



P U T U S A N

Nomor: 212 / PDT / 2014 / PT.MKS.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dalam perkara antara : -----

- 1. DARMAWATI binti H. MUHAMMAD ALI.,** Bertempat tinggal di Jalan Gunung Klabat, Kelurahan Watampone, Kecamatan Tanete Riattang, Kabupaten Bone. Sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT I** ;
- 2. WINDA binti H. MUHAMMAD ALI.,** Bertempat tinggal di Jalan Gunung Klabat, Kelurahan Watampone, Kecamatan Tanete Riattang, Kabupaten Bone. Sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT II** ;
- 3. HANNI YOLINA.,** Bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani (Toko Nusa Harapan), Kelurahan Watampone, Kecamatan Tanete Riattang, Kabupaten Bone. Sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT III** ;
- 3. HERAWATI.,** Bertempat tinggal di Jalan Gunung Kinibalu BTN Puri Mutiara Indah Blok B No. 46, Kelurahan Macanang, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone. Sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT IV** ;
- 4. ANDI HERANI.,** Bertempat tinggal di Jalan Gunung Kinibalu BTN Puri Mutiara Indah Blok B No. 46, Kelurahan Macanang, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone. Sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT V** ;

Dalam hal ini Tergugat I, II, III, IV dan V di wakili oleh kuasanya MURTINI, SH. Advokat/Pengacara berkantor dan bertempat tinggal di Jalan Lanto Dg Pasewang No. 19, Kelurahan Ta', Kecamatan Tanete Riattang, Kabupaten Bone. Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 29 Juli 2012, yang telah di daftarkan di



Kepaniteraan Pengadilan Negeri Watampone, pada tanggal 29 Juli 2013, dibawah Register Nomor : 83/SK/VII/2013/PN.WTP. Selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING semula PARA TERGUGAT. -----**

M E L A W A N :

SITTI NAHIRA binti HUSAIN., Umur 67 Tahun, pekerjaan Ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Jalan Kalimantan Asrama POM TNI No. 93 B, Kelurahan Mampu, Kecamatan Wajo, Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan;

Dalam hal ini di wakili oleh kuasanya **ANDI MALLALENGAN, SH.** Advokat/Pengacara berkantor di Jalan Cempalagi Komplek Perumahan Mustika Blok B IV No. 9, Kelurahan Bukaka, Kecamatan Tanete Riattang, Kabupaten Bone. Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 17 Juni 2013, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Watampone, pada tanggal 17 Juni 2013, dibawah Register Nomor : 69/SK/VII/2013/PN.WTP. Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING semula PENGUGAT.**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal **08 September 2014** Nomor : 212/Pdt/2014/PT.MKS tentang penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ; -----
2. Penetapan Wakil Panitera tentang penunjukan Panitera Pangganti tanggal **08 September 2014** No. 212/Pdt/2014/PT.MKS ; -----
3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;-

TENTANG DUDUK PERKARA

Membaca surat gugatan pengugat tertanggal 26 Juni 2013 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Watampone pada tanggal



26 Juni Nomor :42/Pdt.G/2014/PN.Watampone pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

1. Bahwa tanah perumahan sengketa tersebut diatas adalah milik Penggugat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 998 yang dulu dikeluarkan Kantor Agraria Kab. Bone, sekarang bernama Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bone ; -----
2. Bahwa pada tahun 1997, Tergugat Empat (HERAWATI) dan Tergugat Lima (ANDI HERANI) tiba-tiba saja menjual sebagian dari tanah perumahan sengketa tersebut diatas kepada H. MUHAMMAD ALI almarhum (ayah kandung Tergugat satu dan dua) tanpa setahu Penggugat selaku pemilik tanah perumahan sengketa ; -----
3. Bahwa setelah ayah Tergugat satu dan dua membeli sebagian tanah perumahan sengketa dari Tergugat empat dan Tergugat lima, ayah Tergugat satu dan dua lalu mendirikan rumah kayu diatas tanah tersebut ;
4. Bahwa disamping Tergugat empat dan Tergugat lima menjual sebagian dari tanah perumahan sengketa kepada H.MUHAMMAD ALI (ayah Tergugat satu dan dua), Tergugat empat dan Tergugat lima juga menjual sebagian dari tanah perumahan sengketa kepada Hanni Yolina (Tergugat tiga) tanpa setahu Penggugat selaku pemilik atas tanah perumahan sengketa, karena itu perbuatan Tergugat empat dan Tergugat lima yang menjual sebagian tanah perumahan sengketa kepada H.MUHAMMAD ALI dan sebagian kepada HANNI YOLINA tanpa seizin Penggugat adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum ; -----
5. Bahwa segala macam surat jual beli yang timbul atas penjualan tanah perumahan sengketa yang dilakukan Tergugat empat dan Tergugat Lima kepada H. MUHAMMAD ALI dan HANNI YOLINA adalah patut untuk dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat karenanya



batal demi hukum, sebab Tergugat empat dan Tergugat Lima bukanlah pemilik tanah perumahan sengketa dan tidak berhak menjual tanah perumahan sengketa ; -----

6. Bahwa sebagian dari tanah perumahan sengketa tersebut sekarang dalam penguasaan ahli waris H. MUHAMMAD ALI almarhum yaitu Tergugat satu dan dua, sedang sebagian lagi dari tanah perumahan sengketa tersebut dikuasai Tergugat tiga (HANNI YOLINA) ; -----

7. Bahwa baik tanah yang dikuasai ahli waris H. MUHAMMAD ALI yaitu Tergugat satu dan dua maupun tanah yang dikuasai Tergugat tiga (HANNI YOLINA) adalah merupakan satu kesatuan dengan satu Sertifikat Hak Milik No 998 dengan atas nama pemegang hak SITTI NAHIRA binti HUSAIN ;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus sebagai berikut :

Primair : -----

1. Mengabulkan gugatan penggugat ; -----
2. Menyatakan menurut hukum bahwa baik tanah perumaan sengketa yang dikuasai Tergugat satu dan dua maupun tanah sengketa yang dikuasai Tergugat tiga adalah milik Penggugat dengan satu sertifikat yaitu sertifikat hak milik No. 998 dengan atas nama pemegang hak SITTI NAHIRA binti HUSAIN; -----
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan tergugat empat dan Tergugat lima yang menjual sebagian tanah perumahan sengketa kepada H. MUHAMMAD ALI (ayah Tergugat satu dan dua) adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum ; -----
4. Menyatakan pula menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat empat dan Tergugat lima yang menjual sebagian tanah perumahan sengketa kepada Tergugat tiga (HANNI YOLINA) adalah merupakan perbuatan yang



melawan hukum karena Tergugat empat dan Tergugat lima bukanlah pemilik tanah perumahan sengketa ; -----

5. Menyatakan menurut hukum bawa segala macam surat jual beli yang timbul atas penjualan tanah perumahan sengketa yang dilakukan Tergugat empat dan Tergugat lima kepada H. MUHAMMAD ALI (ayah Tergugat satu dan dua) adalah tidak lagi mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, karenanya batal demi hukum; -----
 6. Menyatakan pula menurut hukum bahwa segala macam surat jual beli yang timbul atas penjualan sebahagian tanah perumahan sengketa yang dilakukan Tergugat empat dan Tergugat lima kepada HANNI YOLINA (Tergugat Tiga) adalah tidak lagi mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, karenanya batal demi hukum; -----
 7. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan Tergugat satu dan dua atas sebagian tanah perumahan sengketa adalah merupakan penguasaan yang tanpa hak dan melawan hukum karena tidak seizin Penggugat selaku pemilik tanah perumahan sengketa ; -----
 8. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan Tergugat tiga atas sebagian tanah perumahan sengketa adalah merupakan penguasaan yang tanpa hak dan melawan hukum karena juga tidak seizin Penggugat sebagai pemilik tanah perumahan sengketa ;-----
 9. Menghukum Tergugat satu, dua dan tiga atau kepada siapa saja yang mendapat hak dari padanya atas tanah perumahan sengketa yang dikuasai Tergugat satu, dua dan tiga untuk mengosongkan tanah perumahan sengketa, kemudian menyerakan kepada Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah perumahan sengketa ;-----
 10. Menghukum pula para Tergugat untuk membayar biaya perkara ; -----
- Subsida :** -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya; ;-----

Membaca surat jawaban T I, T II, T III, T IV, T V, tertanggal 02 Agustus 2013 yang pada pokoknya menyatakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI. -----

1. Gugatan Penggugat tergolong gugatan yang kabur (obscure Libel) dengan alasan bahwa baik luas maupun batas-batas objek sengketa dalam gugatan Penggugat tidak sesuai dengan keadaan/fakta yang sebenarnya di lokasi ; -----

Bahwa luas objek sengketa hanya seluas adala $\pm 200 \text{ M}^2$ (dua ratus meter persegi) sedangkan : -----

- Batas sebelah Utara yang sebenarnya adalah berbatasan dengan tanah Perumahan Mas Iman dan M. Yakob (usaha Karya) ; -----
- Batas sebelah Timur yang sebenarnya adalah berbatasan dengan Lorong ;

2. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak tanpa melibatkan Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu Camat Tanate Riattang, oleh karena Tergugat-4 dan Tergugat-5 menjual objek sengketa pada tahun 1997 kepada H. MUHAMMAD ALI (ayah Tergugat-1 dan Tergugat-2) serta kepada HANNI YOLINA (Tergugat-3) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu Camat Tanete Riattang ; -----

Bahwa luas dan batas-batas yang salah tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya dilokasi serta kurangnya pihak yang dilibatkan dalam gugatan Penggugat berakibat hukum gugatan penggugat kabur yang berakibat pula gugatan penggugat tidak dapat diterima ; -----

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa segala hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi dipandang pula sebagai bagian yang tak terpisahkan dengan pokok perkara ; -----
2. Bahwa para Tergugat menolak dan menyangkali seluruh dalil gugatan Penggugat dalam gugatannya, kecuali segala hal yang diakui secara tegas dan terperinci, serta mendukung dalil Tergugat ; -----
3. Bahwa tidak benar kalau dikatakan Tanah Perumahan sengketa adalah milik Penggugat sesuai sertifikat hak Milik No. 998, oleh karena yang benar tanah perumahan sengketa semula adalah milik HERAWATI (Tergugat-4)



dan ANDI HERANI (Tergugat-5) yang diperoleh HIBAH dari orang tua angkatnya bernama almarhuma HAJERA DAENG TINNO dan almarhum ANDI AMPPALEPPANG PETTA SERANG pada tahun 1977 sebagaimana Salinan penetapan Pengadilan Agama Watampone Nomor :083 /Pdt.P/2011/PA.Wtp ; -----

4. Bahwa tidak benar kalau dikatakan tanah perumahan sengketa adalah milik penggugat sesuai sertifikat hak milik No. 998, oleh karena sejak tahun 1977 tanah perumahan sengketa selalu dalam penguasaan HERAWATI (Tergugat-4) dan ANDI HERANI (Tergugat-5) hingga akhirnya Tergugat-4 dan ANDI HERANI (Tergugat-5) ingga akirnya Tergugat-4 dan Tergugat-5 menjual objek sengketa pada tahun 1977 kepada H. MUHAMMAD ALI (ayah Tergugat-1 dan Tergugat-2) serta kepada HANNI YOLINA (Tergugat-3) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu Camat Tanete Riattang Kotif Watampone, sementara Sertifikat Hak Milik No. 998. Gambar Situasinya yaitu tanggal 26-9-1981 ; -----
5. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 998. Gambar Situasinya yaitu tanggal 26-9-1981, adalah cacat hukum dalam procedural penerbitannya oleh karena sejak tahun 1977 tanah perumahan sengketa selalu dalam penguasaan HERWATI (Tergugat-4) dan ANDI HERANI (Tergugat-5) hingga akhirnya Tergugat-4 dan Tergugat-5 menjual objek sengketa pada tahun 1997, sebaliknya penggugat tidak pernah menguasai tanah perumahan sengketa baik secara langsung maupun tidak langsung ; -----
6. Oleh karena sejak tahun 1977 tanah perumahan sengketa telah menjadi milik dan selalu dalam penguasaan HERAWATI (Tergugat-4) dan ANDI HERANI (Tergugat-5) dan jual beli objek sengketa oleh Tergugat-4 dan tergugat-5 kepada H. MUHAMMAD ALI (ayah Tergugat-1 dan Tergugat-2) serta kepada HANNI YOLINA (Tergugat-3) dihadapan Pejabat Pembuat Akat Tanah yaitu Camat Tanete Riattang maka secara hukum jual beli tersebut dilindungi oleh hukum sehingga Penguasaan Tergugat-1, 2 dan Tergugat-3 atas objek sengketa tidak melawan hukum ; -----

DALAM REKONVENSI : -----

Dengan ini Tergugat-Tergugat dalam konvensi hendak mengajukan Gugatan Rekonvensi kepada Penggugat Konvensi dengan dasar dan alasan sebagai berikut: -----



- Bahwa segala hal yang diuraikan pada jawaban adalah merupakan suatu kesatuan yang tak terpisahkan pada bagian gugatan rekonvensi; -----
- Bahwa Penggugat Rekonvensi menuntut balik kepada Penggugat Konvensi atas permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 998/Watampone an. SITTI NAIRAH bin HUSAIN, Gambar Situasi No. 728 tanggal 26-9-1981;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 998 Watampone an. SITTI NAIRAH bin HUSAIN, Gambar situasi No. 728, tanggal 26-9-1981 bermuatan cacat hukum dalam prosedural penerbitannya sebab objek sengketa/tanah perumahan sengketa semula adalah milik almarhum HAJERA DAENG TINNO dan almarhum ANDI MAPPALEPPANG PETTA SERANG (Tergugat-5) pada taun 1977 dan sejak pemberian tanah sengketa tersebut secara terus menerus dalam penguasaan Tergugat-4 dan Tergugat-5 dan tidak pernah dikuasai oleh Penggugat Konvensi ; -----

Bahwa dengan berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat-Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yth, kiranya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut ; -----

DALAM KONVENSI : -----

DALAM EKSEPSI : -----

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat-tergugat ; -----
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

- Menolak gugatan Penggugat keseluruhannya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

DALAM REKONVENSI : -----

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi keseluruhannya ; -----
- Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang memohonkan penerbitan sertifikat hak milik atas tanah perumahan sengketa/objek gugatan Konvensi yang dalam penguasaan Penggugat Rekonvensi adalah bertentangan dengan hukum ; -----
- Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No. 998/Desa Watampone an. SITTI NAHIRAH bin HUSAIN, Gambar Situasi No. 728, tanggal 26-9-1981 cacat hukum dalam procedural penerbitannya;
- Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No. 998/Watampone an. SITTI NAHIRAH bin HUSAIN, Gambar Situasi No. 728 tanggal 26-9-1981 tidak mempunyai kekuatan hukum pembukuyan ; ---



DALAM KONVENSI dan REKONVENSI : -----

- Mengukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

Mengutip serta mempertimbangkan hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Watampone tanggal 03 Februari 2014 No. 42/Pdt.G/2013/PN.Wtp yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

DALAM KONVENSI.

DALAM EKSEPSI. -----

- Menolak Eksepsi Para Tergugat; -----

DALAM POKOK PERKARA. -----

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
- Menyatakan menurut hukum bahwa Tanah Perumahan Sengketa yang dikuasai Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III adalah milik Penggugat SITTI NAHIRA binti HUSAIN berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 998 atas nama pemegang hak SITTI NAHIRA binti HUSAIN; -----
- Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat IV dan Tergugat V yang menjual sebagian tanah perumahan sengketa kepada Almarhum H. MUHAMMAD ALI (ayah Tergugat satu dan dua) adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum dan menyatakan pula menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat IV dan Tergugat V yang menjual sebagian tanah perumahan sengketa kepada Tergugat II (HANNI YOLINA) adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum; -----
- Menyatakan menurut hukum bahwa segala macam surat jual beli yang timbul atas penjualan tanah perumahan sengketa yang dilakukan Tergugat empat dan Tergugat lima kepada H. MUHAMMAD ALI (ayah Tergugat satu



dan dua) dan kepada HANNI YOLINA (Tergugat Tiga) adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, karenanya batal demi hukum ;

- Menyatakan pula menurut hukum bahwa penguasaan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atas sebagian tanah perumahan sengketa adalah merupakan penguasaan yang tanpa hak dan melawan hukum; -----
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau kepada siapa saja yang mendapat hak dari padanya atas tanah perumahan sengketa yang dikuasai Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mengosongkan tanah perumahan sengketa, kemudian menyerakan kepada Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah perumahan sengketa ; -----

DALAM REKONVENSI: -----

- Menolak Gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya; -----

DALAM KONVENSI dan REKONVENSI: -----

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 571.000.- (Lima ratus tujuh puluh satu ribu) rupiah;

Membaca, akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Watampone yang menyatakan bahwa pada tanggal 10 Pebruari 2014, **Kuasa Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V**, telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Watampone tanggal 03 Pebruari 2014 Nomor 42/Pdt.G/2013/PN.Wtp, diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca, risalah pemberitahuan permintaan banding yang dibuat oleh jurusita pengganti pada Pengadilan Negeri Watampone yang menyatakan



bahwa pada tanggal 04 Maret 2014 permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat ;,

Membaca, surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V tertanggal 07 Juli 2014 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Watampone pada tanggal 07 Juli 2014 dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah kepada pihak Terbanding semula Penggugat pada tanggal 14 Juli 2014 ;

Membaca, surat kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat tertanggal 05 Agustus 2014 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Watampone pada tanggal 05 Agustus 2014 dan surat kontra memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah pada tanggal 11 Agustus 2014 kepada pihak Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V;

Membaca, risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (Inzage) Nomor : 42/Pdt.G/2013/PN.Wtp.yang dibuat oleh jurusita pengganti pada Pengadilan Negeri Watampone pada tanggal 11 Agustus 2014 yang menyatakan telah memberi kesempatan kepada pihak Terbanding semula Penggugat, Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V dan kepada pihak Terbanding semula Tergugat untuk mempelajari berkas perkara ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V 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 Tergugat, I, II, III, IV, V telah mengajukan keberatan-keberatan atas putusan Hakim tingkat pertama yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;

1. Bahwa Putusan Majelis Hakim Pertama Pengadilan Negeri Watampone pada halaman 24 alenia ke-1 dan ke-2 adalah salah menilai keterangan dua orang saksi Penggugat/Terbanding oleh karena keterangan saksi pertama Penggugat bernama Muchtar yang melihat Baderah tinggal lebih dahulu daripada Husain adalah membuktikan kepemilikan Baderah (orang tua/ibu dari Hajerah) (Vide Putusan Pengadilan Negeri Watampone Halaman 24 Baris keEnam dari atas) ;

Bahwa sebagai anak/ahli waris satu-satunya dari Baderah secara hukum berhak mengalihkan tanah sengketa kepada anak angkatnya ic.Herawati dan A.Herani ;

Bahwa kedua orang saksi Penggugat masing-masing bernama Muchtar dan Kaisar Bin A.Sukri semuanya tidak mengetahui apa dasar permohonan penerbitan sertipikat Hak Milik an.Nahira dan tidak mengetahui peralihan tanah sengketa oleh Baderah kepada Husain ;

2. Bahwa Putusan Majelis Hakim Pertama Pengadilan Negeri Watampone pada Halaman 24 Alenia ke-3 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut ;

“Menimbang,bahwa dari bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat atau kuasanya tersebut Majelis Hakim menyimpulkan bahwa tanah sengketa seluas 275 M2 yang terletak di Jalan Gunung Klabat,Kelurahan Watampone,Kecamatan Tanete Riattang,Kabupaten Bone adalah milik Penggugat Sitti Nahira binti Husain berdasarkan sertifikat Hak Milik No.998, Gambar Situasi No.728 tanggal 26-9-1981 ; adalah salah menilai bukti-bukti surat dan saksi-saksi Penggugat tersebut karena bukti surat bertanda P-2 dan P-3 berupa pembayaran pajak adalah bukan pembayaran pajak atas tanah sengketa melainkan bukti pembayaran pajak Nahirah ssbelah utara tanah sengketa yang sekarang sudah dijual kepada Mas Imam/Yakop ;

3. Bahwa pertimbangan hukum Hakim Pertama Pengadilan Negeri Watampone dalam putusannya halaman 24 alenia ke-3 tentang sertifikat hak milik No.998 tanggal 26-9-1981 adalah putusan yang kurang



pertimbangan hukum, tidak cermat dan dangkal. Oleh karena Majelis Hakim tidak menggali secara cermat ;

- Dasar/akta pendukung permohonan sertifikat hak milik No.998, gambar situasi No.728 tanggal 26-9-1981 ;
- Apakah Baderah sebagai orang pertama menguasai/pemilik tanah sengketa pernah mengalihkan tanah sengketa kepada Husain atau kepada Nahirah (Penggugat/Terbanding) ;
- Bentuk tanah sengketa adalah berbeda jauh dengan gambar situasi SHM No.998 ;

4. Bahwa pertimbangan hukum Hakim pertama Pengadilan Negeri Watampone dalam putusannya halaman 25 alenia ke-2 tentang penetapan Hibah dari Pengadilan Agama Watampone (bukti T-1, II, III, IV-1) adalah pertimbangan yang salah dan keliru menilai bukti surat tergugat/Pembanding, oleh karena penetapan Hibah dari Pengadilan Agama Watampone (bukti T-I, II, III, IV-1) tersebut adalah bukti Autentik yang hingga sekarang tidak ada pembatalan hibah yang diajukan oleh Penggugat-Terbanding sehingga secara hukum bukti penetapan tersebut merupakan bukti kuat dan sempurna yang membuktikan tanah sengketa adalah obyek Hibah oleh A.Mappaleppang dan Hajerah Daeng Tinno sebagai pemberi Hibah dan Herawati dan A.Herani sebagai penerima hibah ;

5. Bahwa pertimbangan hukum Hakim Pertama Pengadilan Negeri Watampone dalam putusannya halaman 25 alenia ke-3 s/d halaman 26 tentang bukti T-I, II, III, IV-4 berupa surat kuasa penyerahan sebagian hak milik Baderah Dg.Ningai adalah pertimbangan yang salah dan keliru menilai bukti T-I, II, III, IV-4 tersebut oleh karena tulisan/redaksi batas sebelah utara dari tanah tersebut tertulis rumah Dg.Tinno dan tanah milik Nahirah adalah bukan berarti menunjuk tanah sengketa dalam perkara ini melainkan menunjuk tanah sebelah utara obyek sengketa yaitu tanah yang sekarang sudah dijual oleh Nahirah binti Husain kepada mas Imam dan M.yakob ;

6. Bahwa pertimbangan hukum Hakim pertama Pengadilan Negeri Watampone dalam putusannya halaman 26 s/d halaman 27 tentang bukti surat dan saksi-saksi Tergugat/Pembanding adalah pertimbangan yang salah dan keliru menilai bukti surat Tergugat/Pembanding, oleh karena



bukti T,I,II,III,IV-2 berupa ketetapan Ipeda No.541 CI an.Baderah Dg Ngai bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi pertama Penggugat/Terbanding bernama Muchtar “melihat Baderah tinggal lebih dahulu daripada Husain (orang tua Nahirah)” (Vide Putusan Pengadilan Negeri Watampone halaman 24 baris keEnam dari atas) ;

Bersesuaian pula keterangan dua orang saksi tergugat/Pembanding bernama Harwati dan Udding, keduanya menerangkan bahwa “Tanah sengketa adalah semula milik badera (Ibu Hajerah Dg.Tinno) dan dikuasai terus menerus oleh Baderah lalu Hajerah Dg.Tinno hingga beralih kepada anak angkat Hajerah Dg.Tinno bernama Herawati dan A.Herani hingga oleh Herawati dan A.Herani menjual tanah sengketa kepada Hanni Yolina dan H.Muh.Ali dengan Akta Jual beli adalah perbuatan peralihan/jual beli tanah sengketa oleh Herawati dan A.Herani kepada Hanni Yolina dan H.Muh.Ali adalah sah secara hukum;

Sebaliknya penerbitan sertifikat hak milik No.998,gambar situasi No.728 tanggal 26-9-1981 an.Sitti Nahira binti Husain yang mencakup tanah sengketa adalah cacat procedural namun oleh Majelis Hakim pertama ic.Pengadilan Negeri Watampone telah mempertimbangkan sertifikat haki milik No.998.gambar situasi No.728 tanggal 26-9-1981 dangkal sehingga patut untuk dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar ;

Bahwa dengan berdasarkan hal-hal tersebut diatas,Tergugat-Tergugat-Pembanding memohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar yang mengadili perkara ini kiranya berkenan memutuskan :

- Menerima Permohonan Banding dari Tergugat-tergugat-Pembanding tersebut ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Watampone tanggal 03 Pebruari 2014 No.42/Pdt.G/2013?PN.Wtp.yang dimohonkan banding ;

DAN MENGADILI SENDIRI ;

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat-tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA ;

- Menolak Gugatan Penggugat Keseluruhan atau Setidak-tidak menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima



DALAM REKONVENSI :

- Mengabulkan Gugatan Penggugat Keseluruhannya ;

DALAM KONPENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum kepada Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam semua tingkat peradilan ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V pihak Terbanding semula Penggugat telah pula menyampaikan kontra memori banding yang pada pokoknya mohon peradilan tingkat banding menolak permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V dan menguatkan putusan Peradilan Negeri Watampone tanggal 03 Pebruari 2014 Nomor : 42/Pdt.G/2013/PN.Wtp.yang dimohonkan banding tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang disampaikan Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan sebagai berikut ; bahwa Hakim Tingkat pertama dalam putusannya telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar yaitu bahwa dasar gugatan Terbanding semula Penggugat adalah kepemilikan atas obyek sengketa berupa tanah perumahan yang terletak di Desa Watampone, Kecamatan Tanete Riattang, Kabupaten Bone,sesuai dengan sertifikat Hak Milik No.998 atas nama Sitti Nahirah yang merupakan bukti Autentik dan mempunyai kekuatan bukti sempurna sepanjang tidak bisa dibuktikan sebaliknya oleh pihak lawan dan telah nyata berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh pihak pembanding semula Tergugat I,II,III,IV, V dipersidangan berupa surat bertanda T. III.1,T.III.2,T.I,II,III,IV,V.2 sampai dengan T.I,II,III,IV,V.11 dan T.III,IV,V.1,T.III,IV,V.2 serta 2 orang saksi yaitu saksi Herawati dan saksi Uddin, bukti-bukti yang dimaksud tidak mampu melumpuhkan alat bukti yang diajukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Terbanding semula Penggugat maka sepatutnyalah gugatan Terbanding semula Penggugat dikabulkan untuk sebagian ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Watampone tanggal 03 Pebruari 2014 No.42 / Pdt.G / 2013/ PN. Wtp.dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding dari pembanding semula Tergugat I, II, III,IV, V dan surat kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat pertama,oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ;

Menimbang,bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri,sehingga putusan Pengadilan Negeri Watampone tanggal 03 Pebruari 2014 Nomor : 42/Pdt.G/2013/PN.Wtp. dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam Peradilan Tingkat Banding ;

Menimbang,bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat I,II,III IV,V tetap pada pihak yang dikalahkan maka ia harus di hukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat, pasal-pasal dari Undang-undang Nomor : 20 Tahun 1947,Undang-undang Nomor : 48 Tahun 2009 maupun ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan ;

MENGADILI

Hal. 16 dari 18 hal. Put. No.212/PDT/2014/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)



- Menerima permohonan banding dari **Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V** ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Watampone tanggal 03 Pebruari 2014 No. 42/Pdt.G/2013/PN.Wtp, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **Kamis** tanggal 27 **November 2014**, oleh kami **H.SUGITO, S.H.M.H.**, selaku Hakim Ketua dengan didampingi oleh, **M.ZUBAIDI RAHMAT, S.H.** dan **I NYOMAN ADI JULIASA, S.H.M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi tanggal 08 September 2014 Nomor : 212/Pdt/2014/PT.Mks untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Hakim Hakim Anggota serta dihadiri pula oleh **MARWATI, S.H.** sebagai Panitera Pengganti akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA,

ttd

M.ZUBAIDI RAHMAT, S.H.

ttd

I NYOMAN ADI JULIASA, S.H.M.H

HAKIM KETUA,

ttd

H.SUGITO, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

ttd



MARWATI, S.H.

BIAYA PERKARA

1. Materai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Leges	Rp. 3.000,-
4. Pemberkasan	<u>Rp.136.000,-</u>
	Rp.150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)