



P U T U S A N

Nomor : 174 / PDT / 2019 / PT. MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara a n t a r a :

- H. T A M A N G. : beralamat di Paropo-II No. 160 Kelurahan Paropo, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, Semula TERGUGAT / Sekarang PEMBANDING. ;

m e l a w a n :

- Direktur Utama PT. ASINDO INDAH GRIYATAMA. : beralamat di Jln. A.P Pettarani Komp. Business Centre Ruko Sardonix No. 17 Kota Makassar, Semula PENGGUGAT / Sekarang TERBANDING. ;
- KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR : beralamat Jln. Andi Pangeran Pettarani, Makassar, Semula TERGUGAT-II / Sekarang TURUT-TERBANDING. ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Berkas Perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

Hal. 1 dari 41 Pts. No. 174/PDT/2019/PT.MKS



Tentang Duduk Perkaranya :

Menimbang, bahwa Penggugat/Terbanding dalam surat gugatannya tertanggal 06 Maret 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 6 Maret 2018 dibawah Register nomor 79/Pdt.G/2018/PN-Mks, telah mengemukakan sebagai berikut :

1. Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah Persil Nomor 33 SI yang terletak di Kelurahan Masale (Dahulu Kelurahan Panaikang), Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan, kurang lebih Seluas 13.895 M2, dengan batas-batas tanah:

Sebelah Utara : Tanah Milik Sabang Karim dkk

Sebelah Timur : Lorong 12 Jl. Abdullah Daeng Siruwa

Sebelah Selatan : Tanah Milik PT. Asindoindah Griyatama

Sebelah Barat : Tanah milik Harun dkk

Selanjutnya bidang tanah tersebut disebut juga Objek Gugatan I.

2. Sejak menerima dan menguasai tanah berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah diatas tanah tersebut Penggugat melakukan, mendirikan pagar dan Rumah Pos Jaga dan menyuruh orang menjaganya;

3. Pada November 2013, Tergugat I tanpa persetujuan Penggugat dengan bertindak sendiri begitu saja main hakim sendiri memasuki tanah objek gugatan milik Penggugat tersebut dan berhasil menguasai sebagian tanah objek gugatan I milik Penggugat yaitu seluas 3.224 M2 M2 dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Tanah Milik Sabang Karim dkk

Sebelah Timur : Rencana Lorong

Sebelah Selatan : Tanah Milik PT. Asindoindah Griyatama & H. Nikma

Sebelah Barat : Tanah milik Harun dkk

Hal. 2 dari 41 Pts. No. 174/PDT/2019/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya bidang tanah tersebut disebut juga Objek Gugatan II.

Bahwa kepemilikan Penggugat atas tanah objek gugatan II tersebut diatas berdasarkan :

- a. SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH No.300/III/8/KP/XI/1993 Tanggal 15 November 1993 seluas 150 M2 yang dibuat dan ditandatangani serta dilegalisasi oleh dan dihadapan PPAT Camat Panakukang Kota Makassar.
- b. SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH No.81 Tanggal 12 Mei 1995 seluas 150 M2 yang dibuat dan ditandatangani serta dilegalisasi oleh dan dihadapan PPAT Camat Panakukang Kota Makassar.
- c. SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH No.113 Tanggal 28 Juni 1997 seluas 150 M2 yang dibuat dan ditandatangani serta dilegalisasi oleh dan PPAT Camat Panakukang Kota Makassar.
- d. SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH No.68 Tanggal 18 November 1997 seluas 150 M2 Yang dibuat dan ditandatangani serta dilegalisasi oleh dan dihadapan PPAT Camat Panakukang Kota Makassar.
- e. SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH No.10 tanggal 26 Mei 2001 seluas 779 M2 yang dibuat dan ditandatangani serta dilegalisasi oleh dan dihadapan PPAT Camat Panakukang Kota Makassar.
- f. SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH No.8 tanggal 23 Juli 2001 seluas 284 M2 yang dibuat dan ditandatangani serta dilegalisasi oleh dan dihadapan PPAT Camat Panakukang Kota Makassar.
- g. SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH No.9 tanggal 24 Juli 2001 seluas 283 M2 yang dibuat dan ditandatangani serta dilegalisasi oleh dan dihadapan PPAT Camat Panakukang Kota Makassar.
- h. SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH No.11 tanggal 25 Juli 2001 tanggal 27 Juli 2001 seluas 283 M2 yang dibuat dan

Hal. 3 dari 41 Pts. No. 174/PDT/2019/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditandatangani serta dilegalisasi oleh dan dihadapan PPAT Camat Panakukang Kota Makassar.

i. SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH No.1 tanggal 1 Mei 2002 seluas 150 M2 seluas 150 M2 yang dibuat dan ditandatangani serta dilegalisasi oleh dan dihadapan PPAT Camat Panakukang Kota Makassar.

j. SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH No.2 tanggal 1 Oktober 2001 seluas 284 M2 yang dibuat dan ditandatangani serta dilegalisasi oleh dan dihadapan PPAT Camat Panakukang Kota Makassar.

k. SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH No.4 tanggal 2 Oktober 2001 seluas 282 yang dibuat dan ditandatangani serta dilegalisasi oleh dan dihadapan PPAT Camat Panakukang Kota Makassar.

l. SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH No.23 tanggal 29 September 2001 seluas 284 M2 yang dibuat dan ditandatangani serta dilegalisasi oleh dan dihadapan PPAT Camat Panakukang Kota Makassar.

4. Setelah menguasai secara melawan hukum tanah objek gugatan II, Tergugat I lalu diam-diam tanpa persetujuan Penggugat mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik kepada Kantor Pertanahan Kota Makassar (Tergugat II), kemudian Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.22934/Masale Surat Ukur No.04219/2014 luas 3.224 M2 Atas Nama H. Tamang (Tergugat I).

5. Bahwa Sertifikat Hak Milik No.22934/Masale Surat Ukur No.04219/2014 luas 3.224 M2 Atas Nama H. Tamang adalah tidak sah dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat karena :

a. Berdasarkan surat-surat terkait tanah yang diperoleh tanpa persetujuan penggugat selaku objek gugatan II

Hal. 4 dari 41 Pts. No. 174/PDT/2019/PT.MKS



- b. Penguasaan Tergugat I atas tanah objek gugatan II tidak sah karena Tergugat I memasuki begitu saja lokasi tanah lalu menguasainya secara tidak sah.
- c. Lokasi tanah objek gugatan II yang dimohonkan sertifikat berada ditengah-tengah tanah milik Penggugat dan pada saat dilakukan pengukuran tanah oleh Tergugat II Kantor Pertanahan Kota Makassar, Penggugat tidak dihadirkan untuk menyaksikan sebagaimana disyaratkan.
6. Bahwa Tergugat I main hakim sendiri memasuki lokasi tanah objek gugatan II lalu mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik kepada Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli dan surat-surat yang diperoleh tanpa persetujuan penggugat sebagai pemilik tanah. Sehingga perbuatan Tergugat I tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, berupa:
- a. Kerugian Materil berupa harga tanah objek gugatan II seluas 3.224 M2 x a Rp. 10.000.000,-/M2 = Rp.32.240.000.000,- (Tiga puluh dua milyar dua ratus empat puluh juta rupiah),-
- b. Kerugian Imateril berupa hilangnya kepercayaan khayalak ramai kepada Penggugat selaku perusahaan real estate – Developer Pembangunan Perumahan yang dapat dikonversi dan ditaksir dengan kerugian sebesar Rp.10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah).
- Bahwa kerugian tersebut bertambah terus-menerus sebesar 5% (lima persen) setiap tahun dihitung dari jumlah kerugian materil dan imateril sampai pelunasannya;
7. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan dalam perkara ini kelak maka cukup beralasan meletakkan sita jaminan terhadap objek gugatan II dan harta kekayaan milik Tergugat II baik harta tetap maupun bergerak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa gugatan ini didasarkan pada dalil-dalil dan bukti-bukti otentik sehingga beralasan hukum untuk menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu meskipun terdapat Verset, Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali;

Berdasarkan dalil – dalil gugatan diatas, dengan kerendahan hati Penggugat memohon kiranya Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi:

M E N G A D I L I :

1. Menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Sita Jaminan yang diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah objek gugatan I dan tanah objek gugatan II ;
4. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum atas :
 - a. SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH No.300/III/8/KP/XI/1993 Tanggal 15 November 1993 seluas 150 M2 yang dibuat dan ditandatangani serta dilegalisasi oleh dan dihadapan PPAT Camat Panakukang Kota Makassar.
 - b. SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH No.81 Tanggal 12 Mei 1995 seluas 150 M2 yang dibuat dan ditandatangani serta dilegalisasi oleh dan dihadapan PPAT Camat Panakukang Kota Makassar.
 - c. SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH No.113 Tanggal 28 Juni 1997 seluas 150 M2 yang dibuat dan ditandatangani serta dilegalisasi oleh dan PPAT Camat Panakukang Kota Makassar.

Hal. 6 dari 41 Pts. No. 174/PDT/2019/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH No.68 Tanggal 18 November 1997 seluas 150 M2 Yang dibuat dan ditandatangani serta dilegalisasi oleh dan dihadapan PPAT Camat Panakukang Kota Makassar.
- e. SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH No.10 tanggal 26 Mei 2001 seluas 779 M2 yang dibuat dan ditandatangani serta dilegalisasi oleh dan dihadapan PPAT Camat Panakukang Kota Makassar.
- f. SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH No.8 tanggal 23 Juli 2001 seluas 284 M2 yang dibuat dan ditandatangani serta dilegalisasi oleh dan dihadapan PPAT Camat Panakukang Kota Makassar.
- g. SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH No.9 tanggal 24 Juli 2001 seluas 283 M2 yang dibuat dan ditandatangani serta dilegalisasi oleh dan dihadapan PPAT Camat Panakukang Kota Makassar.
- h. SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH No.11 tanggal 25 Juli 2001 tanggal 27 Juli 2001 seluas 283 M2 yang dibuat dan ditandatangani serta dilegalisasi oleh dan dihadapan PPAT Camat Panakukang Kota Makassar.
- i. SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH No.1 tanggal 1 Mei 2002 seluas 150 M2 seluas 150 M2 yang dibuat dan ditandatangani serta dilegalisasi oleh dan dihadapan PPAT Camat Panakukang Kota Makassar.
- j. SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH No.2 tanggal 1 Oktober 2001 seluas 284 M2 yang dibuat dan ditandatangani serta

Hal. 7 dari 41 Pts. No. 174/PDT/2019/PT.MKS



dilegalisasi oleh dan dihadapan PPAT Camat Panakukang Kota Makassar.

k. SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH No.4 tanggal 2 Oktober 2001 seluas 282 yang dibuat dan ditandatangani serta dilegalisasi oleh dan dihadapan PPAT Camat Panakukang Kota Makassar.

l. SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH No.23 tanggal 29 September 2001 seluas 284 M2 yang dibuat dan ditandatangani serta dilegalisasi oleh dan dihadapan PPAT Camat Panakukang Kota Makassar.

5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.22934/Masale Surat Ukur No.04219/2014 luas 3.224 M2 Atas Nama H. Tamang adalah cacad adminstrasi dan yuridis serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

6. Menyatakan perbuatan Tergugat I tanpa persetujuan Penggugat dengan main hakim sendiri bertindak sendiri begitu saja memasuki tanah objek gugatan I dan menguasai tanah objek gugatan II milik Penggugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

7. Menghukum Tergugat I dan atau siapapun juga yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek gugatan II secara kosong sempurna kepada Penggugat atau jika Tergugat I mempertahankan objek gugatan II menghukum Tergugat I membayar ganti kerugian kepada Penggugat berupa :

a. Kerugian Materil berupa harga tanah objek gugatan II seluas 3.224 M2 x a Rp. 10.000.000,-/M2 = Rp.32.240.000.000,- (Tiga puluh dua milyar dua ratus empat puluh juta rupiah),-

Hal. 8 dari 41 Pts. No. 174/PDT/2019/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Kerugian Inmateril berupa hilangnya kepercayaan khayalak ramai kepada Penggugat selaku perusahaan real estate – Developer Pembangunan Perumahan yang dapat dikonversi dan ditaksir dengan kerugian sebesar Rp.10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah).

Bahwa kerugian tersebut bertambah terus – menerus sebesar 5% (lima persen) setiap tahun dihitung dari jumlah kerugian materil dan inmateril sampai pelunasannya;

8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun terdapat Verzet, Banding, Kasasi atau Peninjauan Kembali;
9. Menghukum Tergugat I membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
10. Menghukum Tergugat II mentaati putusan dalam perkara ini;

ATAU

Sekiranya Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain dimohon putusan yang seadil adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, dipersidangan Tergugat-I. telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya telah membantah dalil-dalil pokok gugatan Penggugat tersebut, sebagai berikut :

I. TENTANG EKSEPSI

1.1. Eksepsi Tentang Kompetensi Absolut:

Bahwa Pengadilan Negeri Makassar tidak berwenang mengadili perkara a quo karena Kompetensi Absolut.

Alasan hukumnya:

- Penggugat dalam petitum gugatannya poin 5 mempersoalkan sertifikat Hak Milik No. 22934/Masalle Surat Ukur 04219/2014 luas

Hal. 9 dari 41 Pts. No. 174/PDT/2019/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3224 ml Atas Nama H. Tamang, sebagai sertifikat yang cacat administrasi ... dst.

- Mempersoalkan cacat administrasi suatu produk administrasi (keputusan administrasi) seperti Sertifikat aquo, maka kewenangan penyelesaiannya berada pada Peradilan Administrasi yakni pada Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan pada Pengadilan Umum ic Pengadilan Negeri Makassar.

1.2. Eksepsi tentang kumulasi gugatan mutatis mutandis bertentangan dengan hukum acara perdata. Hal ini dapat terlihat dengan jelas pada dimana penggugat dalam gugatannya menggabungkan (mengkomulasikan) Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan Gugatan Gantirugi) lebih lagi dengan mengkumulasikan dengan persoalan administrasi yang nota bene harus diselesaikan pada peradilan administrasi;

Bahwa menurut aturan hukum acara perdata gugatan tentang gantirugi dan gugatan tentang perbuatan melawan hukum adalah dua perbuatan hukum yang tidak dapat disatukan dalam suatu gugatan (tidak dapat di kumulasikan), termasuk tidak dapat di kumulasikan dengan permasalahan administrasi yang diatur dalam hukum acara tersendiri.

Gugatan ganti rugi harus dilakukan secara tersendiri sedang gugatan tentang perbuatan melawan hukum harus pula diajukan tersendiri, demikian pada persoalan hukum administrasi dilakukan dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara.

Bahwa sepanjang gugatan penggugat sama sekali kita tidak menemukan alasan hukum penggugat yang dapat menjadi dasar hukum dalam menuntut Tergugat I membayar ganti rugi kepada penggugat. Tergugat I tidak pernah melakukan suatu perbuatan hukum dengan

Hal. 10 dari 41 Pts. No. 174/PDT/2019/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)



penggugat (misalnya karena suatu perjanjian ataukah karena tukar menukar) yang sifat hukumnya memberikan tanggung jawab kepada Tergugat 1 untuk melakukan suatu perbuatan hukum dengan suatu akibat hukum yang berakhir pada Ganti Kerugian.

Bahwa suatu perbuatan melawan hukum tidak mutatis mutandis akan berakibat pada perbuatan hukum ganti rugi. Karena akibat hukumnya berbeda sehingga kedua hal tersebut tidak dapat digabung (tidak dapat dikumulasi). Demikian pada permasalahan hukum administrasi memiliki akibat hukum tersendiri.

1.3. Gugatan penggugat error in objekto dan cacat yuridis, itulah sebabnya gugatan tersebut beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa memperhatikan gugatan penggugat yang dirumuskan selaku Gugatan I dan Gugatan II, adalah gugatan yang nyata nyata salah objek, hal ini dapat kami tegaskan sebagai berikut:

- Bahwa tergugat I tidak pernah mengadakan jual beli tanah dengan penggugat.
- Bahwa H. Tamang tidak pernah menjual objek sengketa bahkan tidak pernah melakukan perbuatan hukum kepada pihak lain (VIDE GUGATAN POIN 3 bagian A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L), terkecuali kepada Hj. Elly Ilham.
- Tanah milik Tergugat I (sekarang Hj. Elly Ilham) yang saat ini digugat oleh penggugat berasal dari tanah milik adat Persil No. 33 S.II Kohir 189 seluas 4.400 m² bukan sebagaimana persil yang diuraikan penggugat dalam gugatannya yakni persil S.I namun tidak diuraikan berada dalam kohir berapa objek yang digugat oleh penggugat.

Hal. 11 dari 41 Pts. No. 174/PDT/2019/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jika benar pada hal quad non objek yang milik penggugat berasal dari persil S.I mengapa batas batas tanah seluas 13.895 (gugatan 1) sama dengan batas batas tanah gugatan II yang hanya seluas 3224 m2.?
- Kalau benar padahal quoad non bahwa tanah objek sengketa adalah bagian dari tanah seluas 13.895 m2 berada ditengah tengah tanah milik penggugat (vide posita poin 5 bagian c) maka seyogyanya batas batas tanah a qo pada sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik penggugat, Timur berbatasan dengan tanah milik penggugat, Barat berbatasan dengan tanah Milik Penggugat dan Selatan berbatasan dengan adalah tanah milik penggugat, namun kenyataan gugatan berkata lain (penggugat tidak mampu merefleksikan gugatan secara benar sehingga atara dalil yang satu dengan dalil lainnya justru saling bertentangan), ini semua menjadi tanda tanya dan meragukan hak kepemilikan penggugat, penggugat hanya merabab rabah dengan harapan agar Tergugat I luluh, namun justru cara yang dilakukan penggugat tersebut menjadi bukti petunjuk bahkan memberikan fakta yuridis untuk memidanakan penggugat. Kesimpulan yang dapat diambil bahwa objek yang seharusnya dipersoalkan berada pada tempat lain (gugatan erro in objekto) baik karena asal usul tanah yang berbeda juga menyangkut letak objek yang berbeda pula.
- Lebih kacaunya gugatan penggugat dalam dalilnya dan pada akhirnya menunjukkan ketidak profesionalan (Kurang Pengalaman) bahkan membuktikan bahwa gugatan penggugat tidak benar, tidak sungguh sungguh dan tidak hati hati sehingga berakibat merugikan penggugat sendiri, hal ini dapat kita lihat dari rumusan gugatan pada poin 4 yang menguraikan bahwa yang mengajukan permohonan sertifikat adalah

Hal. 12 dari 41 Pts. No. 174/PDT/2019/PT.MKS



tergugat II (dalam format gugatan Tergugat II adalah BPN) untuk jelasnya dalam rumusan posita menyatakan "Setelah menguasai secara melawan hukum tanah objek sengketa gugatan II, Tergugat II lalu diam diam tanpa persetujuan Penggugat mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik kepada Kantor Pertanahan Kota Makassar (Tergugat II) kemudian Tergugat II menerbitkan sertifikat Hak Milik No. 22934/Masalle Surat Ukur 04219/2014 luas 3224 m2 Atas ISama H. Tamang; Inilalt rumusan gugatan yang abal abal dan dilakukan Itanya untuk menggiring tanah milik orang lain untuk diambil alih.

- Bagaimana mungkin Tergugat II (BPN) dapat bertindak mengajukan permohonan hak atas tanah milik orang lain?, ataukah adakah aturan yang menurut penggugat memungkinkan BPN untuk dapat bertindak untuk dan atasnama peemilik tanah mengajukan permohonan pensertifikatan tanah?
- Kami tegaskan bahwa batas batas tanah miliki tergugat I adalah litara dengan Perumahan Penduduk, Timur dengan lorong 10 (bukan lorong 12), Selatan dengan tanah Kosong, Barat dengan Perumahan Penduduk, bukan sebagaimana batas tanah yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya tersebut.
- Bahwa dari fakta batas batas tanah tersebut yang sangat berbeda menjadi bukti petunjuk bahwa gugatan penggugat nyata nyata salah objek (error in objekto)

1.4. Eksepsi tentang batas batas gugatan keliru bahkan bertentangan dengan fakta lapangan.

batas batas tanah miliki tergugat I (saat ini Hj. Elly Ilham) adalah Utara dengan Perumahan Penduduk, Timur dengan lorong 10 (bukan lorong

Hal. 13 dari 41 Pts. No. 174/PDT/2019/PT.MKS



12), Selatan dengan tanah Kosong, Barat dengan Perumahan Penduduk.

Letak lorong 10 dan lorng 12 sangat berjauhan sehingga tidak dapat dipandang bahwa lorong 10 sama dengan lorong 12. Dengan adanya perbedaan tersebut mutatis mutandis letak objek sangat berbeda. Apalagi asal usul tanah sangat berbeda hal ini terlihat dengan jelas asal usul tanah milik Tergugat I (saat ini Hj. Elly Ilham) adalah Persil No. 33 S.II Kohir 189 seluas 4.400 m² atas nama Mannarai Bin Ruma (1972) itu berarti bahwa tahun 1972 Mannarai Bin Ruma, dengan penggugat tidak jelas asal usulnya hanya menyatakan berasal dari persil S 1, kohir tidak ada, pemilik awan tidak ada.

Dengan adanya perbedaan batas batas ini maka nyata nyata gugatan penguat cacat yuridis dapan patut dinyatakan gugatan tidak dapat diterima.

1.5. Eksepsi tidak cukup pihak (Eksepsi Plurium Litis Consortium);

Jika kita membaca dengan seksama uraian gugatan penggugat maka gugatan penggugat tersebut adalah gugatan yang sangat tidak lengkap pihaknya (tidak lengkap pihak yang digugat karena masih ada pihak yang mutlak diikuti sertakan selaku tergugat (menguasai secara feitelijik) namun tidak diikuti dalam gugatan a quo), dengan tidak lengkapnya pihak pihak tergugat tersebut maka dipastikan dikemudian hari akan muncul permasalahan hukum baru sehingga permasalahan terhadap tanah a quo tidak akan berakhir dan akibatnya tidak memberi kepastian hukum;

Alasan hukum:

Hal. 14 dari 41 Pts. No. 174/PDT/2019/PT.MKS



- Bahwa objek telah beraiih kepada Hj. Elly Ilham karena itu Hj. Elly Ilham mutlak diikuti sertakan;
- Masih banyak pihak yang berada dalam lokasi yang tidak diikuti sertakan (Pihak pihak tersebut akan nampak dengan jelas saat dilakukan Peninjauan Setempat) dan pihak pihak tersebut adalah subjek hukum yang patut dilindungi secara hukum.
- Demikian ahliwaris Mannarai Bin Ruma yakni Mahmud Bin Bundu, patut pula diikuti sertakan dalam perkara a quo oleh karena objek aquo diperoleh H. Tamang (Tergugat I) dari ahliwaris Mannarai Bin Ruma yakni Mahmud Bin Bundu. Dengan tidak mengajukan ahliwaris Mannarai Bin Ruma yakni Mahmud Bin Bundu, menjadikan gugatan cacat hukum karena kurang pihak.
- Bahwa dengan tidak mengikut sertakan pihak pihak yang telah kami kemukakan tersebut diatas menjadikan gugatan cacat hukum karena tidak cukup pihak (Eksepsi Plurium Litis Consortium).
- Berdasarkan hal hal tersebut diatas maka mutatis mutandis gugatan penggugat beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa segala apa yang telah kami kemukakan dalam eksepsi tersebut diatas dianggap terulang dalam pokok perkara ini, sepanjang memiliki hubungan hukum dan karena itu Tergugat I dengan ini menegaskan bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil gugatan penggugat terkecuali dalil yang diakui secara tegas dan terperinci sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat I.

- I. Bahwa Tergugat I dengan tegas dalam dalam jawaban ini bahwa tanah milik Tergugat I (saat ini Hj. Elly Ilham) dengan batas batas Utara dengan

Hal. 15 dari 41 Pts. No. 174/PDT/2019/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perumahan Penduduk, Timur dengan lorong 10 (bukan lorong 12), Selatan dengan tanah Kosong, Barat dengan Perumahan Penduduk, adalah bekas tanah adat sebagaimana tersebut pada Persil No. 33 S.II Kahir 189 seluas 4.400 m² atasnama Mannarai Bin Ruma (1972) itu berarti bahwa tahun 1972 Mannarai Bin Ruma telah menguasai/memiliki objek tersebut selanjutnya dialihkan oleh ahliwarisnya (Mahmud Bin Bundu) kepada Tergugat I (vide akta jual beli No. 155/PK/V/PPAT-B/2000 tanggal 19 Mei 2000) lalu saat ini menjadi sertifikat Hak Milik No. 22934/Masalle Surat Ukur 04219/2014 luas 3224 m², luas 3224 m² Atas Nama H. Tamang dan selanjutnya Tergugat I mengalihkan lagi ke Hj. Elly Ilham, bukan sebagaimana persil yang diuraikan penggugat dalam gugatannya yakni persil S.I. Bahwa objek tersebut saat ini berada dalam penguasaan dan pemilikan Hj. Elly Ilham sejak tahun 2008 oleh karena adanya perbuatan hukum pengalihan hak dari Tergugat I sebagaimana tersebut dalam Akta Surat Kuasa Menjual tanggal 08 Oktober 2008 jo. Akta Surat Pengikatan Jual Beli tanggal 7 Nopember 2008 jo. Akta Pernyataan Pelunasan Dan Pembebasan tanggal 07-09-2015 No. 01. Dan selanjutnya Hj. Elly Ilham menempatkan beberapa orang orang dalam objek aquo selaku penjaga (ada yang meneruskan penjagaan sejak dari Mahmud Bin Bundu ke H. Tamang).

Bahwa sejak tergugat 1 membeli tanah objek yang saat ini sengketa, tergugat 1 tidak pernah melihat ada orang lain termasuk tidak pernah PT. Asindoindah Gryatama yang menguasai objek tersebut terkecuali orang yang ditempatkan oleh pemilik awal untuk menjaga tanah, selanjutnya orang orang tersebut sebahagian digunakan Tergugat I untuk menjaga tanah tersebut dan sampai saat ini orang orang penjaga tersebut masih menempati objek sengketa namun tidak diikut sertakan dalam gugatan ini;

Hal. 16 dari 41 Pts. No. 174/PDT/2019/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karena itulah maka secara formil Yuridis Tergugat 1 menguasai objek sejak tahun 2000 bukan tahun 2013 sebagaimana dalil penggugat. Itulah sebabnya penggugat yang menyatakan bahwa 2013 tergugat I memasuki objek sengketa secara melawan hukum patut ditolak.

Kami tegaskan bahwa Tergugat I menguasai dan memiliki objek yang saat ini disengketakan bukan dengan melawan hukum tetapi dengan suatu perbuatan hukum yang sah (Jual Beli) dan karenanya Tergugat I (saat ini Hj. Elly Ilham) patut dilindungi hukum sebagai pemberi yang beritikad baik.

Bahwa sekiranya penggugat menyatakan diri pernah menguasai dan pernah memagar objek sengketa maka tindakan tersebut adalah tindakan melawan hak dan melawan hukum, dan sekiranya pernah memagar maka pastilah pemilik yakni Mannarai Bin Ruma ic ahliwarisnya (Mahmud Bin Bundu) akan melakukan pembongkar. Bahwa bagaimana mungkin penggugat melakukan pemagaran atas objek sengketa sedangkan pihak pemilik awal yakni ahliwaris Mannurai Bin Ruma selanjutnya ke Tergugat I tetap menguasai objek sengketa (ada penguasaan fisik).

Dengan demikian bagaimana mungkin ada pihak yang membeli atas objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam gugatan POIN 3 bagian A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L, padahal objek dikuasai pihak pemilik yang sah Mannarai Bin Ruma ic. ahliwarisnya (Mahmud Bin Bundu) dan saat itu objek dikuasai secara fisik oleh ahliwaris Mannarai Bin Ruma;

Bahwa sebagaimana telah kami kemukakan tersebut diatas bahwa tanah objek sengketa berasal dari Persil No. 33 S.II Kohir 189 seluas 4.400 m² atasnama Mannarai Bin Ruma (1972) tahun 1972 (sekarang menjadi sertifikat Hak Milik No. 22934/Masalle Surat Ukur 04219/2014 luas 3224 m², luas 3224 m² Atas IWama H. Tamang), karena itu jika ada pihak lain yang mengaku menjual objek tersebut selain ahliwaris Mananarai Bin

Hal. 17 dari 41 Pts. No. 174/PDT/2019/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ruma maka penglihatan dan penjualannya pun patut dipandang tidak sah karena dilakukan oleh orang yang tidak berhak, dan dilakukan dengan tidak hati hati, itu pulalah sebabnya pihak penggugat tidak berani mencantumkan dalam gugatannya tentang nama dan identitas pihak pihak sebagaimana dalam gugatan POIN 3 Bagian A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L dan juga dengan sengaja tidak mengungkapkan darimana pihak dalam gugatan POIN 3 bagian A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L peroleh objek tersebut. Karena itu baik penggugat maupun pihak dalam gugatan POIN 3 Bagian A,B,C,D,E,F,G, H,I,J,K,L patut dipandang beritikad buruk, melawan hukum dan tidak patut dilindungi hukum;

Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1816/1989 *menyatakan Pembeli tidak dapat dikualifikasi sebagai pembeli yang beritikad baik karena pembelian dilakukan dengan ceroboh, ialah pada saat pembelian ia sama sekali tidak meneliti hak dan status para penjual atas tanah terperkara karena itu tidak pantas dilindungi dalam transaksi itu;*

II. Tergugat I dahulu menguasai dan memiliki objek sengketa dilakukan dengan itikad baik dengan melakukan jual beli dengan pemilik objek sengketa (ahli waris Mannarai Bin Ruma yakni Mahmud Bin Bundu), karena itu tergugat 1 patut dipandang selaku pembeli yang beritikad baik dan karena itu patut dilindungi hukum, karena itulah Tergugat I sangat berkeberatan jika penggugat mendalilkan bahwa Tergugat 1 memasuki objek sengketa secara melawan hukum.

Memperhatikan lebih jauh bahwa dalil penggugat tentang melawan hukum sama sekali tidak benar, dimana dalam petitum gugatan sama sekali kita tidak menemukan dalil perbuatan hukum untuk diterapkan kepada tergugat I. Karena itulah dengan tidak adanya petitum gugatan tentang perbuatan melawan hukum maka mutatis mutandis patut dipandang tidak pernah ada

Hal. 18 dari 41 Pts. No. 174/PDT/2019/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan tidak patut diterapkan kepada Tergugat I.

III. Demikian saat Tergugat I mengajukan permohonan pensertifikatan tanah miliknya (saat ini objek sengketa) tidak ada kewajiban hukum bagi Tergugat I untuk meminta isin kepada PT. Asindoinda Griyatama karena PT. Asindoindah Gryatama bukanlah pemilik atas objek tersebut. Bagaimana mungkin Tergugat 1 akan meminta isin kepada PT. Asindoindah Griyatama padahal hubungan hukum antara PT. Asindoindah Gryatama sama sekali tidak ada, PT. Asindoindah Griyatama bukan atasan Tergugat I tegasnya tidak ada hubungan hukum baik karena kepemilikan maupun karena jual beli, hibah, tukar menukar dengan PT. Asindoindah Griyatama, itu sebabnya dalil poin 5 gugatan penggugat patut ditolak. Karena itulah sertifikat Hak Milik No. 22934/Masalle Surat Vkur 04219/2014 luas 3224 m², luas 3224 m² Atas Nama H. Tamang patut dipandang sah dan mengikat objek sengketa dikarenakan selain prosedur pembentukannya tidak melanggar hukum, juga tanah bangunan yang diatasnya melekat Sertifikat Hak Milik No. 22934/Masalle atasnama H. lamang adalah tanah milik Tergugat I yang diperoleh secara sah karena jual beli dari pemiliknya yang sah.

IV. Bahwa jika kita memperhatikan dengan seksama batas batas tanah yang dipersalkan oleh penggugat, maka sangat nampak dan jelas bahwa objek sengketa benar benar bukan milik penggugat PT. Asindoindah Gryatama, hal mana terlihat sangat jelas perbedaan letak objek sengketa yang berbeda (yakni dalil penggugat objek berada pada Irg 12 sedang fakta lapangan dan dalil Tergugat I berada pada lorang 10) demikian batas tanah yang diuraikan oleh penggugat sangat berberada dengan fakta lapangan, lagipula objek tersebut menjadi tidak jelas dan rancu dan sama sekali tidak

Hal. 19 dari 41 Pts. No. 174/PDT/2019/PT.MKS



mengandung unsur pembenar dimana batas tanah seluas 13.895 (gugatan 1) sama dengan batas tanah gugatan II yang hanya seluas 3224 m².? Lebih lebih lagi jika kita memperhatikan dengan seksama dalil gugatan penggugat (vide posita poin 5 bagian c) maka seyogyanya batas tanah dipersoalkan oleh penggugat adalah Utara dengan tanah milik penggugat, Timur tanah milik penggugat, Barat tanah Milik Penggugat dan Selatan adalah tanah milik penggugat, namun fakta gugatan berkata lain, ini semua menjadi tanda tanya sehingga kami berkesimpulan bahwa objek yang seharusnya dipersoalkan berada pada tempat lain (gugatan erro in objekto).

- V. Bahwa untuk membuktikan bahwa dalil penggugat poin 3 adalah dalil yang tidak benar, dimana tidak jelas uraian penggugat dalam didalilkan bahwa objek sengketa diperoleh Penggugat PT. Asindoindah Griyatama darimana?

Bahwa dalil gugatan POIN 3 bagian A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L, sangat tidak jelas identitas dari pihak pihak yang katanya melepaskan hak tersebut, karena jika penggugat benar benar membeli dar Orang maka orang/manusia tersebut memiliki identitas jelas baik menyangkut Nama, Alamat, bahkan dasar perolehannya darimana harus jelas, namun karena tidak adanya identitas perolehan menjadikan perolehan hak menjadi tidak jelas pula alias peralihan abal abal karena tidak ada orang yang mengalihkannya, demikian jika kita lihat luas tanah yang tercantum dalam dalil penggugat yang katanya mendapat alas hak dari padanya maka jumlah luas tanah tersebut sama sekali tidak sesuai dengan luas tanah milik Tergugat I (sekarang Hj. Elly ilham) yakni seluas luas 3224 m² (dahulu seluas 4.400m²). Luas yang dimaksud penggugat hanyalah seluas

Hal. 20 dari 41 Pts. No. 174/PDT/2019/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.754 m2., fakta fakta ini menjadi bukti petunjuk bahwa objek yang dipoersioalkan oleh penggugat adalah error in objekto.

Bagaimana mungkin ada pengalihan pelepasan hak kepada penggugat, sedang pemilik sah objek a quo tidak pernah mengalihkan tanah a quo ke pihak lain terkecuali kepada H. Tamang selanjutnya ke Hj. Elly Ilham.

Gugatan penggugat tidak menjelaskan darimana ke 12 orang (kalau itu orang) peroleh hak sebelumnya semuanya tidak jelas, karena tidak jelasnya perolehan hak sehingga tidak jelas pula darimana sumber perolehannya.

Demikian bagaimana mungkin dapat menjadi dasar hukum penguasaan penggugat jika tidak ada identitas pihak yang katanya melepaskan hak kepada PT. Asindoindah Gryatama, itulah sebabnya posita gugatan poin 3 dan petitum gugatan poin 4 patut ditolak.

VI. Bahwa oleh karena objek sengketa adalah benar benar milik tergugat I (sekarang milik Hj. Elly Ilham) maka dalil gugatan baik poin 6,7 9 maupun petitum gugatan 5. 6.7.8,9,10 sangat tidak beralasan menurut hukum dan karena itu dalil posita dan petitum tersebut patut ditolak.

Berdasarkan keseluruhan uraian dan dalil tergugat I tersebut, Tergugat I memohon perkenanan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar untuk memberikan putusannya dalam perkara ini dengan amarnya sebagai berikut;

I. Tentang Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat I baik eksepsi Kompetensi Absolut maupun Eksepsi lainnya tersebut;
- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

II. Tentang Pokok Perkara;

- Menerima Jawaban Tergugat I seluruhnya;
- Menolak gugatan penggugat seluruhnya;

Hal. 21 dari 41 Pts. No. 174/PDT/2019/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pengugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam hal ini, Tergugat II tidak ada mengajukan Eksepsi dan Jawaban;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 10 Januari 2019 Nomor: 79/Pdt.G/2018/PN.Mks. yang amar selengkapya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI:

a. TENTANG EKSEPSI:

Menyatakan Eksepsi dari Kuasa Tergugat I ditolak seluruhnya.

b. TENTANG POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian.
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah objek gugatan II.
3. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum atas:
 - a. SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH No.300/III/8/KP/XI/1993 Tanggal 15 November 1993 seluas 150 M2 yang dibuat dan ditandatangani serta dilegalisasi oleh dan dihadapan PPAT Camat Panakukang Kota Makassar.
 - b. SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH No.81 Tanggal 12 Mei 1995 seluas 150 M2 yang dibuat dan ditandatangani serta dilegalisasi oleh dan dihadapan PPAT Camat Panakukang Kota Makassar.

Hal. 22 dari 41 Pts. No. 174/PDT/2019/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH No.113
Tanggal 28 Juni 1997 seluas 150 M2 yang dibuat dan ditandatangani
serta dilegalisasi oleh dan PPAT Camat Panakukang Kota Makassar.
- d. SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH No.68
Tanggal 18 November 1997 seluas 150 M2 yang dibuat dan
ditandatangani serta dilegalisasi oleh dan dihadapan PPAT Camat
Panakukang Kota Makassar.
- e. SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH No.10
tanggal 26 Mei 2001 seluas 779 M2 yang dibuat dan ditandatangani
serta dilegalisasi oleh dan dihadapan PPAT Camat Panakukang Kota
Makassar.
- f. SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH No.8
tanggal 23 Juli 2001 seluas 284 M2 yang dibuat dan ditandatangani
serta dilegalisasi oleh dan dihadapan PPAT Camat Panakukang Kota
Makassar.
- g. SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH No.9
tanggal 24 Juli 2001 seluas 283 M2 yang dibuat dan ditandatangani
serta dilegalisasi oleh dan dihadapan PPAT Camat Panakukang Kota
Makassar.
- h. SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH No.11
tanggal 25 Juli 2001 tanggal 27 Juli 2001 seluas 283 M2 yang dibuat
dan ditandatangani serta dilegalisasi oleh dan dihadapan PPAT Camat
Panakukang Kota Makassar.
- i. SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH No.1
tanggal 1 Mei 2002 seluas 150 M2 seluas 150 M2 yang dibuat dan
ditandatangani serta dilegalisasi oleh dan dihadapan PPAT Camat
Panakukang Kota Makassar.

Hal. 23 dari 41 Pts. No. 174/PDT/2019/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- j. SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH No.2 tanggal 1 Oktober 2001 seluas 284 M2 yang dibuat dan ditandatangani serta dilegalisasi oleh dan dihadapan PPAT Camat Panakukang Kota Makassar.
- k. SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH No.4 tanggal 2 Oktober 2001 seluas 282 yang dibuat dan ditandatangani serta dilegalisasi oleh dan dihadapan PPAT Camat Panakukang Kota Makassar.
- l. SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH No.23 tanggal 29 September 2001 seluas 284 M2 yang dibuat dan ditandatangani serta dilegalisasi oleh dan dihadapan PPAT Camat Panakukang Kota Makassar.
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.22934/Masale Surat Ukur No.04219/2014 luas 3.224 M2 Atas Nama H. TAMANG adalah cacad adminstrasi dan yuridis serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I tanpa persetujuan Penggugat dengan main hakim sendiri bertindak sendiri begitu saja memasuki tanah objek gugatan I dan menguasai tanah objek gugatan II milik Penggugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat.
6. Menghukum Tergugat I dan atau siapapun juga yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek gugatan II secara kosong sempurna kepada Penggugat.
7. Menolak gugatan yang selebihnya.

Hal. 24 dari 41 Pts. No. 174/PDT/2019/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp.1.891.000,- (satu juta delapan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Membaca Surat Pemberitahuan putusan Nomor 79/Pdt.G/2018/PN-Mks. yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar bahwa isi putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 10 Januari 2019 Nomor 79/Pdt.G/2018/PN-Mks telah disampaikan/diberitahukan kepada pihak Tergugat-I pada tanggal 8 Februari 2019 ;

Membaca Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar yang menyatakan : bahwa pada tanggal 15 Februari 2019 Tergugat-I. telah menyatakan memohon banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 10 Januari 2019 Nomor : 79/Pdt.G/2018/PN-Mks. untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding ;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar yang menyatakan : bahwa Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara sah dan seksama kepada pihak Penggugat/Terbanding dan kepada pihak Tergugat-II/Turut-Terbanding pada tanggal 12 April 2019 ;

Membaca, Membaca Surat Memori Banding yang diajukan Tergugat-I/Pembanding tertanggal 27 Mei 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Makassar pada tanggal 29 Mei 2019 dan surat Memori Banding tersebut sesuai surat Panitera Pengadilan Tinggi Makassar Nomor W22-U/III/2136/HPDT/01.02/6/2019, telah diberitahukan / diserahkan dengan cara seksama kepada pihak Penggugat/Terbanding dan kepada pihak Tergugat-II/Turut-Terbanding, pada tanggal 10 Juni 2019 ;

Hal. 25 dari 41 Pts. No. 174/PDT/2019/PT.MKS



Meimbang, bahwa dalam hal ini pihak Penggugat/Terbanding dan pihak Tergugat-II/Turut-Terbanding tidak ada mengajukan Kontra Memori Banding ;

Membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Nomor: 79/Pdt.G/2018/PN-Mks. masing-masing tertanggal 12 April 2019 yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar, telah memberi kesempatan kepada pihak Pemanding/Tergugat dan pihak Terbanding/Penggugat serta pihak Tergugat-II/Turut-Tergugat untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara yang bersangkutan ;

Tentang Pertimbangan Hukumnya :

Menimbang, bahwa terhadap permohonan banding dari Tergugat-II/Pemanding 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 dari Memori Banding Pemanding/Tergugat-I yang pada pokoknya menyatakan :

1. Tentang keberatan Pertama;

Pertimbangan hukum Yudex Factie Pengadilan Negeri Makassar, sangat fermatur dalam hal menolak eksepsi tergugat I. Yudex Faciie dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 41 hanya menyatakan "menimbang bahwa mengenai eksepsi ini setelah Majelis pelajari ternyata eksepsi ini hanya dapat diketahui kebenarannya setelah memeriksa Pokok Perkaranya dengan demikian eksepsi harus ditolak".

Bahwa menurut ketentuan hukum acara perdata Yudex Factie dalam menolak setiap eksepsi yang dikemukakan oleh tergugat harus wajib untuk memberikan pertimbangan dengan alasan yang lengkap dan jelas terhadap

Hal. 26 dari 41 Pts. No. 174/PDT/2019/PT.MKS



penolakan tersebut. Kenyataan dalam eksepsi tersebut pihak Yudex Factie Pengadilan Negeri Makassar tidak memberikan pertimbangan lalu dengan serta merta menyatakan eksepsi tergugat ditolak, cara yang dilakukan oleh Yudex Factie tersebut sangat bertentangan dengan Hukum Acara Perdata, itulah sebabnya patut dan beralasan hukum untuk membatalkan putusan Yudex Factie Pengadilan Negeri Makassar dalam perkara a quo.

Bahwa perlu kami tegaskan bahwa ada beberapa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat yang betul-betul eksepsi tersebut tidak harus memerlukan pemeriksaan pokok Perkara, oleh karena eksepsi yang kami kemukakan tersebut adalah eksepsi yang sangat bersesuaian dengan Hukum Acara Perdata yang tidak mutatis mutandis diperiksa dalam pokok perkara. Bahwa sekiranya eksepsi tersebut harus disesuaikan dengan fakta lapangan maka Yudex Factie mutatis mutandis harus menyatakan bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima;

Mohon Perhatian Majelis Hakim Tinggi atas beberapa fakta lapangan yang dapat dilihat secara nyata, dan kami memohon kiranya objek sengketa ditinjau kembali (dilakukan Peninjauan Setempat) untuk melihat fakta lapangan yang sesungguhnya;

1.1 Eksepsi Tentang Kompetensi Absolut:

Bahwa dengan memperhatikan rumusan Gugatan penggugat khususnya pada petitum 5 yang menyatakan bahwa Sertifikat Hak Miliki Tergugat cacat administrasi, sehingga dari dalil tersebut melahirkan eksepsi bahwa dengan mempersoalkan keputusan tergugat II, itu berarti persoalan a quo berada dalam ranah Peradilan Administrasi.

- Bahwa pertimbangan hukum Yudex Factie Pengadilan Negeri Makassar yang menolak eksepsi tersebut sangat bertentangan dengan hukum dikarenakan, nyata-nyata dalil Penggugat dalam

Hal. 27 dari 41 Pts. No. 174/PDT/2019/PT.MKS



petitum pom 5 menguraikan antara lain "**sertifikat Hak Milik No. 22934/Masale Surat Ukur 04219/2014 luas 3224 m2 Atas Nama H. Tamang, sebagai sertifikat yang cacat administrasi ... dst**" tentang hal tersebut (Bandingkan pula amar putusan poin 4 yang menyatakan sertifikat hak milik No. 22934/Masale Surat Ukur No. 04219/2014 luas 3.224 M2 atas nama H. Tamang adalah cacat administrasi dan yuridis serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

Bukankah dengan menyatakan dalam amar putusan bahwa Menyatakan sertifikat hak milik No. 22934/Masale Surat Ukur No. 04219/2014 luas 3.224 M2 atas nama H. Tamang adalah cacat administrasi..... memberikan ruang secara yuridis formal eksepsi kompetensi absolut patut dikabulkan karena penggugat telah melakukan kumulasi gugatan dimana 2 (dua) lembaga hukum yang berbeda dikumulasi dalam suatu persoalan padahal kedua permasalahan hokum tersebut harus diputus oleh lembaga peradilan yang berbeda yakni Peradilan TUN dan Peradilan Umum);

- Bahwa dari fakta hukum tersebut patut dan beralasan hukum untuk membatalkan putusan Yudex Factie Pengadilan Negeri Makassar, dan mengabulkan eksepsi Tergugat I tentang Kompetensi Absolut;

1.2 Bahwa eksepsi tergugat I tentang **error in objekto dan cacat yuridis, batas-batas gugatan dan Eksepsi Plurium Litis Consortium**, sangat patut untuk dikabulkan apalagi setelah memperhatikan fakta lapangan (Peninjauan Setempat) maka mutatis mutandis gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

- Bahwa fakta lapangan (Fakta Peninjauan Setempat) bahwa batas-batas tanah objek sengketa seluas **3224 m2 yang dimiliki Tergugat I adalah Utara dengan Perumahan Penduduk, Timur dengan**

Hal. 28 dari 41 Pts. No. 174/PDT/2019/PT.MKS



lorong 10 (bukan lorong 12), Selatan dengan tanah Kosong, Barat dengan Perumahan Penduduk (bandingkan saksi Penggugat yakni H. Ahmad, Hj. Makarau, Syamsuddin yang menegaskan batas Timur pada lorong 10 bukan lorong 12).

- Bahwa fakta lapangan sangat jelas bahwa batas tanah seluas 13.895 (gugatan 1) tidak mungkin sama-sama dengan batas-batas tanah gugatan II yang hanya seluas 3224 m2 (bandingkan rumusan gugatan penggugat).
- Menurut Hukum Acara Perdata setiap objek sengketa harus jelas batas batasnya, ini penting karena jika penggugat memenangkan objek sengketa maka eksekusi jangan ada kesalahan yang pada akhirnya merugikan orang lain;
- Fakta lapangan bahwa objek sengketa dikuasai saat ini oleh beberapa orang (tidak diikut sertakan dalam perkara) antara lain Hj. Elly ilham dan masih banyak orang menguasainya (bukti 1.6 A s/d T.9) (bandingkan keterangan saksi penggugat H. Saban Sese, Kaharuddin Dg. Nai, yang mengakui adanya orang lain diatas objek sengketa);
- Fakta Hukum dasar pemilikan Tergugat I Persil No. 33 S.II Kohir 189 seluas 4.400 m2 atas nama Mannarai Bin Ruma (1972) ic, Persil No. 33 S.II Kohir 189 seluas 4.400 m2 atas nama Mannarai Bin Ruma (1972) itu berarti bahwa tahun 1972 Mannarai Bin Ruma, sertifikat hak milik No. 22934/Masale Surat Ukur No. 04219/2014 luas 3.224 M2 (T.I 1 s/d T. 5, T. 10 A s/d T. 10 F) sedang dalam uraian gugatan Penggugat tidak jelas asal usul tanah penggugat hanya mencantumkan persil S 1, kohir tidak ada, pemilik awal tidak ada);

Hal. 29 dari 41 Pts. No. 174/PDT/2019/PT.MKS



Berdasarkan hal nyata tersebut maka sangat kuat hukumnya untuk mengabulkan eksepsi tergugat I. Jika sekiranya Yudex Factie Pengadilan Negeri Makassar menerapkan hukum secara benar maka gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Tentang Keberatan Kedua;

Bahwa Pertimbangan hukum Yudex Factie Pengadilan Negeri Makassar yang menyatakan bahwa objek sengketa adalah milik penggugat adalah pertimbangan yang sangat keliru dan tidak didukung oleh bukti yang akurat menurut hukum;

Alasan hukumnya:

- Bahwa memperhatikan bukti pemilikan dari Tergugat I **Persil No. 33 S.II Kohir 189 seluas 4.400 m2 atas nama Mannarai Bin Ruma (1972) ic**, Persil No. 33 S.II Kohir 189 seluas 4.400 m2 atas nama Mannarai Bin Ruma (1972) itu berarti bahwa tahun 1972 Mannarai Bin Ruma, sertifikat hak milik No. 22934/Masale Surat Ukur No. 04219/2014 luas 3.224 M2 (T.I 1 s/d T. 5, T. 10 A s/d T. 10 F) sangat jelas bahwa Tergugat I adalah pembeli yang beritikad baik dan patut dilindungi hukum.
- Namun jika kita memperhatikan bukti Penggugat yang oleh Yudex Factie Pengadilan Negeri Makassar yang dianggap sebagai dasar pemilikan penggugat, sungguh sangat tidak jelas jika ditarik dari asal usul tanah;
- Yudex Factie Pengadilan Negeri Makassar dalam pertimbangan hukumnya 49, menarik dasar pertimbangan dari keterangan saksi-saksi penggugat (vide alinea kedua) menyatakan keterangan saksi-saksi penggugat bersesuaian dengan bukti penggugat sehingga berkesimpulan bahwa penggugat adalah pemilik tanah Persil 33 S.II Kohir 756 C 1, Kelurahan panakukkang, Kecamatan Panakukkang berdasarkan Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dan Jual Beli),

Hal. 30 dari 41 Pts. No. 174/PDT/2019/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sangat keliru pertimbangan hukum tersebut dikarenakan dalam gugatan sendiri Penggugat tidak mencantumkan dengan jelas asal usul tanah yang dianggap sebagai miliknya, Penggugat dalam gugatan hanya "mencantumkan persil S 1, kahir tidak ada, pemilik awal tidak ada" (Vide rumusan gugatan penggugat).
- Bahwa jika penggugat tidak mencantumkan dasar atau asal usul haknya bagaimana mungkin dapat dinyatakan bahwa keterangan saksi-saksi dan bukti Penggugat saling bersesuaian, lain dasar hukum hak dalam gugatannya bagaimana (tidak diuraikan), inilah yang kami katakan dalam jawaban semula bahwa gugatan penggugat sangat amburadul dan tidak memenuhi syarat suatu gugatan, karena dasar hak tidak terurai dalam gugatan?
- Demikian dari mana munculnya Persil 33 S.II Kohir 756 C 1 yang dipandang oleh Yudex Factie Pengadilan Negeri Makassar sebagai bukti hak penggugat?,
- Bahwa tidak dapat dibuktikan oleh penggugat apa objek a quo beralih menjadi Kohir 765 C1 karena apa, apakah karena jual beli atau hibah atau tukar menukar, itulah sebabnya pencoretan dalam buku F (vide bukti P.23 patut dipandang sebagai bukti rekayasa dan tidak dapat dipandang sebagai bukti yang menguatkan penggugat, bandingkan pula dengan rumusan gugatan). Tegasnya antara posita/petitur gugatan tidak bersesuaian dengan bukti penggugat.
- Perlu dibandingkan secara jelas agar tidak terdapat kesalahan objek sengketa dimana Persil 33 S.II Kohir 756 C 1 (menurut Yudex Factie Pengadilan Negeri Makassar dasar pemilikan penggugat) tidak dapat disamakan dengan Persil No. 33 S.II Kohir 189 (asal usul/dasar pemilikan hak atas tanah oleh Tergugat I);

Hal. 31 dari 41 Pts. No. 174/PDT/2019/PT.MKS



3. Tentang Keberatan ketiga;

Bahwa pertimbangan hukum Yudex Factie Pengadilan Negeri Makassar tentang dasar hukum pemilikan hak penggugat atas tanah objek sengketa saling bertentangan bahkan dasar pemilikannya menjadi bias dan tidak jelas dan sangat fermatur. Bahwa Yudex Factie Pengadilan Negeri Makassar dalam pertimbangan hukumnya yang menyatakan bahwa tanah Kohir 189 C 1 Manrai Haji bin Ruma telah beralih ke Raside Bin Manangnga sehingga telah berubah menjadi kohir 756, namun Yudex Factie Pengadilan Negeri Makassar tidak sama sekali melihat benarkah peralihan tersebut dapat dipandang sebagai peralihan rekayasa karena tidak dibuktikan dasar peralihannya apakah karena jual beli atau tukar menukar dll (ini sangat penting berkenan asas ius curia novit).

Alasan hukumnya:

- Bahwa sebagaimana telah kami kemukakan dalam keberatan kedua tersebut diatas bahwa proses atau dasar asal usul tanah sebagaimana dalam pertimbangan hukum Yudex Factie Pengadilan Negeri Makassar sangat tidak bersesuaian dengan gugatan penggugat. Itu sebabnya antara gugatan dasar hukum pertimbangan Yudex Factie Pengadilan Negeri Makassar dan bukti-bukti penggugat tidak bersesuaian. Yudex Factie Pengadilan Negeri Makassar hanya mencocok cocokkan apa yang akan menguatkan penggugat sekalipun penggugat dalam gugatannya justru tidak mengetahui akan hal itu?
- Bahwa Yudex Factie Pengadilan Negeri Makassar sama sekali tidak mempertimbangkan apa yang menjadi dasar hukum pengalihan hak dari Mannarai Bin Ruma ke Raside Bin Manangnga, sehingga dapat membuat perubahan **Persil No. 33 S.II Kohir 189** Mannarai Bin Ruma menjadi **Persil 33 S.II Kohir 756 C1** ke Raside Bin Manangnga (P. 23), hal ini

Hal. 32 dari 41 Pts. No. 174/PDT/2019/PT.MKS



disebabkan karena dalam gugatan penggugat sama sekali tidak menguraikan dasar peralihan hak tersebut dan dasar-dasar sehingga ada pencoretan nama Mannarai Bin Ruma dalam **Persil 33 S II Kohir 189** tersebut;

- Bahkan Penggugat tidak dapat membuktikan adanya pengalihan tersebut, penggugat hanya bisa menunjukkan dalam persidangan tentang bukti dicoretinya nama Mannarai Bin Ruma **Persil No. 33 S.II Kohir 189**;
- Bahwa masalah hukumnya adalah asli dari **Persil No. 33 S.II Kohir 189** Mannarai Bin Ruma (T. 1) tetap berada pada Tergugat-I bagaimana mungkin bisa terjadi peralihan atas tanah tersebut.
- Saksi-saksi dari kelurahan dan kecamatan justru tidak mengetahui adanya pencoretan bahkan tidak mengetahui adanya peralihan hak dari Mannarai Bin Ruma ke Raside Bin Manangnga.
- Bahwa dari fakta tersebut dapat disimpulkan bahwa pencoretan nama Mannarai Bin Ruma **Persil No. 33 S.II Kohir 189** adalah penuh rekayasa dikarenakan asli surat persil tersebut tidak ada pencoretan dan tetap ada pada Tergugat (Vide Bukti T.I- 1, T 1 -2, T 1 -3), itulah sebabnya sangat bertentangan dengan hukum pertimbangan hukum Yudex Factie Pengadilan Negeri Makassar untuk menyatakan bahwa tanah objek sengketa berasal dari Raside Bin Manangnga ;.
- Bahwa untuk membuktikan lebih jauh tidak ada hak Raside Bin Manangnga atas objek sengketa, hal ini terbukti pada bukti P.I s/d P.23 tidak ada jual beli dengan Raside Bin Manangnga.

4. Tentang keberatan keempat;

Bahwa sebagaimana telah kami kemukakan dalam keberatan ketiga bahwa dasar pengalihan/Pencoretan nama dari Mannarai Bin Ruma ke Raside Bin Manangnga atas tanah **Persil No. 33 S.II Kohir 189**, bahkan dalam

Hal. 33 dari 41 Pts. No. 174/PDT/2019/PT.MKS



gugatan sendiri tidak diuraikan tentang asal usul lahirnya **Persil 33 S.II Kohir 756 C 1**, itu **sebabnya** bukti P.I s/d P.23 tidak patut dipertimbangkan sebagai bukti alas hak Penggugat atas objek sengketa apalagi jika kita memperhatikan batas batas tanah sangat bertentangan dengan fakta lapangan, sehingga pertimbangan hukum Yudex Facte yang menyatakan sah menurut hukum surat pernyataan (vide amar putusan angka 3 poin a,b,c,d,e,f,g,h,i,j,k,l) adalah sangat tidak beralasan hukum dan patut dibatalkan:

Alasan hukumnya:

- Bahwa penggugat tidak membuktikan adanya peralihan hak dari **Persil No. 33 S.II Kohir 189 atas nama Mannarai Haji Bin Ruma5 ke Raside Bin Manangnga;**
- **Bahwa karena tidak adanya bukti pengalihan hak atas tanah Persil No. 33 S.II Kohir 189 atas nama Mannarai Bin Ruma, ke Raside Bin Manangnga, sehingga pencoretan nama Mannarai Bin Ruma pada bukti F cacat hukum.**
- **Karena buku F tersebut cacat hukum (asli surat rinci Persil No. 33 S.II Kohir 189 atas nama Mannarai Bin Ruma ada pada Tergugat) sehingga perubahan Persil No. 33 S.II Kohir 189 menjadi Persil 33 S.II Kohir 756 C 1 Raside Bin Manangnga adalah cacat hukum pula.**
- Kalau sikiranya **Persil 33 S.II Kohir 756 C1** Raside Bin Manangnga dijadikan dasar pengalihan kepada pihak pihak sebagaimana tersebut pada amar putusan angka 3 poin a,b,c,d,e,f,g,h,i,j,k,l, maka pengalihannya tersebut cacat hukum pula apalagi kepada Penggugat sudah pasti cacat hukum. Bahwa dasar hal tersebut nyata dan jelas bahwa Yudex Factie Pengadilan Negeri Makassar nyata telah salah menilai bukti bukti yang diajukan oleh penggugat, itu sebabnya putusan

Hal. 34 dari 41 Pts. No. 174/PDT/2019/PT.MKS



Yudex Factie Pengadilan Negeri Makassar adalah putusan yang tidak menerapkan hukum dengan benar dan tidak menerapkan keadilan yang sungguh-sungguh;

5. Tentang Keberatan Kelima;

Bahwa adalah sama sekali bertentangan dengan hukum pertimbangan hukum Yudex Factie Pangadilan Negeri Makassar yang mempersoalkan nama Kelurahan Paropo dengan Kelurahan Masalle (Vide pertimbangan hukum halaman 79). Bahwa jika Yudex Factie Pengadilan Negeri Makassar memperhatikan dengan benar asal usul tanah yakni berasal dari **Persil No. 33 S.II Kohir 189** atas nama Mannarai Bin Ruma maka hal tersebut tidak menjadi permasalahan, justru yang harus dipertimbangkan oleh Yudex Factie Pengadilan Negeri Makassar bahwa apakah dapat dibenarkan perubahan **Persil No. 33 S.II Kohir 189** atashama Mannarai Bin Ruma ke **Persil 33 S.II Kohir 756 C1** Raside Bin Manangnga tanpa adanya Jual Beli atau semacamnya;

Yudex Factie Pengadilan Negeri Makassar adalah keliru jika membebankan beban pembuktian kepada Tergugat, padahal penggugat sendiri tidak dapat membuktikan adanya pengalihan hak dari Mannarai Bin Ruma ke Raside Bin Manangnga.

Karena tidak dapat membuktikan peralihan tersebut maka penggugatpun tidak dapat dipandang memiliki alas hak atas objek sengketa.

6. Tentang keberatan keenam;

Bahwa adalah sangat keliru dan melawan hukum pertimbangan Yudex Factie Pengadilan Negeri Makassar yang memandang bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum menguasai tanah objek sengketa, sehingga sertifikat atas tanah yang dimiliki oleh para tergugat I dipandang tidak mengikat objek sengketa;

Hal. 35 dari 41 Pts. No. 174/PDT/2019/PT.MKS



Alasan hukum:

- Bahwa juga kita memperhatikan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat I bahkan bukti-bukti tertulis yang di ajukan oleh tergugat I (vide bukti T 1-1, T 1-2, T 1-3, T 1-4, T 1-5, T 1-10) maka sangat jelas bahwa Tergugat memiliki tanah a quo dari pemilik sah dari tanah objek sengketa berdasarkan jual beli dari ahli wans Mannarai Bin Ruma yakni dari **Persil No. 33 S.II Kohir 189** atasnama Mannarai Bin Ruma).
- Bahwa tidak ada bukti satu pun yang diajukan oleh penggugat bahwa ada peralihan tanah objek sengketa dari Mannarai Bin Ruma ke Raside Bin Manangnga , yang ada hanyalah pencoretan nama tetapi tidak dapat dibuktikan adanya jual beli, hibah, wasiat maupun tukar tukar menukar sebagaimana dimaksud dalam PP. 24/1997 jo. PP 10/1961 Tentang Pendaftaran Hak atas tanah;
- Bahwa Tergugat I menguasai tanah a quo karena perbuatan hukum yang sah melalui Jual Beli (vide bukti vide bukti T 1-1, T 1-2, T 1-3, T. 1-4, T.I-5) sebagaimana dimaksud dalam PP. 24/1997 jo. PP 10/1961.
- Bahwa oleh karena Tergugat I menguasai dan memiliki tanah dengan itikat baik sehingga Tergugat I patut dan beralasan hukum untuk dilindungi hukum dan karena itu tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I.
- Bahwa sejak tergugat I menguasai dan memiliki tanah aquo tidak pernah melakukan penjualan kepada pihak Penggugat atau pihak yang dimaksud penggugat dalam gugatan maupun sebagaimana dimaksud Yudec Factie Makassar dalam pertimbangan hukumnya maupun amar putusan poin (vide amar putusan angka 3 poin a,b,c,d,e,f,g,h,ij,k,l);
- Bahwa tidak ada bukti yang diajukan oleh Penggugat tentang pengalihan hak atas tanah oleh Raside Bin Manangnga ke pihak dalam amar putusan

Hal. 36 dari 41 Pts. No. 174/PDT/2019/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

angka 3 poin a,b,c,d,e,f,g,h,i,j,k,l), sekiranya ada maka peralihan tersebut tidak sah karena dilakukan oleh orang yang tidak memiliki alas hak atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa atas keberatan-keberatan Tergugat-I/Pembanding sebagaimana tersebut diatas Pengadilan Tinggi berpendapat dengan pertimbangan sebagai berikut :

Keberatan ke-1 :

Menimbang, bahwa sesuai dalil pokok gugatan Penggugat/Terbanding :

- Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah Persil Nomor 33 SI yang terletak di Kelurahan Masale (Dahulu Kelurahan Panaikang), Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan, kurang lebih Seluas 13.895 M2, dengan batas-batas tanah:

Sebelah Utara : Tanah Milik Sabang Karim dkk

Sebelah Timur : Lorong 12 Jl. Abdullah Daeng Siruwa

Sebelah Selatan : Tanah Milik PT. Asindoindah Griyatama

Sebelah Barat : Tanah milik Harun dkk

Selanjutnya bidang tanah tersebut disebut juga Objek Gugatan I.

- Pada November 2013, Tergugat I tanpa persetujuan Penggugat dengan bertindak sendiri begitu saja main hakim sendiri memasuki tanah objek gugatan milik Penggugat tersebut dan berhasil menguasai sebagian tanah objek gugatan I milik Penggugat yaitu seluas 3.224 M2 M2 dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Tanah Milik Sabang Karim dkk

Sebelah Timur : Rencana Lorong

Sebelah Selatan : Tanah Milik PT. Asindoindah Griyatama & H. Nikma

Sebelah Barat : Tanah milik Harun dkk

Hal. 37 dari 41 Pts. No. 174/PDT/2019/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 teruat 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)



Selanjutnya bidang tanah tersebut disebut juga Objek Gugatan II.

- Setelah menguasai secara melawan hukum tanah objek gugatan II, Tergugat I lalu diam-diam tanpa persetujuan Penggugat mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik kepada Kantor Pertanahan Kota Makassar (Tergugat II), kemudian Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.22934/Masale Surat Ukur No.04219/2014 luas 3.224 M2 Atas Nama H. Tamang (Tergugat I). adalah tidak sah dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat karena :
- Bahwa Tergugat I main hakim sendiri memasuki lokasi tanah objek gugatan II lalu mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik kepada Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli dan surat-surat yang diperoleh tanpa persetujuan penggugat sebagai pemilik tanah. Sehingga perbuatan Tergugat I tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat ;

Dan berdasarkan dalil pokok Jawaban Tergugat-I/Pembanding :

- Bahwa bidang tanah (obyek gugatan II) adalah bekas tanah milik adat persil No.33 SII Kohir 180 seluas 4.400 M2 (sejak tahun 1972) atas nama Mannarai bin Ruma' dialihkan oleh warisnya (yakni Mahmud bin Bundu) kepada Tergugat-I/Pembanding (vide akta jual beli No.155/PK/V/PPAT-B//2000 tanggal 19 Mei 2000) yang saat ini menjadi sertifikat Hak Milik No.22934/Masale Surat Ukur 04219/2014 atas nama milik H. Tamang (Tergugat-I/Pembanding) ;

menurut pengadilan Tinggi : “sengketa antara Penggugat/Terbanding dengan Tergugat/Pembanding adalah sengketa hak pemilikan atas obyek sengketa yakni siapa yang paling berhak selaku pemilik obyek sengketa-II, bukan sengketa atas keputusan pejabat tata usaha negara”, dengan demikian alasan

Hal. 38 dari 41 Pts. No. 174/PDT/2019/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberatan Tergugat-I/Pembanding dalam hal ini tidak berdasar dan tidak beralasan ;

Menimbang, bahwa sesuai dalil eksepsi Tergugat-I/Pembanding selebihnya, maka apakah benar bidang tanah sengketa yang didalilkan dalam gugatannya salah (error in obyecto) dan ada kurang pihak adalah merupakan hal yang harus dibuktikan dengan bukti-bukti diajukan dalam pemeriksaan pokok perkara, dengan demikian pertimbangan Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya halaman 37- halaman 41 tersebut sudah tepat dan benar ;

Keberatan ke-2, 3, 4, 5 dan ke-6 ;

Menimbang, bahwa sesuai putusan Hakim Tingkat Pertama pada halaman 41 s/d 49 dan halaman 49 s/d 55, ternyata Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak salah mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, kesemuanya telah cukup dan secera tepat telah dipertimbangkan oleh hakim Tingkat Pertama dalam putusannya tersebut berdasarkan penilaian fakta-fakta dari semua bukti-bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh masing-masing pihak, tidak ada hal-hal baru yang perlu dinilai dan dipertimbangkan lebih jauh, oleh karenanya keberatan-keberatan Pembanding / Tergugat-I tersebut harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama Berkas Perkara beserta Saliman Resmi Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 10 Januari 2019 Nomor 79/Pdt.G/2018/PN-Mks., dan sebagaimana pendapat Penilaian Pengadilan Tinggi terhadap memori Banding Pembanding/Tergugat-I tersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut yang dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar hukum dalam putusannya, sehingga semua

Hal. 39 dari 41 Pts. No. 174/PDT/2019/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal yang telah diuraikan dalam putusan a quo dianggap telah pula tercantum dalam putusan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasar hal tersebut diatas, maka semua pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 10 Januari 2019 Nomor : 79/Pdt.G/2018/PN-Mks. dapat dipertahankan dalam Pengadilan Tingkat Banding, dan oleh karenanya harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding/Tergugat-I, tetap berada dipihak yang kalah baik dalam Pengadilan Tingkat Pertama maupun Pengadilan Tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkatan Peradilan tersebut dibebankan kepada Pembanding/Tergugat ;

Mengingat Peraturan-Peraturan Hukum yang berlaku, khususnya Undang-Undang Nomor: 20 Tahun 1947, Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 jo. Undang-Undang Nomor: 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor: 2 Tahun 1986 dan R Bg. ;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Tergugat-I ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 10 Januari 2019 Nomor : 79 / Pdt.G / 2018 / PN-Mks. yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding/Tergugat-I untuk membayar biaya yang timbul pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Hal. 40 dari 41 Pts. No. 174/PDT/2019/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari SENIN tanggal 1 Juli 2019 oleh Kami : AHMAD SEMMA, SH., sebagai Hakim Ketua Majelis, MAKKASAU, SH. MH dan I MADE SUPARTHA, SH. MH., sebagai Hakim-Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 20 Mei 2019 Nomor 174/PDT/2019/TP-MKS. untuk mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana pada hari RABU tanggal 10 Juli 2019 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh hakim-Hakim Anggota serta : SULAIMAN, SH. MH. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota,

t.t.d

MAKKASAU, SH. MH.

t.t.d

I MADE SUPARTHA, SH. MH.

Hakim Ketua Majelis,

t.t.d

AHMAD SEMMA, SH.

Panitera Pengganti,

t.t.d

SULAIMAN, SH.,MH.

Perincian Biaya Perkara :

- Redaksi	Rp 10.000,-
- Materai	Rp 6.000,-
- <u>Biaya Proses</u>	<u>Rp 134.000,-</u>
J u m l a h	Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Untuk Salinan
PENGADILAN TINGGI MAKASSAR
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata

SULAIMAN, SH., MH
Nip. 19746112002121001

Hal. 41 dari 41 Pts. No. 174/PDT/2019/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)