memori Bandingnya, kecuali yang diakui kebenarannya secara hukum;
2. Bahwa dalil keberatan Pemohon Banding/Penggugat keliru pada Pragraf 1 halaman 3 yang menyatakan bahwa Judex factie dalam pertimbangannya "*Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari jawaban Tergugat ternyata dalam jawabannya mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai*

Hal. 12 dari 25 Hal. Put. No. 338/PDT/2024/PT Mks



berikut: 1) . Gugatan yang tidak memiliki dasar hukum, 2) . Gugatan Penggugat Error In Persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium, 3) Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur,

Menimbang, bahwa terkait dalil eksepsi Tergugat tentang Gugatan yang tidak memiliki dasar hukum dengan mendalilkan bahwa Tuntutan Ganti Rugi materil atas Sesuatu Hasil yang Tidak Dirinci Berdasarkan Fakta, bahwa gugatan Penggugat yang tidak memberikan dasar dan alasan, dalam arti gugatan Penggugat tidak menjelaskan secara rinci berapa hasil sewa sawah atau sewa kebun atau sewah rumah, sehingga Penggugat menuntut hasil sebanyak yang tersebut dalam petitum dianggap sebagai gugatan yang tidak jelas dasar hukumnya; Menimbang, bahwa terkait hal tersebut menurut Majelis Hakim bahwa terkait tuntutan ganti rugi materil dan Imateril yang diminta oleh Para Penggugat dalam petitumnya, menurut Majelis Hakim merupakan hal yang sudah masuk dalam proses pembuktian yang akan dibuktikan dalam pokok perkara, maka dengan demikian eksepsi tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terkait dalil eksepsi tentang Gugatan error In persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium dengan dalil bahwa Para Penggugat Tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan Gugatan diajukan oleh pihak yang tidak memiliki hak, tidak punya syarat atau tidak berhak. Dimana Penggugat I adalah Istri dari M. Yunus, dimana dalam gugatan Penggugat mendalilkan bahwa objek gugatan adalah harta warisan yang diperoleh dari Almarhum H. Husana, berarti dalil gugatan Penggugat atas objek sengketa adalah harta bawaan menurut hukum Islam, sehingga Penggugat I sebagai Istri bukan pewaris dan tidak berhak sebagai penggugat. Maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, Bahwa gugatan penggugat cacat Formil, penyebutan Penggugat dalam gugatan sebagai pewaris harus disertai bukti adanya penetapan ahli waris dari pengadilan agama, penetapan ahli waris tersebut bisa menjadi alas hak atau bukti untuk

Hal. 13 dari 25 Hal. Put. No. 338/PDT/2024/PT Mks



menggugat, dan juga para Penggugat tidak menyebutkan dalam gugatan adanya ahli waris lain yaitu Istri Kedua dari M. Yunus yang juga mempunyai 3 orang anak;

Menimbang, bahwa terkait eksepsi tersebut untuk menilai apakah Para Penggugat adalah merupakan orang yang berhak untuk mengajukan gugatan atau tidak, atau ada orang lain yang seharusnya ikut sebagai pihak dalam perkara ini, tentunya hal tersebut haruslah melalui proses pembuktian, setelah memeriksa pokok perkara, sehingga dengan demikian eksepsi tersebut harus pula ditolak;

Menimbang bahwa terkait eksepsi angka 3 dengan dalil bahwa gugatan penggugat tidak jelas dan kabur, sebab antara posita dengan petitum gugatan Penggugat terdapat perbedaan antara batas-batas dan tuntutan ganti kerugian. Sesuai dengan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 586 K/Pdt/2000, Petitum tidak mendukung posita dari gugatan, dimana semula disebutkan batas-batas objek sengketa ternyata dalam petitum tidak disebutkan batas-batas objek sengketa. Kemudian tuntutan kerugian semula disebutkan rincian kerugian ternyata dalam petitum tidak disebutkan rincian kerugian, menurut Majelis Hakim hal tersebut baru dapat diketahui setelah memeriksa alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara a quo, yang memasuki pemeriksaan pokok perkara sehingga dengan demikian eksepsi tersebut harus pula ditolak;”

Bahwa terhadap pertimbangan Hukum Judex factie tersebut diatas sudah benar dan tepat dikarenakan eksepsi yang seharusnya tidak menyentuh pokok perkara namun dalam Gugatan para Penggugat/Pemohon banding tersebut termuat kekeliruan yang fatal sehingga cara untuk menanggapinya dalam eksepsi Tergugat/Termohon Banding tetap menyentuh pada pokok perkara.

3. Bahwa dalil keberatan Pemohon Banding/Penggugat pada halaman 5 yang menghubungkan pasal 5 undang-undang no. 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok pokok agraria yang raenytakan

Hal. 14 dari 25 Hal. Put. No. 338/PDT/2024/PT Mks



bahwa Hukum tanah nasional adalah hukum adat Dst. dalam pertimbangan Hukum Judex Factie sudah tepat dan benar yang menyatakan "Sebaliknya Pihak Tergugat dalam jawabannya telah membantah dengan mendalilkan kepemilikan tanah a quo adalah keliru dan tidak benar, karena tanah tersebut bukanlah milik Para Penggugat melainkan kepemilikan tanah A quo telah beralih kepada Tergugat sejak tahun 1991 dimana Hj. Hasunah telah menjual kepada Tergugat dengan harga jual Rp. 1.500.000 (satu juta lima ratus ribu rupiah). Dalil dalam gugatan tentang luas tanah a quo tidak sesuai, seharusnya luas tanah milik Tergugat adalah 468 M², dan guna". Hal tersebut bersesuaian dengan pasal 1340 KDHPerdara yang menjelaskan bahwa Persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Yang mana Termohon Banding/Tergugat maksud adalah Hj. Hasunah selaku Pemilik tanah yang menjual tanah tersebut kepada MUHAMMAD TANG (Termohon banding/Tergugat).

4. Bahwa dalil keberatan Pemohon Banding/Penggugat pada halaman 6 paragraf 1 yang mengaggap keliru pertimbangan Hukum judex factie adalah tidak berdasar dikarenakan objek yang digugat adalah merupakan harta yang diperoleh Almarhumah Hj. Hasunah (orang tua Almarhum H. Muh. Yunus) sendiri lalu dijual kepada Muhammad Tang (Termohon Banding/Tergugat), dan walaupun objek sengketa tersebut benar milik Almarhum H. Yunus seharusnya Penggugat menarik ahli waris lainnya untuk menjadi pihak Penggugat juga, karena dalam fakta persidangan terungkap bahwa Almarhum H. Muh. Yunus terbukti telah menikah dua kali dan masing-masing istri terdapat seorang anak yang seharusnya haknya tidak hilang begitu saja sebagai ahli Waris. Bahwa terhadap Pertimbangan hukum Judex Factie sudah benar dan tepat yang menyatakan bahwa "Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pihak Para Penggugat maupun Pihak Tergugat, telah menjadi fakta bahwa tanah objek sengketa terletak di Dusun Balosi, Desa Pajukukang, Kecamatan Bontoa, Kabupaten Maros yang merupakan tanah yang awalnya merupakan milik Hj. Hasunah;

Hal. 15 dari 25 Hal. Put. No. 338/PDT/2024/PT Mks



Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Para Penggugat telah mendalilkan bahwa pihak Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan hukum dengan mendalilkan bahwa tanah objek sengketa tersebut yang merupakan tanah milik Para Penggugat yang diperoleh dari Suami dan bapak dari Tergugat II, III, dan TV yang berasal dari Hj. Hasuna yang merupakan orang tua dari Almarhum suami Penggugat I dan atas tanah tersebut telah terbit sertifikat atas nama M. YUNUS yakni sertifikat Hak Milik No 00619 tahun 2008 (vide bukti P- 2).;

Menimbang, bahwa sebaliknya pihak Tergugat mendalilkan bahwa tanah miliknya yang diperoleh dari Hj Hasuna dengan cara membeli pada tahun 1991 dengan harga Rp. 1.500.000, - (satu juta lima ratus ribu rupiah) yang telah ditempati selama ± 32 Tahun dan atas tanah tersebut telah terbit SPPT PBB No.73. 08.041.004.001-0057. 0 atas nama H. Muhammad (vide bukti T-3);

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pihak Tergugat yakni saksi Tuty Kalsum, dan saksi Ansar yang menegaskan bahwa terhadap tanah objek sengketa telah ditempati oleh pihak Tergugat sejak tahun 1991 karena Tergugat telah membeli tanah tersebut dari Hj. Hasuna dengan harga Rp.1.500.000 (satu juta lima ratus ribu rupiah) yang merupakan pemilik atas tanah tersebut, hal tersebut diperkuat pula dengan bukti surat berupa T-7 berupa surat keterangan penguasaan fisik yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Pajukukang, begitu pula dengan bukti surat berupa T-9 berupa surat Pernyataan yang ditanda tangani oleh saksi Tuty kals um yang menegaskan bahwa tanah objek sengketa oleh Ibu saksi Tuty Kalsum yang bernama Hj. Hasuna telah dijual kepada Tergugat pada tahun 1991 seharga Rp.1.500.000 (satu juta lima ratus ribu rupiah)

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi - saksi yang diajukan oleh pihak Tergugat, yang menegaskan bahwa tanah objek sengketa diperoleh oleh Tergugat dari Hj. Hasuna pada tahun 1991, dan semasa hidupnya H. Hasuna telah 3 (tiga) kali menikah dan atas

Hal. 16 dari 25 Hal. Put. No. 338/PDT/2024/PT Mks



pemikahan Hj. Hasuna dengan suami pertama dan keduanya masing-masing telah dikairunia 2 (dua) orang anak, dan menurut keterangan saksi-saksi dari pihak Tergugat dan keterangan dari saksi Para Penggugat yakni saksi Masita yang merupakan istri kedua dari almarhum M. Yunus yang menyatakan bahwa anak-anak dari Hj. Hasuna adalah Hj. Ani, Hj. Lia, Tuty Kalsum masih hidup, maka dengan demikian, menurut Majelis Hakim, jika Para Penggugat mendalilkan bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai objek sengketa yang merupakan miliknya adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, maka sudah sepatutnya jika orang yang telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat yakni Hj. Hasuna yang telah meninggal, yang mempunyai 3 (tiga) orang anak yang sampai sekarang masih hidup harus pula ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo;"

Dengan dasar pertimbangan hukum Juidex factie kami selaku Termohon banding/Tergugat menganggap hal tersebut diatas sudah benar dan tepat.

5. Bahwa dalil keberatan Pemohon Banding/Penggugat pada halaman 8 mengada-ada yang menyatakan bahwa majelis hakim bersama panitera pengganti perkara a quo, secara nyata juga telah melakukan "Penggelapan" berita acara persidangan Dst. Bahwa segala yang termuat dalam putusan Perkara 8/Pdt.G/2024/PN.Mrs dan yang apa yang menjadi pertimbangan Hukum judex Factie tersebut sudah tepat dan benar, dan sebagai catatan juga kepada pengacara dari Pemohon banding/Penggugat yang tidak mematuhi Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2020 Tentang Protocol Persidangan Dan Keamanan Dalam Lingkungan Pengadilan pada pasal 4 poin 6 yang menjelaskan Pengambilan foto, rekaman audio dan/atau rekaman audio visual harus seizin Hakim/Ketua Majelis Hakim yang bersangkutan yang dilakukan sebelum dimulainya Persidangan.

Bahwa berdasarkan hal - hal yang terurai tersebut diatas, maka perkernankan

Hal. 17 dari 25 Hal. Put. No. 338/PDT/2024/PT Mks



Termohon Banding/Tergugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Cq. Majelis hakim Tinggi yang memenksa dan yang mengadili perkara ini untuk menjatuhkan Putusan adalah sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menyatakan permohonan Banding dari Pemohon Banding/Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya permohonan banding tersebut dinyatakan tidak dapat diterima.
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Maros dengan perkara Nomor:8/Pdt.G/2024/PN.Mrs, tanggal 16 Juli 2024.
- Menghukum Pemohon banding / Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam Perkara ini.

DAN ATAU

Mohon Putusan yang seadil - adilnya yang berdasarkan kepada Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat surat yang terlampir, Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Maros Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mrs tanggal 16 Juli2024, Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat dan Kontra Memori banding dari Terbanding semula Tergugat, Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang bahwa terhadap pertimbangan hukum yang dijadikan dasar Majelis Hakim tingkat pertama menjatuhkan putusan yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dan menilai bahwa Majelis Hakim tingkat Pertama keliru dalam merumuskan dan mempertimbangkan permasalahan pokok dalam perkara, dimana Majelis Hakim Tingkat pertama mempertimbangkan "jika Para Penggugat mendalilkan bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai objek sengketa yang merupakan miliknya adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, maka sudah sepatutnya jika orang yang telah

Hal. 18 dari 25 Hal. Put. No. 338/PDT/2024/PT Mks



menjual tanah tersebut kepada Tergugat yakni Hj. Hasuna yang telah meninggal, yang mempunyai 3 (tiga) orang anak yang sampai sekarang masih hidup harus pula ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*,” hal ini adalah keliru karena dalam perkara ini Para Penggugat mempermasalahkan dan mendalilkan Tindakan Tergugat menguasai, membangun rumah di atas tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum, karena Tergugat telah menguasai tanah obyek sengketa sejak tahun 1990- an atas izin dari almarhumah Hj. Hasunah (ibu kandung almarhum H. M. Yunus Sanusi), karena selain isteri Tergugat yang bernama Radiah adalah keponakan kandung dari almarhumah Hj. Hasunah, juga karena Tergugat bersama isteri dan anak-anaknya tidak mempunyai tempat tinggal, sehingga Tergugat membangun pondok dan tinggal bersama keluarganya diatas tanah obyek sengketa sampai sekarang, dan oleh karena itu tidak terkait dengan orang yang telah menjual tanah atau ahli warisnya, melainkan cukup pada orang yang menguasai tanah objek sengketa ic.Tergugat H. Muh Tang;

Menimbang, bahwa begitu pula penilaian Majelis Hakim Tingkat pertama yang menyatakan sepatutnya gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat tidak hanya ditujukan kepada H. Muh Tang, melainkan harus pula menarik Istri dari Muh. Tang yakni Radiah dan anak-anaknya karena tergugat bersama istri dan anak-anaknya tidak mempunyai tempat tinggal sehingga Terbanding semula Tergugat membangun pondok dan tinggal bersama keluarganya diatas tanah objek sengketa, hal ini tidak sesuai dengan pokok permasalahan dimana Tindakan menguasai, membangun pondok adalah H. Muh Tang, sehingga yang mempunyai hubungan hukum dengan Para Pembanding Para Penggugat dalam perkara *aquo* adalah Tergugat H. Muh Tang, bukan isteri dan anak-anaknya;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim Tinggi menilai bahwa kedudukan H. Muh Tang sebagai Terbanding semula Tergugat dalam perkara ini adalah sudah tepat tanpa menyertakan pihak lain selaku Tergugat, dan tidak menjadikan cacat formil dalam bentuk kurang pihak (*Plurium litis consortium*);

Hal. 19 dari 25 Hal. Put. No. 338/PDT/2024/PT Mks



Memimbang bahwa sesuai asas hukum pertanahan yang tertuang dalam UU NO. 5 th 1960 bahwa Sertifikat Hak Milik atas tanah adalah merupakan bukti terkuat dan terpenuh atas kepemilikan bidang tanah.

Bahwa sesuai fakta Sertifikat tanah hak milik atas obyek sengketa adalah atas nama M Yunus (orang tua dari para Penggugat), dan tidak terdapat keterangan tentang perbuatan atau peralihan hak atas tanah obyek sengketa dimaksud;

Menimbang bahwa ketentuan pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria menyatakan bahwa kegiatan pendaftaran tanah meliputi; "Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat", dan Pasal 32 ayat (1) PP 24/1997 yang menyebutkan; "sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya.

Adapun dalam Penjelasan Pasal 32 ayat (1)) PP 24/1997 disebutkan bahwa sertifikat merupakan tanda bukti yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar.

Menimbang, sebagaimana fakta yang telah dipertimbangkan dalam putusan Hakim tingkat pertama, Tergugat menguasai tanah obyek sengketa sejak tahun 1991 karena selain istri Tergugat yang Bernama Radiah adalah keponakan Almarhumah Hj. Hasuna, juga Tergugat Bersama istri dan anak-anaknya tidak mempunyai tempat tinggal sehingga Tergugat membangun pondok dan tinggal bersama keluarganya dan Tergugat mendalilkan bahwa tanah tersebut telah dibeli Tergugat dari Hj. Hasuna pada tahun 1991; Majelis Pengadilan Tinggi menilai bahwa Jual beli atas tanah harus memenuhi syarat dan ketentuan yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan,

Menimbang bahwa sesuai fakta persidangan Majelis Pengadilan Tinggi menilai tidak terbukti terjadi peralihan hak atas tanah objek sengketa kepada

Hal. 20 dari 25 Hal. Put. No. 338/PDT/2024/PT Mks



Tergugat karena adanya jual beli ataukah sebab lain, dimana Sertifikat Hak Milik atas objek sengketa tertera atas nama M. Yunus.

Bahwa Adapun bukti surat T.9 berupa pernyataan tertanggal 18 desember 2023 dari Saksi Taergugat Tuty Kalsum yang membenarkan bahwa ibunya yaitu Hj. Hasuna Binti Supu telah menjual tanah/perumahan yang ditempati oleh H. Muh Tang yang terletak di Dusun Balosi Desa Pajukukang Kec, Bontoa Kab. Maros, hal ini tidak mengikat dan hanya sebagai keterangan dari saksi dan tidak memenuhi syarat sebagai surat jual beli tanah yang setidaknya harus dilakukan dihadapan perangkat desa, sebagaimana ditentukan peraturan yang berlaku sebagaimana ditentukan dalam Rumusan Hukum Kamar Perdata (SEMA Nomor 4 Tahun 2016) yang merumuskan kriteria pembeli yang beritikad baik yaitu Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu: Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau; – Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau; Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu; – dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/ diketahui Kepala Desa/Lurah setempat). – didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual, terlebih lagi berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 00679/Desa Pajukukang (Bukti T.1) Objek Perkara secara hukum milik M. Yunus sehingga mengalihkan hak atas Objek Perkara dari Hj Husana Terbanding semula Tergugat dilakukan oleh orang yang tidak berhak.

Menimbang bahwa dari uraian pertimbangan di atas Majelis Pengadilan Tinggi menilai secara hukum tidak pernah terjadi jual beli yang sah atas tanah objek sengketa kepada Tergugat, dan secara hukum kepemilikan tanah objek sengketa dimaksud sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 00679/Desa Pajukukang, Surat Ukur No. 00540 / Pajukukang / 2008, tanggal 30 Agustus 2008 adalah atas nama M. Yunus, dan oleh karena M. Yunus telah meninggal

Hal. 21 dari 25 Hal. Put. No. 338/PDT/2024/PT Mks



dunia, sesuai fakta persidangan Para Penggugat adalah anak-anak dari M Yunus sehingga berkedudukan sebagai ahli waris dari M Yunus adalah sebagai pemilik tanah objek sengketa Sertipikat Hak Milik No. 00679/Desa Pajukukang, Surat Ukur No. 00540 / Pajukukang / 2008, tanggal 30 Agustus 2008, seluas 603 M2 (enam ratus tiga meter persegi), yang terletak di Dusun Balosi, Desa Pajukukang, Kecamatan Bontoa, Kabupaten Maros, atas nama Haji M. Yunus Sanusi, S.Ag;

Menimbang telah terbukti tanah objek sengketa adalah milik Para Pembanding semula Para Penggugat, maka Tindakan Terbanding semula Tergugat menguasai tanah objek sengketa tanpa ijin dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut adalah tidak sah, merugikan kepentingan Para Pembanding semula Para Penggugat dan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang oleh karena Terbanding semula Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai tanah objek sengketa, maka petitum Para Penggugat Para Penggugat agar Terbanding semula Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dihukum untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat sebagai ahli waris sah dari almarhum H.M.Yunus Sanusi dalam keadaan kosong, sempurna dan tanpa syarat, jika perlu dengan meminta bantuan alat-alat kekuasaan Negara yang sah, adalah beralasan dan harus dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum Para Pembanding semula Para Penggugat agar Terbanding semula Tergugat dihukum untuk membayar kerugian materiil dan immateril kepada Para Penggugat sebesar Rp.618.800.000,00 (enam ratus delapan belas juta delapan ratus ribu Rupiah);, yang harus dibayarkan secara tunai dan seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*); oleh karena petitum ini tidak didukung dengan perincian penghitungan adanya kerugian dimaksud, maka petitum ini tidak dapat dikabulkan dan harus dinyatakan ditolak;

Hal. 22 dari 25 Hal. Put. No. 338/PDT/2024/PT Mks



Menimbang bahwa oleh karena telah terbukti Terbanding semula Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka petitum Para Penggugat agar segala surat-surat yang mengatasnamakan Terbanding semula Tergugat atau pihak-pihak lain yang terbit di atas tanah obyek sengketa adalah tidak sah dan tidak mengikat; adalah beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum agar putusan pengadilan dalam perkara *a quo* dapat dilaksanakan lebih dahulu sekalipun terdapat perlawanan, banding ataupun kasasi; oleh karena tidak didukung dengan bukti-bukti yang cukup untuk dipertimbangkan, maka petitum tersebut harus ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan Tinggi Makassar berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Maros Nomor 8/PDT/2024/PN Mrs tanggal 16 Juli 2024 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang oleh karena putusan pengadilan tingkat Pertama dibatalkan, maka Terbanding semula Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Rbg Stb No. 1947 / 227 Jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

M E N G A D I L I:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Maros Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mrs tanggal 16 Juli 2024, yang dimohonkan banding;

Hal. 23 dari 25 Hal. Put. No. 338/PDT/2024/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)



MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terbanding semula Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan tanah objek sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 00679/Desa Pajukukang, Surat Ukur No. 00540 / Pajukukang / 2008, tanggal 30 Agustus 2008, seluas 603 M2 (enam ratus tiga meter persegi), yang terletak di Dusun Balosi, Desa Pajukukang, Kecamatan Bontoa, Kabupaten Maros, atas nama Haji M. Yunus Sanusi, S.Ag adalah milik Para Pembanding semula Para Penggugat sebagai ahli waris, sehingga harus dilindungi;
3. Menyatakan Terbanding semula Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatigedaad*) kepada Para Pembanding semula Para Penggugat,
4. Menyatakan segala surat-surat yang mengatasnamakan Terbanding semula Tergugat atau pihak-pihak lain yang terbit di atas tanah obyek sengketa adalah tidak sah dan tidak mengikat;
5. Menghukum Terbanding semula Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dan dengan cara apapun untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat sebagai ahli waris sah dari almarhum H.M.Yunus Sanusi dalam keadaan kosong, sempurna dan tanpa syarat, jika perlu dengan meminta bantuan alat-alat kekuasaan Negara yang sah;
6. Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (sertus lima puluh ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Hal. 24 dari 25 Hal. Put. No. 338/PDT/2024/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)



Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari Kamis tanggal 3 Oktober 2024 yang terdiri dari Nursyam., S.H., M.Hum. sebagai Hakim Ketua, Achmad Guntur., S.H. dan H. Winarno, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 10 Oktober 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Sugeng, S.H., M.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya, serta putusan tersebut telah dikirimkan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Maros pada hari dan tanggal itu juga.

Hakim-Hakim Anggota

Ttd

H. Achmad Guntur., S.H.

Ttd

H. Winarno, S.H., M.H.

Hakim Ketua

Ttd

Nursyam., S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd

Sugeng, S.H., M.H.

Perincian Biaya :

Redaksi Rp 10.000,-

Matera Rp 10.000.-

Pemberkasan Rp 130.000,-

Jumlah Rp 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 25 dari 25 Hal. Put. No. 338/PDT/2024/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)