



P U T U S A N
Nomor 278 /PDT/2024/PT MKS

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Makassar yang mengadili perkara perdata dalam Peradilan tingkat Banding menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

ACHMAD BIN M. ILYAS, bertempat tinggal di Jl. Jend. Ahmad Yani No.6, Kelurahan Ujung Bulu, Kecamatan Ujung, Kota Pare Pare, Sulawesi Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ronny Sany, S.H., dan Khaerul Anwar, S.H., Advokat/Konsultan Hukum pada kantor Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum Ronny Sany, S.H., & Rekan, yang beralamat di Jalan Keindahan 15 BTP Blok AC Kelurahan Katimbang Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar Sulawesi Selatan, email: ronny.sany77@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Maret 2024, sebagai Pembanding semula Penggugat;

L A W A N

ABD. FATTA, bertempat tinggal di Jl. H. A. Muh. Arsyad Samping SDN 10 Kota Parepare/Belakang Mesjid Nurul Asiah RT. 003/RW: 006 Kelurahan Watang Soreang, Kecamatan Soreang, Kota Parepare, Provinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muh. H. Y. Rendi, S.H., Hendro Sumarja, S.H., Ahmad, S.H., dan Rosa Ayu Ashari, S.H., para Advokat/Konsultan Hukum pada kantor Advokat/Konsultan Hukum Muh. H. Y. Rendi, S.H., & Rekan yang beralamat di Jl. Andi Makkasau Timur No.251 Kelurahan Ujung Lare, Kecamatan Soreang, Kota Parepare, email advokatrendi97@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Maret 2024, sebagai Terbanding I semula Tergugat I;

MARSIAH, bertempat tinggal di Jl. H. A. Muh. Arsyad. Samping SDN 10 Kota Parepare/Belakang Mesjid Nurul Asiah RT 003/RW: 006 Kelurahan Watang Soreang, Kecamatan Soreang, Kota Parepare, Provinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muh. H. Y. Rendi, S.H., Hendro Sumarja, S.H., Ahmad, S.H., dan Rosa Ayu Ashari, S.H., para Advokat/Konsultan Hukum pada kantor Advokat/Konsultan Hukum Muh. H. Y. Rendi, S.H., & Rekan yang beralamat di Jl. Andi Makkasau Timur No.251 Kelurahan Ujung Lare, Kecamatan Soreang, Kota Parepare,

Hal. 1 dari 16 Hal Putusan No.278/PDT/2024/PT MKS



email: advokatrendi97@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Maret 2024, sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 06 Agustus 2024 Nomor 278/PDT/2024/PT MKS serta berkas perkara, Putusan Pengadilan Negeri Pare-pare tanggal 27 Juni 2024 Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Pre dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara sebagaimana tercantum dalam salinan Putusan Pengadilan Negeri Pare-pare Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Pre tanggal 27 Juni 2024, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.296.000,00 (satu juta dua ratus Sembilan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 93/Akta.Pdt.G/2022/PN Pre, tertanggal 02 Juli 2024, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pare-pare, menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat, telah menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Pare-pare tanggal 27 Juni 2024 Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Pre tersebut di atas, dan pernyataan banding tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pare-pare kepada Para Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 02 Juli 2024;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut, Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pare-pare tanggal 03 Juli 2024 dan Memori Banding tersebut telah diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Pare-pare pada tanggal 03 Juli 2024, serta memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 03 Juli 2024;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, Para Terbanding semula Para Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 09 Juli 2024; dan Kontra Memori Banding

Hal. 2 dari 16 Hal Putusan No.278/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)



tersebut telah disampaikan kepada Pembanding semula Penggugat tertanggal 09 Juli 2024;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan mempelajari berkas perkara banding Nomor 93/Akta.Pdt.G/2022/PN Pre, oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pare-pare telah diberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat dan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat, tertanggal 17 Juli 2024, untuk mempelajari berkas perkara tersebut dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat 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 Pembanding semula Penggugat dalam Memori Bandingnya yang diajukan pada pokoknya menyatakan keberatan atas Putusan Judex Facti Tingkat Pertama dalam Perkara Perdata Nomor 7/Pdt.G/2024/PN.Pre. Tanggal 27 Juni 2024 tersebut, dan tidak dapat dipertahankan lagi dan harus pula dibatalkan dalam proses pemeriksaan Tingkat Banding ini. dan selanjutnya berdasarkan keberatan-keberatan Pembanding semula Penggugat dalam Memori Banding-nya tersebut diatas, dengan ini dimohon kiranya Ketua Pengadilan Tinggi Makassar. Cq, Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa perkara ini, berkenan untuk menjatuhkan putusan yang seadil - adilnya dengan amar putusan sebagai berikut :

Mengadili

- Menerima dan Mengabulkan Permohonan Banding dari Pembanding (ACHMAD Bin ILYAS) tersebut.
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Parepare Nomor : 7/Pdt.G/2024/PN.Tka. Tertanggal 27 Juni 2024 yang dimohonkan Banding tersebut.

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya.

Hal. 3 dari 16 Hal Putusan No.278/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)



DALAM POKOK PERKARA :

Mengadili Sendiri :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk semula.
2. Menyatakan Tanah Obyek Sengketa yang terletak di Jl. H. A. Muh. Arsyad / Jalan Poros Parepare - Pinrang. Kelurahan Watang Soreang. Kecamatan Soreang. Kota Parepare. Provinsi Sulawesi Selatan. Dengan SPPT PBB Nomor : 73.72.030.003.001-0273.0. dengan batas - batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Mesjid Nurul Asiah.
 - Sebelah Timur : Jl. H.A.Muh. Arsyad / Jalan Poros Parepare – Pinrang.
 - Selatan : Tanah Milik Pemerintah. SD Negeri 10 Kota Parepare.
 - Sebelah Barat : Tanah Milik Abd. Fatta.

Adalah milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2490. Surat Ukur Nomor : 00543/Wt.Soreang/2009. tanggal, 09 Desember 2009. Luas Tanah : 207 M2 (Dua Ratus Tujuh Meter Persegi) atas nama : ACHMAD.

3. Menyatakan secara hukum, segala bukti surat - surat yang telah dibuat oleh Para Tergugat terhadap Tanah Obyek Sengketa tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat pada Tanah Obyek Sengketa tersebut.
4. Menyatakan Perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai / menduduki secara tidak sah dan tanpa hak atas Tanah Obyek Sengketa tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum dan menimbulkan kerugian kepada Penggugat.
5. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya, untuk membongkar unit gubuk gardu maupun bangunan rumah semi permanen yang telah dibangun oleh Para Tergugat diatas Tanah Obyek Sengketa dan menyerahkan Tanah Obyek Sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya dan atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinya dan apabila perlu secara paksa dengan bantuan aparat Kepolisian.
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah), Perharinya setiap kali Para Tergugat tidak memenuhi isi putusan perkara ini.
7. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini.

Hal. 4 dari 16 Hal Putusan No.278/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)



8. Menghukum Para Terbanding, semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara pada semua Tingkat Peradilan dan pada Tingkat Banding ini.

Menimbang bahwa Para Terbanding semula Para Tergugat dalam Kontra Memori Banding yang diajukan pada pokoknya menguraikan bahwa pada hakekatnya menurut Terbanding/Tergugat, pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya yang mengabulkan Eksepsi dari Terbanding/Tergugat menyangkut gugatan Penggugat kurang pihak tersebut dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima tersebut, adalah suatu pertimbangan hukum yang sudah benar dan tetap serta sudah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, serta sudah berdasarkan dengan fakta-fakta hukum yang terungkap di depan persidangan, dengan demikian maka cukup beralasan hukum jika pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, dapat diterima, dibenarkan dan dikuatkan oleh Majelis Hakim Tinggi.

Bahwa berdasarkan dengan alasan-alasan tersebut di atas, maka Pihak Tergugat / Terbanding dengan segala kerendahan hati memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Makassar/Majelis Hakim Tinggi yang mengadili dan memutuskan Perkara ini, agar sudi kiranya memutuskan Perkara ini dengan amar putusannya sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Parepare Nomor : 7/Pdt.G/2023/PN. Pre, tanggal 27 Juni 2024 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum kepada Pemanding/Penggugat untuk membayar semua biaya Perkara yang timbul di dalam penyelesaian Perkara ini.

Dan atau jika Majelis Hakim Tinggi berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Parepare Nomor 7/Pdt.G/2023/PN. Pre, tanggal 27 Juni 2024, Memori Banding dari Pemanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding dari Para Terbanding semula Para Tergugat, maka Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Hal. 5 dari 16 Hal Putusan No.278/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)



DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa dalam Jawabannya, Para Terbanding semula Para Tergugat telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya bahwa Gugatan Penggugat Kurang Pihak atau Kurang Lengkap Pihak/Subjek Hukum (*Plurium Litis Consortium*); dengan alasan :

- Bahwa secara fakta dalam Gugatan Pihak Pemandng semula Penggugat pada halaman 1, secara jelas dalam perkara ini hanya menggugat Tergugat I dan Tergugat II saja, karena dianggap perbuatan Tergugat telah menguasai dan menduduki tanah objek sengketa secara tanpa alas hak yang sah, sehingga perbuatan Tergugat tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
- Bahwa secara fakta Tanah objek Sengketa menurut Tergugat adalah milik AMINAH sepupu satu kali dari Tergugat I, berdasarkan dengan bukti kepemilikan hak atas Tanah berupa Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor : 1256/Kel. Wt. Soreang, Gambar Situasi Nomor : 549/1989, tanggal 20 – 11-1989, Luas 1.034 M2 (Seribu Tiga Puluh Empat meter persegi), atas nama Pemegang Hak AMINAH;
- Bahwa secara fakta Tergugat menguasai dan menempati Tanah Objek Sengketa sejak tahun 1996 hingga saat ini secara tidak terputus, dan Tergugat menguasai dan menempati Tanah Objek Sengketa tersebut atas izin dan persetujuan dari AMINAH selaku Pemilik Tanah Objek Sengketa yang sah;
- Bahwa oleh karena secara fakta Tanah Objek Sengketa adalah milik sah dari AMINAH berdasarkan dengan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor : 1256/Kel. Wt. Soreang, Gambar Situasi Nomor : 549/1989, tanggal 20 – 11-1989, Luas 1.034 M2 (Seribu Tiga Puluh Empat meter persegi) atas nama Pemegang Hak AMINAH tersebut; dan oleh karena secara fakta pula Tergugat menguasai dan menempati Tanah Objek Sengketa karena disuruh dan telah mendapat Izin dan Persetujuan dari AMINAH selaku pemilik Tanah yang sah sejak tahun 1996 hingga saat ini secara tidak terputus, maka berdasarkan hukum dalam perkara ini Penggugat juga harus menggugat atau menarik AMINAH sebagai Pihak/Subjek Hukum dalam perkara ini juga;

Dengan demikian maka Gugatan Penggugat dalam perkara ini, adalah Kurang Pihak/Subjek Hukumnya, sehingga cukup beralasan hukum untuk Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim, dan cukup beralasan hukum pula Eksepsi dari Tergugat tersebut, dapat diterima dan dikabulkan oleh Majelis Hakim;

Hal. 6 dari 16 Hal Putusan No.278/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)



Menimbang bahwa terhadap Eksepsi yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat tersebut, telah dipertimbangkan dan diputus oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, dengan mengabulkan Eksepsi tersebut sebagaimana tersebut dalam amar Putusan Pengadilan Negeri Parepare Nomor 7/Pdt.G/2023/PN. Pre, tanggal 27 Juni 2024, sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.296.000,00 (satu juta dua ratus Sembilan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang bahwa dari Eksepsi Para Terbanding semula Para Tergugat, pertimbangan dan amar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan dalil keberatan dari Pemanding semula Penggugat sebagaimana tersebut dalam memori banding tersebut di atas dan tanggapan Para Terbanding semula Para Tergugat sebagaimana tersebut dalam kontra memori banding tersebut di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang bahwa untuk mempertimbangkan hal tersebut, maka pertama-tama Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang pendapat Majelis Hakim tingkat Pertama sebagaimana tersebut pada halaman 16 sampai 17 Putusan Pengadilan Negeri Pare-pare Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Pre tanggal 27 Juni 2024, yang pada pokoknya sebagai berikut”.

“Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati gugatan Penggugat, serta eksepsi dan jawaban Tergugat I, Majelis Hakim menarik kesimpulan bahwa Para pihak mengkalim bahwa timbulnya hak Para pihak atas sebidang tanah objek sengketa tersebut adalah sama-sama berasal dari AMINAH, yakni Penggugat mengklaim mendapatkan hak tersebut melalui hibah dari AMINAH pada tahun 2009, dan Tergugat I mengklaim diberikan ijin untuk menempati objek sengketa tersebut sejak tahun 1996”;

“Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti bertanda P-1, P-15, P-25, P-24 dan P-25, dan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I yaitu bukti bertanda T-1, dan T-2, dan T-3, berdasarkan persesuaian bukti-bukti tersebut, diperoleh fakta bahwa objek sengketa merupakan tanah yang dipisahkan dari tanah milik AMINAH yaitu SHM 1256/Kel. Wt. soreang berdasarkan hibah Tanggal

Hal. 7 dari 16 Hal Putusan No.278/PDT/2024/PT MKS



02 November 2009 sebagaimana akta hibah Nomor: 132/NZ.T/AH/SR/XI/2009 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Azizah Taiben, S.H., namun kemudian hibah tersebut dipersengketakan oleh AMINAH terhadap Penggugat yaitu pada tahun 2019 sebagaimana putusan nomor 69/Pdt.G/2019/PA.Pare, Jis Putusan Nomor 117/Pdt.G/2019/PTA.Mks, dan Putusan Nomor 388K/Ag/2020, yang mana isi amar putusan tersebut adalah menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Berdasarkan peristiwa hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa kepemilikan atas objek sengketa terjadi bukan hanya antara Penggugat dan Tergugat, namun juga telah terjadi antara AMINAH dan Penggugat, yang mana antara Penggugat, Tergugat, dan AMINAH memiliki hubungan hukum yang saling berkaitan dengan hak atas tanah objek sengketa tersebut”;

“Menimbang, bahwa berdasarkan keadaan tersebut diatas, dan dikaitkan dengan asas putusan perkara perdata hanya mengikat para pihak yang bersengketa didalam perkara, maka supaya putusan dalam perkara ini benarbenar dapat memberikan kepastian hukum dan menjadi wujud penyelesaian masalah atas sengketa hak milik objek sengketa dalam perkara ini, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa AMINAH sebagai pemegang hak SHM 1256/Kel. Wt. soreang yang menurut dalil jawaban Tergugat bahwa AMINAH lah yang telah memberikan persetujuan kepada Tergugat untuk menempati tanah objek sengketa, dan menurut dalil gugatan Penggugat bahwa AMINAH pula lah yang telah menghibahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat, harus ditarik sebagai pihak dalam perkara sengketa hak milik atas objek sengketa tersebut, karena untuk dapat menentukan apakah Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum atau tidak, maka harus diperjelas terlebih dahulu siapa sebenarnya yang paling berhak atas tanah objek sengketa tersebut, apakah AMINAH, Tergugat, atau Penggugat, sehingga tidak dimasukkannya AMINAH sebagai pihak dalam perkara gugatan a quo, menjadikan gugatan penggugat kurang pihak, oleh karenanya eksepsi Tergugat I mengenai gugatan kurang pihak (*pluris litis consortium*) beralasan menurut hukum dan patut untuk dikabulkan”;

Menimbang bahwa dari pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, yang dihubungkan dengan posita gugatan Pembanding semula Penggugat, yang pada pokoknya bahwa menyatakan hak kepemilikan Pembanding semula Penggugat terhadap tanah objek sengketa berupa sebidang tanah yang terletak di Jl. H.A.M. Arsyad. Kelurahan Watang Soreang. Kecamatan Soreang. Kota Parepare. Berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2490. Surat

Hal. 8 dari 16 Hal Putusan No.278/PDT/2024/PT MKS



Ukur Nomor : 00543/Wt.Soreang/2009. tanggal, 09 Desember 2009. Luas Tanah : 207 M2 (Dua Ratus Tujuh Meter Persegi) atas nama : ACHMAD. SPPT PBB Nomor : 73.72.030.003.001-0273.0.

Menimbang bahwa dari hal yang diuraikan di atas dan dihubungkan dengan dalil jawaban dari Para Terbanding semula Para Tergugat, yang pada pokoknya bahwa Para Terbanding semula Para Tergugat menempati dan menguasai tanah objek sengketa tersebut adalah atas izin dan persetujuan dari Aminah, sehingga dengan demikian, Aminah harus pula ditempatkan sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Pembanding semula Penggugat didasarkan atas bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik dan dan dasar penguasaan Para Terbanding semula Para Tergugat atas tanah objek sengketa adalah atas izin dan persetujuan dari Aminah, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa keberadaan Aminah yang tidak ikut menguasai secara fisik atau berada dalam wilayah atau bagian dari tanah sengketa, tetapi hanya merupakan pengakuan dan pernyataan sepihak dari Para Terbanding semula Para Tergugat, yang tidak didukung dengan alasan hukum dan pembuktian yang cukup maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Aminah tidak perlu ditempatkan sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini;

Menimbang bahwa pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding tersebut juga didasarkan pada alasan hukum bahwa dalil Para Terbanding semula Para Tergugat yang menyatakan bahwa Para Terbanding semula Para Tergugat menempati dan menguasai tanah objek sengketa adalah atas izin dan persetujuan dari Aminah adalah merupakan hubungan hukum sebatas antara Para Terbanding semula Para Tergugat dengan Aminah dan tidak serta merta menjadi hubungan hukum dan mengikat Pembanding semula Penggugat dan mengharuskan Pembanding semula Penggugat untuk menempatkan Aminah sebagai pihak Tergugat;

Menimbang bahwa dengan demikian, keberatan-keberatan Pembanding semula Penggugat sebagaimana yang diuraikan dalam memori banding tersebut di atas, bahwa Aminah tidak perlu ditempatkan sebagai pihak dalam perkara ini, menurut hemat Majelis Hakim Tingkat Banding adalah keberatan yang berdasar hukum dan olehnya itu keberatan tersebut harus dinyatakan diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa dengan tidak ditematkannya Aminah sebagai pihak dalam perkara ini, tidak menyebabkan gugatan

Hal. 9 dari 16 Hal Putusan No.278/PDT/2024/PT MKS



Pembanding semula Penggugat menjadi cacat formal dan kekurangan pihak, sehingga Eksepsi dari Para Terbanding semula Para Tergugat tentang Kurang Pihak atau Kurang Lengkap Pihak/Subjek Hukum (*Plurium Litis Consortium*), adalah keberatan yang tidak berdasar menurut hukum dan harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima;

Menimbang bahwa dengan demikian pertimbangan dan amar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana tersebut dalam Putusan Pengadilan Negeri Parepare Nomor 7/Pdt.G/2023/ PN. Pre, tanggal 27 Juni 2024 tersebut di atas, tidak dapat dipertahankan lagi dan olehnya itu harus dibatalkan dan selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili sendiri, yang amarnya sebagaimana tersebut dibawah ini;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Pembanding semula Penggugat serta maksud dan tujuan jawaban Para Terbanding semula Para Tergugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang bahwa dari dalil gugatan Pembanding semula Penggugat dan dalil jawaban Para Terbanding semula Para Tergugat sebagaimana tersebut diatas, maka yang menjadi pokok permasalahan dan akan dipertimbangkan lebih lanjut adalah apakah objek sengketa yang letak, luas dan batas-batasnya sebagaimana tersebut di atas adalah merupakan milik Pembanding semula Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2490. Surat Ukur Nomor 00543/Wt.Soreang/2009. Tanggal, 09 Desember 2009. Luas Tanah : 207 M2 (Dua Ratus Tujuh Meter Persegi) atas nama Achmad, yang saat ini dikuasai secara melawan hukum oleh Para Terbanding semula Para Tergugat, sebagaimana yang didalikan oleh Pembanding semula Penggugat, ataukah tanah objek sengketa tersebut adalah dikuasai oleh Para Terbanding semula Para Tergugat bukan merupakan perbuatan melawan hukum, karena penguasaan Para Terbanding semula Para Tergugat atas objek sengketa tersebut adalah atas izin dan persetujuan dari Aminah sebagai pemilik dari tanah objek sengketa tersebut, sebagaimana yang didalilkan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat;

Menimbang bahwa untuk mempertimbangkan pokok permasalahan tersebut di atas, maka Majelis Hakim Tigkat Banding mengacu pada ketentuan Pasal 283 Rbg, yang memuat kaidah hukum dengan memberikan beban pembuktian terlebih dahulu kepada Pembanding semula Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda P 1 sampai

Hal. 10 dari 16 Hal Putusan No.278/PDT/2024/PT MKS



dengan P 26 dan 1(satu) orang saksi atas nama Ismail Arsyad, sedangkan Para Terbanding semula Para Tergugat mengajukan alat bukti surat diberi tanda T 1 sampai dengan T 3 dan 2 orang saksi atas nama saksi Laeho dan I Sanong

Menimbang bahwa terhadap dalil gugatan Pembanding semula Penggugat tentang kepemilikannya atas tanah objek sengketa, telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda P 1 berupa foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 2490. Surat Ukur Nomor 00543/Wt.Soreang/2009. Tanggal, 09 Desember 2009. Luas Tanah : 207 M2 (Dua Ratus Tujuh Meter Persegi) atas nama Achmad, yang menurut Majelis Hakim termasuk alat bukti surat yang bersifat otentik dan mempunyai nilai pembuktian sempurna yang bersifat stelsel negatif, dalam arti sepanjang keberadaan Setifikat Hak Milik tersebut tidak terbukti sebaliknya oleh pembuktian pihak lainnya;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mencermati keberadaan bukti tanda P 1 tersebut, ditemukan fakta bahwa data dan informasi yang termuat dalam bukti tanda P 1 tersebut memiliki korelasi atau hubungan timbal balik yang erat antara objek sengketa dan Pembanding semula Penggugat sebagai pemegang hak milik, sehingga bukti P 1 tersebut mempunyai kekuatan mengikat dan pembuktian yang sempurna tentang adanya hak kepemilikan dari Pembanding semula Penggugat atas tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang bahwa selain hal tersebut di atas, maka setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mencermati lebih lanjut, bukti P 1 tersebut bersesuaian dan saling mendukung antara satu sama lainnya, dengan bukti surat Pembanding semula Penggugat, yakni bukti P 2 berupa Akta Hibah Nomor 154/NZ.T/AH.SR/XI/2009, tanggal 2 Nopember 2009, bukti P 8 berupa Surat tanda terima setoran pembayaran PBB NOP: 737203000300102730, tahun 2019, bukti tanda P 9 berupa Surat tanda terima setoran pembayaran PBB NOP : 737203000300102730, tahun 2020, dan bukti tanda P 10 berupa Surat tanda terima setoran pembayaran PBB NOP : 737203000300102730, tahun 2021;

Menimbang bahwa sementara disisi lain Para Terbanding semula Para Tergugat mengajukan alat bukti surat berupa Salinan Putusan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Pre, tanggal 10 Januari 2019, selanjutnya diberi tanda T-1; Salinan Putusan Nomor 69/Pdt.G/2019/PTA.Mks, tanggal 3 oktober 20019, selanjutnya diberi tanda T-2; dan Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 1256, Kelurahan Watan soreang, Kecamatan Soreang, Kota Parepare, tanggal 20 Nopember 1989, selanjutnya diberi tanda T-3;

Menimbang bahwa setelah mencermati lebih lanjut bukti surat yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat tersebut, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa bukti surat tersebut tidak mampu untuk

Hal. 11 dari 16 Hal Putusan No.278/PDT/2024/PT MKS



melumpuhkan dan membuktikan sebaliknya tentang kekuatan pembuktian sempurna yang dimiliki oleh sertifikat Hak Milik sebagaimana tersebut dalam bukti P 1 yang diajukan oleh Pembanding dan sekaligus tidak dapat mendukung dalil jawaban Para Terbanding semula Para Tergugat bahwa Para Terbanding semula Para Tergugat menguasai dan menduduki tanah objek sengketa tersebut adalah atas izin dan persetujuan dari Aminah;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Pembanding semula Penggugat berhasil membuktikan dalil gugatannya tentang kepemilikannya atas tanah objek sengketa, sementara disisi lain Para terbanding semula Para Tergugat tidak berhasil atau gagal membuktikan dalil sangkalannya tentang hak kepemilikannya atas objek sengketa;

Menimbang bahwa dengan demikian, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan bahwa petitum gugatan Pembanding semula Penggugat pada angka 2(dua) yang mohon agar Majelis Hakim menyatakan Tanah Obyek Sengketa yang terletak di Jl. H. A. Muh. Arsyad / Jalan Poros Parepare - Pinrang. Kelurahan Watang Soreang. Kecamatan Soreang. Kota Parepare. Provinsi Sulawesi Selatan. Dengan SPPT PBB Nomor : 73.72.030.003.001-0273.0. dengan batas - batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Mesjid Nurul Asiah;
- Sebelah Timur : Jl. H.A.Muh. Arsyad/Jalan Poros Parepare-Pinrang;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Pemerintah SD Negeri 10 Kota Parepare;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Abd. Fatta;

adalah milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2490. Surat Ukur Nomor : 00543/Wt.Soreang/2009. Tanggal, 09 Desember 2009. Luas Tanah : 207 M2 (Dua Ratus Tujuh Meter Persegi) atas nama Achmad, adalah berdasar menurut hukum untuk dikabulkan

Menimbang bahwa pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding tersebut juga didasarkan pada hasil Persidangan Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama pada hari Kamis, tanggal 16 Mei 2024, yang hasil selengkapnya sebagaimana tersebut dalam Berita acara Persidangan Pemeriksaan Setempat tersebut, yang pada pokoknya bahwa objek sengketa yang ditunjuk oleh Pembanding semula Penggugat, yang letak luas dan batas-batasnya sebagaimana tersebut diatas, adalah bersesuaian dengan objek sengketa yang disebutkan dalam podits gugatan Pembanding semula Penggugat dan berseuaian pilas dengan data dan informasi yang diuraikan dalam bukti tanda P 1 berupa

Hal. 12 dari 16 Hal Putusan No.278/PDT/2024/PT MKS



Sertipikat Hak Milik Nomor : 2490. Surat Ukur Nomor : 00543/Wt.Soreang/2009. tanggal, 09 Desember 2009. Luas Tanah : 207 M2 (Dua Ratus Tujuh Meter Persegi) atas nama Achmad, tersebut;

Menimbang bahwa oleh karena petitum gugatan Pembanding semula Penggugat tentang hak kepemilikannya atas tanah objek sengketa telah dinyatakan dikabulkan, maka dengan demikian petitum gugatan Pembanding semula Penggugat pada angka 4(empat) yang mohon agar Majelis Hakim menyatakan Perbuatan Para Terbanding semula Para Tergugat yang telah menguasai / menduduki secara tidak sah dan tanpa hak atas Tanah Obyek Sengketa tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum, berdasar pula untruk dikabulkan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas dan untuk menjamin hak-hak Pembanding semula Penggugat yang timbul dari tanah objek senhketa tersebut, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa petitum gugatan Pembanding semula Penggugat pada angka 5(lima), yang mohonn agar Majelis Hakim agar menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya, untuk membongkar unit gubuk gardu maupun bangunan rumah semi permanen yang telah dibangun oleh Para Terbanding semula Para Tergugat diatas Tanah Obyek Sengketa dan menyerahkan Tanah Obyek Sengketa tersebut kepada Pembanding semula Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya dan atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinnya dan apabila perlu secara paksa dengan bantuan aparat Kepolisian berdasar pula untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena dasar kepemilikan Pembanding didasarkan pada bukti P 1 berupa sertifikat hak milik yang termasuk alat bukti surat yang bersifat otentik dan mempunyai nilai pembuktian sempurna yang bersifat stelsel negatif, dalam arti sepanjang keberadaan Setifikat Hak Milik tersebut tidak terbukti sebaliknya oleh pembuktian pihak lainnya dan untuk menjamin kesungguhan dari Para Terbanding semula Para Tergugat untuk melaksanakan isi putusan, maka petitum gugatan Pembanding semula Penggugat pada angka 6(enam) yang mohon agar Majelis Hakim menghukum Para Tergugat untuk mmbayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah), Perharinya setiap kali Para Tergugat tidak memenuhi isi putusan perkara ini, dan petitum angka 7(tujuh) yang mohon agar Majelis Hakim menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;, berdasar pula untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum gugatan Pembanding semula Penggugat pada angka 3(tiga) yang mohon agar Majelis Hakim menyatakan secara

Hal. 13 dari 16 Hal Putusan No.278/PDT/2024/PT MKS



hukum, segala bukti surat - surat yang telah dibuat oleh Para Tergugat terhadap Tanah Obyek Sengketa tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat pada Tanah Obyek Sengketa tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa oleh karena petitum gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, tidak menyebutkan dan menguraikan secara terperinci surat-surat atau dokumen apa yang dimaksud, sehingga hal tersebut adalah termasuk dalam kategori tuntutan yang bersifat abstrak dan tidak jelas, sehingga petitum gugatan yang demikian itu dipandang tidak perlu untuk dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa mengenai pembuktian yang diajukan oleh kedua belah pihak, baik berupa alat bukti surat maupun saksi-saksi yang tidak ada relevansinya dengan pembuktian pokok permasalahan sebagaimana tersebut diatas, dipandang tidak perlu untuk dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dinyatakan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pembanding semula Penggugat telah dinyatakan dikabulkan untuk sebahagian, maka adalah berdasar menurut hukum jika Para Terbanding semula Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan, ketentuan-ketentuan dalam *Rechtsreglement Buitengewesten* (RBg), dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pare-pare Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Pre tanggal 27 Juni 2024, yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi dari Para Terbanding semula Para Tergugat Tidak Dapat Diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Tanah Obyek Sengketa yang terletak di Jl. H. A. Muh. Arsyad / Jalan Poros Parepare – Pinrang, Kelurahan Watang Soreang, Kecamatan Soreang, Kota Parepare, Provinsi Sulawesi Selatan. Dengan SPPT PBB Nomor : 73.72.030.003.001-0273.0. dengan batas - batas sebagai berikut :

Hal. 14 dari 16 Hal Putusan No.278/PDT/2024/PT MKS



- Sebelah Utara : Mesjid Nurul Asiah;
- Sebelah Timur : Jl. H.A.Muh. Arsyad/Jalan Poros Parepare-Pinrang;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Pemerintah SD Negeri 10 Kota Parepare;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Abd. Fatta;

adalah milik Pembanding semula Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2490. Surat Ukur Nomor 00543/Wt.Soreang/2009. Tanggal 09 Desember 2009. Luas Tanah : 207 M2 (Dua Ratus Tujuh Meter Persegi) atas nama Achmad;

3. Menyatakan Perbuatan Para Terbanding semula Para Tergugat yang telah menguasai menduduki secara tidak sah dan tanpa hak atas Tanah Obyek Sengketa tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya, untuk membongkar unit gubuk gardu maupun bangunan rumah semi permanen yang telah dibangun oleh Para Terbanding semula Para Tergugat diatas Tanah Obyek Sengketa dan menyerahkan Tanah Obyek Sengketa tersebut kepada Pembanding semuloa Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya dan atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinya dan apabila perlu secara paksa dengan bantuan aparat Kepolisian;
5. Menghukum Para Terbanding drmula Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah), Perharinya setiap kali Para Tergugat tidak memenuhi isi putusan perkara ini;
6. Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
7. Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **Selasa** tanggal **27 Agustus 2024** oleh kami, **MAKMUR, S.H, M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **ADHAR, S.H, M.H.** dan **MARTIN PONTO BIDARA, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Jumat** tanggal **06 September 2024** oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **ST. SOHRA HANNAN, S.H.** sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun

Hal. 15 dari 16 Hal Putusan No.278/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)



kuasanya, dan putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Pare-pare pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

ttd

ADHAR, S.H, M.H.

ttd

MARTIN PONTO BIDARA, S.H.

Hakim Ketua,

ttd

MAKMUR, S.H, M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

ST. SOHRA HANNAN, S.H

Perincian biaya:

1. Meterai -----Rp 10.000,00
2. Redaksi-----Rp 10.000,00
3. Biaya Proses-----Rp130.000,00
4. Jumlah-----Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)