



P U T U S A N
Nomor 363/PDT/2024/PT MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Makassar yang mengadili perkara perdata pada peradilan Tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

- 1. Petrus Siampa**, berkedudukan di Jl. Mangga Rukun, RT/RW 003/002, Kel / Desa Sanggata Selatan, Kec. Sanggata Selatan, Kab. Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur, sebagai Penggugat I;
 - 2. Veronica Sattu**, berkedudukan di Lingk. Mamullu, RT/RW 001/001, Kel/ Desa Tondon Mamullu, Kec. Makale, Kab. Tana Toraja, Provinsi Sulawesi Selatan, sebagai Penggugat II;
 - 3. Paulus Eppang**, berkedudukan di Jl. A. Johan, Kel/Desa Leleng Bata, Kec. Palateang, Kab. Pinrang, Provinsi Sulawesi Selatan, sebagai Penggugat III;
 - 4. Agnes Mery Manggatta**, berkedudukan di Lingkungan Kendenan, Kel/Desa Tondon Manggau, Kec. Makale, Kab. Tana Toraja, Provinsi Sulawesi Selatan, sebagai Penggugat IV;
- Dalam hal ini Para Penggugat memberikan kuasa kepada : 1. Jerib Rakno Taleobong, S.H., M.H, dan 2. Febri Yansens Bombing, S.H., M.H, beralamat di Jalan Poros Torjaja - Makassar Km.17, Kab. Tana Toraja, email: yansen.associates@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Januari 2024, selanjutnya disebut sebagai ; Para Pembanding semula Para Penggugat;

L a w a n

- 1. Asteria Ani (a) Manalagi**, bertempat tinggal di UD Manalagi, Jl.Poros Rantepao-Makale, Kec. Kesu', Kab. Toraja Utara, Provinsi, Sulawesi Selatan, sebagai Tergugat I;

Hal 1 dari 12 hal Putusan Nomor 363/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)



2. **Yunus Tandi Rerung**, bertempat tinggal di Mamullu, RT/RW001/001, Kel/Desa Tondon Mamullu, Kec. Makale, Kab. Tana Toraja, Provinsi Sulawesi Selatan, sebagai Tergugat II; Dalam hal ini Tergugat II memberikan kuasa insidentil kepada : Edwin Tandirerung, beralamat di Mamullu, RT 002/RW 001, Kel. Tondon Mamullu, Kec. Makale, Kab. Tana Toraja, Provinsi Sulawesi Selatan, email:edwintandirerung@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus (insidentil) tanggal 17 April 2024;
3. **Pahala Lammiduk Rumahorbo, S.H., M.Kn**, bertempat tinggal di Jln. Wolter Monginsidi No. 98, Kec. Rantepao, Kab. Toraja Utara, Provinsi Sulawesi Selatan, sebagai Tergugat III;
4. **Badan Pertanahan (BPN) Kab. Tana Toraja**, bertempat tinggal di Jln. Pongtiku No. 53, Makale, Kab. Tana Toraja, Provinsi Sulawesi Selatan, sebagai Tergugat IV; Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat III memberikan kuasa kepada : 1. Jhony Paulus, S.H., M.H, 2. Ixpar Panggeso, S.H, dan 3. Jeffren Fisilianus Tandililing, S.H, beralamat di Jalan Buntu Burake/Burake Hills Makale, Tana Toraja, email: nieppenk@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Februari 2024; selanjutnya disebut sebagai Para Terbanding semula Para Tergugat ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 363/PDT/2024/PT MKS. tanggal 30 September 2024 Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadil perkara ini;
2. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 363 /PDT/2024/PT MKS. tanggal 30 September 2024 tentang penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
3. Penetapan Hakim Ketua Nomor 363/PDT/2024/PT MKS tanggal 30 September 2024 Tentang Penetapan Hari Sidang;

Hal 2 dari 12 hal Putusan Nomor 363/PDT/2024/PT.MKS



4. Membaca Berkas perkara beserta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Makale Nomor 29/Pdt.G/2024/PN Mak tanggal 29 Juli 2024, dan surat-surat yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makale Nomor 29/Pdt.G/2024/PN Mak Tanggal 29 Juli 2024, yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.995.000,- (satu juta sembilan ratus sembilan puluh lima ribu rupiah).

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Makale diucapkan pada tanggal 29 Juli 2024 dengan dihadiri oleh Para Pihak melalui sistim informasi pengadilan dan telah dikirim secara elektronik melalui System informasi Pengadilan, Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus mengajukan permohonan banding pada tanggal 12 Agustus 2024 sebagaimana ternyata dalam Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 29/Pdt.G/2024/PN Mak yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makale;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat masing-masing pada tanggal 27 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut diikuti dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan Negeri Makale tanggal 19 Agustus 2024, dan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan Negeri Makale masing-masing pada tanggal 27 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, Para Terbanding semula Para Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding;

Hal 3 dari 12 hal Putusan Nomor 363/PDT/2024/PT.MKS



Menimbang, bahwa kepada kedua belah pihak yang berperkara pada tanggal 10 September 2024, 13 September 2024 dan 18 September 2024 telah disampaikan dan diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (inzage);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut;

Mengadili

- Menerima dan mengabulkan permohonan Banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makale No 29/Pdt.G/2024/PN Mak tertanggal 29 Juli 2024;
- Memeriksa dan mengadili kembali perkara ini, dan menjatuhkan putusan

Mengadili Sendiri :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Objek Sengketa merupakan harta bawaan dari Sampe Sesa yang kemudian jatuh waris kepada ahli warisnya;
3. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Sampe Sesa;
4. Menyatakan Para Penggugat adalah pihak yang berhak atas objek sengketa; berupa sebidang Tanah dengan Luas 1.191 M² yang terletak di RT Kamiri, Kelurahan Tondon Mamullu, Kec. Makale, Kab. Tana Toraja (alamat dahulu di Kel. Bombongan, Kec. Makale, Kab. Tana Toraja), dengan batas - batas sebagai berikut :

Sebelah Utara	Rumah Joni Rande
Sebelah Timur	Jl. Lorong RT. Kamiri
Sebelah Selatan	Rumah Edy Sattu alias Pak Soni

Hal 4 dari 12 hal Putusan Nomor 363/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)



Sebelah Barat Rumah Yunus Tandirerung (Tergugat II)

5. Menyatakan secara hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 899/Kel. Bombongan Tahun 1998, adalah tidak mengikat dan cacat yuridis
6. Menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor : 38/JB/III/2007 tanggal 29 Maret 2007, tidak sah dan batal demi hukum;
7. Menyatakan jual beli sebagian tanah objek sengketa antara Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak sah, tidak mengikat, dan cacat hukum;
8. Menyatakan bahwa perbuatan tergugat I dan Tergugat II yang menguasai objek sengketa adalah suatu perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatigedaad*);
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendapat hak berada/menguasai objek sengketa untuk mengosongkan, menyerahkan atau mengembalikan kepemilikan, penguasaan dan pengelolaan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat bila perlu dengan bantuan alat Negara (Polri);
10. Menghukum Tergugat III dan Tergugat IV untuk taat dan patuh terhadap putusan;
11. Menyatakan Sah dan Berharga sita Jaminan terhadap objek sengketa;
12. Menghukum para Tergugat membayar uang paksa (*Dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari apabila Para Tergugat tidak memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan telah berkekuatan hukum;
13. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Exacutie Uitvoerbaar Bij Vooraad*) meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi; dan
14. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dan / atau:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil - adilnya (*Ex Aquo Et Bono*)

Hal 5 dari 12 hal Putusan Nomor 363/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 setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salina resmi putusan Pengadilan Negeri Makale Nomor 29/Pdt.G/2024/PN Mak. Tanggal 29 Juli 2024, memori banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujui semua pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat pertama Pengadilan Negeri Makale dalam perkara tersebut karena pertimbangan hukum tersebut sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa dalam Memori bandingnya Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. Bahwa pertimbangan *judex factie* Pengadilan Negeri Makale terhadap keterangan saksi-saksi Para Penggugat sifatnya hanya mendengar dari orang lain *Testimonium de auditu*, sehingga berdasarkan Putusan MA No. 881 K/Pdt/1983 dengan kaidah hukum yang menyatakan "Saksi-saksi yang diajukan Penggugat semuanya terdiri dari *de auditu*, sehingga keterangan yang mereka berikan tidak sah sebagai alat bukti", keterangan dari saksi-saksi Para Penggugat tersebut menyangkut asal usul tanah sengketa dari Sesa yang turun kepada Sampe Sesa patutlah dikesampingkan; menunjukkan suatu pertimbangan yang salah dan keliru dalam menerapkan hukum pembuktian yang tidak mempertimbangkan keterangan saksi - saksi yang dihadirkan dalam persidangan oleh Para Pembanding / dahulu Para Penggugat, karena secara hukum tidak benarlah bahwa kesaksian *de auditu* tidak mempunyai harga sama sekali apalagi berdasarkan dalil gugatan dan fakta yang ditemukan dalam persidangan, kejadian - kejadian atau peristiwa - peristiwa yang diuraikan khususnya dalam hal mengenai asal muasal dari objek sengketa terjadi pada waktu yang sangat lampau, yang tentunya keseluruhan saksi - saksi (baik saksi Penggugat maupun Tergugat) yang dihadirkan dalam persidangan tidak ada satupun yang melihat dan mengetahui secara langsung peristiwa - peristiwa tersebut sehingga adalah wajar jika keterangan yang disampaikan bersifat di dengar dari orang lain. Adapun keterangan yang bersumber dari cerita orang lain dalam masyarakat Toraja dikenal dengan istilah "*Kada*

Hal 6 dari 12 hal Putusan Nomor 363/PDT/2024/PT.MKS



Silambi” yang artinya adalah amanah yang harus disampaikan secara turun temurun dari generasi ke generasi (hukum tidak tertulis). Hal tersebut dikarenakan pada waktu dulu belum dikenal adanya tulis menulis;

2. Bahwa mengenai jual beli objek sengketa antara Indok Kendek dan Asteriia Ani pada tahun 2007 tidak dihiraukan/tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, padahal jual beli objek sengketa a quo adalah tidak tepat secara hukum, terindikasi hanyalah trik dan/atau kamuflase dan/atau tipu muslihat dari Tergugat I (asteria ani) untuk menguasai objek sengketa secara melawan hukum, karena dalam persidangan Para Terbanding semula Para Tergugat justru tidak mampu menghadirkan bukti yang menunjukkan bahwa objek sengketa telah terjual. Para Terbanding semula Para Tergugat tidak mampu menunjukkan bukti bayar (kwitansi dan sejenisnya) dan tidak mampu menyebutkan dalam persidangan siapa yang menerima uang pembayaran tersebut. Sekalipun memang terjual (*quat non*), penjualan objek sengketa tersebut tidak sah secara hukum karena seluruh ahli waris dari Sampe Sesa tidak mengetahui dan menyetujui penjualan objek sengketa tersebut, sedangkan pertimbangan hakim yang menyatakan penjualan objek sengketa diketahui oleh salah satu anak dari Sampe Sesa (Veronica Sattu) sama sekali tidak terbukti dengan sempurna,
3. Bahwa tentang alat bukti SHM No. 899 tahun 1998 (T I.III-1) yang diajukan Para Terbanding semula Para Tergugat hanyalah foto copy dan Para Terbanding semula Para Tergugat tidaklah mampu menunjukkan aslinya. sehingga, pada prinsipnya bukti a quo tidak memenuhi syarat sebagai alat bukti,

Menimbang, bahwa terhadap keberatan-keberatan tersebut Majelis Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut;

1. Keberatan pertama ;

Menimbang, bahwa selain apa yang telah dipertimbangkan Oleh Majelis Hakim tingkat pertama, bahwa keterangan saksi-saksi Para Pembanding yang semula Para Penggugat bersifat de auditu dan tidak didukung oleh bukti-bukti lain seperti surat, sehingga tidak dapat memberi

Hal 7 dari 12 hal Putusan Nomor 363/PDT/2024/PT.MKS



petunjuk adanya suatu peristiwa hukum sebagaimana dimaksud oleh Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut;

2. Keberatan kedua;

Menimbang bahwa terhadap hal tersebut Majelis Hakim Tinggi mempertimbangkan bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan oleh majelis Hakim Tingkat Pertama, berdasarkan surat-surat bukti P 1 / T.1. III.2 dan T1.III.1, terbukti bahwa telah terjadi jual beli tanah antara Indo Kendek sebagai pemilik hak atas tanah dimaksud dengan Asteria Ani (Terbanding I semula Tergugat I) sesuai Akta Jual Beli Nomor 38/JB/III/2007 yang kemudian sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 899/Kel. Bombongan tahun 1998, kepemilikan hak milik atas tanah tersebut telah beralih dan tercatat atas nama Asteria Ani (Terbanding I semula Tergugat I);

Bahwa jual beli tersebut telah memenuhi syarat dan dilaksanakan menurut ketentuan yang berlaku dan tidak terbukti adanya itikad buruk seperti tipu muslihat ataupun paksaan;

Bahwa adapun mengenai pembelian objek sengketa dilakukan disaat Indo Kendek telah berumur 82 tahun, hal tersebut tidaklah menjadi penghalang atau menyebabkan jual beli menjadi batal, dimana sesuai Akta jual beli aquo Indo Kendek secara hukum dinilai mampu melakukan perbuatan hukum dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum pula;

Menimbang, bahwa sesuai asas hukum pertanahan yang tertuang dalam UU NO. 5 th 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria bahwa Sertifikat Hak Milik atas tanah adalah merupakan bukti terkuat dan terpenuhi atas kepemilikan bidang tanah sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya;

Bahwa sesuai fakta Sertifikat tanah hak milik atas obyek sengketa adalah atas nama Asteria Ani (Terbanding I semula Tergugat I) yang diperolehnya berdasarkan jual beli dari Indo Kendek sesuai Akta Jual Beli Nomor 38/JB/III/2007 dan sejak saat itu Terbanding I semula Tergugat I menguasai tanah dimaksud tanpa ada keberatan dari Para Penggugat hingga sampailah saat ini tanah tersebut baru dipermasalahkan oleh para pembanding yang semula sebagai para penggugat menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria menyatakan bahwa kegiatan pendaftaran tanah meliputi "Pemberian surat-surat tanda bukti hak

Hal 8 dari 12 hal Putusan Nomor 363/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)



yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”, dan Pasal 32 ayat (1) PP 24/1997 yang menyebutkan “sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya.

Adapun dalam Penjelasan Pasal 32 ayat (1)) PP 24/1997 disebutkan bahwa sertifikat merupakan tanda bukti yang kuat dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar apabila sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah tersebut;

Menimbang, bahwa untuk memberi jaminan kepastian hukum atas kekuatan Sertifikat dalam hak atas kepemilikan tanah, Majelis Pengadilan Tinggi menilai bahwa Jual beli atas tanah harus memenuhi syarat dan ketentuan yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa sebagaimana ditentukan dalam Rumusan Hukum Kamar Perdata (SEMA Nomor 4 Tahun 2016) yang merumuskan kriteria pembeli yang beritikad baik yaitu melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat);

Menimbang, sebagaimana fakta persidangan status tanah objek jual beli adalah milik penjual yaitu Indo Kendek dimana saat itu suaminya Sampe Sesa telah lama meninggal dunia dengan demikian nyata bahwa tanah objek sengketa bukankah merupakan harta warisan karena telah dijual oleh pemiliknya yang sah yaitu Indo Kendek kepada Terbanding I semula Tergugat I sesuai Sertifikat hak Milik Nomor 899/Kel. Bombongan tahun 1998, dan jual beli tersebut dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat

Hal 9 dari 12 hal Putusan Nomor 363/PDT/2024/PT.MKS



Akta Tanah sesuai Akta Jual Beli Nomor 38/JB/III/2007 sehingga Para Penggugat tidak mempunyai hak terhadap objek sengketa;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas Majelis Pengadilan Tinggi menilai secara hukum jual beli tanah objek sengketa antara Indo Kendek selaku penjual dengan Terbanding I semula Tergugat I sesuai Sertifikat hak Milik Nomor 899/Kel. Bombongan tahun 1998, dan jual beli tersebut dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai Akta Jual Beli Nomor 38/JB/III/2007 telah dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah dilaksanakan dengan itikad baik pula sehingga jual beli tersebut secara hukum sah dan mengikat, begitu pula peralihan hak atas tanah tersebut kepada Asteria Ani (Terbanding I semula Tergugat I) sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 899/Kel. Bombongan tahun 1998 secara hukum sah dan mengikat sepanjang tidak bisa dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa oleh karena itu tindakan Terbanding I semula Tergugat I yang menjual sebagian tanah objek sengketa yang menjadi hak miliknya tersebut kepada Terbanding II semula Tergugat II adalah merupakan haknya dan dapat dikategorikan sebagai perbuatan hukum yang sah dan mengikat;

3. Keberatan ketiga;

Bahwa Majelis Pengadilan Tinggi menilai meskipun asli surat tersebut tidak ditunjukkan di persidangan, namun berdasarkan keterangan saksi-saksi dan surat bukti lain yaitu Akta Jual Beli Nomor 38/JB/III/2007 yang saling bersesuaian satu dengan lainnya menunjukkan adalah fakta secara hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 899/Kel. Bombongan tahun 1998 dimaksud adalah sah dan telah beralih dan tercatat atas nama Asteria Ani (Terbanding I semula Tergugat I) dan demikian pula Para Penggugat semula Para Pembanding telah mengakui dalam surat gugatannya maupun dalam pembuktian perkara di persidangan tingkat pertama bahwa tanah obyek sengketa dimaksud telah dijual oleh Indo Kandek kepada Asteria ani (Terbanding I semula Tergugat I);

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas Majelis Hakim Tinggi menilai seluruh keberatan dalam memori banding Pemohon banding semula Para Penggugat adalah tidak beralasan dan harus dikesampingkan;

Hal 10 dari 12 hal Putusan Nomor 363/PDT/2024/PT.MKS



Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan di atas Majelis Hakim Tinggi menilai pertimbangan hukum Majelis Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar, sehingga putusan Pengadilan Negeri Makale Nomor 29/Pdt.G/2024/PN Mak. tanggal 29 Juli 2024 yang dimohonkan banding tersebut harus dikuatkan;

Menimbang, oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat tetap sebagai pihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang pada tingkat banding jumlahnya sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Reglement Tot Rergeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buitren (RBg, Stb 1947 / 227), Undang Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makale Nomor 29 /Pdt.G/2023/PN Mak. tanggal 29 Juli 2024, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang pada tingkat banding sejumlah Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar, pada hari Senin, tanggal 28 Oktober 2024 oleh kami, H. Winarno, S.H., MH. sebagai Hakim Ketua, Rerung Patong Loan, SH. MH. dan Frangky Tambuwun, S.H., MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa tanggal 29 Oktober 2024 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut dibantu oleh Andi Makmur, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Makassar tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun

Hal 11 dari 12 hal Putusan Nomor 363/PDT/2024/PT.MKS



kuasanya melalui sistem informasi Pengadilan,
Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

ttd.

Rerung Patong Loan, S.H., M.H.

ttd.

H. Winarno, S.H., M.H.

ttd.

Frangki Tambuwun, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

ttd.

Andi Makmur, S.H.

Perincian Biaya

Materai	Rp 10.000.-
Redaksi	Rp 10.000.-
Biaya Proses	<u>Rp 130.000.-</u>
Jumlah	Rp 150.000.- (Seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal 12 dari 12 hal Putusan Nomor 363/PDT/2024/PT.MKS