



P U T U S A N

No.209 / PDT / 1993 / PT.UJ.PDG

" DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA "

Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan di Ujung Pandang -
memeriksa perkara perdata dalam tingkat banding telah menja-
tuhkan keputusan sebagai tersebut di bawah ini dalam perkara:

1. H. SALEMA, ————— bertempat tinggal di jalan Bau Mas-
sepe No.127 Cappa Galung, Kecama-
tan Bacukiki, Pare - Pare ; ———
2. ZAINUDDIN, ————— bertempat tinggal di jalan Bau Mas
sepe No.127 Cappa Galung, Kecamatan
Bacukiki, Pare - Pare ; ———
3. SUBHI SYAMSU ALAM, ————— bertempat tinggal di Kampung Ton -
rangen RW II Lumpue, Kecamatan Ba-
cukiki, Pare - Pare ; ———
4. SUPU MADDA, ————— bertempat tinggal di Aarama Den -
Pom VII/3, jalan Andi Makassar, -
Kelurahan Ujung Pare - Pare ; ———
5. MUSTAFA SYAM, ————— bertempat tinggal di Desa Padekka-
lawa, Kecamatan Mattiro Bulu, Kabu-
paten Pinrang, Pemegang KTP No.114/
DP/87 ; ———
6. M U N T A H A R E, ————— bertempat tinggal di jalan Bau Mas
sepe No.127, Cappa Galung, Kecama-
tan Bacukiki, Pare - Pare ; ———

/7.NANI 2



7. N A N I, ————— bertempat tinggal di jalan Bau -
Massepe No.127 Cappa Galung, Ke-
camatan Bacajiki, Pare - Pare, -
kesemuanya No.1 s/d 7 memberikan
kuasa kepada MUHAMMAD YUSUF KALO-
LO, SH, Penasihat Hukum, bertempat
tinggal di Jalan CempaE No.10-A, Pa-
re - Pare, dengan surat kuasa khu-
sus, masing-masing tanggal 12-9-
1992 No.33/LG/IX/92, tanggal 8-4-
1993 No.66/LG/IV/93 dan tanggal -
12-9-1992 No.34/LG/IV/92 ;————

8. BANK BUKOPIN CABANG UJUNG PANDANG ber Kantor di Jalan Musa

Kambangan No.2 F dalam hal ini mem-
berikan kuasa khusus kepada masing-
masing :————

1. TADJUDDIN RACHMAN, SH —————

2. MUHAMMAD RAMLI HARA, SH dan ———

3. M. RIADY JUFRI, SH, dengan surat-
kuasa khusus tanggal 15-12-1992 —
No.2248/1992, ketiga-tiganya Penga-
cara/Penasihat Hukum, ber Kantor/ber-
kedudukan di Ujung Pandang jalan —
Sulawesi No.20, selanjutnya No.1 S/d
5 dulu disebut TERGUGAT I, II, III,
V dan VI; No.6 s/d 8 dulu disebut
TURUT TERGUGAT I, II dan III, kese-
muanya No.1 s/d 8 sekarang disebut
PEMANDING / TERBANDING ;

/melawan 3



m e l a w a n :

1. NYONYA H. SITI NURHAYATI, tiada pekerjaan bertempat tinggal di Jalan Baumassepe RW V/RT 02 Pare - Pare ; _____
 2. NYONYA MALARATINA, BSW, - Swasta ; _____
 3. NYONYA TINAMALINDA, — Pegawai Negeri ; _____
 4. U S M A N, ————— Pegawai Negeri, No.2 s/d 4 tersebut di atas bertempat tinggal di Jalan Slamet Riyadi I No.12 Palu ; _____
 5. NYONYA NURMIATI, SH, — Swasta, bertempat tinggal di Jalan Sumu II No.14 Ujung Pandang;
 6. UMAR BULAN, ————— Mahasiswa, bertempat tinggal di Jalan Abdullah Dg. Sirua No.1 — Ujung Pandang ; _____
 7. SUSMALANATI, ————— Mahasiswa, bertempat tinggal di Jalan Slamet Riyadi I No.12 Palu;
 8. S A K T I Y O N O, ————— Mahasiswa, bertempat tinggal di Jalan Slamet Riyadi I No.12, Palu;
 9. RUDIHARTONO, ————— Pelajar, bertempat tinggal di — Jalan Slamet Riyadi I No.12, Palu; dalam hal ini kesemuanya No.1 s/d 4 dan No.6 s/d 9 telah memberikan kuasa kepada Nyonya Nurmiati, SH, Pengugat V untuk diri sendiri — dan selaku kuasa memberikan kuasa dan melimpahkan kuasanya kepada — masing-masing : _____
- /1. ABDUL RAHMAN, SH4

1. ABDUL RAHMAN, SH, bertempat tinggal di Jalan Sunu II No.14 Ujung Pandang ; _____
2. H.M. LAICA MARZUKI, SH, Dosen pada Fakultas Hukum Universitas Hasanudin (UNHAS), bertempat tinggal di Jalan Lamadukhalleng No. 56 (d/1 52) Ujung Pandang ; _____
3. SYAMSUL BACHRI, SH, Pengacara/Penasihat Hukum, berkantor di Wisma The Justice Boulevard, Jalan Sunu Perumahan Dosen UNHAS Blok K Nomor 8 Ujung Pandang, berdasarkan surat kuasa limpahan (subsitusi) tanggal 7 Agustus 1992 No.281/1992, selanjutnya No.1 s/d 9 disebut PENGUGAT I s/d IX, PARA TERBANDING ;

d a n :

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II PARE-PARE

Qq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA PARE-PARE, yang berkedudukan di Pare - Pare selanjutnya - disebut TERGUGAT IV TURUT TERBANDING;

Pengadilan Tinggi tersebut ; _____

Telah membaca berkas perkara dan semua surat-surat — yang berhubungan dengan perkara ini ; _____

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai — duduknya perkara ini seperti tertara dalam turunan resmi —

/putusan 5

putusan Pengadilan Negeri Pare - Pare tanggal 31 Maret 1993 No.09/Pdt.G/1992/PN.Parepare yang amalnya berbunyi sebagai berikut : _____

DALAM PROVISI :

Menyatakan bahwa putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.3394 K/Pdt/1986 tanggal 29 Januari 1992 tidak mempunyai kekuatan eksekutorial ; _____

DALAM EKSEPSI :

Menolak eksepsi dari Tergugat I, II, III, Turut Tergugat I dan II dan III ; _____

DALAM KONPENSI :

I. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian ; _____

II. Menyatakan bahwa tanah pekarangan seluas $\pm 1.900 \text{ M}^2$ (seribu delapan ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Cappa Galung, Kecamatan Bacukiki, Kotamadya Pare-Pare dengan batas-batas : _____

- Sebelah Utara : Tanah pekarangan atas nama para ahli waris I Lappo binti Bebasa ; _____
- Sebelah Timur : Tanah pekarangan I Damerah binti Laru
- Sebelah Selatan : Tanah pekarangan Mursaling binti Madjid ; _____
- Sebelah Selatan : Tanah pekarangan II. Yusuf bin Bebasa ;

adalah tanah milik almarhum Muhiddin yang berasal dari tanah warisan peninggalan almarhumah I Lancang binti Bebasa dan sekarang menjadi milik Para Penggugat ; _____

III. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang memintakan pensertifikatan tanah atas sebagian tanah

/pekarangan 6

pekarangan milik Para Penggugat tersebut di atas seluas 2
 $\pm 1.170 \text{ M}^2$ (seribu seratus tujuh puluh meter persegi)
kepada Tergugat IV sehingga menjadi empat sertifikat —
yaitu sertifikat hak milik nomor 665, 666, 667 dan 668/
Kelurahan Cappa Galung yang kesemuanya atas nama Lippo
binti Bebasa dan menjual keempat sertifikat tersebut —
kepada Tergugat III, V dan VI adalah merupakan perbua-
tan melanggar hukum ; _____

IV. Menyatakan bahwa :

- Sertifikat hak milik nomor 665/Kelurahan Cappa Ga —
 2
lung seluas 600 M^2 (enam ratus meter persegi) ; —
- Sertifikat hak milik nomor 665/Kelurahan Cappa Galung
seluas 240 M^2 (dua ratus empat puluh meter persegi) ;
- Sertifikat hak milik nomor 667/Kelurahan Cappa Galung
seluas 150 M^2 (seratus lima puluh meter persegi) ;
- Sertifikat hak milik nomor 668/Kelurahan Cappa Galung
seluas 180 M^2 (seratus delapan puluh meter persegi) ;
tidak mempunyai kekuatan hukum ; _____

V. Menyatakan bahwa jual beli yang dilakukan oleh Tergugat

I dan II dengan : _____

- Tergugat III dengan akte jual beli nomor 89/KKB/1980
tanggal 1 Agustus 1980 seluas 600 M^2 dan akte jual —
beli no.26/1/1983 tanggal 20 Januari 1983 seluas 240 —
 M^2 ; _____
- Tergugat V dengan akte jual beli no.90/KKB/1980 tang-
gal 1 Agustus 1980 seluas 150 M^2 ; _____
- Tergugat VI dengan akte jual beli no.27/1/1983 tanggal

/ 20 Januari 1983 7

20 Januari 1983 seluas 180 M²; _____

adalah batal demi hukum ; _____

VI. Menyatakan batal perbuatan penjaminan yang dilakukan oleh Tergugat III atas sertifikat hak milik no.667 dan 668/Kelurahan Cappa Galung kepada Turut Tergugat III ;

VII. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk mentaati putusan ini ; _____

VIII. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.399.500,- (Tiga ratus-sembilan puluh sembilan ribu lima ratus rupiah) ; _____

IX. Menolak gugatan Para Penggugat selebihnya ; _____

DALAM REKONPENSI :

I. Menolak gugatan Penggugat rekompensi ; _____

II. Menetapkan biaya perkara dalam gugatan rekompensi ini — adalah N i l i ; _____

Bahwa menurut akte permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pare-Pare pada tanggal 8 dan 14 - April 1993, masing-masing Kuasa Tergugat 1 s/d 3, Tergugat 5 Tergugat 6, Turut Tergugat 1, Turut Tergugat 2 dan Kuasa Turut Tergugat 3 telah mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pare-Pare tanggal 31 Maret 1993 No.09/Pdt.G/1992/PN.Pare-pare ; _____

Bahwa permohonan banding yang diajukan oleh para Pem-banding tersebut dengan saksama telah diberitahukan kepada - masing-masing Terbanding pada tanggal 14 April 1993 dan tang-gal 17 Mei 1993 ; _____

/Bahwa 8

Bahwa Turut Tergugat III Pembanding telah mengajukan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pare-Pare pada tanggal 28 April 1993 yang salinannya - masing-masing telah diberitahukan dan disampaikan kepada para pihak Terbanding, masing-masing pada tanggal 7 Mei 1993 - dan tanggal 17 Mei 1993 ; _____

Bahwa atas memori banding tersebut para Penggugat Terbanding dengan perantaraan kuasanya telah pula menyampaikan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pare-Pare pada tanggal 11 Juni 1993; _____

Dan selanjutnya memperhatikan keterangan-keterangan - tentang keadaan-keadaan seperti tercantum dalam berita acara persidangan ; _____

TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding terhadap putusan tersebut telah diajukan oleh masing-masing Tergugat I, II, III, V, VI, Turut Tergugat I, II dan Turut Tergugat III, masing-masing dengan perantaraan kuasanya adalah dalam tenggang waktu dan menurut cara-cara serta memenuhi syarat-syarat lain menurut undang-undang karena itu permohonan banding tersebut dapatlah diterima ; _____

DALAM KONVENSI :

TENTANG EKSEPSI :

Setelah mempelajari secara saksama berkas perkara perdata Pengadilan Negeri Pare-Pare daftar no.09/Pdt.H/1992/PN. Pare-Pare berikut putusannya tanggal 31 Maret 1993, demikian pula terhadap memori banding dari Turut Tergugat III dan —

/Kontra 9

Kontra memori banding para Penggugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pendapat Majelis Hakim Pertama sekedar mengenai putusan eksepsi yang diajukan para Tergugat Pembanding - sehingga pertimbangan hukum Pengadilan Negeri tentang eksepsi tersebut diambil alih sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi dan putusan tentang eksepsinya dikuatkan. Namun - terhadap bagian putusan yang lainnya, yaitu amar putusan - " tentang provisi " dan amar putusan " tentang pokok perkara " Pengadilan Tinggi tidak sependapat Pengadilan Negeri ;-----

Menimbang, bahwa sebagai pertimbangan hukum atas pendirian Pengadilan Tinggi tersebut ialah sebagai berikut : —

TENTANG PROVISI :

Di dalam amar putusan mengenai provisi, Pengadilan Negeri "menyatakan bahwa putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 29 Januari 1992 No.3394 K/Pdt/1986 tidak mempunyai kekuatan eksekutorial". Ditinjau secara hirarkhis kompetensi putusan Hakim Pertama yang menilai bahkan menyatakan bahwa suatu putusan peradilan tertinggi di Indonesia sebagai tidak punya - kekuatan eksekutorial adalah samasekali tidak berdasar hukum. Maka oleh sebab itu putusan semacam itu adalah batal demi hukum. Lain dari pada itu, Majelis Hakim Pertama di dalam perkara ini telah salah mengambil pengertian tentang putusan Provisi dan sekaligus salah dalam menerapkannya. Suatu putusan provisi ialah putusan yang dijatuhkan oleh Hakim perdata mendahului putusan akhir. Sedang isinya berupa perintah dan atau pemberian izin kepada salah satu pihak untuk menghentikan/melakukan suatu tindakan tertentu yang tidak menyangkut pokok perkara ;-----

Menimbang, bahwa di dalam perkara ini putusan provisi

/ditujukan 10

ditujukan kepada putusan Kasasi, suatu putusan lembaga peradilan tertinggi di Indonesia. Maka oleh sebab itu putusan — Majelis Hakim Pertama perkara ini mengandung cacat baik formil maupun materil. Dan berdasarkan pertimbangan hukum seperti tersebut di atas, putusan Pengadilan Negeri Pare-Pare tanggal 31 Maret 1993 daftar No.09/Pdt.G/1992/PN.Parepare harus dibatalkan sekedar menyangkut amar putusan provisinya ; —

TENTANG POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa di dalam dalil gugatannya, pihak — Penggugat menyatakan bahwa pihak Tergugat Konvensi I, II, III IV, V dan VI telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, yaitu memintakan sertifikat atas empat bidang tanah yang menjadi bahagian dari obyek sengketa ini dan kemudian melakukan jual beli atas keempat bidang tanah tersebut. Konkritnya ialah Tergugat I dan Tergugat II Konvensi — menjual 2 (dua) bidang tanah kepada Tergugat III Konvensi — dengan akte jual beli No.89/KKB/1980 tanggal 1 Agustus 1980 seluas 600 M² dan akte jual beli No.26/I/1983 tanggal 20 Januari 1983 seluas 240 M². Penjualan kepada Tergugat V Konvensi dengan akte jual beli No.90/KKB/1980 tanggal 1 Agustus — 1980 seluas 150 M², kepada Tergugat VI Konvensi dengan akte jual beli No.27/I/1983 tanggal 20 Januari 1983 seluas 180 M² Dan atas keempat bidang tanah tersebut telah dikeluarkan — sertifikat hak milik oleh Tergugat IV Konvensi, yaitu masing-masing sertifikat hak milik No.665, 666, 667 dan 668 Kelurahan Cappa Galung ; —

Menimbang, bahwa untuk membuktikan sangkalamnya, pihak Tergugat Konvensi telah mengajukan alat bukti tertulis

/Yang 11

Yang pertama-tama harus dipertimbangkan ialah alat bukti -
sebagai berikut : _____

1. T-3 salinan putusan Pengadilan Negeri Pare-Pare tanggal
4 Desember 1984 No.03/Pdt.G/1984/PN.Parepare ; _____
2. T-4 salinan putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan
di Ujung Pandang tanggal 18 Desember 1986 No.226/Pdt/
1985/PT Uj.Pdg. dan _____
3. Salinan putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 29 Januari
1992 No.3394 K/Pdt/1986 ; _____

Ketiga putusan tersebut secara singkatnya menyatakan bahwa
perbuatan memintakan sertipikat hak milik oleh Tergugat Kon-
vensi I dan II lalu melakukan pemindahan hak atas ke empat
bidang tanah dimaksud kepada Tergugat Konvensi III, IV dan
Tergugat Konvensi VI adalah sah menurut hukum. Ketiga putu-
san tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap ; _____

Menimbang, bahwa dari alat bukti yang diajukan Peng-
gugat Konvensi baik yang tertulis maupun kesaksian tidak -
satunya yang dapat melemahkan pembuktian tergugat konvensi.
Oleh sebab itu maka gugatan pihak Penggugat Konvensi seke -
dar menyangkut ke empat bidang tanah tersebut harus ditolak.
Sehingga dengan demikian maka obyek gugatan Penggugat Konven-
si menjadi tanah seluas 1800 M² dikurangi luas ke empat bi -
dang tanah yang dimaksud di atas menjadi 1800 M² dikurangi
1170 M² = 630 M² ; _____

Menimbang, bahwa setelah dapat dibuktikan berapa lu -
as tanah yang seharusnya dijadikan obyek gugatan oleh Penggu-
gat Konvensi melalui exaequo et bono, maka gugatan Penggu-

/sat 12

Penggugat Konvensi menjadi tidak jelas baik luas maupun batas kelilingnya. Maka oleh sebab itu adalah cukup adil dan benar apabila gugatan Penguat Konvensi terhadap pokok perkara dinyatakan sebagai tidak dapat diterima ;-----

DALAM REKONVENSI :

Menimbang, bahwa secara mutatis mutandis, uraian pertimbangan hukum terhadap alat-alat bukti yang dipergunakan - oleh para Tergugat Konvensi diterapkan pula dalam mempertimbangkan dalil Penguat Konvensi, yaitu bahwa pihak Penguat Rekonvensi berhasil membuktikan dalilnya sepanjang dan sekedar mengenai ke empat bidang tanah yang telah diuraikan di atas, Sedang terhadap tanah seluas 1800 M², Penguat Rekonvensi tidak secara jelas menguraikan data-data tentang obyek gugatannya ; -----

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pemeriksaan tingkat banding ini pihak Penguat Konvensi sebagai pihak yang kalah maka pihak tersebut harus pula dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ; -----

Mengingat ketentuan undang-undang No.20 tahun 1947 - serta ketentuan hukum lain yang terkait ;-----

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan pemeriksaan tingkat banding - yang diajukan Tergugat Konvensi I, II, III, V dan VI serta Turut Tergugat I, II dan Turut Tergugat - III ;-----

/DALAM 13

DALAM KONVENSI :

- Tentang eksepsi :

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pare-Pare -
tanggal 31 Maret 1993 No.09/Pdt.G/1992/PN.Parepare
sekedar mengenai amar terhadap eksepsi ;-----

- Tentang Provisi :

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pare-Pare --
tanggal 31 Maret 1993 No.09/Pdt.G/1992/PN.Pare-Pare
tersebut ;-----

MENGADILI SENDIRI :

- Menolak petitum tentang provisi ;-----

- Tentang Pokok Perkara :

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pare-Pare --
tanggal 31 Maret 1993 No.09/Pdt.G/1992/PN.Parepare
sekedar mengangkut Pokok Perkara dan -----

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat
diterima sekedar menyangkut tanah seluas 630 M² ter-
sebut di atas, yaitu sisa dari tanah sengketa sete-
lah dikurangi jumlah luas keempat bidang tanah de-
ngan sertipikat hak milik tersebut di atas, yaitu
no.665, 666, 667 dan 668 ;-----

- Menolak selain dan selebihnya ;-----

DALAM REKONVENSI :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk se-
bahagian ;-----

- Menyatakan bahwa jual beli sebahagian tanah sengke-
ta antara Penggugat Konvensi I dan II dengan Peng-
gugat III, V dan VI Rekonvensi atas empat bidang -

/tanah 14

tanah masing-masing diuraikan di dalam sertifikat -
Hak Milik tanah Kelurahan Cappa Galung masing-masing
No.665, luas 600 M², No.666 luas 240 M², No.667 luas
150 M² dan No.668 luas 180 M² adalah sah menurut hu-
kum ; _____

- Menolak selain dan selebihnya ; _____

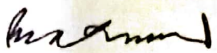
DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi membayar biaya perkara
dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat —
banding sebesar Rp.25.000,- (dua puluh lima ribu ru-
piah) ; _____

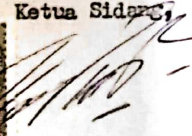
Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan -
pada hari SENIN, tanggal 06 SEPTEMBER 1900 sembilan puluh -
tiga oleh kami ABDUL SAMAD, SH, sebagai Ketua Sidang, H.MAH-
MUD, SH dan H.SUMARTO, SH, masing-masing sebagai Hakim Anggo-
ta yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini -
berdasarkan surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ujung —
Pandang tanggal 8 Juni 1993 No.209/Pem/Pdt/1993/PT.Uj.Pdg —
dan putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum -
pada hari dan tanggal tersebut di atas oleh Ketua tersebut -
dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut di atas ser-
ta A.SYAMSUDDIN.M, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri-
oleh kedua belah pihak yang berperkara. _____

Hakim - Hakim Anggota,

Ketua Sidang,


1. H. M A H M U D, SH




ABDUL SAMAD, SH


2. H. S U H A R T O, SH

Panitera Pengganti,


A. SYAMSUDDIN.M



Biaya - Biaya :

1. Meterai putusan _____ Rp. 1.000,-
2. Redaksi putusan _____ Rp. 1.000,-
3. Reproduksi putusan _____ Rp. 6.500,-
4. Penjilidan putusan _____ Rp. 6.500,-
5. Pemberitahuan putusan _____ Rp. 10.000,-

Jumlah _____ Rp. 25.000,-

(Dua puluh lima ribu rupiah)