



PUTUSAN
Nomor 290 / PDT / 2020 / PT.MKS

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut didalam perkara gugatan antara :

UMAR LEHA, Laki-laki, Pekerjaan Pensiunan Polri, Alamat Kelurahan Kambiolangi, Kecamatan Alla, Kabupaten Enrekang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agus,S.H., Advokat pada Agus Hafid,SH dan Rekan berkedudukan di Jalan Jenderal Achmad Yani No. 08 Kel. Uluale, Kec. Watang Pulu, Kab. Sidrap berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 07 Februari 2020, yang selanjutnya disebut juga sebagai ;

PEMBANDING I Semula TERGUGAT ;

KEPALA BADAN PERTANAHAN/ ATR KABUPATEN ENREKANG, Alamat Jl. Sultan Hasanuddin Kelurahan Juppandang. Kecamatan Enrekang, Kabupaten Enrekang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Maryani S.IP, Ervan Tangke Tonglo,S.H., dan Sri Nurina Lathifi,S.H., berdasarkan surat tugas Nomor 37/ST-73.16.MP.02.02/II/2020 tertanggal 27 Januari 2020, yang selanjutnya disebut juga sebagai ;

PEMBANDING II Semula TURUT TERGUGAT ;

MELAWAN

- 1. HJ. FAUZIAH M. M**, Perempuan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jl. Darmawangsa Dalam Selatan No. 11 Kampus Unair Surabaya.
- 2. HJ. TJEKE ALI**, Perempuan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jl Hati Murah No. 23 Makassar.
- 3. HJ. HERIYAH ALI, BA**, Perempuan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jl. Gunung Lokon No. 10 Makassar.
- 4. HJ. DITA ANDIKA, S.H.,M.H.** Perempuan, Pekerjaan PNS, Alamat Jln Boulevard Raya Blok G4/ No.188 Modern land Desa Poris Plawad Indah, Kec. Cipondoh Tanggerang Prov Banten.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jhony Paulus,S.H.,M.H., Aprianto Kondobungin, S.H.,M.H., Ixpar



Panggeso, S.H., Advokat/Penasihat Hukum pada Law Office, JP,
& REKAN berkedudukan di Jalan. Pongtiku No. 167 Pantan
Makale Tana Toraja berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal
1 September 2019, yang selanjutnya disebut juga sebagai ;

PARA TERBANDING Semula PARA PENGGUGAT ;

PENGADILAN TINGGI tersebut :

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 26 Agustus 2020 Nomor 290 / PDT / 2020 / PT.MKS. tentang penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 28 Agustus 2020 Nomor / PDT / 2020 / PT.MKS untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Enrekang Nomor 2 / Pdt.G / 2020 / PN Enr, tanggal 15 Juli 2020, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan provisi dari para Penggugat;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan 1. Hj. Hadariah Ali, 2. H. Muhammad Said Ali, 3. H. Abd. Rasyid Ali, 4. Hj Tjeke Ali, 5. Hj Ratna Ali, 6. Hj. Fauziah Ali, 7. Hj. Heriyah Ali, 8. H. Achamad Ridha Ali, 9. Prof. Dr. H. Muhammad Hatta Ali, S.H., M.H dan 10. Hj. Subaedah Ali adalah ahli waris dari Alm. H. Ali dan Alm. Hj. Samate;
3. Menyatakan bahwa objek sengketa yang dikenal dengan nama Bola Riri dengan luas 1.120 m² (meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan raya Gamtak;



- Sebelah Barat berbatasan dengan Rumah Alm. H. Bakar, rumah H. Bantik;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Pak Sabil;
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalan poros Toraja – Enrekang.

Adalah milik dan kepunyaan yang sah Alm. H. Ali yang turun kepada ahli warisnya yaitu 1. Hj. Hadariah Ali, 2. H. Muhammad Said Ali, 3. H. Abd. Rasyid Ali, 4. Hj Tjeke Ali, 5. Hj Ratna Ali, 6. Hj. Fauziah Ali, 7. Hj. Heriyah Ali, 8. H. Achamad Ridha Ali, 9. Prof. Dr. H. Muhammad Hatta Ali, S.H., M.H dan 10. Hj. Subaedah Ali;

4. Menyatakan tindakan Tergugat menguasai tanah objek sengketa dan membangun rumah batu permanen di atas tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum (*on rechtmatige daad*);
5. Menyatakan bahwa Tergugat adalah pembeli beritikad tidak baik;
6. Menghukum Tergugat serta siapapun yang ada dalam objek sengketa untuk mengosongkan tanah objek sengketa dalam keadaan kosong sempurna, serta menyerahkan kepada para Penggugat;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa/dwangsom sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan memenuhi putusan ini dengan baik, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.946.000,00 (satu juta sembilan ratus empat puluh enam ribu rupiah);
10. Menolak gugatan para Penggugat selain dan selebihnya.

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 2 / Pdt.G / 2020 / PN Enr, yang ditandatangani oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Enrekang yang menerangkan bahwa Kuasa Pembanding I semula Tergugat dan Pembanding II semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 16 Juli 2020, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Enrekang Nomor 2 / Pdt.G / 2020 / PN Enr, tanggal 15 Juli 2020 ;



Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 2 / Pdt.G / 2020 / PN Enr, yang ditandatangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Enrekang yang menerangkan bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding I semula Tergugat dan Pembanding II semula Turut Tergugat tersebut, telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 03 Agustus 2020 ;

Membaca Surat Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding I semula Tergugat, tertanggal 14 Agustus 2020, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Enrekang pada tanggal 14 Agustus 2020 ;

Membaca Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan memori banding Nomor 2 / Pdt.G / 2020 / PN Enr, yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Enrekang yang menerangkan bahwa salinan memori banding dari Kuasa Pembanding I semula Tergugat tersebut, telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama kepada Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 24 Agustus 2020 ;

Membaca Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas (inzage) masing-masing Nomor 2 / Pdt.G / 2020 / PN Enr, yang ditandatangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Enrekang yang menerangkan bahwa kepada Kuasa Pembanding I semula Tergugat pada tanggal 5 Agustus 2020, kepada Pembanding II semula Turut Tergugat dan Para Terbanding semula Para Penggugat masing-masing pada tanggal 10 Agustus 2020, telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara banding Nomor 2 / Pdt.G / 2020 / PN Enr, di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Enrekang dalam tenggang waktu 14(empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya setelah pemberitahuan, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding I semula Tergugat dan Pembanding II semula Turut Tergugat tersebut, telah diajukan dalam tenggang waktu dan sesuai dengan cara serta syarat-syarat yang telah ditentukan oleh Undang Undang maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut Kuasa Pembanding I semula Tergugat telah mengajukan memori banding bertanggal 14 Agustus 2020, yang pada uraiannya memohon agar Majelis Hakim



Tingkat Banding yang mengadili, memeriksa dan memutus perkara ini memberikan amar putusan yang selengkapny sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan menerima alasan alasan Keberatan keberatan Dalam Eksepsi yang di ajukan oleh H. Umar Leha dahulu Tergugat sekarang perbanding yang diajukan melalui kuasa hukumnya seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan para Penggugat HJ Fauziah M M, dkk yang di ajukan melalui kuasa hukum Jhony Paulus SH MH, dkk tidak beralasan hukum dan tidak berdasar hukum adalah Gugatan Tidak dapat di Terima.
3. Membatalkan putusan pengadilan negeri Enrekang Nomor : 02 / Pdt. G / 2020 / PN. Tnggal 15 Juli 2020 yang dimohonkan banding oleh pembanding. **Dan selanjutnya mengadili sendiri ;**
4. menghukum kepada pera penggugat untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan tingkat banding dan atau memberikan putusan dalam pokok perkara yang amarnya selengkapny berbunyi sebagai berikut. :-

MENGADILI

1. Menyatakan menerima alasan alasan Keberatan keberatan Banding Dalam pokok perkara yang di ajukan oleh H. Umar Leha dahulu Tergugat sekarang pembanding yang diajukan melalui kuasa hukumnya seluruhnya.
2. Menyatakan **Gugatan para Penggugat Hj. FAUZIAH, M. M dkk** yang diajukan melalui kuasa hukumnya Perkara Nomor : 02 / Pdt. G / 2020 / PN. Enr. Tanggal 17 Januari 2020 gugatan ditolak setidaknya-tidaknya gugatan para penggugat tidak dapat diterima.
3. Menyatakan gugatan para penggugat yang diajukan melalui kuasa hukum para penggugat yang tidak di tanda tangani oleh kuasa hukumnya di nyatakan tidak memenuhi syarat formil dan syarat materil.
4. Menyatakan salah satu penggugat para penggugat Hj. Dita andika SH. MH yang mewakili orang tuanya berinisial H H A (H. Hatta Ali) berdasarkan surat kuasa tanggal 28 Agustus 2020 tidak mempunyai kedudukan hukum dan atau tidak mempunyai kewenangan bertindak(legal standing) adalah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum serta bertentangan dengan hukun dengan ketentuan hukum.
5. Menyatakan guggatan para penggugat yang diajukan melalui kuasa hukumnya JHONY PAULUS SH. MH dkk tanggal 9 Januari 2020 masih ada pihak yang



belum di ikutkan atau di libatkan sebagai pihak tergugat dan turut tergugat anak almarhum Syam johan yang masih hidup dalam perkara ini.

6. Menyatakan Gugatan Para Penggugat HJ. Fauziah M.M dkk Tidak mempunyai alas hak atau Dasar hukum dinyatakan tidak dapat di terimah.
7. Menghukum kepada para penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Menerima alasan alasan dan uraian uraian keberatan keberatan dalam pokok perkara yang diajukan melalui kuasa hukumnya Adalah benar beralasan hukum dan berdasar hukum untuk di pertimbangan dan di kabulkan seluruhnya.
2. Menyatakan salah satu Penggugat Hajjah Dita Andika SH. MH. sebagai subjek hukum pemangku hak dan kewajiban dalam perkara ini tidak berhak mengajukan gugatan Sengketa Hak Kepemilikan Hak atas Tanah objek sengketa (Bola Riri) termasuk pekarangannya serta tidak mempunyai Legal Standing oleh karena terhalang menurut garis keturunan yang mempunyai Hak waris oleh karena Orang tuanya (ayah kandung) bernama : **H. H. A, masih Hidup** sehingga kedudukan Hajjah Dita Andika SH. MH, sebagai anak kandung dari orang tuanya (H. H. A) dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Enrekang dalam Putusan Perkara Perdata Nomor : 02 / Pdt. G / 2020 / PN. Enr, sehingga Hajjah Dita andika SH. MH, sebagai pihak Penggugat dalam perkara ini tidak dapat di terimah atau batal Demi Hukum karena tidak beralasan hukum dan tidak berdasar hukum harus di kesampingkan serta tidak perlu di pertimbangan oleh karena secara hukum Hajjah Dita andika SH. Mh tidak mendapat kuasa dari orang Tuanya berisniial H H A (H Hatta Ali) tidak berhak mewakili orang tuanya dan tidak mempunyai Kewenangan bertindak Legal Sandyng mewakili Kedudukan Orang tuanya yang masih hidup, berdasarkan surat kuasa tertanggal 28 Agustus 2020 terhadap objek sengketa dalam perkara ini.
3. Menyatakan bahwa Objek sengketa Dalam Perkara ini, adalah Sebidang Tanah diatas terdapat Bola Riri termasuk dengan pekarangannya seluas kurang lebih 1.120 m2 (seribuh seratus dua puluh meter persegi) berbeda Batas batas tanah objek sengketa dan tidak Dilakukan Pengukuaran baik Panjang dan lebarnya serta Luas seluruhnya berbeda dengan luas tanah dan batas batas



tanah objek sengketa yang ada di lapangan tidak sesuai kondisi Fakta hukum kondisi fisik di lapangan berdasarkan Hasil Pemeriksaan Setempat.

Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan raya Gamtak.

Sebelah Barat : berbatasan dengan rumah alm H bakar, rumah H Bantik.

Sebelah Selatan: berbatasan dengan Pak sabil.

Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan poros Toraja – Enrekang.

Berbeda dengan luas tanah dan batas batas tanah objek sengketa yang terdapat di dalam dalil dalail posita gugatan para penggugat tidak sama atau (Berbeda) luas tanah dan batas batas tanah objek sengketa yang ada di lapangan tidak sesuai kondisi fisik fakta hukum sesuai hasil pemeriksaan tempat di lakukan pada tanggal 26 Juni 2020, yang ada yang di kuasai dan di tempati tergugat H. Umar Leha yaitu ;

Sebelah Utara : jalan Gamtak (garutu).

Sebelah Barat : Tanah dan bangunan rumah batu H. Umar Leha.

Sebelah Selatan : Pagar Tembok / Pak Sabil / Sulaiman.

Sebelah Timur : Jalan poros Toraja Enrekang.

Adalah sebagai sebidang tanah milik H. Umar Leha dahulu tergugat sekarang pemingding dikuasai sejak 1998 sampai sekarang berdasarkan penguasaan hak atas tanah di kuasa selama 22 tahun lamanya.-

4. Menolak gugatan penggugat yang diajukan melalui kuasa hukumnya seluruhnya.-
5. Menghukum Kepada Para Penggugat, di bebani membayar biaya Perkara ini menurut hukum.-

DAN ATAU YANG MULIA KETUA / ANGGOTA MAJELIS HAKIM tingkat banding pengadilan tinggi tingkat Mkassar berpendapat lain Mohon Putusan yang Seadil adil,

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama seluruh berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Enrekang Nomor 2 / Pdt.G / 2020 / PN Enr, tanggal 15 Juli 2020, memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pemingding I semula Tergugat dan surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara ini, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, dan



pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan yang diungkapkan oleh Kuasa Pembanding I semula Tergugat dalam memori bandingnya sebagai alasan untuk mengajukan permohonan banding, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat, karena setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi meneliti dan mencermati dengan seksama seluruh berkas perkara dan putusan Pengadilan Negeri Enrekang Nomor 2 / Pdt.G / 2020 / PN Enr, tanggal 15 Juli 2020, berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum dalam putusan aquo sudah tepat dan benar serta sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, sehingga oleh karenanya memori banding dari Kuasa Pembanding I semula Tergugat tersebut haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut dapat disetujui dan diambil alih serta dijadikan dasar dalam pertimbangan-pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Enrekang Nomor 2 / Pdt.G / 2020 / PN Enr, tanggal 15 Juli 2020 tersebut dapat dipertahankan dalam pengadilan tingkat banding, dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Enrekang Nomor 2 / Pdt.G / 2020 / PN Enr, tanggal 15 Juli 2020 yang dimohonkan banding tersebut dikuatkan, maka kepada Pembanding I semula Tergugat haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang untuk ditingkat banding ditetapkan sebesar yang disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat, Undang-Undang RI No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang RI No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang RI No.8 Tahun 2004 dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang RI No.49 Tahun 2009, pasal-pasal dalam RBg dan pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Pembanding I semula Tergugat dan Pembanding II semula Turut Tergugat tersebut ;



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

2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Enrekang Nomor 2 / Pdt.G / 2020 / PN Enr, tanggal 15 Juli 2020 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Kuasa Pembanding I semula Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang untuk ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.-(seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **Jumat**, tanggal **16 Oktober 2020** oleh kami **H. AHMAD GAFFAR, SH.MH.** selaku Hakim Ketua Majelis, **SRI HERAWATI, SH.MH.** dan **H. MUSTARI, SH.** masing-masing selaku Hakim Anggota dan putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Senin**, tanggal **19 Oktober 2020** oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh **Dra. A. HARNI, SH** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.-

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

SRI HERAWATI, SH.MH.

H. AHMAD GAFFAR, SH.MH.

H. MUSTARI, SH.

PANITERA PENGGANTI,

Dra. A. HARNI, SH.

BIAYA PERKARA :

- | | |
|----------------------|----------------------|
| 1. Materai | Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp. 10.000,- |
| 3. Pemberkasan | Rp. <u>134.000,-</u> |
| J u m l a h | Rp. 150.000,- |
- (Seratus lima puluh ribu rupiah).