



P U T U S A N

Nomor : 344 / PDT / 2017 / PT. MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara a n t a r a :

Lantik Andi Sattuang Kamal, lelaki, pekerjaan tani, umur 57 tahun, tempat tanggal lahir Tator 30 Desember 1959, agama Kristen, pendidikan Diploma III, status kawin, bertempat tinggal di Desa Poreang, Kecamatan Tana Lili, Kabupaten Luwu Utara, selanjutnya disebut sebagai : **Semula Penggugat Sekarang Pemanding;**

LAWAN

1. **Darmin**, lelaki, pekerjaan tani, umur sekira 60 tahun, pendidikan SD, status kawin, bertempat tinggal di Desa Poreang, Kecamatan Tana Lili, Kabupaten Luwu Utara, selanjutnya disebut sebagai :

Semula Tergugat I Sekarang Terbanding;

2. **Iskandar Kaso**, lelaki, pekerjaan tani, umur sekira 40 tahun, pendidikan SMA, status kawin, bertempat tinggal di Kompleks Pasar Lama, Bungadidi, Kecamatan Tana Lili, Kabupaten Luwu Utara, selanjutnya disebut sebagai : **Semula Tergugat II**

Sekarang Terbanding;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Berkas Perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

Hal. 1 dari 22 hal. Putusan No. 344/PDT/2017/PT.MKS



Tentang Duduk Perkaranya :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 Maret 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Masamba pada tanggal 16 Maret 2017 dalam Register Nomor 11/Pdt.G/2017/PN Msb., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa yang menjadi objek gugatan perkara perdata ini adalah sebidang tanah empang (tanah basah) yang luasnya $\pm 1 \frac{1}{2}$ Ha terletak di Desa Poreang, Kecamatan Tana Lili, Kabupaten Luwu Utara dengan batas batas sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan empang Ambo Surni (dulu Empang Dg. Pagau);
- Timur berbatas dengan Jalan Tani;
- Selatan berbatas dengan Jalan Tani;
- Barat berbatas Saluran Air dan Empang Penggugat (ex Tanah Andi Coppo);

Tanah tersebut di atas adalah objek gugatan perkara ini dan untuk selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa;

2. Bahwa tanah sengketa tersebut di atas, dahulu adalah bagian dari tanah warisan peninggalan Almarhum Andi Coppo (wafat pada tahun 1974) yang diwariskan kepada salah satu anaknya yang bernama prp. Andi Misnawati sedangkan anak anak Andi Coppo lainnya sudah mendapatkan tanah warisan di tempat lain;

3. Bahwa ketika Andi Coppo masih hidup, tanah sengketa tersebut dahulu adalah berupa tanah rawa rawa yang lalu ditanami pohon sagu oleh kakek Tergugat I atas perintah dari Andi Coppo di mana pada waktu itu kakek Tergugat I adalah orang yang di bawah oleh Kakek Buyut Penggugat dari Palopo untuk tinggal kemudian di rumah kakek Penggugat di Poreang;

Hal. 2 dari 22 hal. Putusan No. 344/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa sekitar tahun 1982 sampai dengan 1984, atas perintah Andi Ombong atau Opu Tadang kakak dari Andi Misnawati. Tanah sengketa pernah diolah oleh laki-laki Zainuddin atau Panggilan sehari-hari Dg Pagau bahkan Ik Dg. Pagau sempat mendirikan rumah tempat tinggal di tanah sengketa sebelum disuruh pindah ke tanah sebelah Utara dari tanah Sengketa sekarang yang merupakan bagian dari Tanah Almarhum Andi Coppo juga;
5. Bahwa pada sekitar tahun 2011, prp. Andi Misnawati yang tidak lain adalah saudara kandung dari ayah Penggugat, menyerahkan tanah sengketa tersebut pada Penggugat karena prp. Andi Misnawati sendiri tidak sempat menikah sehingga tidak punya keturunan, penyerahan mana dipertegas lagi oleh prp. Andi Misnawati dalam Surat Pernyataannya yang dibuat lagi kemudian tertanggal 1 Maret 2017;
6. Bahwa sekitar bulan Maret tahun 2015, Penggugat mendengar bahwa tanah sengketa hendak dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II; dan melalui sepupu sekali Penggugat yang bernama Saharuddin; lalu menghubungi Tergugat II melalui telepon agar tidak membeli tanah sengketa karena tanah sengketa tersebut adalah milik dan kepunyaan Penggugat yang waktu itu di-iyakan oleh Tergugat II;
7. Bahwa pada sekitar bulan September 2016, Penggugat melihat di tanah sengketa ada pembuatan rintisan baru, dan setelah mengecek di lapangan dan diketahui kemudian bahwa rintisan pembuatan pematang baru itu dibuat oleh Tergugat II karena telah membeli tanah sengketa dari Tergugat I;
8. Bahwa terhadap perbuatan dan tindakan para Tergugat tersebut, pada bulan September 2016 itu juga, Penggugat mengajukan keberatan, membuat Surat Pencegahan Pembuatan Sertipikat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Utara serta membawa kasus ini untuk dimediasi baik ditingkat Desa maupun ditingkat pemerintahan Kecamatan;

Hal. 3 dari 22 hal. Putusan No. 344/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa dalam mediasi yang dilakukan baik di tingkat di desa maupun di tingkat kecamatan dalam membicarakan kasus ini, para Tergugat tetap pada pendiriannya sehingga demi mempertahankan hak hak dan kepentingan hukum Penggugat selaku pemilik tanah yang sebenarnya; Penggugat lalu mengajukan Surat Gugatan ini pada Pengadilan Negeri Masamba;
10. Bahwa Penggugat berprasangka bahwa para Tergugat mempunyai itikad buruk hendak mengalihkan tanah sengketa baik sebagian maupun seluruhnya pada orang lain, maka untuk menjaga kepentingan hukum Penggugat adalah sangat beralasan hukum jika terhadap tanah sengketa di letakkan sita jaminan di atasnya;

Dan atas uraian Gugatan tersebut di atas, maka kepada Majelis Hakim Yang Mulia mohon kiranya untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dengan menjayuhkan amar putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Sita Jaminan yang telah diletakkan pada tanah sengketa adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan bahwa perbuatan para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan bahwa tanah sengketa yang luasnya $\pm 1 \frac{1}{2}$ Ha terletak di Setang Setang Desa Poreang Kecamatan Tana Lili, Kabupaten Luwu Utara, dengan batas batasnya sebagai berikut:
 - Utara berbatas dengan empang Ambo Suani (eks Tanah Dg. Pagau);
 - Timur berbatas dengan Jalan Tani;
 - Selatan berbatas dengan Jalan Ta;ni
 - Barat berbatas Saluran Air dan Empang Penggugat (ex Tanah Andi Coppo);

Hal. 4 dari 22 hal. Putusan No. 344/PDT/2017/PT.MKS

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah tanah milik dan kepunyaan Penggugat yang diperolehnya dari Andi Misnawati;

5. Menyatakan bahwa tanah sengketa adalah bagian dari tanah peninggalan Almarhum Andi Cappo yang telah diserahkan oleh salah seorang ahli warisnya yang bernama prp. Andi Misnawati kepada Penggugat;
6. Menyatakan bahwa jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II atas tanah sengketa adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
7. Menyatakan pula bahwa segala surat-surat yang telah diterbitkan di atas tanah sengketa tanpa izin dan persetujuan Penggugat *dan atau* bukan untuk dan atas nama Penggugat adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum mengikat;
8. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang ikut menguasai tanah sengketa tanpa persetujuan atau izin lebih dahulu dari para Penggugat, untuk menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun di atasnya;
9. Menghukum para Tergugat untuk membayar wang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya apabila lalai dalam menjalankan Putusan ini sejak berkekuatan hukum tetap;
10. Menyatakan bahwa sita jaminan yang diletakkan pada tanah sengketa adalah sah dan berharga;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Dan atau apabila Majelis Hakim Yang Mulia Berpendapat lain, maka mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Membaca Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Masamba yang menyatakan : bahwa pada

Hal. 5 dari 22 hal. Putusan No. 344/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 29 Agustus 2017 Penggugat telah menyatakan memohon banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Masamba tanggal 23 Agustus 2017 Nomor 11/Pdt.G/2017/PN.Msb, untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding ;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan Putusan Pengadilan Negeri Masamba tanggal 23 Agustus 2017 Nomor 11/Pdt.G/2017/PN.Msb, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.635.000,00 (satu juta enam ratus tiga puluh lima ribu rupiah);

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang menyatakan : bahwa Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada pihak Tergugat I /Terbanding dan Tergugata II / Terbanding masing-masing pada tanggal 31 Agustus 2017 telah diberitahukan /disampaikan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Masamba ;

Membaca Risalah pemberitahuan Penyerahan Memori Banding, Penggugat /Pembanding mengajukan memori banding tertanggal 23 Agustus 2017 di Kepaniteraan pengadilan Negeri Masamba pada tanggal 6 September 2017 dan salinan memori banding tersebut telah diserahkan dan disampaikan kepada Tergugat I/ Terbanding dan Tergugat II/ Terbanding masing-masing pada tanggal 11 September 2017 yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Masamba ;

Hal. 6 dari 22 hal. Putusan No. 344/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Risalah pemberitahuan Penyerahan Kontra Memori Banding, Tergugat I /Terbanding dan Tergugat II ?Terbanding mengajukan Kontra memori banding tertanggal 14 September 2017 di Kepaniteraan pengadilan Negeri Masamba pada tanggal 20 September 2017 dan salinan Kontra memori banding tersebut telah diserahkan dan disampaikan kepada Penggugat / Pemanding pada tanggal 20 September 2017 yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Masamba ;

Membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Nomor 11/Pdt.G./2017/PN.Msb. telah memberikan kesempatan kepada **Lantik Andi Sattuang Kamal**, semula Penggugat sekarang Pemanding pada tanggal 31 Agustus 2017 serta **Darmin**, semula Tergugat I/ Terbanding dan **Iskandar Kaso**, semula Tergugat II/Terbanding masing-masing pada tanggal 31 Agustus 2017 yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Masamba telah memberi kesempatan kepada masing-masing pihak untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara yang bersangkutan ;

Tentang Pertimbangan Hukumnya :

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

Menimbang, bahwa dari Memori Banding Pemanding/Penggugat yang pada pokoknya menyatakan :

KEBERATAN PERTAMA

Bahwa Majelis Hakim sangat keliru dan salah dalam pertimbangannya pada putusan yang menyatakan menolak dari seluruh gugatan Pemanding/Penggugat untuk seluruhnya tanpa memperhatikan fakta-fakta

Hal. 7 dari 22 hal. Putusan No. 344/PDT/2017/PT.MKS

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam persidangan baik keterangan para saksi dan bukti-bukti yang diajukan.

Dalam pertimbangannya halaman 23 sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi yang di atas, hanya saksi Zainuddin yang menerangkan bahwa tanah sengketa adalah milik Andi Coppo yang diwariskan kepada anaknya yang bernama Andi Misnawati. Sedangkan saksi Masaeni menerangkan bahwa tanah sengketa dari Andi Coppo yang merupakan Andi Ombong dan Andi Misnawati, akan tetapi saksi Masaeni tidak mengetahui batas-bataas tanah sengketa oleh karenanya tidak bisa dipastikan apakah tanah yang dari Andi Coppo tersebut apakah benar tanah sengketa atau bukan, keterangan tersebut dihubungkan dengan keterangan saksi Haedar yang menerangkan bahwa Andi Coppo mempunyai tanah di sekitar tanah sengketa tetapi sudah dijual;

Bahwa sebagaimana pertimbangan Hakim Tingkat Pertama diatas salah dan keliru hal ini dikatakan demikian sebab beberapa keterangan saksi baik saksi dari Penggugat maupun Tergugat di persidangan memberikakan keterangan:

Saksi Kamal Wahab :

- Bahwa mengetahui Tanah tersebut dikerjakan oleh Zainuddin sebelumnya
- Bahwa Saksi tinggal dekat dengan tanah sengketa pada tahun 1976
- Bahwa pernah mendengar nama Andi Ombong bersaudara dengan Andi Misnawati, Andi Ombong adalah kakaknya dan Andi Misna adalah adiknya;
- Bahwa **saksi tidak pernah melihat Tergugat 1 berada di tanah tersebut.**

Saksi Masaeni:

Hal. 8 dari 22 hal. Putusan No. 344/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui asal usul tanah adalah dari Andi Coppo yang merupakan orang tua dari Andi Ombong adalah dan Andi Misnawati;
- Bahwa saksi lahir pada tahun 1967 dan tinggal bersama ipar saksi di lokasi tanah sengketa karena di suruh oleh Andi Ombong
- Bahwa saksi mengetahui Daeng Pagau atau Zainuddin tinggal di tanah empang tersebut dan membangun rumah

Saksi Haedar:

- Bahwa saksi mengetahui luas dan batas-batas tanah sesuai dengan Gugatan dari Pembanding/Penggugat
- Bahwa setahu saksi mengetahui kalau Andi Coppo mempunyai tanah di sekitar tanah tetapi sudah dijual;

Bahwa obyek tanah yang dimaksud Haidar adalah masih satu kesatuan dari Tanah 2 (dua)Ha, yang dijual hanya $\frac{1}{2}$ Ha bagian dari tanah obyek sengketa dan masih tersisa $1\frac{1}{2}$ Ha sesuai dari gambar Tanah Peninggalan Alm. Andi Cappo (vide P-9) yang mana tanah tersebut sudah 3 kali berpindah tangan pertama kali dibeli oleh Alimin kemudian menjual ke Asia ke H. Ambo Ako dan terakhir Hj. Syarifuddin ;

Bahwa antara keterangan saksi-saksi para Pengugat dan Tergugat bersesuaian, yang mana dalam keterangan saksi Tergugat Haedar mengetahui kalau Andi Coppo mempunyai tanah disekitar obyek sengketa. Sebagaimana dalam Pasal 170 HIR dan Pasal 1908 KUH Perdata.

KEBERATAN KEDUA

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama salah dan keliru dalam pertimbangannya pada halaman 17 alinea ke 5 (lima)

“Menimbang, bahwa untuk petitum poin 4 (empat) dan poin 5 (lima) akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Hal. 9 dari 22 hal. Putusan No. 344/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3901/K/Pdt/1985 tanggal 29 November 1988 yang menyatakan bahwa "Surat pernyataan yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa di persidangan, tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian).

Menimbang, bahwa Surat Pernyataan atau Surat Keterangan tersebut merupakan surat bukan akta yang kekuatan pembuktiannya sangat kurang, dan masih bias dipertanyakan isi serta keaslian dari surat tersebut. Surat Pernyataan atau Surat Keterangan hanya berlaku untuk diri orang yang membuatnya, tidak berlaku atau mengikat bagi orang lain;

Bahwa pada petitum poin 4 (empat) sangat beralasan bahwa Tanah tersebut Milik dan Kepunyaan Penggugat yang diperoleh dari Andi Misna kepada Penggugat apabila berdasarkan Surat Keterangan (vide P-5, P-6 dan P-7) dan beberapa keterangan saksi Zainuddin, dan Maesani, karena hanya nama Andi Cippo yang diketahui tidak ada satupun yang mengetahui nama Baru (Nenek Tergugat 1) bahkan saksi dari Tergugat I saksi Haidar mengatakan bahwa luas tanah yang disengketakan 1, 5 (satu setengah) hektar dan saksi Tergugat I Haidar mengetahui kalau Andi Cippo mempunyai tanah di sekitar tanah tetapi sudah dijual. sebagaimana Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUH Perdata") atau Pasal 164 Reglemen Indonesia Yang Diperbaharui (RIB/HIR). Pembanding memohon agar kiranya membatalkan Putusan Tingkat Pertama dengan memperbaiki putusan tersebut;

Keberatan Ketiga

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama salah dan keliru dalam pertimbangannya pada halaman 21 alinea 4;

Hal. 10 dari 22 hal. Putusan No. 344/PDT/2017/PT.MKS

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



“ Menimbang dari semua uraian diatas, oleh karena jual beli atas tanah sengketa telah dinyatakan tetap mengikat antara Tergugat I dengan Tergugat II, dan atas nama Pengugat hanya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang yang bukan merupakan bukti kepemilikan tanah sengketa, maka petitum 6 (dan poin 7 (tujuh) Penggugat Haruslah ditolak”

Bahwa Pertimbangan Hakim Tingkat Pertama salah dan keliru tidak mempertimbangkan beberapa fakta persidangan, mengenai bukti T.I dan T.II yaitu (vide P2,P3) adanya perbedaan dengan luas obyek sengketa yang dimaksud (vide P2) tertulis Luas tanah 1500 m2 KLS 091 Tahun 2013, (Vide P3) tertulis luas 1500 m2 KLS 091, (vide P4) tertulis Luas tanah 1.500 m2 kls 42, (vide P5) tertulis Luas tanah 1.500 m2 Kls A42, (vide P6) tertulis luas 1.500 m2 Kls A42 sedangkan Luas dari Obyek Tanah keseluruhan dari 1½ Ha adalah 15.000 m2, dan anehnya No Pajak Bumi Bangunan (PBB) berbeda dan terbagi jadi empat Pajak Bumi Bangunan (PBB), jadi bukti yang diajukan T.I dan T.II bukanlah Obyek Tanah sengketa dimaksud, namun bukti-bukti tersebut tidak dipertimbangkan oleh Hakim;

Bahwa ikatan antara Tergugat. I dan Tergugat.II tidaklah sah dan tidak berkekuatan hokum dimana tidak adanya perjanjian atau pengikatan dalam hal ini akta jual beli antara Tergugat.I dan Tergugat. II sebagaimana dalam Pasal 1457 KUHPerdara ,Pasal 1458 KUHPerdara dan dari penjual kepada pembeli, atau “balik nama” di kantor kadaster (Pasal 1459 KUHPerdara) Perjanjian Jual Beli. Pembanding memohon agar kiranya membatalkan Putusan Tingkat Pertama dengan memperbaiki putusan tersebut;

Berdasarkan segala uraian tersebut diatas, maka dengan ini Para Pembanding memohon dengan Hormat agar kiranya Ketua Majelis Hakim yang menengani perkara ini memberikan putusan sebagai berikut :

- Menerima permohonan Banding dari Pembanding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Masamba Nomor 11/Pdt.G/2017/PN Masamba Tanggal 23 Agustus 2017;

MENGADILI SENDIRI

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Menolak gugatan Para Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan menerima jawaban dari Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Terbanding/Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Makassar melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, Mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat.

Menimbang, bahwa dari Kontra Memori Banding Terbanding/ Para Tergugat yang pada pokoknya menyatakan :

Bahwa berdasarkan memori banding pihak Pembanding menyatakan 3 alasan pokok keberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Masamba Nomor : 11/Pdt.G/2017/PN. Msb sehingga melalui Kontra Memori Banding ini kami ingin menyampaikan tanggapan kami selaku pihak terbanding atas keberatan pembanding, dan menyatakan bahwa Majelis Pengadilan Negeri Masamba telah benar dan tepat dalam menerapkan hukum pembuktian dan pertimbangan Hukumnya dalam memutuskan perkara ini.

- 1. Keberatan pertama pembanding patut dikesampingkan dengan pertimbangan sebagai berikut**

Hal. 12 dari 22 hal. Putusan No. 344/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada keberatan pertama pembeding/pengugat pada point pertama mengenai pertimbangan hukum majelis hakim Pengadilan Negeri Masamba pada halaman 23 (sesuai dengan memori banding) yang berbunyi "Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi yang diatas dst..." didalam putusan Pengadilan Negeri Masamba Nomor : 11/Pdt.G/2017/PN. Msb. Halaman yang dimaksudkan para pemabanding berada pada halaman 18-19 dan bukanlah pada halaman 23 sebagaimana dimaksudkan oleh pembeding sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa pembeding tidaklah cermat dan teliti dalam membaca putusan Pengadilan Negeri Masamba atau hanya membaca sekilas saja sehingga kurang memahami isi dari putusan Hakim Pengadilan Negeri Masamba dan menimbulkan kekeliruan dalam memahami pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Masamba dalam memutus perkara ini..

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Masamba yang memeriksa perkara ini telah tepat dan benar karena keberatan dari pembeding sendiri mengenai keterangan para saksi yang hanya mengetahui bahwa kesaksian Kamal Sudah Sangat Jelas didalam putusan Pengadilan Negeri Masamba Nomor : 11/Pdt.G/2017/PN. Msb bahwa Saksi Kamal Wahab sudah menjelaskan sebagai berikut (hal 8)

- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah tersebut
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah tersebut
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul-usul tanah tersebut

Bahwa berdasarkan kesaksian diatas saksi Kamal Wahab memang tidaklah mengetahui apa-apa tentang tanah yang dipersengkatkan karena tidak mengetahui batas-batasnya sehingga Majelis Hakim Pengadilan Negeri Masamba telah tepat dalam pertimbang Hukumnya yang tidak mempertimbang kesaksian Kamal Wahab.

Hal. 13 dari 22 hal. Putusan No. 344/PDT/2017/PT.MKS



Bahwa kemudian Kesaksian Masaeni saksi dari para (pembanding/pengugat) yang Menerangkan bahwa

- Bahwa saksi mengetahui asal usul tanah dari Andi Coppo yang merupakan
- Bahwa saksi lahir sekitar tahun 1967 dan tinggal bersama dengan Ipar Saksi di lokasi tanah sengketa karena disuruh Oleh Daeng Pagau'

Bahwa saksi Mengaku pernah tinggal lama dilokasi objek sengketa tetapi saksi tidak mengetahui batasan-batasan tanah tersebut karena dalam kesaksiannya saksi juga menerangkan dalam kesaksiannya

- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah tersebut.

BahwaKemudian Saksi Haidar (saksi terbanding/tergugat) Menerangkan bahwa;

- Bahwa Saksi Mengetahui Luas dan batas-batas tanah yaitu sekitar 1,5 Hektar
- Bahwa Setahu Saksi mengetahui bahwa kalau andi Coppo mempunyai tanah disekitar Tanah sengketa tetapi sudah dijual.

Sehingga kesaksian diatas sudah cukup membuktikan bahwa saksi tidaklah mengetahui secara pasti mengenai seluk-beluk tanah sengketa sehingga kesaksiannya perlu dikesampingkan

Bahwa berdasarkan memori banding yang diajukan pembanding bahwa pihak pembanding (hal 4) yang mengutip kesaksian Haidar kesaksian diatas (saksi dari kami para Terbanding/Tergugat) sehingga para pembanding dianggap membenarkan keterangan Saksi Haidar secara keseluruhan. karena itu kami para terbanding menganggap para pembanding telah membenarkan keterangan Haidar maka kami para terbanding berpendapat bahwa Keterangan Saksi Haedar dapat dilihat didalam putusan pada 11-12 dan salah satu point pentingnya adalah.



- Bahwa setahu saksi tanah sengketa adalah warisan dari orang tua atau Nenek dari Tergugat I (terbanding I)

Bahwa berdasarkan hal diatas maka para pembanding juga membenarkan kesaksian saksi dari Terbanding/Tergugat, karena para pembanding mengakui kesaksian dari pihak terbanding/tergugat.

Bahwa kemudian pembanding menerangkan bahwa tanah yang dimaksudkan oleh Haidar bahwa tanah yang dimaksudkan oleh Haidar adalah masih satu kesatuan dari 2 Ha dan yang dijual Cuma $\frac{1}{2}$ Ha. Bagaimana mungkin para pihak pembanding bisa menilai menduga bahwa tanah yang dimaksudkan Oleh Saksi Haidar adalah Objek sengketa sedangkan Saksi sendiri tidak pernah menerangkan didalam kesaksian demikian.

Bahwa bersarkan diatas uraian diatas mengenai keberatan pada pertama (satu) ini tidaklah ditemukan kesalahan dan kekeliruan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Masamba dalam memutus perkara ini dan wajib untuk dikesampingkan.

2. Keberatan kedua pembanding patut dikesampingkan dengan pertimbangan sebagai berikut

Dalam keberatan keduanya pembanding keberatan atas pertimbangan Hukum Hakim Pengadilan Negeri Masamba yang terdapat didalam putusan halaman 17 Alinea ke 5 Mengenai pertimbangan hukum hakim sebagai berikut :

“menimbang, bahwa untuk petitum point 4 (empat) dan Point 5 (Lima) akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa surat bersarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3901/K/Pdt/1985 tanggal 29 November 1988 yang menyatakan “surat pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa di persidangan, tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian)”

Hal. 15 dari 22 hal. Putusan No. 344/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kemudian pemabanding menerangkan dalam memori bandingnya (hal 5) bahwa tersebut objek sengketa adalah kepunyaan pengugat dalam hal ini diperoleh berdasarkan surat dari Andi Misnawati kepada Pemanding berdasarkan surat keterangan dan saksi Zainuddin. Menurut kami selaku pihak terbanding keberatan kedua ini sangatlah tidak rasional bahwa sudah jelas Judex Factie Pengadilan Negeri Masamba Pengadilan Negeri Masamba Menerangkan Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3901/K/Pdt/1985 tanggal 29 November 1988 yang menyatakan” surat pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa di persidangan, tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian)” namun para pemanding tidaklah dengan jelas menerangkan keberatan terhadap pertimbangan Hakim terhadap keberatannya terhadap bukti surat yang dianggap Hakim Hanyalah sebuah pernyataan yang tidak mengikat secara hukum.

Bahwa selanjutnya kami para pemanding kemudian mengutip kesaksian Haidar yang menerangkan bahwa Objek sengketa seluas 1,5 Ha dan saksi Haidar Mengetahui bahwa Andi Coppo Memiliki Tanah disekitar Obejek sengketa tetapi sudah dijual . tetapi saksi Haidar tidak pernah menjelaskan bahwa tana objek sengketalah adalah sisa dari tanah Andi Coppo yang sudah dijual sebagian, dari mana hal ini pemanding bisa menarik kesimpulan demikian sedangkan Saksi Haidar tidak pernah menerangkan didalam kesaksiannya bahwa Objek yang dimaksudkan (Haidar) sisa tanah dari yang sudah dijual oleh Andi Coppo itu adalah Objek sengketa atau bahwa tanah yang menjadi Obejek sengketa adalah Tanah milik andi Coppo’ , sudah sangat Jelas Saksi Haidar Menerangkan bahwa “setahu saksi tanah tersebut adalah tanah peninggalan dari Orang tua Terbanding I/Tergugat I” dan tidak pernah menerangkan bahwa tanah yang menjadi sengketa adalah tanah Andi Coppo.

Hal. 16 dari 22 hal. Putusan No. 344/PDT/2017/PT.MKS



Bahwa berdasarkan hal diatas kami berpendapat bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Masamba Telah tepat dalam Pertimbangan Hukumnya sehingga keberatan kedua ini haruslah dikesampingkan.

3. Keberatan ketiga pembeding patut dikesampingkan dengan pertimbangan sebagai berikut.

Bahwa Permasalahan Perbedaan Luas yang terdapat didalam PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) adalah hal yang wajar terjadi karena para pencatat pajak tidak pernah melakukan pengukuran secara langsung mengenai Objek Pajak hanyalah memperkirakan. Dan selanjutnya sangalah memungkinkan jika dari 15.000 M2 Menjadi 1500M2 yang tertulis didalam tagihan Pajak karena kesalahan seperti ini bisa saja terjadi karena angka 15.000 dan 1.500 jika dituliskan hanya berbeda satu Angka 0 (nol)

Bahwa mengenai perbedaan no SPPT PBB Menurut Peraturan Dirjen Pajak PER 48/PJ/2015 Tata Cara Pemberian Nomor Objek Pajak Pajak Bumi Dan Bangunan

Pasal 4

1. Struktur NOP terdiri dari 18 (delapan belas) digit, dengan rincian sebagai berikut:
2. digit ke-1 dan ke-2 merupakan kode provinsi;
3. digit ke-3 dan ke-4 merupakan kode kabupaten/kota;
4. digit ke-5 sampai dengan digit ke-7 merupakan kode kecamatan;
5. digit ke-8 sampai dengan digit ke-10 merupakan kode KPP;
6. digit ke-11 merupakan kode subsektor;
7. digit ke-12 merupakan kode jenis bumi;
8. digit ke-13 merupakan kode rincian;
9. digit ke-14 sampai dengan digit ke-17 merupakan kode nomor urut Objek Pajak; dan

Hal. 17 dari 22 hal. Putusan No. 344/PDT/2017/PT.MKS



10. digit ke-18 merupakan kode sektor Objek Pajak.

kemudian pasal 5 didalam pasal

1. Direktur Jenderal Pajak melakukan penyesuaian NOP dalam hal terdapat perubahan kode provinsi, kode kabupaten/kota, kode kecamatan, dan/atau kode KPP.
2. Terhadap Objek Pajak yang sudah diberikan NOP sebelum berlakunya Peraturan Direktur Jenderal ini, untuk Tahun Pajak 2016 dan sesudahnya, Direktur Jenderal Pajak memberikan NOP baru sesuai dengan struktur NOP dalam Peraturan Direktur Jenderal ini.
3. Dalam hal terdapat perubahan kode sektor Objek Pajak, kode subsektor, kode jenis bumi, kode rinciandan kode nomor urut Objek Pajak, terhadap NOP asal dilakukan penghapusan dan terhadap Objek Pajak diberikan NOP baru.

Bahwa berdasarkan peraturan Dirjen pajak diatas dapat ditarik kesimpulan perubahan No SPPT bisa dimungkin karena adanya perubahan sebagaimana dimaksud diatas

Bahwa kemudian pada keberatan Pengugat pada memori banding halaman 6 Alinea ke 4 Menerangkan bahwa Jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum. disini perlu kami tegaskan bahwa Masalah Jual beli antara Terbanding I dan Terbanding II adalah masalah internal kami selaku pihak yang melakukan jual beli dan perjanjian jual beli tetap sah dan mengikat kami berdua (terbanding I dan terbanding II) selama tidak ada keberatan dari salah satu pihak atau telah sesuai dengan hukum yang berlaku. Ditambah lagi menurut kami (terbanding I dan terbanding II) keberatan para pbanding jelas ini sangatlah tidak beralasan, karena kami selaku Terbanding I dan Terbanding II telah melakukan perjanjian atau perikatan sesuai dengan pasal 1320 KUH Perdata. Perlu

Hal. 18 dari 22 hal. Putusan No. 344/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diketahui bahwa Terbanding II dan telah Membayar kepada Terbanding I Telah sesuai harga yang dijanjikan (sesuai pasal 1457 KUH Perdata) selanjutnya pihak pbanding mendalilkan bahwa jual beli antara pbanding tidaklah sah karena tidak adanya balik nama yang menurut kami selaku pihak terbanding sama sekali tidaklah Mendasar karena balik nama bukanlah penentu sahnya atau tidaknya suatu jual beli . Perjanjian jual beli diatur dalam Pasal 1457 s.d Pasal 1540 KUHPerdata. Pengertian jual beli menurut Pasal 1457 KUHPerdata adalah; "suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan." Perjanjian jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar (Pasal1458 KUHPerdata). Sehingga keberatan pengugat mengenai Perjanjian jual beli antara Terbanding I dan Terbanding patutlah untuk dikesampingkan.

Bahwa berdasarkan pertimbangan kami sangatlah tepat jika Majelis Tingkat Banding mengesampingkan keberatan ke 3 (tiga) para pbanding. karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Masamba telah benar dan tepat dalam menerapkan hukum pembuktian dan pertimbangan hukumnya dalam memutuskan perkara ini.

Bahwa Berdasarkan hal-hal yang kami uraikan diatas maka kami memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini kiranya Memutuskan sebagai dengan Amar sebagai berikut :

- Menolak permohonan banding dari pbanding untuk seluruhnya.
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Masamba Nomor : 11/Pdt.G/2017/PN. Msb.

Hal. 19 dari 22 hal. Putusan No. 344/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membebaskan Biaya Perkara kepada Pemanding.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama Berkas Perkara beserta Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Masamba tanggal 23 Agustus 2017 Nomor 11/Pdt.G/2017/PN.Msb, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan pihak Penggugat/Pemanding tersebut diatas dan surat kontra memori banding yang diajukan oleh Para Tergugat/Terbanding, yang ternyata alasan memori banding Penggugat/Pemanding adalah merupakan penegasan kembali dari uraian bantahannya, tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dinilai dan dipertimbangkan, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan Putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut, dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasar hal tersebut diatas, maka semua pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Masamba tanggal 23 Agustus 2017 Nomor 11/Pdt.G/2017/PN.Msb, dapat dipertahankan dalam Pengadilan Tingkat Banding, dan oleh karenanya harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pemanding /Penggugat. tetap dipihak yang dikalahkan baik dalam Pengadilan Tingkat Pertama maupun Pengadilan Tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkatan Pengadilan tersebut dibebankan kepada Pemanding /Penggugat ;

Hal. 20 dari 22 hal. Putusan No. 344/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat Peraturan-Peraturan Hukum yang berlaku, khususnya Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 jo. Undang-Undang Nomor: 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor: 2 Tahun 1986 dan R Bg. ;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/ Penggugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Masamba tanggal 23 Agustus 2017 Nomor 11/Pdt.G/2017/PN.Msb, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding/ Penggugat. untuk membayar biaya yang timbul pada kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari Rabu: tanggal 6 Desember 2017 oleh Kami : GEDE NGURAH ARTHANAYA, SH. M.Hum, sebagai Ketua Majelis, H. ZAINAL ABIDIN, SH. MH. dan H. AHMAD SEMMA, SH. sebagai Hakim-Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 12 Oktober 2017 Nomor 344/PDT/2017/PT-MKS. untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh hakim-Hakim Anggota serta : SAPARUDDIN, SH. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, dengan tanpa dihadiri Pembanding/Penggugat. maupun Para Terbanding/ Para Tergugat ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

Hal. 21 dari 22 hal. Putusan No. 344/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. ZAINAL ABIDIN, SH.MH.,

GEDE NGURAH ARTHANAYA, SH. M.Hum.,

ttd

H. AHMAD SEMMA, SH.,

Panitera Pengganti,

ttd

SAPARUDDIN, SH.,

Perincian Biaya Perkara :

- Materai	Rp	6.000,-
- Redaksi	Rp	5.000,-
- <u>Biaya Proses</u>	Rp	<u>139.000,-</u>
J u m l a h	Rp	150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Hal. 22 dari 22 hal. Putusan No. 344/PDT/2017/PT.MKS

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)