



**PUTUSAN**

Nomor : 272 / PDT / 2015 / PT.MKS

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

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

**1. PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero)**, beralamat di Jalan Kajaolalido No. 4 Kota Makassar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada RISAL HADIYANTO, S.H., ACHMAD SETYABUDI, S.H., dan ASDAR, S.H., berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Maret 2014, selanjutnya disebut sebagai ; -----

**DAHULU TERGUGAT IV / PEMBANDING I :**

**2.. BADAN PETANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN GOWA**, beralamat di Jalan Usman Salengke Sungguminasa, Kabupaten Gowa, , dalam hal ini memberikan kuasa kepada MARDIANA SAID, S.H. HARDIANSYAH, S.H., MISNIATI SINAGA SH. Dan MARIYANI, S.H., keempatnya berkantor pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Gowa di Jl. Andi Mallombassang No.65 Sungguminasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 Agustus 2015 No.828. SK 73.06 / VIII / 2015, selanjutnya disebut sebagai ; -----

**DAHULU TERGUGAT III / PEMBANDING II :**

**3. PT. PUTRI TUNGGAL ABADI (dahulu. CV. PUTRI TUNGGAL)**, berkedudukan di Jl. Borong Raya No. 65 Kota Makassar, yang diwakili oleh Dra. ANDI ATNIS Pekerjaan Direktris PT. Putri Tunggal Abadi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada HASMAN USMAN, S.H., M.H., dan HANANI PARANI, S.H., serta YOSE RIZAL, S.H., Advokat/ Konsultan Hukum, berkantor di Jl. A.P. Pettarani Ruko Pettarani Center Blok A.9 Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Maret 2014, selanjutnya disebut sebagai ; -----

**DAHULU TERGUGAT I / PEMBANDING III :**

**L A W A N :**

**S.A. BANDUNG BISMONO**, Pekerjaan Direktur Utama PT. Industri Kapal Indonesia (Persero), berkantor di Jalan Galangan Kapal No. 31 Makassar



dalam hal ini memberikan kuasa kepada MUHAMMAD IQBAL, S.H.,M.M., dan DR. RUSTAN, S.H.M.H. Advokat, beralamat di Jalan Sungai Saddang Baru No. 57 Lantai II Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Februari 2014, selanjutnya disebut sebagai ; -----

**DAHULU PENGGUGAT / TERBANDING ;**

D A N

1. **Drs. JAMALUDDIN LILY, M.B.A.**, beralamat di jalan Abdullah Dg. Sirua No. 88, Kelurahan Masale, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada SACRUDDIN S., S.H., M.H., Advokat, beralamat di Jalan Abdullah Dg. Sirua Nomor 100 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Maret 2014, selanjutnya disebut sebagai ; -----

**DAHULU TERGUGAT II / TURUT TERBANDING I ;**

2. **PT. ZARINDA PERDANA DEVELOPER**, beralamat di Jalan Pelita Raya No. 42 Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada YASSER S. WAHAB, S.H., dan ANDI FASMAN HERMAN, S.H., berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Maret 2014, selanjutnya disebut sebagai ; -----

**DAHULU TERGUGAT V / TURUT TERBANDING II ;**

3. **Ir. LAODE ASMAR PARSAN, M.Eng.**, beralamat di jalan Raya Pendidikan Kompleks Dosen UNM Blok G.2 No.4 Makassar, selanjutnya disebut sebagai ; -----

**DAHULU TERGUGAT VI / TURUT TERBANDING III ;**

4. **TOQAZ**, beralamat di Blok A.1 dan A.2 (lokasi tanah sengketa), Dusun Tassilli, Desa Pattallassang, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Gowa, sebagai **Dahulu Turut Tergugat I** ;
5. **PAK ZUL**, beralamat di Blok C. No. 2 (lokasi tanah sengketa), Dusun Tassilli, Desa Pattallassang, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Gowa, sebagai **Dahulu Turut Tergugat II** ;



6. **ANWAR**, beralamat di Blok C. No. 3 (lokasi tanah sengketa), Dusun Tassilli, Desa Pattallassang, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Gowa, sebagai **Dahulu Turut Tergugat III** ;
7. **ARSYAD**, beralamat di Blok C. No. 7 (lokasi tanah sengketa), Dusun Tassilli, Desa Pattallassang, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Gowa, sebagai **Dahulu Turut Tergugat IV**;
8. **Dg. SIKKI**, beralamat di Blok C. No. 7 (lokasi tanah sengketa), Dusun Tassilli, Desa Pattallassang, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Gowa, sebagai **Dahulu Turut Tergugat V** ;
9. **PUANG BEDDU**, beralamat di Blok C. No. 12 (lokasi tanah sengketa), Dusun Tassilli, Desa Pattallassang, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Gowa, sebaga **Dahulu Turut Tergugat VI** ;
10. **ABDULLAH**, beralamat di Jalan Putri Raya (lokasi tanah sengketa), Dusun Tassilli, Desa Pattallassang, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Gowa, sebagai **Dahulu Turut Tergugat VII** ;
11. **IMRAN**, beralamat di Blok E. No. 9 (lokasi tanah sengketa), Dusun Tassilli, Desa Pattallassang, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Gowa, sebagai **Dahulu Turut Tergugat VIII** ;
12. **MEGAWATI**, beralamat di Blok E. No. 10 (lokasi tanah sengketa), Dusun Tassilli, Desa Pattallassang, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Gowa, sebagai **Dahulu Turut Tergugat IX**;
13. **AGUS SALIM**, beralamat di Blok E. No. 27 (lokasi tanah sengketa), Dusun Tassilli, Desa Pattallassang, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Gowa, sebagai **Dahulu Turut Tergugat X**;
14. **KAHARUDDIN**, beralamat di Blok E. No. 29 (lokasi tanah sengketa), Dusun Tassilli, Desa Pattallassang, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Gowa, sebagai **Dahulu Turut Tergugat XI** ;
15. **BAHAR**, beralamat di Blok E. No. 30 (lokasi tanah sengketa), Dusun Tassilli, Desa Pattallassang, Kec.Pattallassang, Kab. Gowa sebagai **Dahulu Turut Tergugat XII**;



16. **MUH YUSUF**,beralamat di Blok F. No. 1 (lokasi tanah sengketa), Dusun Tassilli, Desa Pattallassang, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Gowa, sebagai **Dahulu Turut Tergugat XIII**;
17. **MUHAMMAD BASIR**, beralamat di Blok F. No. 6 (lokasi tanah sengketa), Dusun Tassilli, Desa Pattallassang, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Gowa, sebagai **Dahulu Turut Tergugat XIV**;
18. **ARIFIN**, beralamat di Blok F. No. 9 (lokasi tanah sengketa), Dusun Tassilli, Desa Pattallassang, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Gowa, sebagai **Dahulu Turut Tergugat XV**;
19. **HERMAN**, beralamat di Blok F. No. 10 (lokasi tanah sengketa), Dusun Tassilli, Desa Pattallassang, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Gowa, selanjutnya disebut sebagai **Dahulu Turut Tergugat XVI**;
20. **MUJI ASMONO**, beralamat di Blok F. No. 12 (lokasi tanah sengketa), Dusun Tassilli, Desa Pattallassang, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Gowa, selanjutnya disebut sebagai **Dahulu Turut Tergugat XVII**;
21. **SYAMSIR, S.E.**, beralamat di Blok F. No. 13 (lokasi tanah sengketa), Dusun Tassilli, Desa Pattallassang, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Gowa, sebagai **Dahulu Turut Tergugat XVIII**;
22. **H.M. RAJAB**, beralamat di Blok F. No. 34 (lokasi tanah sengketa), Dusun Tassilli, Desa Pattallassang, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Gowa, sebagai **Dahulu Turut Tergugat XIX**;
23. **INDRA H. RAJAB**, beralamat di Blok F. No. 40 (lokasi tanah sengketa), Dusun Tassilli, Desa Pattallassang, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Gowa, sebagai **Dahulu Turut Tergugat XX**;
24. **ANDI IRWAN**,beralamat di Blok F. No. 44 (lokasi tanah sengketa), Dusun Tassilli, Desa Pattallassang, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Gowa, sebagai **Dahulu Turut Tergugat XXI**;
25. **JOE FIRMAN**, beralamat di Blok H. No. 1 (lokasi tanah sengketa), Dusun Tassilli, Desa Pattallassang, Kec. Pattallassang, Kab. Gowa, sebagai **Dahulu Turut Tergugat XXII**;



26. **IBU NANNI**, beralamat di Blok H. No. 2 (lokasi tanah sengketa), Dusun Tassilli, Desa Pattallassang, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Gowa, sebagai **Dahulu Turut Tergugat XXIII**;
27. **IBU AYU**, beralamat di Blok H. No. 3 (lokasi tanah sengketa), Dusun Tassilli, Desa Pattallassang, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Gowa, sebagai **Dahulu Turut Tergugat XXIV**;
28. **PAK HAMAL**, beralamat di Blok H. No. 4 (lokasi tanah sengketa), Dusun Tassilli, Desa Pattallassang, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Gowa, sebagai **Dahulu Turut Tergugat XXV**;
29. **BINTANG**, beralamat di Jalan Putri 1 Blok J. No. 4 (lokasi tanah sengketa), Dusun Tassilli, Desa Pattallassang, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Gowa, sebagai **Dahulu Turut Tergugat XXVI**;
30. **H. YAHYA**, beralamat di Jalan putri 1 Blok J. No. 5 (lokasi tanah sengketa), Dusun Tassilli, Desa Pattallassang, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Gowa sebagai **Dahulu Turut Tergugat XXVII**;
31. **H.M. MUTALIB**, beralamat di jalan putri 1 Blok J. No. 11 (lokasi tanah sengketa), Dusun Tassilli, Desa Pattallassang, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Gowa, sebagai **Dahulu Turut Tergugat XXVIII** ; selanjutnya disebut sebagai ; -----

**DAHULU PARA TURUT TERGUGAT / PARA TURUT TERBANDING ;**

PENGADILAN TINGGI tersebut :

Telah membaca : -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 21 Oktober 2015 No.272 / Pdt / 2015 / PT.MKS tentang penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ; -----
2. Surat Panitera Pengadilan Tinggi Makassar 21 Oktober 2015 No.272 / Pdt / 2015 / PT.MKS, Tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara tersebut ; ----
3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut ; -----

**TENTANG DUDUK PERKARANYA**



Menerima dan mengutip keadaan - keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa tanggal 05 Maret 2015 No.06 / Pdt.G / 2014 / PN.Sungg, yang diucapkan dimuka persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat IV, Turut Tergugat XIII dan Turut Tergugat XIX, namun tanpa dihadiri oleh Para Tergugat / Para Turut Tergugat yang lainnya, yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

**DALAM PROVISI**

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat tersebut;

**DALAM KONVENSI:**

**- Dalam Eksepsi:**

- Menyatakan menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat XII, Turut Tergugat XIII, dan Turut Tergugat XIX tersebut;

**- Dalam Pokok Perkara:**

- Mengabulkan gugatan Penggugat (PT. Industri Kapal Indonesia) Makassar untuk sebagian;
- Menyatakan Penggugat (PT. Industri Kapal Indonesia) Makassar adalah pemilik hak yang sah atas tanah seluas ± 87.659 m<sup>2</sup> (**belum/ tidak termasuk** tanah seluas ± 3.933 m<sup>2</sup> sesuai Akta Jual Beli No. 70 / AKTA / KPTL / 11 / 2005, tanggal 22 Februari 2005), terletak di Dusun Tassilli, Desa Patallasang, Kecamatan Patallasang, Kabupaten Gowa, yang diperoleh melalui beberapa transaksi jual beli antara PT. Industri Kapal Indonesia (Penggugat) Makassar dengan Para Pemilik Awal yang terdiri dari 21 (dua puluh satu) bundel Akte Jual Beli No. 53 s.d. Akte Jual Beli No. 73, masing-masing tanggal 22 Februari 2005. Dengan batas-batas:  
Sebelah Utara : Jalan Dusun;



Sebelah Timur : Tanah/ rumah RAHMAN, tanah Dg. tompo, sawah Hj. Naisah, dan sawah H.M. Rajab;

Sebelah Selatan : Tanah Abd. Rahman Caing, tanah Petrus Paranoan, dan tanah Bosowa/ Dg. Nassa dan tanah Hasbiah;

Sebelah Barat : Tanah Lalla, sawah H. M. Rajab, tanah H. M. Talib, dan batas Dusun Biring Bonto;

Dan/ atau batas-batas/ patok-patok tanah sesuai pengukuran yang dilakukan Tergugat III, yaitu tanah seluas  $\pm 87.659 \text{ m}^2$ . **In Casu:** Surat Ukur No. 00001/Pattallassang/2005, tanggal 18 Juli 2005. Bersumber dari batas tanah dalam Akta Jual Beli No. 53 s/d No. 69, dan No. 71 s.d. No. 73, masing-masing tanggal 22 Februari 2005, (belum/ tidak termasuk tanah seluas  $\pm 3.933 \text{ m}^2$  sesuai AJB No. 70 / AKTA / KPTL / I / 2005, tanggal 22 Februari 2005);

- Menyatakan Tergugat II yang menyerahkan 20 (dua puluh) bundel Akta Jual Beli No. 53 s.d. No. 69 dan No. 71 s.d. No. 73 kepada Tergugat I sesuai Berita Acara Serah Terima tanggal 20 Oktober 2005, dan Tergugat II melakukan Pelepasan Hak Atas Tanah seluas  $\pm 87.659 \text{ m}^2$  kepada Tergugat I yang disaksikan Tergugat III, sesuai Surat Pelepasan Hak atas Tanah tanggal 20 Oktober 2005 adalah perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Berita Acara Serah Terima tanggal 20 Oktober 2005 dibuat di hadapan Notaris Lola Rosalina, S.H., dan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 20 Oktober 2005 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
- Menyatakan Tergugat III yang melakukan pengukuran dan menerbitkan HGB No. 00001 / Kel. Patalassang, Surat Ukur No. 00010 / Pattalassang / 2005 atas nama Tergugat I, di atas tanah hak milik Penggugat (PT Industri Kapal Indonesia) seluas  $\pm 87.659 \text{ m}^2$  adalah perbuatan melawan hukum;



- Menyatakan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 00001/Kel.Pattallassang, Surat Ukur No. 00010/Pattallassang/2005 atas nama Tergugat I adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- Menyatakan Tergugat I yang menjaminkan HGB No. 00001/Kel. Patalasang, Surat Ukur No. 00010/Patalasang/2005. "yang bersumber dari perbuatan tidak sah dan melawan hukum kepada Tergugat IV, untuk memperoleh kredit adalah perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Perjanjian Kerjasama tanggal 28 Desember 2005 antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV yang bertujuan menjaminkan HGB No. 00001 / Kel. Patalasang, Surat Ukur No. 00010/ Patalasang / 2005 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
- Menyatakan penjualan dan pembelian tanah sengketa dan bangunan di atas tanah sengketa seluas ± 87.659 m<sup>2</sup> antara Tergugat I dengan Turut Tergugat I s.d. Turut Tergugat XXVIII melalui fasilitas (KPR) dari Tergugat IV adalah tidak sah dan melawan hukum;
- Menyatakan Tergugat VI yang memberikan Persetujuan dan Kuasa tanggal 14 Mei 2007 kepada Tergugat I, dan pada tanggal 14 Mei 2007 antara Tergugat VI dan Tergugat I melakukan kesepakatan bersama untuk menjual tanah sengketa dan bangunan di atas tanah sengketa kepada masyarakat umum adalah perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Persetujuan dan Kuasa tanggal 14 Mei 2007, dan Kesepakatan Bersama tanggal 14 Mei 2007 antara Tergugat VI dengan Tergugat I adalah tidak sah dan batal demi hukum;
- Menghukum Tergugat III untuk menyerahkan dan mengembalikan 20 (dua puluh) bundel Akta Jual Beli No. 53 s.d. No. 69 dan Akte Jual Beli No. 71 s.d. No. 73 kepada Penggugat (PT. Industri Kapal Indonesia) Makassar dengan tanpa syarat;



- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, serta Turut Tergugat I s.d. Turut Tergugat XXVIII **dan/ atau** siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk membongkar bangunan-bangunan dan mengosongkan tanah sengketa tanpa beban apapun di atasnya, kemudian menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong seperti semula kepada Penggugat (PT. Industri Kapal Indonesia) Makassar dengan tanpa syarat;
- Menghukum Tergugat I untuk tidak melakukan penjualan tanah sengketa dan bangunan di atas tanah sengketa melalui fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dari Tergugat IV dengan tanpa syarat;
- Menghukum Tergugat IV untuk menghentikan penerimaan angsuran kredit harga tanah sengketa dan angsuran harga bangunan di atas tanah sengketa dari Turut Tergugat I s.d. Turut Tergugat XXVIII dengan tanpa syarat;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Turut Tergugat I s.d. Turut Tergugat XXVIII secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) kepada Penggugat (PT. Industri Kapal Indonesia) untuk setiap hari, bilamana Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Turut Tergugat I s.d. Turut Tergugat XXVIII lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
- Menghukum Tergugat VI untuk tunduk dan taat pada isi putusan dalam perkara ini;
- Menolak Gugatan untuk selain dan selebihnya;

**DALAM KONVENSIDAN REKONVENSID:**

- Membebankan biaya perkara secara tanggung renteng kepada Para Tergugat Konvensi dan Para Turut Tergugat Konvensi atau Para Penggugat Rekonvensi



yang hingga kini ditaksir berjumlah Rp.17.536.000,00 (tujuh belas juta lima ratus tiga puluh enam ribu rupiah) ; -----

Menimbang, bahwa relaas pemberitahuan putusan diluar hadir tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat III pada tanggal 25 Maret 2015 dan kepada Turut Tergugat I, s/d Turut Tergugat XII, Turut Tergugat XIV, XV XVI s/d Turut Tergugat XVIII , XX s/d Turut Tergugat XXVIII masing-masing tertanggal 26 Maret 2015, serta Kuasa Tergugat I, II, V, VI masing-masing pada tanggal 20 April 2015, sesuai relaas pemberitahuan putusan diluar hadir Pengadilan Negeri Sungguminasa yang dibuat oleh MAKMUR, SH.MH. Jurusita Pengadilan Negeri Sungguminasa ; -----

Menimbang, bahwa dari Surat pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh MUHAMMAD ANSAR TAMAR, SH.MH. Panitera Pengadilan Negeri Sungguminasa, bahwa ACHMAD SETYABUDI, SH. Kuasa hukum Tergugat IV / Pemanding I tertanggal 19 Maret 2015, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada kuasa Penggugat pada tanggal 22 April 2015 , dan kepada Tergugat I , Tergugat II, tergugat III, Tergugat IV, Terguagt V , dan Tergugat VI pada tanggal 20 April 2015, juga kepada Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat XXVIII pada tanggal 26 Maret 2015 ;

Menimbang, bahwa dari Surat pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh MUHAMMAD ANSAR TAMAR, SH.MH. Panitera Pengadilan Negeri Sungguminasa, atas permohonan HARDIANSYAH , SH kuasa hukum Tergugat III / Pemanding II , diberitahukan kepada kuasa Penggugat pada tanggal 22 April 2015 , kepada kuasa Tergugat I , Kuasa Tergugat II , Kuasa Tergugat V, Tergugat VI pada tanggal 20 April 2015 , Tergugat IV tanggal 28 April 2015, dan juga diberitahukan kepada Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat XXVIII pada tanggal 13 dan 14 April 2015 ;



Menimbang, bahwa dari Surat pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh MUHAMMAD ANSAR TAMAR, SH.MH. Panitera Pengadilan Negeri Sungguminasa, HANNANI PARANI, SH kuasa hukum Tergugat I / Pembanding III, PT. PUTRI TUNGGAL ABADI ( dahulu CV . PUTRI TUNGGAL ) Tanggal 22 April 2015, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada kuasa Penggugat pada tanggal 8 Mei 2015 , Kuasa huku Tergugat II pada tanggal 13 Agustus 2015,

Tergugat III, IV pada tanggal 19 Mei 2015, Kuasa Tergugat V pada tanggal 16 Juni 2015, Tergugat VI pada tanggal 8 Mei 2015, Kepada Tergugat III pada tanggal 8 Mei 2015, dan juga kepada Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat XXVIII , yang dibuat oleh juru sita Pengadilan Negeri Sungguminasa pada tanggal 8 Mei 2015 ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut ACHMAD SETYABUDI, SH. Kuasa hukum Tergugat IV / Pembanding I mengajukan memori banding tertanggal 01 Juni 2015 dan diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Sungguminasa pada tanggal 22 Juni 2015, sedang relas pemberitahuan dan penyerahan memori banding telah diberitahukan dan diserahkan kepada kuasa Penggugat pada tanggal 4 Agustus 2015, Kuasa Tergugat I pada tanggal 19 Agustus 2015, kepada Kuasa Tergugat II pada tanggal 13 Agustus 2015, Tergugat III pada tanggal 24 Juli 2015, Kuasa Tergugat V Pada tanggal 4 Agustus 2015, Tergugat VI pada tanggal 31 Juli 2015, dan kepada Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat Tergugat XXVIII , pada tanggal 27 Juli 2015 , yang dibuat oleh juru sita Pengadilan Negeri Sungguminasa ; -----

Menimbang, bahwa HARDIANSYAH, SH. dkk Kuasa dari Tergugat III / Pembanding II mengajukan juga memori banding tertanggal 02 Juli 2015 dan diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Sungguminasa pada tanggal 02 Juli 2015, sedang relas pemberitahuan dan penyerahan memori banding telah diberitahukan



dan diserahkan kepada kuasa Penggugat pada tanggal 4 Agustus 2015, kuasa tergugat I pada tanggal 19 Agustus 2015, kuasa tergugat II pada tanggal 13 Agustus 2015, tergugat IV tanggal 10 Agustus 2015, Tergugat V tanggal 4 Agustus 2015, Tergugat VI tanggal 31 Juli 2015, dan juga kepada Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat XXVIII, pada tanggal 9 Juli 2015, yang dibuat oleh juru sita Pengadilan Negeri Sungguminasa ; -----

Menimbang, bahwa HANNANI PARANI, SH. Kuasa dari Tergugat I / Pemanding III mengajukan pula memori banding tertanggal 27 Agustus 2015 dan diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Sungguminasa pada tanggal 31 Agustus 2015, sedang relas pemberitahuan dan penyerahan memori banding telah diberitahukan dan diserahkan kepada Tergugat III / Terbanding pada tanggal 31 Agustus 2015, dan juga kepada Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat XXVIII tertanggal 7 September 2015 yang dibuat oleh MAKMUR, SH.MH. Jursita Pengadilan Negeri Sungguminasa ; -

Menimbang, bahwa MUHAMMAD IQBAL, SH.MH. Kuasa Penggugat / Terbanding mengajukan pula kontra memori banding tertanggal 21 September 2015 dan diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Sungguminasa pada tanggal 21 September 2015, sedang relas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding telah diberitahukan dan diserahkan kepada Tergugat III / Pemanding tanggal 5 Oktober 2015 Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat XXVIII, masing-masing pada tanggal 23 September 2015, sesuai dengan relas pemberitahuan penyerahan memori banding yang dibuat oleh MAKMUR, SH.MH. Jursita Pengadilan Negeri Sungguminasa ; -----

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar, kepada kedua belah pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara kepada Kuasa hukum Tergugat III / Pemanding II pada tanggal



04 Agustus 2015, kepada kuasa Tergugat I / Pembanding III pada tanggal 19 Agustus 2015, Kuasa tergugat II / Turut Terbanding I pada tanggal 13 Agustus 2015, Kuasa Tergugat III / Pembanding II pada tanggal 5 Juni 2015, kuasa Tergugat IV / Pembanding I pada tanggal 10 Agustus 2015, Kuasa Tergugat V / Turut Terbanding II pada tanggal 4 Agustus 2015, , Tergugat VI / Turut Terbanding I pada tanggal 31 Juli 2015, dan Turut Tergugat I sampai dengan turut Tergugat XXVIII pada tanggal 2 Juli 2015 , sesuai dengan risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Hj. RISMAWATI, SH.. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar ;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Tergugat I, III, IV, / Para Pembanding 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 terhadap putusan a quo maka Tergugat IV / Pembanding I, telah mengajukan keberatan – keberatan sebagaimana telah diuraikan dalam memori bandingnya yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tentang eksepsi yang diajukan Pembanding/ Tergugat IV berkaitan dengan eksepsi yang menyatakan gugatan kabur/ tidak jelas (exception obscur libels) yang dalam pertimbangannya dalam putusan a quo halaman 102 paragraf 6 menyatakan :

*“Menimbang adalah sangat jelas didalam posita gugatan Penggugat dalam poin 5 menerangkan “...Tergugat IV dan Tergugat I berkonspirasi dengan iktikad buruk dan melawan hukum dalam mengucurkan kredit...” sehingga Majelis Hakim berpendapat adalah sudah sangat jelas gugatan Penggugat adalah gugatan melawan hukum...dst”*



- a. Bahwa *judex facty* tingkat I tersebut keliru dan kurang pertimbangan, karena hanya menyalin (copy paste) dari bagian dari gugatan Terbanding/Penggugat.
  - b. Bahwa tidak satupun fakta yang terungkap yang didasarkan dari bukti-bukti yang diajukan Terbanding/ Penggugat sehingga dapat membuktikan terjadinya konspirasi antara Pembanding/ Tergugat IV dan Tergugat I.
  - c. Bahwa sangat jelas posisi Pembanding/ Tergugat IV merupakan kreditur beriktikad baik, yang melakukan perikatan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan kondisi agunan yang telah terbit sertipikat dan telah diikat sempurna dengan hak tanggungan.
  - d. Bahwa di dalam gugatan a quo, Terbanding/ Penggugat tidak menguraikan secara jelas adanya kerugian yang dialami sebagai akibat perbuatan yang disangkakan melawan hukum.
  - e. Bahwa adanya kerugian yang dialami merupakan unsur yang esensial dari sebuah gugatan perbuatan melawan hukum, yang nama terdapat kausalitas antara perbuatan melawan hukum dan kerugian yang dimaksud.
  - f. Bahwa oleh karena tidak adanya kerugian yang dialami oleh Terbanding/ Penggugat maka gugatan cacat formil dan menimbulkan pertanyaan atas maksud dari gugatan yang menunjukkan kausalitas perjanjian-perjanjian kerjasama antara Terbanding/ Penggugat dan Pembanding/ Tergugat IV dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II sehingga jelas terlihat gugatan Terbanding/ Penggugat sangat kabur.
2. Bahwa lebih lanjut Pemohon Banding/ Tergugat IV sangat keberatan atas pertimbangan hukum *judex factie* tingkat pertama terkait dengan pokok perkara pada pertimbangan putusan a quo dari halaman 110 s/d 126 yang pada pokoknya menyatakan fakta bahwa tanah objek sengketa pada mulanya



merupakan tanah milik Terbanding/ Penggugat yang diperoleh dari beberapa kali transaksi jual beli dengan pemilik tanah, lalu kemudian oleh Tergugat II mengalihkan hak objek sengketa kepada Tergugat I secara melawan hukum dst.. Adapun poin-poin keberatan Pembanding/ Tergugat IV adalah sbb:

- a. Bahwa pertimbangan judex facty tingkat pertama terlalu prematur dan kurang pertimbangan seolah-olah mempersamakan posisi Terbanding/ Penggugat merupakan subjek hukum Manusia, padahal nyata-nyatanya Terbanding/ Penggugat merupakan subjek hukum berbentuk Badan Hukum dalam hal ini adalah Perseroan Terbatas (PT), sehingga dengan sangat mudahnya percaya akan dalil-dalil yang dibangun oleh Terbanding tanpa mempertimbangkan syarat-syarat sebuah perseroan terbatas didalam melakukan sebuah tindakan untuk dan atas nama perseroan.
- b. Bahwa oleh karena Terbanding/Penggugat merupakan subjek hukum berupa Perseroan Terbatas, maka tentunya akan tunduk pada UU No. 1 tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas (terkait dengan bukti P1 dan P2 sebab keputusan direksi terjadi dalam kurun waktu 2003) jo. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) tahun 2004 (terkait dengan bukti P3 s/d P8 sebab arus kas yaitu pembayaran Terbanding dalam kurun waktu 11 November 2004)
- c. Bahwa pembelian tanah (dhi. objek sengketa) yang akan menimbulkan hak kepemilikan, haruslah terlebih dahulu mendapat persetujuan dari para pemilik saham yang diputuskan dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), sehingga akan sangat jelas nantinya posisi objek sengketa dalam pembukuan dan neraca Terbanding/ Penggugat berada pada posisi apa??



Apakah memang benar milik Perseroan (Terbanding/ Penggugat), atau tidak pernah diakui sebagai milik perseroan.

- d. Bahwa menurut hemat Pembanding/ Tergugat IV, pertimbangan *judex factie* tingkat pertama yang beranggapan bahwa **bukti P2 yang merupakan Surat Keputusan Direksi PT Industri Kapal Indonesia (persero) No. 60/DIR-IKI/KPTS/XII/2003 TANGGAL 15 Desember 2003 tentang Pemberian Bonus/ Jasa Produksi tahun 2003 kepada Karyawan PT Industri Kapal Indonesia (persero)** yang pada diktum ketiga surat keputusan tersebut pada pokoknya bahwa pembayaran bonus/ Jasa PT Industri Kapal Indonesia (persero) tidak akan diberikan dalam bentuk uang, melainkan dalam bentuk kapling tanah untuk perumahan, **tidaklah menunjukkan fakta serta membuktikan objek sengketa akan menjadi milik Terbanding/ Penggugat namun akan menjadi hak para Karyawan Terbanding/ Penggugat.**
- e. Bahwa lagipula bukti P2 tersebut diatas belum mendapat persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Terbanding/ Penggugat sebab hanya terbit dengan mempertimbangkan Perjanjian Kerja Bersama antara Serikat Pekerja dan Perusahaan, sehingga patut dikatakan hanya akal-akalan direksi Terbanding/ Penggugat.
- f. Bahwa berdasarkan Pasal 62 ayat (1) Undang-Undang No. 1 tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas menegaskan wajibnya persetujuan RUPS dalam menentukan bonus direksi dan karyawan sebagaimana berikut *"Penggunaan laba bersih termasuk penentuan jumlah penyisihan untuk cadangan sebagaimana dimaksud dalam pasal 61 ayat (1) diputuskan oleh RUPS"*
- Dalam penjelasannya dikatakan:



*“Berdasarkan ketentuan ini RUPS dapat menetapkan bahwa sebagian atau seluruh laba bersih akan digunakan untuk pembagian lain tantiem (tantieme) untuk direksi dankomisaris, bonus untuk karyawan, cadangan dana sosial dan lain-lain, atau penempatan laba bersih tersebut dalam cadangan perseroan yang antara lain diperuntukkan bagi perluasan usaha perseroan”.*

g. Bahwa hal tersebut terbukti dengan anahnya jadwal terbitnya sebuah keputusan direksi (vide bukti P1 dan P2), yaitu dimana keputusan untuk membuat tim pengadaan lahan terbit lebih dahulu (24 Februari 2003), sementara keputusan untuk “memberikan lahan” haruslah terbit lebih dahulu, untuk selanjutnya dibuat sebuah tim pengadaan lahan.

3. Bahwa bonus karyawan dan direksi apabila telah dicadangkan dalam laporan keuangan, akan menimbulkan sebuah kewajiban bagi perusahaan dalam hal ini Terbanding/ Penggugat untuk menunaikannya, dan sebaliknya tentu akan menimbulkan hak bagi pihak ke III dalam hal ini karyawan dan direksi Terbanding/ Penggugat. Bahwa dengan demikian pertimbangan majelis hakim yang menyatakan tanah objek sengketa merupakan milik Terbanding/ Penggugat adalah keliru dan wajib diluruskan, sebab:

a. Bahwa sesuai yang Pembanding/ Tergugat IV telah kemukakan sebelumnya, bahwa sebagai acuan Pembanding/ Tegugat untuk mempertanggungjawabkan kebijakan bagi bonus karyawan di dalam laporan keuangan dan neraca perusahaan, Terbanding/ Penggugat harus tunduk pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 24 Tahun 2004 yang pada paragraph 22 yang menyatakan bahwa :

*“kewajiban yang timbul dalam program bagi laba dan bonus at  
sang merupakan akibat dari jasa pekerja dan bukan transaksi dengan*



**pemilik perusahaan.** Oleh karena itu, perusahaan mengakui bagi laba dan bonus ini **sebagai beban tahun berjalan dan bukan sebagai distribusi laba bersih**"

- b. Bahwa bagaimana mungkin objek sengketa yang dahulu diakui sebagai beban tahun berjalan/ kewajiban pada periode tahun 2003-2004, berdasarkan putusan *judex facti* tingkat pertama 2015 akan diakui kembali sebagai asset perseroan Terbanding/ Penggugat? Hal ini akan menjadi preseden buruk dalam dunia usaha dan dalam bidang hukum perusahaan, sebab telah terjadi kecurangan yang sangat fundamental dalam laporan keuangan Terbanding/ Penggugat dengan menggunakan Instrument hukum yang licik.
- c. Bahwa oleh karena sumber dana perolehan pembayaran objek sengketa berasal dari pos kewajiban Terbanding / Penggugat dan bukannya dari pos penyertaan modal, maka patut kiranya *judex facty* tingkat banding membatalkan putusan *judex facty* tingkat pertama yang mengabulkan petitum gugatan ke – 2 dan ke – 18 terbanding karena keliru dan tidak beralasan hukum .

4. Bahwa lebih lanjut Pembanding / tergugat IV mengemukakan keanehan atas pertimbangan *judex facty* tingkat I yang secara eksplisit meperkuat dalil pembanding / Tergugat diatas angka 3 huruf a-c yaitu pada putusan pertimbangan halaman 129 paragraf 1 yang menyatakan :

“ Menimbang , bahwa proses pelepasan hak atas tanah tersebut juga tidak didahului dengan proses jual beli atau pemberian ganti kerugian kepada pemilik tanah in casu direksi dan Karyawan PT. Industri Kapal Indonesia ( persero ) Makassar sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 1 ayat (



1 ) Peppres No. 55 tahun 1993 yang menyebutkan pengertian pengadaan tanah dst....”

Bahwa pertimbangan *judex facti* tingkat pertama setidaknya mengemukakan beberapa hal yaitu :

a. Tanah objek sengketa **merupakan tanah milik Direksi dan Karyawan**

PT Industri Kapal Indonesia (persero)

b. Tanah objek sengketa **bukan milik Terbanding/ Penggugat** dalam hal ini

PT Kapal Industri Indonesia (persero)

c. Pertanyaan kemudian muncul adalah apakah Terbanding/ Penggugat

merupakan direksi dan karyawan PT Industri Kapal Indonesia (persero)

yang bertindak untuk dan atas nama perusahaan, atau apakah

Terbanding/ Penggugat merupakan direksi dan karyawan PT Industri

Kapal Indonesia (persero) yang bertindak atas nama pribadi, atau apakah

Terbanding/ Penggugat merupakan subjek hukum berupa perseroan

terbatas atas nama PT Industri Kapal Indonesia (persero) yang

mengajukan gugatan in Casu perkara register nomor No.

06/PDT.G/2014/PN.Sungg.

d. Bahwa oleh karena terbanding/ Penggugat sangat jelas merupakan subjek

hukum berupa perseroan terbatas, sehingga sangat nyata kekeliruan

pertimbangan hukum *judex factie* pertama yang dengan keliru menerima

gugatan Terbandin/ Penggugat.

5. Bahwa selain dari hal tersebut acuan *judex factie* tingkat pertama yang

menggunakan KeppresNo. 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi

Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagai landasan

pengadaan rumah bagi karyawan Terbanding/ Penggugat sangat keliru dan

sangat dipaksakan sebab:



- a. Pengadaan tanah objek sengketa bertujuan komersil untuk pembangunan rumah karyawan dan tidak dalam rangka pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.
  - b. Bahwa berdasarkan pasal 5 ayat Keppres No. 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyatakan bahwa  
*“pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan Keputusan Presiden ini dibatasi untuk kegiatan pembangunan yang dilakukan dan selanjutnya dimiliki pemerintah serta tidak digunakan untuk mencari keuntungan... dst”*
  - c. Bahwa lebih lanjut Pembanding/ Tergugat IV kemukakan bahwa pengadaan rumah tidak masuk kategori kepentingan umum seperti yang dimaksud Keppres No. 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
  - d. Bahwa dengan demikian terlihat jelas kekeliruan *judex factie* dalam mempertimbangkan putusan *a quo*
6. Bahwa lebih lanjut Pembanding/ Tergugat IV menolak dengan tegas pertimbangan *judex factie* tingkat pertama dalam putusan perkara *a quo* halaman 131 paragraph terakhir s.d. halaman 133 yang pada pokoknya menyatakan Pembanding/ Tergugat IV telah menyalahi prinsip kehati-hatian bank dengan melakukan akad kredit terhadap Tergugat I yang belum mendapat pengesahan badan hukum dari Kementerian Hukum dan HAM saat itu. Adapun yang menjadi keberatan Pembanding/ Tergugat IV atas pertimbangan tersebut adalah sbb:
- a. Bahwa belum adanya status badan hukum sebuah perseroan terbatas pada saat pengikatan kredit dengan Pembanding/ Tergugat IV tidak



memiliki korelasi dengan prinsip kehati-hatian Bank vide Pasal 8 Undang-undang No. 10 Tahun 1198 tentang Perubahan atas UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

b. Bahwa belum terbitnya pengesahan badan hukum perseroan terbatas pada saat-saatn pengikatan kredit pada Pembanding/ Tergugat IV hanya memiliki konsekuensi terkait pertanggung jawaban atas segala perbuatan hukum yang dilakukan berdasarkan peraturan yang berlaku, yang dalam hal ini Idealnya pemegang saham bertanggung jawab hanya sebesar saham yang disetor, namun ketika status badan hukum belum terbit maka direksi bertanggung jawab secara tanggung renteng.

c. Bahwa hal tersebut di atas telah sesuai dengan pasal 23 Undang-undang No. 1 tahun 1995 tentang Perseroan yang berbunyi :

*“selama pendaftaran dan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam pasal 21 dan pasal 22 belum dilakukan maka direksi secara tanggung renteng bertanggung jawab atas segala perbuatan hukum yang dilakukan perseroan”*

d. Bahwa rupanya setelah kembali diteliti, kekeliruan rupanya terdapat pada akata notaris Lia Yunani, SH No. 136 tanggal 17 Februari 2006 yang pada halaman 4 paragrah 2 menyatakan:

*“... yang menurut keterangan para penghadap sampai pada saat pembuatan akta ini belum mendapat pengesahan dari menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia”*

e. Bahwa lebih lanjut Pembanding/ Tergugat IV mengemukakan pertimbangan *judex factie* tingkat pertama yang mengatakan neraca dan laporan keuangan, dan prospek usaha Tergugat I tidak jelas. Pertimbangan tersebut terlalu imajinatif tanpa didukung oleh sebuah fakta.



f. Bahwa jika Colleteral (agunan) kredit pada tahun 2006 masih milik Tergugat I, lalu ternyata kemudian pada tahun 2015 dikatakan bersumber dari tanah milik Terbanding/ Penggugat oleh *judex factie* tingkat pertama, tentu tidak bijak dan sangat keliru jika dikatakan hal tersebut telah melanggar prinsip kehati-hatian Bank. Pelanggaran prinsip kehati-hatian dapat dituduhkan kepada Pembanding/ Tergugat IV jikalau terdapat sengketa pada tahun 2006, namun dipaksakan tetap realisasi kredit.

7. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama menurut kami tidak berlaku adil dalam menentukan apa yang harus dibuktikan, siapa yang dibebani pembuktian. Adapun beban pembuktian yang menurut kami tidak adil adalah Majelis hakim tidak mempertimbangkan :

a. Bukti TIV yaitu berupa Surat dari Terbanding/ Penggugat melalui Sekretaris perusahaan No. 033/IKI-SEKPER/III/2014 tanggal 1 Maret 2013 perihal Penyampaian Daftar Debitur Bank BTN terhadap Karyawan PT IKI yang mengambil Rumah Menggunakan Fasilitas KPR BTN

Bahwa bukti tersebut jelas memperlihatkan fakta ternyata Terbanding/ Penggugat secara *dejure* dan secara *defacto* telah mengakui dengan sadar posisi objek sengketa dahulu merupakan milik dari tergugat I yang kemudian dibeli oleh karyawan melalui fasilitas KPR Pembanding/ Tergugat IV sehingga menjadi jaminan pelunasan utang karyawannya tersebut

b. Bahwa Pembanding/ Tergugat IV keberatan dengan pertimbangan Majelis hakim Tingkat Pertama, karena pembuktiannya hanya dilakukan setengah hati dan landasan peraturan dalam pertimbangan putusan sangat dipaksakan sehingga sangat merugikan pihak Pembanding/ Tergugat IV.



Menimbang, bahwa Tergugat III / Pembanding II, telah mengajukan memori banding tertanggal 02 Juli 2015 sebagai berikut : -----

I. Bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa No.06/Pdt.G/2014/PN.Sungg tersebut, di putus oleh Majelis hakim tanggal 05 Maret 2015 dan penyampaian putusan telah pembanding terima tanggal yang kemudian Pembanding menyatakan upaya hukum banding tanggal 7 April 2015 sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Banding No.06/Pdt.G/2014/PN.Sungg, sehingga berdasar hal tersebut atas permohonan dan pernyataan banding yang diajukan oleh Pembanding masih dalam tenggang waktu sebagaimana diperkenankan oleh Undang-Undang, oleh karenanya mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Makassar di Makassar cq. Majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo berkenaan untuk menerima pernyataan dan memori banding yang dimohonkan oleh Pembanding;

II. Bahwa sebelum Pembanding menyampaikan alasan-alasan serta keberatan-keberatan terhadap putusan a quo, maka terlebih dahulu Pembanding dengan ini menyampaikan segala kronologis penerbitan dan pencatatan atas sertipikat in litis secara ringkas agar seluruh fakta hukum terungkap dan para pihak dapat lebih obyektif melihat dan memahami substansi perkara a quo yang kemudian menjadi pertimbangan majelis hakim pada pengadilan tahap banding yang terhormat dalam rangka memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara a quo, yang akan kami uraikan sebagai berikut :

1. Bahwa dasar permohonan penerbitan hak tersebut diajukan berdasar bundel akta jual beli sebanyak 20 (dua puluh) buah yang terdiri dari Akta Jual Beli No. 53 sampai dengan Akta Jual Beli No. 69 dan Akta Jual Beli No. 71 sampai dengan Akta Jual Beli No. 73 masing-masing tertanggal 22 Februari 2005 yang mendudukkan Baso Bin Rahim, dkk masing-masing selaku pihak Penjual



- dan Drs. Jamaluddin Lily, MBA selaku pihak PEMBELI (vide bukti T.3-9 s/d T.3-28);
2. Bahwa proses pembuatan akta tersebut di atas pada angka 1 (satu) dilakukan Drs. Jamaluddin Lily, MBA bertindak untuk dirinya sendiri bukan sebagai kuasa ataupun perwakilan Penggugat (PT. Industri Kapal Indonesia) dihadapan Drs. Alwi Arifin, M.Si selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Pattallassang;
  3. Bahwa berdasar Akta Jual Beli tersebut di atas, Drs. Jamaluddin Lily, MBA kemudian melakukan pelepasan hak kepada Dra. Andi Atnis untuk atas nama PT. Putri Tunggal Abadi yang tertuang dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, legalisasi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa No. 580-04-53.02/2005 tanggal 28 Oktober 2005, sehingga atas tanah yang dimohonkan tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara;
  4. Bahwa berdasar pelepasan hak tersebut di atas, kemudian ditindaklanjuti dengan pengukuran atas tanah yang dimohonkan oleh Dra. Andi Atnis bertindak untuk dan atas nama PT. Putri Tunggal Abadi atas tanah seluas  $\pm$  84.410 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Pattallassang Kecamatan Pattallassang Kabupaten Gowa;
  5. Bahwa berdasar hasil pengukuran kadasteral di lapangan diperoleh hasil pengukuran seluas 87.659 M<sup>2</sup> sebagaimana diuraikan dalam salinan Surat Ukur No.00010/Pattallassang/2005 tanggal 18 Nopember 2005, sehingga terdapat selisih lebih dan bekas pemilik tidak berkeberatan dan tidak menuntut kerugian atas kelebihan luas tanah tersebut;
  6. Bahwa berdasar hasil pengukuran tersebut, menjadi dasar Panitia Pemeriksa Tanah "A" untuk meneliti riwayat penguasaan dan pemanfaatan tanah yang dimohonkan berdasar data-data yuridis yang dilampirkan pemohon penerbitan



sertipikat (PT.Putri Tunggal Abadi) yang kemudian dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksa Tanah "A" tanggal 23 Desember 2005 dengan kesimpulan bahwa atas tanah yang dimohonkan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan sesuatu hak dengan pemberian Hak Guna Bangunan (vide bukti T.3-6);

7. Bahwa berdasar risalah panitia pemeriksa tanah "A" tersebut di atas, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa mengusulkan penerbitan surat keputusan pemberian haknya kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan berdasar Daftar Pengantar No. 550.1-610-53.02 tanggal 27 Desember 2005;
8. Bahwa berdasar usulan tersebut, sesuai dengan ketentuan pasal 3 ayat (2) Peraturan Meteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan mengeluarkan Surat Keputusan No. 550.2/02/01/53-02/2006 tanggal 3 Januari 2006 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada PT. Putri Tunggal Abadi atas sebidang tanah negara seluas 87.659 M<sup>2</sup> terletak di Desa Pattallassang Kecamatan Pattallassang Kabupaten Gowa (vide bukti T.3-7);
9. Bahwa berdasar Surat Keputusan tersebut, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.00001/Kel. Pattallassang, tanggal 17 Januari 2006 yang diuraikan dalam Surat Ukur No.00010/Pattallassang/2005 tanggal 18 Nopember 2005 yang tercatat atas nama PT. Putri Tunggal Abadi (vide bukti T.3-1);
10. Bahwa atas sertipikat a quo telah dilakukan proses pemisahan sebanyak dua kali yakni pada tanggal 17 Desember 2007 dan tanggal 07 Nopember 2008



yang ketika dijumlahkan keseluruhan luas hasil pemisahan yakni seluas 52.044 M<sup>2</sup>, sehingga sisa keberadaan luas sertipikat in litis saat ini adalah berjumlah 35.615 M<sup>2</sup>;

11. Bahwa atas keberadaan sertipikat a quo kemudian menjadi obyek perkara perdata pada Pengadilan Negeri Sungguminasa dengan register perkara No. 26/Pdt.G/2009/PN.Sungg yang telah diputus pada tanggal 15 Juli 2010 jo putusan Pengadilan Tinggi Makassar No.84/Pdt/2011/PT.Mks tanggal 20 April 2011 jo putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.2897 K/Pdt/2011 tanggal 14 Maret 2012 yang mendudukkan Karyawan dan Direksi PT. Industri Kapal Indonesia (Persero) selaku Penggugat/Terbanding dan Termohon Kasasi melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa selaku Tergugat III/Turut Terbanding dan Pemohon Kasasi;

12. Bahwa atas perkara tersebut di atas pada angka 11 (sebelas) telah memiliki kekuatan hukum yang tetap (*in kracht van gewisde*) dan menyatakan atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut tidak dapat diterima;

13. Bahwa atas sertipikat a quo, kemudian kembali menjadi obyek perkara perdata Pengadilan Negeri Sungguminasa dengan register perkara Nomor : 06 / Pdt.G / 2014 / PN.Sungg dan telah diputus pada tanggal 05 Maret 2015 yang saat ini dimohonkan banding oleh Pemanding;

III. Bahwa berdasar seluruh uraian kronologis tersebut di atas, adapun keberatan Pemanding atas pertimbangan dan putusan *judex facti* a quo adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Pemanding menyatakan sangat keberatan dan menolak atas putusan *judex facti* a quo yang menyatakan atas keberadaan Hak Guna Bangunan No.00001/Kelurahan Pattallassang, Surat Ukur No.00010/ Pattallassang/2005 atas nama tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, dikatakan



demikian oleh karena Keputusan pemberian Hak Guna Bangunan kepada Tergugat I tersebut telah sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini ketentuan Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah jo Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara jo Peraturan Meteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan;

2. Bahwa dari keseluruhan aturan perundang-undangan tersebut di atas, dalam rangka proses penerbitan sertipikat in litis telah Pembanding penuh tanpa adanya keberatan dari pihak lain yang merasa berhak termasuk oleh terbanding dahulu Penggugat, sehingga berdasar hal tersebut dengan ini Pembanding memohon kepada yang terhormat Majelis Hakim pada tingkat banding untuk membatalkan segala pertimbangan maupun putusan yang diuraikan *judex facti a quo* pada tingkat pertama dan menyatakan atas segala gugatan yang diajukan Penggugat tersebut ditolak seluruhnya;
3. Bahwa dalam rangka penerbitan sertipikat in litis, terlebih dahulu dilakukan proses pemberian hak kepada pemohon yang mengajukan pendaftaran haknya sebab atas tanah yang dimohonkan haknya tersebut, merupakan tanah yang langsung dikuasai oleh negara oleh karena terlebih dahulu telah dilepaskan haknya oleh pihak yang berhak dalam hal ini Tergugat II, hal



tersebut sesuai dengan ketentuan pasal 6 jo pasal 32 s/d pasal 39 Peraturan Meteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan;

4. Bahwa yang menjadi penting untuk diketahui seluruh pihak bahwa sebelum sertipikat in litis terbit atas nama Tergugat I tersebut, Kepala Desa Pattallassang mengeluarkan Surat Keterangan tanggal 16 Desember 2005 No. 28/Sket/DPT/XII/2005 yang pada intinya menjelaskan bahwa atas tanah yang dimohonkan tersebut tidak dalam keadaan sengketa dengan pihak manapun dan tidak terdapat kepentingan orang lain serta tidak direncanakan untuk kepentingan umum (vide bukti T.3-3);
5. Bahwa hal tersebut di atas sejalan dengan Keputusan Bupati Gowa No.630/XII/2005 tanggal 8 Desember 2005 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk keperluan pembangunan perumahan yang diajukan permohonannya oleh Tergugat I, sehingga berdasar hal tersebut pemerintah setempat mengetahui hal ihwal kepemilikan dan pemanfaatan tanah oleh Tergugat I dan memberikan izin atas segala kegiatan Tergugat I di atas tanah obyek sengketa (vide bukti T.3-8);
6. Bahwa Pembanding sangat keberatan dan menyatakan menolak atas segala pertimbangan dan putusan judex facti a quo yang menyatakan tindakan Tergugat II yang melakukan pelepasan hak atas tanah kepada Tergugat I yang juga disaksikan oleh pembanding dahulu Tergugat III adalah merupakan perbuatan melawan hukum, dikatakan demikian oleh karena kedudukan hukum Tergugat II sebagai PEMBELI dalam 20 (dua puluh) bundel akta yang dikenal dengan Akta Jual Beli No. 53 s/d Akta Jual Beli No. 69 dan Akta Jual Beli No. 71 s/d Akta Jual Beli No. 73 bukanlah sebagai kuasa ataupun



perwakilan dari Penggugat (PT. Industri Kapal Indonesia) Makassar melainkan bertindak untuk dirinya sendiri sehingga berdasar hukum atas seluruh tindakan Tergugat II tersebut bukanlah merupakan sebuah perbuatan melawan hukum oleh karena telah sesuai dengan ketentuan pasal 131 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

7. Bahwa berkaitan hal tersebut di atas, timbul pertanyaan besar atas dasar apa kemudian *judex facti a quo* meyakini bahwa Terbanding dahulu Penggugat adalah pihak yang berhak atas tanah obyek sengketa *a quo* dan segala tindakan Tergugat II dalam Akta Jual beli tersebut merupakan representasi Terbanding dalam melakukan perbuatan hukum berupa pembelian tanah yang terletak di Desa Pattallassang tersebut, oleh karena dalam salinan putusan Pembanding tidak menemukan pertimbangan yang terang dan jelas yang diuraikan oleh *judex facti a quo* perihal hubungan hukum Terbanding dahulu Penggugat dengan Tergugat II tersebut dalam rangka proses jual beli atas tanah obyek sengketa *a quo*, sehingga berdasar hal tersebut Pembanding dengan ini memohon kepada Majelis Hakim Banding yang terhormat dalam rangka memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara *a quo* untuk mengenyampingkan keseluruhan dalil-dalil Penggugat dalam surat gugatannya dan menyatakan membatalkan seluruh pertimbangan dan putusan *judex facti a quo* dan atas gugatan yang diajukan oleh Terbanding tersebut ditolak untuk seluruhnya;
8. Bahwa disamping hal tersebut di atas, Pembanding sangat keberatan atas segala pertimbangan dan putusan *judex facti* yang menyatakan bahwa Pembanding dahulu Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum



dalam rangka melakukan pengukuran atas tanah obyek sengketa, oleh karena permohonan pengukuran tersebut dilaksanakan di atas tanah yang dimohonkan oleh subyek hukum yang berhak dalam hal ini Dra. Andi Atnis untuk dan atas nama PT.Putri Tunggal Abadi yang menerima pelepasan hak dari pihak yang melakukan transaksi jual beli dari seluruh pemilik tanah sebelumnya;

9. Bahwa atas permohonan pengukuran tersebut di atas pada angka 8 (delapan) dilakukan berdasarkan ketentuan Pasal 17 jo pasal 18 dan 19 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga berdasar hukum atas segala kegiatan pengukuran tersebut dilakukan bukan melawan hukum oleh karena dilakukan secara terbuka dengan cara menetapkan batas-batas yang terlebih dahulu telah dipasang tanda batas atas tanah yang dimohonkan pendaftaran haknya sesuai dengan ketentuan Pasal 22 ayat (1) huruf C yang kemudian ditunjuk oleh penunjuk batas tanpa adanya keberatan maupun sanggahan dari pihak lain termasuk dari pihak Terbanding dahulu Penggugat, sehingga berdasar hal tersebut atas seluruh dalil gugatan Penggugat sangat berdasar hukum untuk dikesampingkan dan atas gugatan tersebut dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

10. Bahwa berkaitan dengan seluruh aktifitas yang dilakukan oleh Tergugat I atas tanah obyek sengketa yang saat ini masih terdaftar sebagai sertipikat in litis, telah sesuai dengan ketentuan pasal 32 Peraturan Pemerintah No.40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah yang pada intinya menyatakan bahwa "*Pemegang Hak Guna*



*Bangunan berhak menguasai dan mempergunakan tanah yang diberikan dengan Hak Guna Bangunan selama waktu tertentu untuk mendirikan dan mempunyai bangunan untuk keperluan pribadi atau usahanya serta untuk mengalihkan hak tersebut kepada pihak lain dan membebaninya”, sehingga berdasar hal tersebut Pembanding dengan ini memohon kepada Majelis hakim pada tingkat banding yang terhormat dalam rangka memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara a quo untuk mengenyampingkan segala dalil gugatan yang diajukan oleh Terbanding dan atas gugatan tersebut ditolak untuk seluruhnya;*

Menimbang, bahwa Tergugat I / Pembanding III, telah mengajukan memori banding tertanggal 27 Agustus 2015 dengan keberatan – keberat sebagai berikut :-

**TEHADAP KEBERATAN PERTAMA PEMOHON BANDING :**

---- Bahwa tindakan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungguminassa yang nyata-nyata tidak memperhatikan Bukti dan Fakta keberadaan subjek hukum dan selaku pemilik yang mempunyai hubungan hukum langsung diatas Lokasi obyek sengketa, sama sekali tidak mempertimbangkan bahwa kecendrungan diabaikan dan yang parah seolah-olah tidak mau tahu tentang adanya peristiwa hukum yang sudah sewajarnya dipertimbangkan oleh majelis hakim, sehingga harapan pemohon Hakim Pengadilan Negeri Sungguminassa sebagai obor keadilan nyata-nyata tidak menegakkan hukum sebagaimana mestinya, oleh karenanya Hakim Pengadilan Negeri Sungguminassa tidak melakukan/ melaksanakan proporsinya, yang tentu tindakan Hakim Pengadilan Negeri Sungguminassa sama sekali tidak melaksanakan The Rule of law. Karena itu beralasan perkara No.06/Pdt.G/2014/PN.Sungg tersebut untuk dibatalkan:-

**Alasan dan ulasan hukumnya :**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

--- Bahwa gugatan Penguat nyata-nyata tidak melibatkan pemilik yang menguasai secara Riil Obyek Perkara dan selaku pemilik atas bidang tanah obyek perkara berdasarkan peralihan hak melalui akad kredit pada Bank Tabungan Negara (BTN). Adapun nama-nama pemilik tersebut yang menguasai obyek sengketa yang sama sekali tidak digugat, sebagaimana diurai dibawah ini:-----

NO	BLOK	NAMA	ALAMAT	LUAS	KPR TGL	NO DIBITUR
1	A/2	H. Natsir Sarawa Ir. H. Amrullah	----	800 m2	24/7/2006	04.01.02.06.12.067
2	A/4	Pase	----	800 m2	24/7/2007	04.01.01.01.57.857
3	B/1	Drs. Jamaluddin	----	120 m2	19/7/2007	04.01.02.06.12.067
4	B/1A	Sarifah	Kendari Jl. Hati Murah	800 m2	08/06/2008	04.01.02.06.95.285
5	B/2	Andi Reni Mudasir	No.15 Griya Pnk Indah	120 m2	23/6/2008	-----
6	B/2A	Mubarak	B/12 Jl. Rajawali Lr. 29	120 m2	23/6/2008	04.01.02.06.90.196
7	B/3	Sarul Surono Andi Ilham	No. 24 Jl. Wijaya Kusuma	120 m2	25/6/2008	04.01.02.06.94.776
8	B/3A	Pajagai	Raya	120 m2	23/6/2008	04.01.02.06.90.170
9	B/3B	Aniar	Griya Puspita Sari	120 m2	24/6/2008	04.01.02.06.90.489
10	B/3C	Imran Johanes Josep	Barru	120 m2	21/6/2008	04.01.02.06.93.893
11	B/4	Pebra	----	300 m2	09/08/2006	04.01.02.0616.134
12	B/5	Saharuddin Ir. Darwis	Perumdos Antang	300 m2	12/05/2007	04.01.02.06.64.381
13	B/6	Ahmad	CV. Dewi B 6 No.3	200 m2	15/2/2008	04.01.02.06.73.110
14	C/1	Sulaiman Kadir	----	200 m2	19/7/2006	04.01.02.06.12.041
15	C/1A	Amelia Rezky SE. Ir. Sabaruddin	Komp. P&K 2 Blok E	200 m2	07/03/2008	04.01.02.06.91.647
16	C/2	Ahmad	BTP Blok M 153/55 B	200 m2	21/2/2008	04.01.02.06.73.657
17	C/3	Amiruddin Muh. Zulkifli.	Bukit Antang Indah D 6	200 m2	22/1/2008	04.01.02.06.70.285
18	C/4	S.St	RS. Wahidin Toddopuli 2 Stpk 9	200 m2	04/03/2008	04.01.02.06.79.271
19	C/5	Hutje. Steven Hj. Zanti	/87 Komp. P&K 2 Blok	200 m2	25/4/2008	04.01.02.06
20	C/6	Susilowati	D	200 m2	25/2/2008	04.01.02.06



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21	C/7	Munkiraman	A. Mappanyuki	200 m2	25/2/2008	04.01.02.06
22	C/8	Ari Wawose Yusran Dg.	Jl. Samiun Jl. Somba Opu no.	200 200	21/4/2008	04.01.02.06
23	C/9	Nangka Bambang	239	200 200	14/4/2008	04.01.02.06
24	C/10	Walulodjati Dra. Aisyah	----	200 200	19/7/2006	04.01.02.06
25	C/11	Bakri Muh. Rusli	BTN Minasa Upa AB	200 200	16/6/2008	04.01.02.06
26	C/12	Hama	Jl. Tidung	200 200	18/2/2008	04.01.02.06
27	C/13	Muspaita	----	200 200	18/2/2008	04.01.02.06
28	C/14	Suhan	----	200 200	19/7/2006	04.01.02.06
29	C/15	Ansarif SE. Msi	----	200 200	19/7/2006	04.01.02.06
30	C/16	Ir. Abdul Wahab	----	200 200	24/7/2006	04.01.02.06
31	C/17	Ishindriyani	----	200 200	25/1/2008	04.01.02.06
32	C/18	Abd. Kadir	Jl. Baji Pangasseng 3/40	200 200	18/2/2008	04.01.02.06
33	C/19	Fitriani Sanam	Manuruki 2 / 47 Urip Sumeharjo	200 200	14/1/2008	04.01.02.06
34	C/20	Asriadi	201/22	200 150	14/1/2008	04.01.02.06
35	C/21	Abdullah	----	200 184	-----	04.01.02.06
36	D/4	Merla Madjid Drs. Mualim	A. Mangerangi BTN. Timurama 1	200 159	13/10/2007	04.01.02.06
37	D/5	Ahmad Syamsul Risal,	B3 Jl. Merdeka no 45	200 159	02/12/2008	04.01.02.06
38	D/6	Bsc	/ 17	200 159	03/06/2008	04.01.02.06
39	D/7	Marhumi Rudy Tommy	Komp Umi BTN. Minasa Upa	200 160	12/07/2007	04.01.02.06
40	D/8	Koloy	Blok F	200 160	18/1/2007	04.01.02.06
41	D/9	Muchtar Ahmad N	BTP Blok M 153/55 B	200 200	02/12/2008	04.01.02.06
42	D/10	Samuel A Mongkau	Bukit Antang Indah D	200 200	07/04/2007	04.01.02.06
43	D/11	Ir. Dalle Anastasya	----	157 157	09/08/2006	04.01.02.06
44	D/12	Gibah. L	Baiturrahman	200 157	26/11/2007	04.01.02.06
45	D/13	Drs. Junaedi	----	200 150	24/7/2006	04.01.02.06
46	D/14	Haryani R	BTN Minasa upa H 4	200 200	12/03/2007	04.01.02.06
47	D/15	Hasanuddin	-----	150	-----	04.01.02.06



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

48	D/16	Ir. Muh. Isa	-----	m2 135	19/7/2006	04.01.02.06
49	E/1	Kurniawan Nur	-----	m2 135	11/07/2007	04.01.02.06
50	E/2	Wahida	-----	m2 150	09/05/2007	04.01.02.06
51	E/3	Ir. Haryanto Hamid	-----	m2 142.5	09/08/2006	04.01.02.06
52	E/4	Askari Muchtar	-----	m2	09/08/2006	04.01.02.06
53	E/5	Agnes Maria Muli	Jl. Malino kom. BBPP	135 m2	12/07/2007	04.01.02.06
54	E/6	Rahmawati B.	Jl. Domba 61 B	135 m2	26/10/2007	04.01.02.06
55	E/7	Ir. Dahlan	E/5 Manggala Toddopuli R. Timur	135 m2	13/2/2008	04.01.02.06
56	E/8	Imran	L.1	135 m2	02/12/2008	04.01.02.06
57	E/9	Megawati	Quality Hotel Toddopuli Stp	135 m2	02/03/2007	04.01.02.06
58	E/10	Nurhayati	4/85 Aspol Panaikang D	135 m2	12/03/2007	04.01.02.06
59	E/11	Abd Rahman	11	165 m2	18/12/2007	04.01.02.06
60	E/12	Andi Syamsuriati	BTN Minasa Upa	120 m2	08/09/2007	04.01.02.06
61	E/13	Ummu Aemana	Jl. B. Mangepe	120 m2	12/07/2007	04.01.02.06
62	E/14	Yose Rizal Zulkarnain	-----	120 m2	11/07/2007	04.01.02.06
63	E/15	Aswar	-----	120 m2	19/7/2006	04.01.02.06
64	E/16	Ir. Faisal Hamzah	Jl. Muh. Lasuloro no.10	120 m2	12/2/2008	04.01.02.06
65	E/17	M. Yusaran Saleh	-----	120 m2	09/08/2006	04.01.02.06
66	E/18	Akbar Nur Amhk	-----	135 m2	19/7/2006	04.01.02.06
67	E/19	Tugniah	Komp. Kehutanan	-----	23/7/2008	04.01.02.06
68	E/19A	Nurhjannati	BPH Blok F / 34 A	-----	14/1/2008	04.01.02.06
69	E/20	Muh. Azwar	-----	-----	14/1/2008	04.01.02.06
70	E/21	Nurwahida	-----	-----	13/12/2007	04.01.02.06
71	E/22	Julian Andries	RS. Faisal 2	-----	01/06/2007	04.01.02.06
72	E/23	Muh Amin	Racing Center no 79	-----	26/3/2008	04.01.02.06
73	E/24	Arieyani Kasim	komp permata Hijau 34 A	-----	14/1/2008	04.01.02.06
74	E/25	Ami Yusian Yunus	Jl. S. Saddang baru no. 94	-----	-----	04.01.02.06
75	E/26	Handawati rauf	BTN MU Blok E no. 27	-----	11/06/2007	04.01.02.06



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

76	E/27	Laode Syukur	Toddopuli 3	-----	04/04/2008	04.01.02.06
77	E/28	Kaharuddin	Toddopuli 3	-----	18/12/2007	04.01.02.06
78	E/29	Yuni Astiah	BTN MU Blok L No. 13	-----	05/07/2008	04.01.02.06
79	E/30	Irma Sofiyani	BTN MU Blok D / 3	-----	25/10/2007	04.01.02.06
80	E/31	Vera Longkotoi	Jl. Antang Jl. Teratai no. 28	-----	26/10/2007	04.01.02.06
81	E/32	Ir. Hj. St Jauhat	Maros Paropo Indah blok I	-----	25/6/2008	04.01.02.06
82	E/32A	Faisal Usman		-----	04/07/2007	04.01.02.06
83	E/33	Muh. Muhlisi	Aspol tallo lama Tidung/ Royal medika		25/8/2008	04.01.02.06
84	E/33A	Yakoba Yohanes	Tidung 8 stp 9 / 191		22/1/2008	04.01.02.06
85	E/34	Harsen Tandil	Jl. S. Cerekang no. 3		26/10/2007	04.01.02.06
86	E/35	Yakobue\s A.	Jl. S. Saddang baru no. 94		26/10/2007	04.01.02.06
87	E/36	Josephina Tandil		120		
88	E/37	Suriyani	-----	m2	09/08/2006	04.01.02.06
89	F/1	Sahrul Rauf	-----	m2	19/7/2006	04.01.02.06
90	F/2	Nurdin Hasan Muh Saiful	-----	m2	-----	04.01.02.06
91	F/3	Hanafi	-----	m2	08/10/2007	04.01.02.06
92	F/4	Rafeni Olivia C	Jl. Tidung 8 stp 191	m2	22/11/2007	04.01.02.06
93	F/5	Firdayanti Fatah	-----	m2	09/08/2006	04.01.02.06
94	F/6	Cristina Mintje Sarifuddin Jaya	-----	m2	-----	04.01.02.06
95	F/7	G	-----	m2	09/08/2006	04.01.02.06
96	F/8	Muh Sahrul	-----	m2	09/08/2006	04.01.02.06
97	F/9	Yuspiana Yusuf	-----	m2	09/08/2006	04.01.02.06
98	F/10	Sarifuddin	BTN MU Blok F BTN MU Blok K	m2	26/11/2007	04.01.02.06
99	F/11	Samsiah Rini	8/18	m2	20/7/2007	04.01.02.06
100	F/12	Vebra E Reina	Jl. Bonto bila 3/9	m2	20/7/2007	04.01.02.06
101	F/13	Hamzah	Jl. Racing Center	m2	20/7/2007	04.01.02.06
102	F/14	Muh Abdul Alusius Dri	-----	m2	26/11/2007	04.01.02.06
103	F/15	Irawan	Jl. Beruang/ 65 Jl. Perum Mksr	m2	08/07/2007	04.01.02.06
104	F/16	Alman Daug	Indah	m2	20/7/2007	04.01.02.06



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

105	F/17	Irmawati Baso	Jl. Batua Raya 3 Lr. 1 C/13	120 m2	08/06/2007	04.01.02.06
106	F/18	Hj. Adaria Gebag	Jl. Pattingaloang Gowa	120 m2	20/7/2007	04.01.02.06
107	F/19	Hasniah Baso	-----	120 m2	09/08/2006	04.01.02.06
108	F/20	Husein Syukur	BTN MU blok A/b Jl. Toddopuli BTN MU	120 m2	27/12/2007	04.01.02.06
109	F/21	Hariyani SE Drs. H. Baso		120 m2	15/9/2007	04.01.02.06
110	F/22	Harun	Sengkang	120 m2	04/03/2008	04.01.02.06
111	F/23	A. Asminda	Sengkang	120 m2	17/1/2007	04.01.02.06
112	F/24	A. Ake	Sengkang	120 m2	17/1/2007	04.01.02.06
113	F/25	Dedy Kurniawan	Jl. Baji gio	120 m2	01/07/2008	04.01.02.06
114	F/26	Titik Firayanti	Jl. Baji gio BTN MU blok D / 13	120 m2	22/11/2007	04.01.02.06
115	F/27	Syamsir, SE	Anggrek MU AM 18/10	120 m2	26/10/2007	04.01.02.06
116	F/28	Ir. Fared Fayedi	Komp. Anggrek MU	120 m2	12/07/2007	04.01.02.06
117	F/29	santi Hamu		120 m2	12/05/2007	04.01.02.06
118	F/30	Rukman ramang	MU Blok K2 No.10	120 m2	08/09/2007	04.01.02.06
119	F/31	Rukman ramang	MU Blok K2 No.10	120 m2	08/09/2007	04.01.02.06
120	F/32	Drs. Mulyadi	BTN MU Blok H / 8	120 m2	08/06/2007	04.01.02.06
121	F/33	Rian Abdullah Bambang	-----	120 m2	08/07/2007	04.01.02.06
122	F/34	Supriyadi. S	Cendana 14 C	120 m2	08/07/2007	04.01.02.06
123	F/35	Tony	MU Blok K2 No. 6 MU Blok K 12 No. 14	120 m2	09/05/2007	04.01.02.06
124	F/36	Irianto		120 m2	09/05/2007	04.01.02.06
125	F/37	Suherman	Jl. Pelita	120 m2	12/07/2007	04.01.02.06
126	F/38	A. Sabaruddin	BTN MU K2 No. 8	120 m2	08/06/2007	04.01.02.06
127	F/39	A. Sabaruddin	BTN MU K2 No. 8	120 m2	08/06/2007	04.01.02.06
128	F/40	A. Rahmat Jaya	BTN MU K2 No. 8	120 m2	08/06/2007	04.01.02.06
129	F/41	A. Rahmat Jaya	BTN MU K2 No. 8	120 m2	08/06/2007	04.01.02.06
130	F/42	Jainuddin	BTN MU	120 m2	10/06/2007	04.01.02.06
131	F/43	Dadang Akbar	Jl. Veteran Selatan	120	04/07/2007	04.01.02.06



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			40/10	m2		
132	F/44	Andi Irwan	Jl. S. Preman	120	13/10/2007	04.01.02.06
133	F/45	Siangara	Sengkang	120	10/06/2007	04.01.02.06
134	F/46	A. Manawati	Sengkang	120	10/05/2007	04.01.02.06
135	F/47	Abd. Kadir Halil	Sengkang	120	10/10/2007	04.01.02.06
136	F/48	Zulfa arifin	Jl. Kemauan 5 No 6 E	120	02/12/2008	04.01.02.06
137	F/49	Ridwan	M. Upa Blok H No. 6	120	09/05/2007	04.01.02.06
138	F/50	Hj. Amira	Sengkang	120	11/08/2007	04.01.02.06
139	F/51	Nurhayati Suhermanto	Sengkang Jl. Rajawali Lr. 29 No. 24	120	11/10/2007	04.01.02.06
140	F/52	Huky		120	09/10/2007	04.01.02.06
141	F/53	Sukriansyah	Sengkang	120	19/11/2007	04.01.02.06
142	F/54	Asman	Jl. Toddopuli 3 Stpk 3	120	15/9/2007	04.01.02.06
143	F/55	Ir. Hidayat	BTN Batara A. 8 Maros	120	09/10/2007	04.01.02.06
144	F/56	Syamsir rasyid	Jl. A. Mappanyuki	120	14/5/2008	04.01.02.06
145	F/57	Luter sanda L	Jl. Inspeksi kanal 107	120	09/05/2007	04.01.02.06
146	F/58	Muchtar kasim Marthin S.	2/19 Aspol Panaikang	120	03/05/2008	04.01.02.06
147	F/59	Pamula	A/25	120	09/10/2007	04.01.02.06
148	F/60	Muji Asmoro	H. A Mappanyuki 34 C	120	20/6/2007	04.01.02.06
149	F/61	Arinta maipa D	Bulukumba	120	18/1/2007	04.01.02.06
150	F/62	Armin eka putra Muh. Agus h.	M. Upa Blok AB No 11	120	16/7/2007	04.01.02.06
151	F/63	Djalle	Jl. Toddopuli 3 No 8	120	04/04/2008	04.01.02.06
152	F/64	Amin Tohari	MU blok AB 9 No 3	120	25/8/2008	04.01.02.06
153	F/65	Andreas Senda Kurniawan	BTN MU Blok F	120	25/1/2008	04.01.02.06
154	F/66	Siswanto	Jl. Dirgantara	120	26/3/2008	04.01.02.06
155	F/67	Titik rachmatin	M. Upa L 9 No 10 B	120	28/8/2008	04.01.02.06
156	F/68	Masfar	Romang Tangala Raya	120	23/6/2008	04.01.02.06
157	F/69	Asrianti Asmelba	Bumi Bosowa Indah A2	120	25/6/2008	04.01.02.06



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

158	F/70	Muchtar	Jl. Toddopuli 2 No 88	120 m2	17/6/2008	04.01.02.06
159	F/71	Faisal Usman	M. Upa Blok N	120 m2	23/5/2008	04.01.02.06
160	F/72	Harnida	M. Upa AB 9 No 35	120 m2	25/8/2008	04.01.02.06
161	F/73	Ratnawati Drs. Andi	Jl. Pelita Raya 4 Lrg 3/6	120 m2	20/8/2008	04.01.02.06
162	F/74	Masnia	Pao-Pao Blok C 5/8	120 m2	23/6/2008	04.01.02.06
163	F/75	Darmawati	Asrama TNI Barak F/1	120 m2	24/7/2008	04.01.02.06
164	F/76	Heri rusmana	BTN M.Upa	120 m2	18/7/2008	04.01.02.06
165	H/57	Leonardus nanga Gerardus A.	Jl. Adiyaksa baru mksr	120 m2	_/10/2008	04.01.02.06
166	I/1	Labobar	Jl. Tamalate	120 m2	_/10/2008	04.01.02.06
167	H/58	Herman yusuf Ignatius Gerit	BTN Minasa Upa Jl. Masjid	120 m2	_/11/2008	04.01.02.06
168	H/18	Ragil	Baiturrahman	120 m2	_/11/2008	04.01.02.06
169	H/17	Muh. Hidayat	Jl. G. Bawakaraeng	120 m2	_/11/2008	04.01.02.06
170	H/29	Dra. Salma	Jl. Veteran A 75	120 m2	_/11/2008	04.01.02.06
171	H/24	St. Sanawiah	Jl. G. Bawakaraeng	120 m2	_/11/2008	04.01.02.06
172	H/19	Handawati rauf	BTN Minasa upa	120 m2	_/11/2008	04.01.02.06
173	H/23	St. Salmah	-----	120 m2	_/12/2008	04.01.02.06
174	H/28	Iderus	Jl. G. Bawakaraeng	120 m2	_/12/2008	04.01.02.06
175	H/59	Syahril	Jl. Dg. Tata III Lr. 1	120 m2	_/12/2008	04.01.02.06
176	H/41	Swardi	Jl. Borong Raya	120 m2	_/12/2008	04.01.02.06
177	H/25	A. Wartini	Jl. Batara ugi	120 m2	_/12/2008	04.01.02.06
178	H/53	Yunus Yusuf	Jln. AMD No. 4	120 m2	_/12/2008	04.01.02.06
179	H/56	Muh. Junan	Jl. Dg. Ngappe Ir.2	120 m2	14/1/2009	04.01.02.06
180	H/49	Sugimin	Antang	120 m2	14/1/2009	04.01.02.06
181	H/30	Suratno	Antang	120 m2	14/1/2009	04.01.02.06
182	H/51	Sutrim Aryanto	Antang	120 m2	15/1/2009	04.01.02.06
183	H/3	Dra. Murhana	Kolaka	120 m2	23/1/2009	04.01.02.06
184	H/2	Harmanik	Perum Bosowa	120 m2	23/1/2009	04.01.02.06



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			Permai	m2		
				120		
185	H/55	Syamsul Kamar	Sudiang	m2	27/1/2009	04.01.02.06
				120		
186	H/01	Taslim kesa	Ratulangi	m2	27/1/2009	04.01.02.06
		Fachmi mas		120		
187	H/08	alam	Puri taman sari	m2	_/2/2009	04.01.02.06
				120		
188	H/12	Hj. Fatima	Puri taman sari	m2	_/2/2009	04.01.02.06
				120		
189	H/10	Hj. Fatmawati.	Puri taman sari	m2	_/2/2009	04.01.02.06
				120		
190	H/4	Muh. Yusuf	Sungguminasa	m2	_/2/2009	04.01.02.06
				120		
191	H/5	Supriyadi	Pare-pare	m2	04/03/2009	04.01.02.06
				120		
192	H/7	Hamzah	Toddopuli IV	m2	15/4/2009	04.01.02.06
				120		
193	H/9	Hariyanto	Kalumpang 21	m2	15/4/2009	04.01.02.06
				120		
194	H/11	Abdullah	Pattalassang Gowa	m2	15/4/2009	04.01.02.06
			Btn Minasa Upa	120		
195	H/6	Arsandy	Blok K	m2	15/4/2009	04.01.02.06
				120		
196	H/3	A. Nurdin	Rappokalling timur	m2	16/4/2009	04.01.02.06
				120		
197	H/21	Hj. Zaenab	Ballaparang mksr	m2	25/4/2009	04.01.02.06
				120		
198	I/18	Mutiara	Rappocini I	m2	25/4/2009	04.01.02.06
				120		
199	H/43	Ratna sri Dewi	BTN Minasa Upa	m2	25/4/2009	04.01.02.06
				120		
200	H/15	Mustafa	Jl. P. Kemerdekaan	m2	19/4/2009	04.01.02.06
				120		
201	I/21	Muh. Haris	Adiyaksa baru Mks	m2	19/4/2009	04.01.02.06
			Korban 40.000	120		
202	H/27	Umar	jiwa I.r.5	m2	19/4/2009	04.01.02.06
				120		
203	H/22	Muh. Sunawal	Aspol Panaikang	m2	19/4/2009	04.01.02.06
				120		
204	I/03	Abd. Salam	Asramahaji bakung	m2	25/6/2009	04.01.02.06
				120		
205	H/05	Sulasna	-----	m2	25/6/2009	04.01.02.06
				120		
206	I/06	Asram	-----	m2	25/6/2009	04.01.02.06
				120		
207	I/02	Muh. Saleh	-----	m2	25/6/2009	04.01.02.06
				120		
208	I/01	Fri Sugiantoro	-----	m2	25/6/2009	04.01.02.06
				120		
209	H/04	Muh. Yusuf	-----	m2	25/6/2009	04.01.02.06
				120		
210	I/20	Sultan Lotteng	jl. Pramuka Takalar	m2	21/7/2009	04.01.02.06

**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

211	I/19	Abbas Salman	-----	120 m2	21/7/2009	04.01.02.06
212	H/34	Suwardi	-----	120 m2	29/7/2009	04.01.02.06
213	H/36	Asmar	-----	120 m2	29/7/2009	04.01.02.06
214	I/09	Arif Wicaksono	Jl. Manggala III No. 117	120 m2	31/8/2009	04.01.02.06
215	I/22	Nuraeni Ali	Jl. Kakatua	120 m2	16/9/2009	04.01.02.06
216	I/10	Adi Darmawan	Jl. P. Kemerdekaan	120 m2	24/9/2009	04.01.02.06

---- Bahwa fakta tersebut diatas, nyata-nyata telah diabaikan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa, padahal sebagai PEMILIK ATAS BIDANG TANAH TERSEBUT DIATAS, yang diperoleh berdasarkan Peralihan Hak yang sah yaitu bahwa bukti kepemilikan satu-satunya atas bidang tanah adalah Sertifikat sedang para pemilik tersebut memperoleh dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00001/Pattalassang, tanggal 17 Januari 2006, atas bidang tanah seluas 87.659 m2, dan telah terpecah menjadi beberapa Sertifikat hak milik sesuai nama user sebanyak 216 orang tersebut diatas dan Sertifikat-sertifikat tersebut telah dijamin pada PT. Bank Tabungan Negara Persero Cabang Makassar. Dalam Register No. 636/Mks.Ut/LA/Roya/XII/2007. Tertanggal 7 Desember 2007. Sehingga NYATA-NYATA GUGATAN PENGGUGAT MENGIDAP CACAT HUKUM YAITU GUGATAN PENGGUGAT KEKURANGAN SUBYEK KARENA TIDAK MELIBATKAN SELURUH PEMEGANG HAK TERSEBUT DIATAS DAN HAL INI AKAN BERPENGARUH PADA PELAKSANAAN EKSEKUSI KELAK SEBAGAI BESICHTER dan/atau YANG MENGUASAI OBYEK GUGATAN ;

BAHWA MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI SUNGGUMINASA NYATA-NYATA TELAH MENGABAIKAN HUKUM ACARA PERDATA, DENGAN MENGHILANGKAN NAMA-NAMA PEMILIK LAHAN / OBYEK SENGKETA DIDALAM PUTUSAN a quo SEBAGAIMANA EKSEPSI TERGUGAT I / PEMOHON BANDING ;



--- Bahwa dengan adanya kenyataan Hukum tersebut adalah terdapat pihak pemilik dan pemegang hak atas bidang tanah berikut bangunan yang terdapat di atasnya tidak dilibatkan , maka secara hukum dengan tidak dilibatkannya para pemilik tersebut sebagai pihak dalam konteks perkara ini maka gugatan Terbanding secara hukum patut dipandang tidak lengkap dan kekurangan subyek, yang nanti akan berdampak kepada proses pelaksanaan kelak pada obyek sengketa , khususnya hak pihak – pihak tersebut diatas, selaku pemilik dan pemegang hak ;

--- Bahwa oleh karena Penggugat tidak melibatkan para **PEMILIK SELAKU PIHAK PEMBELI ATAS BIDANG TANAH TERSEBUT DIATAS SECARA HUKUM** gugatan penggugat patut dipandang mengidap cacat hukum, sebagaimana uraian Yurisprudensi di bawah ini. Yurisprudensi No. 938 K/Sip/1971, tgl 4 Oktober 1972 : -----

*“ Jual beli antara tergugat asal dengan orang ke 3 tidak dapat dibatalkan, tanpa di-ikut sertakannya orang ke 3 tersebut sebagai tergugat dalam perkara itu”.*

----- Dengan demikian jelas bahwa putusan pengadilan Negeri Sungguminasa tersebut telah memberikan pembelajaran BURUK BAGI PENEGAKAN HUKUM ACARA , SEHINGGA MASYARAKAT KHUSUSNYA PEMEHON BANDING BINGUNG ATURAN HUKUM APA YANG MELINDUNGI PARA PEMILIK UNTUK MEMPERTAHANKAN HAKNYA , SEDANGKAN NYATA – NYATA ONYEK SENGKETA DIKUASAI DAN DIDUDUKI / DITEMPATI BERAKTIVITAS DIATAS OBYEK SENGKETA SEDANGKAN TIDAK MASUK SEBAGAI SUBYEK GUGATAN ( MOHON DIPERHATIKAN DAFTAR BAGAN NAMA – NAMA PEMILIK TERSEBUT DIATAS SEHINGGA JELAS JU8DECFACTIE PENGADILAN NEGERI SUNGGUMINASA YANG MEMEUTUS PERKARA INI PATUT DIPERTAHANKAN !!! ADA APA DENGAN MAJELIS HAKIM YANG MEMUTUS PERKARA INI TELAH MENGABAIKAN PERATURAN PERUNGANG – UNDANGAN YANG BERLAKU DAN



BERSALAH MENERAPKAN HUKUM ACARA, YANG TENTU BERALASAN HUKUM BAGI MAJELIS HAKIM TINGGI YANG MULIA MEMBATALKAN PUTUSAN DALAM PERKARA No. 06/Pdt.G /2014/PN.Sungg ;

**TERHADAP KEBERATAN KEDUA PEMOHON BANDING :**

--- Bahwa Majelis Hakim TELAH MENGABAIKAN tentang PROSEDUR TERBITNYA SERTIFIKAT HAK MILIK YANG BERSUMBER DARI STANDAR DAN SYARAT-SYARAT SESUAI PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU. SELURUH BUKTI TELAH DICARIKAN KELEMAHANNYA PADAHAL BUKTI TERMOHON BANDING TERSEBUT ADALAH SAH MENGIKAT ;

**Alasan dan ulasan hukumnya :**

“ Bahwa bukti Hak Milik tergugat I in casu pemohon Banding adalah PEMEGANG HAK BERDASARKAN SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN No. 00001, Surat Ukur No. 00010/Pattalassang/2005, tanggal 18-11-2005. Seluas 87.659 m2, tercatat atas nama PT. PUTRI TUNGGAL ABADI.

Bahwa Sertifikat tersebut adalah Bukti kepemilikan yang sempurna terkuat dan terpenuh, yang diterbitkan berdasarkan prosedur sesuai syarat dan ketentuan pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab. Gowa. Adapun bukti yang mendasariterbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Milik PT. Putri Tunggall yaitu:-----

1. Bukti pengalihan hak dari Jamaluddin Lily kepada PT. Putri Tunggall Abadi **(bukti T.I-1) ;**
2. Bukti pembayaran pelunasan Harga tanah dari Drs. Andi Atnis (PT. Putri Tunggall Abadi) sebesar Rp. 438.295.000,- tertanggal 17 Agustus 2005, yang menerima Drs. Jamaluddin Lily. **( bukti T.I-12 ) ;**
3. Bukti Pembayaran Pajak dari tahun 2008 s/d 2014. **(bukti T.I-13 ) ;**
4. Bukti surat ukur No. 00010/ Pattalassang/2005, tanggal 18-11-2005. Seluas 87.659 m2, tercatat an. PT. PUTRI TUNGGAL ABADI. **(bukti T.1-3) ;**



5. Data Sporadik yang ditanda tangani oleh Pihak Kelurahan dan batas-batas tanah terlampir di dalam Buku Tanah pada Kantor Pertanahan Kab. Gowa ;

--- Bahwa dari fakta tersebut di atas membuktikan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Milik Tergugat I in casu Pembangunan dibuat dan/atau diterbitkan berdasarkan Peraturan perundang-undangan dan lebih khusus syarat yang telah menjadi standar pada Kantor Pertanahan dan telah menjadi Warkah di kantor Pertanahan. Oleh karenanya apa yang salah pada penerbitan Sertifikat a quo !!!  
Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa hanya mencari-cari kelemahan / kesalahan yang tidak menjadi standar ketentuan pada kantor Pertanahan Kab. Gowa. Untuk itu Mohon Majelis Hakim Tinggi untuk membatalkan keputusan tingkat pertama dan mengadili sendiri terkait kekeliruan pengadilan negeri sungguminasa ;

**TERHADAP KEBERATAN KETIGA PEMOHON BANDING :**

--- Bahwa putusan diharuskan OBYEKTIF, dan dalam hal pembuktian harus dibedakan bukti sebagaimana ditentukan didalam Pasal 164 HR/ pasal 284 Rbg KUHPerdara antara perkara pidana yang mensyaratkan adanya keyakinan serta pembuktian dalam perkara perdata yang **tidak** secara tegas mensyaratkan adanya keyakinan.

Sehingga Keputusan perkara dalam tingkat **Pengadilan Negeri Sungguminasa dalam Perkara No.26/Pdt.G/2009/PN.Sungg. Nyata-nyata dikonstatir dengan bukti dibawah tangan bukan dibuat dihadapan pejabat yang berwenang ;**

**Alasan dan ulasan hukumnya :**

---- Bahwa SELURUH BUKTI YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT IN CASU TERMOHON BANDING SAMA SEKALI TIDAK TERDAPAT BUKTI KEPEMILIKAN HAK PT. INDUSTRI KAPAL INDONESIA (IKI). SELURUH DATA/ BUKTI P-1 S/D P-47 YANG DIAJUKAN. TIDAK ADA SATUPUN YANG MEMBUKTIKAN ADANYA BUKTI KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH MILIK PT. INDUSTRI KAPAL INDONESIA



(IKI), NAMUN HANYA BUKTI-BUKTI TERKAIT KERJASAMA ANTARA PT. PUTRI TUNGGAL DENGAN PT. INDUSTRI KAPAL INDONESIA (IKI) ;

Bahwa putusan judex factie telah mengkonstatir **BUKTIP.1 s/d P.5, dan P.5a, dikarenakan bukti ini bukan bukti kepemilikan, tetapi bukti yang menggambarkan hubungan hukum tentang KERJASAMA PERUMAHAN ANTARA PT. PUTRI TUNGGAL dengan PT. INDUSTRI KAPAL INDONESIA (IKI), SEDANG BUKTI P.6 S/D P-28. Bukti ini adalah jual beli atasnama Warga Masyarakat dengan Drs. JAMALUDDIN LILY, BUKAN atas nama Badan PT. INDUSTRI KAPAL INDONESIA (IKI) !!! ;**

Bahwa oleh karenanya dari uraian pertimbangan hukum Judexfactie sungguh sangat berlebihan yang telah memberikan pertimbangan hukum dalam putusannya telah dikonstatir melebihi keinginan -----

Terbanding, padahal memperhatikan dan meneliti secara seksama terkait bukti P.1 s/d P.5 adalah bukan bukti kepemilikan hak atas bidang tanah melainkan, surat keterangan yang dikeluarkan Terbanding dalam rangka mengkonstatir kondisi perkara yang sebelumnya telah dibatalkan oleh Putusan Mahkamah Agung ;

----- Bahwa bukti P-27 s/d P-44 adalah bukti kerjasama (MoU) antara Serikat Pekerja PT. IKI dalam rangka pengadaan Perumahan PT. IKI. (Termohon Kasasi). Bukan bukti kepemilikan hak atas bidang tanah milik PT. Tri Tunggal ;

----- Bahwa bukti 45 s/d 47 adalah Putusan dalam perkara pidana atas nama Jamaluddin Lily, namun bukti atas putusan tersebut terkait dengan persoalan penggelapan dana milik PT. IKI bukan dalam hal kepemilikan bidang tanah milik pemohon Banding, sehingga antara kepemilikan Pembanding dengan fakta perkara pidana tersebut berbeda peristiwa dan hukumnya, sedangkan pertimbangannya dikonstatir dari perkara pidana, tindakan Majelis Hakim Pengadilan Negeri



Sungguminasa tersebut nyata-nyata bertentangan hakekat proses penegakan hukum yang telah merugikan pihak pbanding ;

**TERHADAP KEBERATAN KEEMPAT PEMOHON BANDING**

**“PT. INDUSTRI KAPAL INDONESIA (IKI) MENGETAHUI ADANYA PROSES KPR ATAS BIDANG TANAH MILIK PT. PUTRI TUNGGAL ABADI, HAL INI TERBUKTI ADANYA KERJASAMA DALAM PROSES PEMBANGUNAN PERUMAHAN ANTARA PT. PUTRI TUNGGAL ABADI, PT. INDUSTRI KAPAL INDONESIA DAN PT. BANK TABUNGAN NEGARA (BTN). TERLAMPIR BUKTI PENANDATANGANAN AKAD KREDIT, SEHINGGA TIDAK ADA AKAL-AKALAN DAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM, TETAPI FAKTA SESUNGGUHNYA”.**

**Alasan dan Ulasan Hukumnya**

----- Bahwa Data/Rangkaian bukti terkait MoU antara Penggugat/Termohon Banding dengan Pemohon Banding adalah TERKAIT KEPEMILIKAN RUMAH (KPR), BUKAN BUKTI HAK KEPEMILIKAN. TETAPI NOTA KESEPAHAMAN TENTANG PROSES PEMBANGUNAN PERUMAHAN. ADA HAK DAN KEWAJIBAN MASING-MASING PIHAK, DAN BUKTI PENGGUGAT/TERMOHON BANDING PATUT DIRAGUKAN ADANYA ;

----- BAHWA KEBERADAAN PT. IKI (PENGGUGAT) SEBAGAIMANA LAHIRNYA NOTA KESEPAHAMAN (MoU) ADALAH DALAM KAITAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN YANG DILAKSANAKAN OLEH PT. PUTRI TUNGGAL ABADI, HAL MANA PT. IKI berkewajiban menjamin setiap Karyawan melakukan KPR melalui BANK BTN (Persero), yang memiliki penghasilan yang cukup untuk angsuran KPR setiap bulannya dan turut bertanggung jawab terhadap kelancaran pembayaran angsuran dengan cara mewajibkan juru bayar gaji untuk memotong gaji secara kolektif untuk pembayaran angsuran KPR setiap bulan secara rutin dan teratur bagi setiap karyawan yang menjadi Debitur KPR BTN



dan diteruskan kepada Bank BTN (persero). Namun kewajiban pembayaran setiap karyawan macet total sehingga diambil alih oleh pihak Bank Tabungan Negara (persero) ;

----- Bahwa Pembanding telah melaksanakan kewajibannya dengan melakukan fisik pembangunan perumahan sebanyak 153 unit dan seluruh proses KPR tersebut menjadi hak kewajiban karyawan PT. IKI (persero) dengan BTN (persero), maka secara hukum karyawan PT. IKI telah lalai dan ingkar sebagai Debitur Bank Tabungan Negara (persero), yang tentu pengawasan dan hak atas tanah serta fisik Bangunan adalah menjadi milik PT. Bank Tabungan Negara (persero). Sedangkan dalam kaitan sisa obyek yang tidak dibangun dan/atau telah terbangun MENJADI HAK SEPENUHNYA DARI PIHAK PT. PUTRI TUNGGAL ABADI untuk melakukan proses pembangunan, sedangkan jika karyawan PT. IKI akan melakukan akad kredit atas obyek tersebut tentu mengikuti prosedur dan/atau syarat-syarat KPR yang ditentukan oleh Bank Tabungan Negara (persero) ;

----- Bahwa Tergugat I /Pemohon Banding adalah pemilik dan pemegang hak atas bidang tanah seluas 87.659 m2 (delapan puluh tujuh ribu enam ratus lima puluh sembilan meter persegi) didasarkan pada alas hak ( Recht Titel) yang sah berupa : -

**Sertifikat HGB No. 00001, Surat Ukur No. 00010/Pattalassang, tanggal 18-11-2005. Terletak di Desa Pattalassang, Kecamatan Pattalassang, Kab. Gowa.**

**Prop. Sulawesi Selatan ;**

----- Bahwa obyek perkara tersebut diatas Pembanding peroleh dari TERGUGAT II (Drs. Jamaluddin Lily, MBA) berdasarkan **Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Tertanggal 28 Oktober 205, antara Drs. Jamaluddin Lily, MBA. Selaku yang melepaskan haknya kepada Dra. Andi Atnis selaku penerima Hak atas tanah dihadapan PEJABAT PERTANAHAN BPN KAB. GOWA (BUKTI T.I-1). Dan Tanda terima Pembayaran atas bidang tanah dari PT. Putri Tunggal Abadi**



**Makassar yang diterima oleh Drs. Jamaluddin Lily, MBA. Sebesar Rp. 700.762.000,- ( tujuh ratus juta tujuh ratus enam pulu dua ribu rupiah) ;**

----- Bahwa Pertimbangan majelis Hakim yang mengkonstatir bahwa Drs. Jamaluddin Lily, MBA, tidak mendapat kuasa dari karyawan PT. IKI, terlalu dipaksakan & bertentangan dengan hukum. Oleh karena seluruh Akta jual Beli (AJB) tercatat atas nama Drs. Jamaluddin Lily, MBA. Sehingga secara hukum proses Jual Beli/pelepasan Hak kepada siapapun tidak perlu mendapat kuasa siapapun juga, dikarenakan AJB tersebut atas nama Drs. Jamaluddin Lily, MBA. Hal ini nyata-nyata diakali oleh Majelis Hakim tingkat pertama bahkan menterjemahkan bahwa Penggugat harus mendapat izin dari karyawan PT. IKI. Padahal Majelis lihat Akta-Akta tersebut tercatat Drs. Jamaluddin Lily, MBA. Bukan tercatat pada karyawan ataupun PT. IKI, sehingga subyek hukum proses jual beli pasti Drs. Jamaluddin Lily, MBA. (Manamungkin subyek lain bertandatangan sementara tercatat Drs. Jamaluddin, MBA). Selanjutnya seluruh nilai pembayaran Pemohon Kasasi diserahkan kepada Drs. Jamaluddin Lily, MBA. Tentang apa yang menjadi kesepakatannya, sedang pihak pembeli dalam hal ini Pemohon Kasasi (PT. Puri Tunggal Abadi) harus dilindungi oleh hukum, dikarenakan seluruh proses lahirnya Pelepasan Hak dan Lahirnya **Sertifikat Hak Bangunan No. 0001, Surat Ukur No. 00010/Pattalassang, tanggal 18-11-2005**. Dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku dan dilaksanakan oleh Institusi yang dipercaya oleh Negara dalam hal ini Badan Pertanahan Kab. Gowa. Jadi tidak ada perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi ;

----- DARI SELURUH BUKTI YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT TAK SATUPUN BUKTI KEPEMILIKAN YANG MENJADI DASAR HAK ATAS TANAH SELUAS 8,7 HETAR, HAL INI MEMBUKTIKAN BAHWA PT. INDUSTRI KAPAL



INDONESIA (PERSERO) TIDAK MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM DENGAN KEPEMILIKAN OBYEK PERKARA ;

----- BAHWA OBYEK PERKARA YAITU Sertifikat HGB No. 00001, Surat Ukur No. 00010/Pattalassang, tanggal 18-11-2005. An. PT. PUTRI TUNGGAL ABADI, Terletak di terletak Desa Pattalassang, Kecamatan Pattalassang, Kabupaten Gowa. Prop. Sulawesi Selatan. YANG DIPEROLEH DARI PELEPASAN HAK BERDASARKAN AKTA JUAL BELI ASAL MASING-MASING TERCATAT ATAS NAMA Drs. JAMALUDDIN LILY, DAN BERALIH BERDASARKAN Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Tertanggal 28 Oktober 005, di hadapan Pejabat Badan Pertanahan Kab. Gowa. Sebagaimana ditentukan oleh Peraturan Badan Pertanahan tentang proses Hak Guna bangunan ;

----- Bahwa sebagai syarat halalnya proses jual beli dan/atau pengalihan hak, Pembanding telah melakukan sejumlah pembayaran atas bidang tanah tersebut sebagaimana Tanda Terima Pembayaran atas bidang tanah dari PT. Putri Tunggal Abadi Makassar yang diterima oleh Drs. Jamaluddin Lily, MBA. Sebesar Rp. 700.762.000,- (tujuh ratus juta tujuh ratus enam puluh dua ribu rupiah). Lucunya bukti pembayaran tersebut dikonstatir oleh Majelis Hakim pertama, yang menyatakan dana tersebut dikonstatir oleh majelis hakim pertama, yang menyatakan dana tersebut adalah pinjaman dari pihak kedua, hal ini nyata-nyata akal-akalan yang tidak sesuai dengan fakta hukum dan bertentangan dengan sistim pembuktian sebagai Alat Bukti yang sah, sebagaimana ditentukan didalam Pasal 137,138 dan 165-167 HIR dan Stbl 1867 No. 29., berikut Pasal 164,285 – 305 RBg serta Pasal 1867 – 1894 BW ;

----- Bahwa kemudian Pengadilan Negeri Sungguminasa mendasarkan putusannya melulu atas surat - surat bukti yang terdiri dari foto – copy yang diajukan oleh Terbanding tanpa keterangan atau dengan jalan apapun secara



sah darimana ternyata bqhwa Foto copy – Foto copy tersebut sesuai aslinya, sedangkan terdapat diantaranya yang penting – penting yang secara substansial masih dipertengkarkan oleh pembanding yang karena itu sebenarnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa telah memutuskan perkara ini berdasarkan bukti – bukti yang tidak sah ;

**TERHADAP KEBERATAN KE ENAM PEMOHON BANDING :**

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri nSungguminasa telah memojokan seolah – olah pt. Putri tunggal abadi tidak terdapat sebagai badan hukum, sehingga didalam memori ini kami lampirkan bukti keputusan menteri hukum dan hak asasi Manusia Republik Indonesia No. C- 28616 HT.01.01. TH .2005. Tentang Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Dikeluarkan Oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manuasia Republik Indonesia , Tertanggal 17 Oktober 2005 ( Terlampir bukti ) ;

**Alaswan dan Ulasan Hukumnya :**

Bahwa dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa , dan telah mengakomodir keingin Terbanding tanpa melihat bukti sesungguhnya sebagaimana terlampir , hal tersebut menunjukkan betapa Majelis telah mengkonstatir keinginan Terbanding / Penggugat sehingga jelas telah merugikan Pembanding karena Majelis Hakim tidak berlaku adil dalam hal pembuktian para pihak . Untuk itu mohon Hakim Tinggi membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa karena tidak benar dan tidak bersesuaian hukum ;

**MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT ,**

Bahwa dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa tidak memberikan pertimbangan yang sesuai dengan kebenaran dan alat – alat



buktim yang diajukan, sehingga penafsiran Judexfactie telah nyata kekeliruannya dan bertentangan dengan Hukum;

Berdasarkan kepada fakta Hukum sebagaimana **KEBERATAN – KEBERATAN** yang diuraikan diatas, dimana telah ternyata Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa didalam pemeriksaannya telah melakukan sesuatu penafsiran yang melampaui fakta sesungguhnya , sehingga **BUKTI – BUKTI YANG DIAJUKAN TERMOHON BANDING DIAKOMODIR SESUAI KEINGINANNYA BUKAN SESUAI HUKUM , SEDANG BUKTI PEMBANDING DIABAIKAN SELURUHNYA** .Hal demikian ini Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa telah salah menerapkan Hukum atau melanggar Hukum dan lalai memenuhi syarat – syarat yang diwajibkan didalam mengadili perkara a quo, maka jikalau dalam tingkat pemeriksaan Banding ini toch oleh Hakim Tinggi Yang Mulia, tetap menghalalkan dan membenarkan tindakan yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa maka jelas darinya akan menimbulkan suatu presedent buruk didalam perjalanan perkembangan Hukum kelak ;

Dengan demikian diharapkan jika didalam memori banding ini terdapat hal yang terlupakan, dengan ini Pemohon Banding, agar kiranya berkenan meneliti ulang dan sekaliggus mempertimbangkan sendiri tentang kelalaian penerapan Peristiwa dan Hukumnya oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa dalam putusannya ;

Menimbang, bahwa Tergugat I / Pembanding III telah mengajukan tambahan memori banding tanggal 26 Oktober 2015 sebagai berikut :

1. Bahwa dari seluruh proses dan fakta persidangan terbanding sama sekali tidak mempunyai bukti kepemilikan hak dan / atau legal standing atas



bidang tanah obyek perkara , sebagaimana yang ditentukan oleh Undang – undang khususnya aturan pertanahan yaitu :

- Terbanding dahulu Penggugat tidak mempunyai Sertifikat hak milik dan / atau Sertifikat Hak Guna bangunan atas bidang tanah obyek sengketa a quo ;
- Tidak mempunyai bukti petunjuk tentang adanya Rincik dan / atau Keketir atas nama Terbanding PT.IKI ;
- Tidak mempunyai akta Jual beli sebagai bukti adanya hubungan hukum antara tanah obyek sengketa dengan Terbanding / Penggugat. Padahal sebaliknya Pembanding MEMPUNYAI ALAS HAK BERUPA SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 1 / SURAT UKUR NO. 00001/PATTALASSANG . TERCATAT ATAS NAMA PT. PUTRI TUNGGAL BUKAN ATAS NAMA PT. INDUSTRI KAPALINDONESIA ( IKI ) !!!

( MOHON DILIHAT LAMPIRAN BUKTI LEGALISIR YANG TELAH DICOCOKKAN ASLINYA DIHADAPAN KEPALA PANITERA PENGADILAN NEGERI SUNGGUMINASA YAITU BUKTI = T.I – 12 )

2. Bahwa obyek sengketa adalah milik Masyarakat bukan milik Terbanding dahulu Penggugat , sehingga secara FORMAL YURIDIS Proses Jual beli atas nama Drs. JAMALUDDIN LILY yang kemudian membeli kepada pemilik asal , dan BERDASARKAN AKTA JUAL BELI SELURUHNYA TERCATAT ATAS NAMA Drs . JAMALUDDIN LILY, SECARA HUKUM SESUAI DATA KEPEMILIKAN TERSEBUT PEMBANDING, ( PT. PUTRI TUNGGAL ABADI ) MEMBELI OBYEK SESUAI DATA FORMAL YAITU TERCATAT ATAS NAMA Drs. JAMALUDDIN LILY, SEHINGGA



PEMBELIANNYA MELELUI Drs. JAMALUDDIN LILY di BUKTIKAN DENGAN PEMBAYARAN SEBESAR Rp. 438.295.000.- ( Empat ratus tiga puluh delapan juta dua ratus sembilan puluh lima ribu rupiah ) pada tanggal 17 Agustus 2005. ( mohon dilihat lampiran bukti Legalisir yang telah dicocokkan aslinya dihadapan kepala Panitera Pengadilan Negeri Sungguminasa . yaitu bukti = T.I – 13 ) ;

3. Bahwa Pemanding adalah Perusahaan yang memenuhi Syarat sebagaimana yang ditentukan oleh Undang – undang No. 40 tahun 2007, Tentang Perseroan Terbatas , Sehingga Klain Terbanding atas bPT. Putri Tunggal Abadi adalah perbuatan keliru dan tidak benar, sehingga tindakan Pengadilan Negeri mengakomodir keinginan Terbanding juga adalah tindakan yang keliru, Hal ini dapat dilihat pada lampiran BUKTI LEGALISIR YANG TELAH DICOCOKKAN ASLINYA DI HADAPAN KEPALA PANTERA PENGADILAN NEGERI SUNGGUMINASA YAITU ;

- T.1-14 : AKTA PENDIRIA PERSEROAN TERBATAS PT. PUTRI TUNGGAL ABADI NOMOR : 34
- T.1-15 : Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI. No: c-28516 HT.01.01.HT.2005, Tentang Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia ;
- T.1-16 : PERSEROAN KOMANDITER CV.PUTRI TUNGGAL NOMOR : 19 ;
- T.1- 17 : DPD REI SULAWESI SELATAN NO. 019/REI Sulsel/ Setuju /VI/2005, tanggal 6 Juni 2005. Dan Surat Keputusan DPP REALESTAT INDONESIA Nomor : 001/Kep.A/DPP-REI/2006, Tentang PERUBAHAN



NAMA CV. PUTRI TUNGGAL MENJADI PT. PUTRI  
TUNGGAL tertanggal 10 Januari 2006.

- T.1-18 : Salinan REKENING KORAN KPR, masing – masing :-
1. Harnida, Putri Tunggal Regency Blok F No. 72 ;
  2. Ratnawati, Putri Tunggal Regency Blok F No. 73 ;
  3. Andi hasniah, Putri Tunggal Regency Blok F No. 74;
  4. Muhammad Hidayat, Putri Tunggal Regency Blok F  
No. 17 ;
  5. Daeng Pole, Putri Tunggal Regency Blok H. No. 19;
  6. Syamsu Qomar, SH. Putri Tunggal Regency Blok H  
No. 20 & 55 ;
  7. Rantawati, Putri Tunggal Regency Blok F No. 73 ;
  8. Muhammad Junan, Putri Tunggal Regency Blok H  
No. 56 ;
  9. Herman Yusuf, Putri Tunggal Regency Blok H No.  
58 ;
  10. Nurhayati Sineng, Putri Tunggal Regency Blok H  
No. 66 ;
  11. Abdul Hafid, Putri Tunggal Regency Blok I No. 100 ;
  12. Sarjana SPD, Putri Tunggal Regency Blok I No. 43;
  13. Indo Tang, Putri Tunggal Regency Blok I No. 44;
  14. Duma , Putri Tunggal Regency Blok I No. 46 ;
  15. Damaris Siampa, Putri Tunggal Regency Blok I No.  
47 ;
  16. Yastrib Taufiq, Putri Tunggal Regency Blok I No. 49;
  17. Achmad Farid, Putri Tunggal Regency Blok I No. 77;



18. Jaharuddin, Putri Tunggal Regency Blok I No. 79 ;
19. Kenny Dolores Jonath, SH. Putri Tunggal Regency Blok J No. 1 ;
20. Bahtiar, Putri Tunggal Regency Blok J No. 7 ;
21. Muspaita, Putri Tunggal Regency Blok C No. 13 ;
22. Ishindrayani, Putri Tunggal Regency Blok C No. 18 ;
23. Abdul Kadir, Putri Tunggal Regency Blok C No. 19 ;
24. Fitriani Saman, Putri Tunggal Regency Blok C No. 20 ;
25. Asriadi, Putri Tunggal Regency Blok C No. 21 ;
26. Muhammad Sukifli SU ST, Putri Tunggal Regency Blok C No. 4 ;
27. Huitje Steven, Putri Tunggal Regency Blok C No. 5 ;
28. Ir. Zanty Susilawati SPI, MSI, Putri Tunggal Regency Blok C No. 6 ;

BAHWA NAMA – TERSEBUT DIATAS ADALAH PEMILIK TANAH BERIKUT BANGUNAN YANG TERDAPAT DIATASNYA, LALU TIDAK DILIBATKAN SELAKU TERGUGAT DALAM KONTEKS PERKARA INI YANG TENTU AKAN SANGAT BERMASAALAH SECARA HUKUM PADA SAAT PELAKSANAAN EKSEKUSI KELAK, DENGAN DEMIKIAN MOHON MAJELIS HAKIM TINGGI UNTUK MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA ;

BAPAK KETUA PENGADILAN TINGGI / -----

MAJELIS HAKIM TINGGI YANG TERHORMAT.

Bahwa dari fakta tersebut diatas nyata – nyata tindakan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa tidak memperhatikan BUKTI – DAN FAKTA KEBERADAAN SUBYEK HUKUM DAN SELAKU PEMILIK YANG MEMPUNYAI



HUBUNGAN HUKUM LANGSUNG DIATAS LOKASI OBYEK SENGKETA, sehingga harapan pemohon Pengadilan Tinggi Makassar sebagai obor keadilan untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa , karena TIDAK BERSIKAP ADIL DAN CENDERUNG DALAM PERTIMBANGANNYA MENGKONSTATIR DENGAN TIDAK SESUAI HUKUM YANG SESUNGGUHNYA BUKTINYA TERBANDING SAMA SEKALI TIDAK MEMILIKI DASAR BUKTI DAN / ATAU ALAS HAK SEBAGAI BUKTI KEPEMILIKAN DIATAS TANAH OBYEK SENGKETA , BUKTINYA HANYA DALIL – DALIL YANG SEOLAH – OLAH TERGUGAT II ASAL ( Drs JAMALUDDIN LILY ) ADALAH SURUHAN PENGGUGAT / TERBANDING ;

Bahwa obyek perkara yaitu Sertifikat HGB No. 00001, Surat ukur No. 00010/ Pattalassang , tanggal 18 – 11 – 2005. An. PUTRI TUNGGAL ABADI , Terletak di Desa Pattalassang , Kecamatan Pattalassang , Kab Gowa, Prop. Sulawesi Selatan. Yang diperoleh dari pelepasan hak berdasarkan Akta jual beli asal masing - ,masing tercatat atas nama Drs. Jamaluddin Lily, dan beralih berdasarkan Surat Pernyataan pelepasan hak atas tanah tertanggal 28 Oktober 2005, di hadapan Pejabat Badan Pertanahan Kab Gowa sebagaimana ditentukan oleh Peraturan Badan Pertanahan tentang proses Hak Guna Bangunan ;

Bahwa sebagai syarat halalnya proses jual beli dan / atau pengalihan hak, Pembanding telah melakukan sejumlah pembayaran atas banding tanah tersebut sebagaimana tanda terima pembayaran atas banding tanah dari PT. Putri Tunggal Abadi Makassar yang diterima oleh Drs. Jamaluddin Lily ., MBA. Sebesar Rp. 700.762.000,- ( tujuh ratus juta tujuh puluh enam dua ribu rupiah ) Lucunya bukti pembayaran tersebut dikonstatir oleh Majelis Hakim Pertama , yang menyatakan dana tersebut adalah pinjaman dari pihak kedua , hal ini nyata – nyata akal – akalan yang tidak sesuai dengan fakat hukum dan bertentangan dengan sistim pembuktian sebagai alat bukti yang sah. Sebagaimana ditentukan dalam pasal 137,138 dan 165-



167 HIR dan Stbl 1867 No. 29, berikut pasal 164,285-305 RBg serta pasal 1867 – 1894 BW ;

Menimbang, bahwa Penggugat / Terbanding telah mengajukan kontra memori banding dengan bantahan sebagai berikut : -----

1. Bahwa keberatan – keberatan yang diajukan Tergugat-1/Pembanding, Tergugat-III /Pembanding dan Tergugat-IV/Pembanding, baik yang diuraikan secara kronologis maupun kesimpulan dari pendapat yang menyatakan bahwa judex fakti tidak adil mempertimbangkan semua bukti-bukti yang diajukan Tergugat-I/Pembanding yakni bukti surat T.1-1 s/d T.1-11 dan 2 (dua) orang saksi, Tergugat-IV/Pembanding yakni bukti surat T,IV-1 s/d T,IV-6, sedangkan Tergugat III/Pembanding perkara a quo, meskipun kemudian melampirkan bukti-bukti dalam memori bandingnya.

➤ Kalaulah Para Pembanding (Tergugat-1, Tergugat-III, dan Tergugat IV) mau jujur dan bijak mencermati uraian demi uraian pertimbangan hukum Putusan judex fakri Pengadilan Negeri Sungguminasa, maka para Pembanding (Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat IV) tidak serta merta memberikan pendapat yang subyektif atas Putusan judex fakri tersebut, karena Judex fakri Pengadilan Negeri Sungguminasa telah mempertimbangkan secara yuridis formil dan materil atas semua bukti surat-surat dan saksi-saksi yang diajukan baik oleh Terbanding/Penggugat, Para Pembanding (Tergugat –I, Tergugat-III dan Tergugat-IV) dan Tergugat V, Turut Tergugat-XII, Turut Tergugat-XIII, Turut Tergugat-XX).

2. Bahwa keberatan Tergugat-I/Pembanding, terkait pendapatnya yang menyatakan bahwa, Terbanding/Penggugat tidak melibatkan pihak yang



mengusai secara riil obyek perkara dan selaku pemilik bidang tanah berdasarkan peralihan hak melalui akad kredit pada bank Tabungan Negara (BTN)...dst.

2.1. Demikian juga kalau Tergugat-I/Pembanding mau jujur dan bijak mencermati pertimbangan hukum judex fakri Pengadilan Negeri Sungguminasa terkait daftar nama-nama yang selalu dijadikan alasan oleh Tergugat-I/Pembanding bahwa Terbanding/Penggugat tidak melibatkan sebagai pihak dalam perkara a quo (Vide : bukti T.I-9), maka Tergugat-I/Pemnding tidak memberikan pendapat subyektif atas putusan judex fakri Pengadilan Negeri Sungguminasa tersebut. Oleh karena berdasarkan fakta hukum selain daftar nama-nama dibuat sendiri oleh Tergugat-I/Pembanding yang seolah-olah pembeli atas bidang tanah sengketa (Vide : bukti T.I-9), padahal nama-nama tersebut sama sekali tidak menguasai secara riil tanah sengketa, terbukti sama sekali tidak menguasai tanah sengketa, terbukti ketika pada tanggal 26 Agustus 2014 Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat (PS) terhadap lokasi sengketa, dimana pihak-pihak yang secara riil (Feitelijk) menguasai dan menempati tanah sengketa hanyalah Turut Tergugat-I s/d Turut Tergugat-XXVIII, bahkan sebagian besar bangunan yang berdiri di atas tanah sengketa terbengkalai dan pada rusak diakibatkan tidak pernah ditempati.

2.2. Fatalnya lagi nama-nama yang tercantum dalam bukti (vide : bukti T.1-9), apabila dihubungkan dengan alat bukti TT.XIII-10 s/d TT.XIII-17 dan bukti P-1, P-3.a, P-4.a, P-5.a dan T-1.4, maka selain ditemukan fakta hukum perbedaan tanda tangan antara satu



dengan lainnya, dan juga apabila dihubungkan dengan bukti T.IV-6 maka ditemukan pula fakta hukum bahwa terdapat perbedaan daftar nama-nama pembeli yang dibuat oleh Tergugat-I/Pembanding dengan daftar debitor yang dibuat oleh Tergugat-IV/Pembanding. Dengan demikian dalil yang selalu dijadikan alasan oleh Tergugat-I/Pembanding tersebut berdasar hukum ditolak adanya.

3. Bahwa keberatan Tergugat-I/Pembanding, Tergugat-III/Pembanding dan Tergugat-IV/pembanding adalah pemilik hak atas tanah sengketa, karena sebagai pembeli tanah a quo dari Tergugat-II (Drs. Jamaluddin Lily, MBA).

3.1. Berdasarkan fakta-fakta hukum yang diperoleh dihadapan sidang baik pengakuan murni Tergugat-II (Drs. Jamaluddin Lily, MBA) dalam jawabannya tertanggal 2 Juni 2014, dan bukti surat-surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh pihak-pihak yang terlibat dalam perkara a quo, dalam hal mana secara terperinci telah dipertimbangkan oleh judex Fakri Pengadilan Negeri Sungguminasa antara lain menyatakan bahwa, tanah sengketa dibeli Terbanding/Penggugat (PT. IKI Persero) melalui tergugat-II (Drs. Jamaluddin Lily, MBA) yang ditunjuk dan diberi tugas sebagai Ketua Tim untuk membeli tanah perumahan yang akan diperuntukkan bagi para karyawan PT. IKI (persero), (vide : bukti P-1, bukti P-2, bukti P-3, P-3.a, bukti P-4, P-4.a, bukti P-5, P-5.a, bukti P-6 s/d P-26).

3.2. Bahwa selain pengakuan murni Tergugat-II (Drs. Jamaluddin Lily, MBA) di atas, juga bersesuaian dengan pengakuan Tergugat-II ( Drs. Jamaluddin Lily, MBA) ketika diperiksa dalam kedudukannya sebagai Terdakwa perkara pidana di Pengadilan Negeri Makassar yang menyatakan bahwa benar ia ditunjuk dan diberi tugas oleh



Terbanding/Penggugat (PT. IKI Persero) untuk membeli tanah sengketa a quo, tanah sengketa dibeli hanya seharga Rp. 5.000/meter, tetapi yang dilaporkan kepada Direksi PT. IKI (Persero) seharga Rp. 16.000/meter, karena itu Tergugat-II (Drs. Jamaluddin Lily, MBA) dihukum selama 2 (dua) tahun penjara (vide : bukti P.45, bukti P-46, bukti P-47). Dengan demikian nyata dan terbukti dengan jelas bahwa tanah obyek sengketa a quo adalah tanah hak milik Terbanding/Penggugat PT. Industri Kapal Indonesia (persero), dan tanah obyek sengketa tersebut adalah akan diperuntukkan bagi para karyawan PT. Industri Kapal Indonesia (persero).

4. Bahwa sungguh keliru keberatan-keberatan Tergugat-I/Pembanding, Tergugat-III/Pembanding, Tergugat-IV/Pembanding, kalau menyatakan bahwa pengukuran dan proses penerbitan SHM No. 0001/Kel.Pattallassang, dengan surat Ukur No.00010/Pattallassang/2005, dan semua aktifitas yang dilakukan oleh Tergugat-I/Pembanding adalah sesuai Pasal 17 s/d 18 PP No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah..!,

4.1. kita mungkin sepaham bahwa sengketa dalam perkara a quo adalah bukan mengenai sengketa prosedural administratif, tetapi mengenai sengketa kepemilikan hak (keperdataan), sehingga penguraian kronologis yang dilakukan Tergugat-III/Pembanding selain tidak sesuai dengan fakta-fakta persidangan, karena pengukuran dan penerbitan SHM No.0001/Kel.Pattallassang atas nama Tergugat-I/Pembanding adalah perbuatan yang tidak sah dan melawan hukum , lagi pula Tergugat-III/Pembanding tidak pernah hadir dan tidak mengajukan jawaban/bantahan atas gugatan Terbanding/Penggugat perkara a quo.



- 4.2. Bagaimana mungkin hanya dengan menyerahkan dokumen yang dilakukan Tergugat-II (Drs. Jamaluddin Lily, MBA) kepada Tergugat I/Pembanding (Dra. Andi Atnis/PT. Putri Tunggal) sesuai bukti P-29, bukti T-1.4 (bukti P-6 s/d bukti P-22 dan bukti P-24 s/d P-26), kemudian serta merta Tergugat-III/Pembanding menyetujui pelepasan hak atas tanah sengketa sesuai bukti P-30, bukti T.1-1, tanpa didahului proses jual beli sesuai Pasal 1457 KUHPerdata dan tidak pernah dilakukan sesuai Pasal 37 dan penjelasan Pasal 37 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dengan demikian bukankah perbuatan Tergugat-I/Pembanding dan Tergugat-II (Drs. Jamaluddin Lily, MBA) serta Tergugat-III/Pembanding adalah tidak sah dan melawan hukum ..?.
- 4.3. Sesungguhnya Tergugat-III/Pembanding mengetahui bahwa ketika Tergugat-I/Pembanding (Dra. Andi Atnis/CV. Putri Tunggal/PT. Putri Tunggal Abadi) menyatakan dirinya bersedia membangun perumahan di atas lokasi tanah yang telah disiapkan Terbanding/Penggugat (PT. IKI Persero), namun ternyata setelah tenggang waktu lewat 30 hari terbitnya bukti P-28, tetapi Tergugat-I /Pembanding tidak juga membangun karena tidak memiliki uang/dana, maka kemudian dengan itikad buruk antara Tergugat-I/Pembanding (Dra. Andi Atnis/CV. Putri Tunggal) dan Tergugat-II (Drs. Jamaluddin Lily, MBA) selaku Ketua Tim pengadaan tanah perumahan PT. IKI (Persero) terlebih dahulu melakukan penyimpangan terhadap bukti P-1 dan bukti P-27, kemudian dengan serta merta tanpa hak melakukan dan melahirkan bukti P-29 dan bukti P-30, bukti T.1-1. Dengan demikian perbuatan Tergugat-II



(Drs. Jamaluddin Lily, MBA), Tergugat-I/Pembanding (Dra. Andi Atnis/PT. Putri Tunggal Abadi) dan Tergugat-III/Pembanding adalah tidak sah dan melawan hukum dan konsekwensinya bukti P-29, bukti T,1.4 dan bukti P-30, bukti T.1.1 adalah batal demi hukum.

5. Bahwa keberatan Tergugat-I/Pembanding, Tergugat-III/Pembanding dan Tergugat-IV/Pembanding, terkait pendapatnya sebagaimana yang diuraikan secara kronologis bahwa pemberian kredit kepada Tergugat-I/Pembanding (Dra. Andi Atnis/CV. Putri Tunggal/PT. Putri Tunggal Abadi) sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) adalah sesuai prosedur dan ketentuan perbankan dengan perincian kredit pengadaan lahan sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) dan kredit konstruksi pembangunan perumahan sebesar Rp. 2.350.000.000,- (dua milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan Agunan/Jaminan adalah SHM No.0001/Kel.Pattallassang an. Tergugat-I/Pembanding..!.

5.1. Sesungguhnya judex fakri Pengadilan Negeri Sungguminasa telah mempertimbangkan baik yuridis formil maupun materil atas bukti surat dan saksi yang telah diajukan oleh para pihak yang terlibat dalam perkara (Pembanding/Penggugat, Tergugat-I/Pembanding, Tergugat-IV/Pembanding dan Tergugat-V, Turut Tergugat-XII, Turut Tergugat XIII dan Turut Tergugat XIX), dan terkait pemberian kredit kepada Tergugat-I/Pembanding justru nyata-nyata telah melanggar prinsip kehati-hatian dalam proses pemberian kredit, karena dokumen perusahaan dan lahan/tanah yang menjadi Agunan kredit oleh Tergugat-I/Pembanding (Dra. Andi Atnis/PT. Putri Tunggal Abadi) adalah hak milik Terbanding/Penggugat. Dimana tanah obyek sengketa sudah di beli, dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat



PT. IKI (Persero) jauh sebelum kredit pengadaan tanah sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) dikucurkan/diberikan kepada Tergugat-I/Pembanding (Dra. Andi Atnis/PT. Putri Tunggal Abadi). Dan selain fakta atas pelanggaran prinsip kehati-hatian yang dilakukan Tergugat-IV/Pembanding tersebut, dan berdasarkan fakta hukum (vide : bukti T.IV-2, Akta Perjanjian Kredit No. 136, tanggal 17 Februari 2006), pengakuan murni Tergugat-II/Pembanding (Dra. Andi Atnis/CV. Putri Tunggal/Dirut PT. Putri Tunggal Abadi) dihadapan Pejabat Notaris/PPAT, Lia Yuliani, SH menyatakan bahwa Perusahaan PT. Putri Tunggal Abadi tidak berbadan hukum, karena baru berdiri 2 (dua) bulan, terhitung sejak adanya penggantian perusahaan dari CV. Putri Tunggal menjadi PT. Putri Tunggal Abadi. Demikian juga dengan pengakuan saksi Tergugat-I/Pembanding yaitu Ny. Hj. Hasnah binti H. Mutthalib yang menyatakan di bawah sumpah bahwa yang menjabat sebagai bendahara perusahaan PT, PutriTunggal Abadi adalah juga Dra. Andi Atnis, dan aktiva/passiva dan laporan keuangan perusahaan PT. Putri Tunggal Abadi sama sekali tidak ada. Lantas kalau fakta hukumnya demikian tersebut, maka dimana bonadifitas perusahaan PT. Putri Tunggal Abadi (Tergugat-I/Pembanding, Dra. Andi Atnis) dalam hal pembayaran angsuran kredit pada PT. BTN (Persero)/Tergugat-IV/Pembanding. Dan fakta hukumnya lagi adalah ternyata kredit Tergugat-I/Pembanding (PT. Putri Tunggal Abadi/Dra. Andi Atnis) telah macet total pada Tergugat-IV/Pembanding (PT.BTN Persero).



5.2. Fatalnya lagi, setelah mencermati bukti-bukti yang diajukan dan dilampirkan, Tergugat-III/Pembanding dalam memori bandingnya (vide : bukti T.3-1) ternyata ditemukan fakta hukum bahwa SHM No.0001/Kel. Pattallassang, tanggal 17 Januari 2006, yang diuraikan dalam Surat Ukur No.00010/Pattallassang/2005, tanggal 18 November 2005 yang tercatat atas nama PT. Putri Tunggul Abadi dan pada tanggal 16 Februari 2006 melalui PPAT Lia Yuliani, SH meminta pengecekan Sertifikat, serta sejak tanggal 17 Februari 2006 telah menjadi Hak Tanggungan Peringkat Pertama. Kemudian Tergugat-III / Pembanding melakukan pemisahan sebanyak 2 (dua) kali atas SHM No.00001/Kel. Pattallassang masing-masing pada tanggal 17 Desember 2007 dan pada tanggal 07 November 2008.

5.3. Pemisahan SHM No.0001/Kel.Pattallassang seluas  $\pm$  87.659 M2 tersebut di atas dilakukan oleh Tergugat-III/Pembanding adalah hanya berdasarkan “ Surat Pernyataan di Bawah Sumpah/Janji “ dan lantas (**TIDAK JELAS SIAPA YANG MENYATAKAN BILANG & SIAPA YANG MEMBUAT PERNYATAAN DI BAWAH SUMPAH**), Kemudian serta merta pula Pejabat BPN Kab. Gowa, melakukan pemisahan SHM tersebut menjadi 2 (dua) bahagian.

5.4. Dari **fakta hukum pemisahan SHM No.0001/Kel. Pattallassang** tersebut atas nama Tergugat-I/Pembanding **justru** membutuhkan kuat dengan adanya konspirasi untuk merugikan keuangan Negara, karena terhitung sejak tanggal 17 Februari 2006 (SHM No.0001/Kel. Pattallassang ) “telah menjadi Agunan/Jaminan” pada Tergugat-IV/ Terbanding (PT. Bank Tabungan Negara/Persero). Lantas suatu



kejadian yang sungguh ironi kalau Sertifikat No.0001/  
Kel.Pattallassang yang telah menjadi Hak Tanggungan berdasarkan  
Akta Pemberian Hak Tanggungan dan dalam penguasaan  
Tergugat-IV/Pembanding (PT. BTN Persero Jakarta) **justru bisa  
bilang...!!.**

5.5. Dengan demikian disimpulkan bahwa antara Tergugat-I  
/Pembanding, Tergugat-II, Tergugat-III/Pembanding dan Tergugat-  
IV/Pembanding telah beritikad buruk dan melawan hukum  
melakukan berbagai cara yang tidak sesuai peraturan dan  
perundang-undangan yang berlaku, karena tanah yang dijadikan  
Agunan/Jaminan kredit adalah tanah hak milik Terbanding/  
Penggugat PT. IKI Persero yang akan diperuntukkan bagi para  
karyawan PT. IKI Persero. Apalagi perusahaan Tergugat-I/  
Pembanding (PT. Putri Tunggal Abadi ) tidak mempunyai neraca  
Aktiva/Passiva dan laporan keuangan. Dengan demikian pemberian  
kredit yang dilakukan Tergugat-IV/Pembanding (PT. BTN Persero)  
kepada Tergugat-I/Pembanding (PT. Putri Tunggal Abadi) adalah  
melanggar prinsip kehati-hatian sebagaimana diatur dalam Pasal 8  
dan penjelasan UU No.10 tahun 1998 Tentang Perubahan atas UU  
No.7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, karena itu pula sangat  
merugikan hak-hak Terbanding/Penggugat PT. IKI Persero (Para  
Karyawan PT. IKI Persero), para nasabah/user, dan juga merugikan  
keuangan Negara.

Menimbang, bahwa majelis hakim tingkat banding terlepas dari memori  
banding yang diajukan oleh kuasa pembanding maupun kontra memori banding yang



diajukan terbanding , akan mempertimbangkan sendiri seperti diuraikan dalam pertimbangan dibawah ini ;-----

Menimbang, bahwa bahwa majelis hakim tingkat banding kurang sependapat dengan pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama dalam putusannya pada halaman 100 dan 101 yang mempertimbangkan“ **TENTANG EKSEPSI** ”dari Tergugat I pada angka 5 yang pada pokoknya menyatakan bahwa perkara saat ini *nebis in idem*, gugatan Penggugat dari segi prinsipal tidak lengkap karena gugatan Penggugat seharusnya melibatkan para pemilik hak dan pemilik bangunan diatas obyek gugatan dan hal tersebut akan berdampak kepada proses pelaksanaan eksekusi kelak pada obyek sengketa khususnya hak pihak-pihak sebagai user Putri Tunggal Regency Tahap I sebanyak 216 orang, dalam uraian pertimbangannya :

- Bahwa dalam repliknya Penggugat menyatakan jika Penggugat ( PT. IKI ) menurut haknya atas tanah seluas + 87.659 m2 karena Penggugatlah yang membeli tanah a quo melalui Tergugat II yang diberi tugas untuk membeli tanah a quo yang diperuntukkan bagi Karyawan / Karyawati Penggugat. Sedangkan Tergugat I dalam dupliknya menyatakan dengan tegas jika penggugat tidak memiliki hak karena tidak jelas cara perolehannya , subjek atas kepemilikan sangat berbeda . Sedangkan Penggugat tidak pernah menguasai maupun menempati objek sengketa.
- Bahwa untuk menentukan apakah benar Penggugat yang membeli tanah a quo melalui Tergugat II yang membeli yang diatas namakan untuk Karyawan / Karyawati PT. IKI atau Tergugat II bertindak sendiri Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk membuktikan apakah



Penggugat yang membeli melalui Tergugat II ataukah orang lain Tergugat II bertindak sendiri selaku pembeli hal tersebut sudah memasuki pemeriksaan pokok perkara sehingga akan dipertimbangkan bersama – sama dengan pertimbangan mengenai pokok perkara berdasarkan hal tersebut maka dalil eksepsi Tergugat I pada poin pertama dinilai tidak beralasan sehingga patut dinyatakan ditolak .

- Bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi poin kedua yang menyatakan jika perkara saat ini nebis in idem karena telah dipersoalkan sebelumnya yang mana amar putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 2897 K / PDT/2011 tertanggal 14 Maret 2011 dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya .
- Bahwa bersama dengan jawabannya Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Gugatan Penggugat secara Yuridis formal kabur ( obscure libel ) karena subjek hukum atau pihak – pihak yang seharusnya turut diikutsertakan selaku pihak Tergugat dalam perkara ini tidak diikutsertakan yakni MUH. SALEH selaku pihak penjual mewakili para pemilik tanah kepada PT. IKI dan pihak pemilik tanah ( BAKRI Bin MADDU , BASO Bin RAHIM, H.CEMBang Dg. NUNTUNG, ALI Bin MANGNGA, HAMIDA Dg NGAI, CINDASARI Binti YASO, MUSA Bin SIKING, SYAMSI AH Bin BASO, H. BALI, CACCE Bin RAJJA, MUHLIS Bin SALEH, BASORA Bin NAPING, MAD Bin BARAKKA, YARIS Bin BADOLLAH, JOHA Binti KIKO,



ABD. RASYID, Drs. PAHARUDDIN A.R, HALIAJA Binti SADU  
DAN SAKO )

- Bahwa bersama dengan jawaban Tergugat IV telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Nebis in idem

Bahwa telah ada putusan kasasi dari Mahkamah Agung No. 2897 K/Pdt.2011 terhadap perkara a quo .

2. Gugatan kabur / tidak jelas ( exceptio obsecuur libels )

Bahwa gugatan tidak menyebutkan apakah gugatan wanprestasi atau gugatan melawan hukum sehingga gugatan ini dianggap kabur / tidak jelas ( obscuur libels )

Menimbang, bahwa hal tersebut dikarenakan adanya kesalahan dari majelis hakim tingkat pertama dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Tergugat I khususnya yang berkaitan dengan materi eksepsi dari Tergugat I serta tidak diindahkannya ketentuan hukum acara perdata yang berlaku, sehingga selanjutnya majelis hakim tingkat banding akan mempertimbangkan sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa apabila dicermati dengan seksama materi eksepsi Tergugat I ada **tiga hal pokok** yaitu perkara *nebis in idem*, gugatan kurang pihak karena tidak diikut sertakan pembeli sebagai pemilik menjadi tergugat dan hal tersebut akan berdampak kepada proses pelaksanaan eksekusi kelak pada obyek sengketa khususnya hak pihak-pihak sebagai user Putri Tunggal Regency Tahap I sebanyak 216 orang ;-----



Menimbang, bahwa dari materi eksepsi Tergugat I tersebut ternyata majelis hakim tingkat pertama dalam putusannya pada halaman 100 dan 101 hanya mempertimbangkan satu hal saja yaitu tentang *nebis in idem* saja tanpa mempertimbangkan dua hal yang lain yaitu **kurang pihak** dan **dampak eksekusinya kelak**,serta tidak pula menelaah dengan seksama bukti yang diajukan Tergugat I yang berkaitan dengan eksepsi tersebut ;-----

Menimbang, bahwa majelis hakim tingkat banding akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat I pada angka 5 tersebut dikaitkan dengan bukti – bukti yang diajukan oleh Tergugat I yaitu bukti berkode T.I-11 , T.I- 9 dan T.I – 18 ;-----

Menimbang, bahwa bukti T.I - 11 berupa putusan Mahkamah Agung N0.2897/K/Pdt/2011 yang pokoknya permohonan kasasi dari pemohon kasasi I : Badan Pertanahan Nasional (BPN ) kabupaten Gowa dan pemohon kasasi II : PT.Putri Tunggal Abadi **dikabulkan** serta **membatalkan** putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 84/PDT/2011/PT.MKS tanggal 20 April 2011 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor 26/Pdt.G/2009/PN.Sungg. tanggal 15 Juli 2010 dan selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri dengan Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Mahkamah Agung tersebut menyatakan gugatan tidak dapat diterima , maka persengketaan kembali seperti keadaan semula sebelum ada gugatan artinya perkara dalam keadaan status quo, sehingga putusan tersebut tidak menimbulkan keadaan hukum baru dan oleh karenanya dapat diartikan putusan tersebut bersifat negatif ;-----



Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut maka apabila diajukan gugatan lagi dengan obyek dan subyek yang sama tidak berakibat *nebis in idem* karena putusan yang sebelumnya belum memutuskan substansinya sehingga dibolehkan diajukan lagi gugatan baru ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi Tergugat I tentang gugatan *nebis in idem* tidak beralasan menurut hukum sehingga karenanya haruslah ditolak dan selanjutnya majelis hakim tingkat banding akan mempertimbangkan tentang eksepsi yang berkaitan **kurang pihak dan dampak eksekusinya kelak** ;-----

Menimbang, bahwa setelah majelis tingkat banding menelaah bukti T.I-11 yang berupa putusan Mahkamah Agung Nomor .2897/K/Pdt/2011 dalam pertimbangan hukum majelis hakim tingkat kasasi ada **dua hal pokok** yaitu pertimbangan hukum yang berkaitan dengan alasan keberatan pemohon kasasi dan pertimbangan hukum yang merupakan pendapat sendiri dari majelis hakim tingkat kasasi ;-----

Menimbang, bahwa dalam putusan Mahkamah Agung tersebut pada halaman 22,23, 24 dan 25 diuraikan alasan – alasan diajukannya permohonan kasasi oleh pemohon kasasi II / Tergugat I yaitu PT. Putri Tunggal Abadi yang **salah satu** alasannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa gugatan Penggugat nyata – nyata tidak melibatkan pemilik yang menguasai secara Riil Obyek perkara dan selaku pemilik atas bidang tanah obyek perkara berdasarkan peralihan hak melalui akad kredit pada Bank Tabungan Negara (BTN). Adapun nama-nama



pemilik tersebut yang menguasai obyek sengketa yang sama sekali tidak ikut digugat sebanyak 216 orang ;-----

- Bahwa fakta tersebut di atas, nyata-nyata telah diabaikan oleh Judex Facti, sebagai pemilik atas tanah tersebut di atas, padahal para pemilik tersebut diatas memperoleh berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu bahwa bukti kepemilikan satu-satunya atas bidang tanah adalah Sertifikat sedang para pemilik tersebut memperoleh dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00001/Pattalassang, tanggal 17 Januari 2006, atas bidang tanah seluas 87.659 M<sup>2</sup>, dan telah terpecah menjadi beberapa sertifikat Hak Milik sesuai nama user sebanyak 216 orang tersebut diatas dan sertifikat-sertifikat tersebut telah dijaminkan pada PT. Bank Tabungan Negara Persero Cabang Makassar. Dalam Register nomor 636/Mks.Ut/LA/Roya/XII/2007. Tertanggal 7 Desember 2007. Sehingga nyata-nyata gugatan penggugat mengidap cacat hukum yaitu gugatan penggugat kekurangan subyek karena tidak melibatkan pemegang hak tersebut di atas dan hal ini akan berdampak pada pelaksanaan eksekusi kelak sebagai besichter dan/atau yang menguasai obyek gugatan ;

Menimbang, bahwa dari alasan dimohonkannya kasasi oleh pemohon kasasi II / Tergugat I yaitu PT. Putri Tunggal Abadi tersebut diatas majelis hakim tingkat kasasi dalam putusannya pada halaman 30 Mahkamah Agung berpendapat bahwa terhadap alasan – alasan tersebut **dapat dibenarkan** dengan pertimbangan sebagai berikut :



- Bahwa Judex Fakti ( Pengadilan Negeri / Pengadilan Tinggi ) telah salah dalam menerapkan hukum acara sehingga gugatan cacat formil ;
- Bahwa Penggugat dalam gugatannya “ tidak menggugat pihak penjual “ dari mana mereka memperoleh tanah a quo yang sekarang diklaim oleh pihak lain ;
- Bahwa antara Para Penggugat satu sama lain “ tidak ada hubungan “ karena tanah objek sengketa berbeda, dan pembelian tanah juga dari orang yang berbeda;
- Lagi pula “ pada saat ini “ objek sengketa telah dikuasai “ pihak ketiga lainnya “ i.c . para pembeli KPR dari BTN yang tidak ikut digugat ;
- Bahwa karena itu gugatan Penggugat ‘ obscur libel “ atau kabur dan kurang pihak ;
- Bahwa pertimbangan Judex Facti tentang gugatan rekonvensi , telah tepat dan benar, karena itu telah diambil alih sebagai pertimbangan Mahkamah Agung sendiri ;

Menimbang, bahwa setelah menelaah pertimbangan hukum majelis tingkat kasasi dari putusannya yang dijadikan bukti T.I-11 selanjutnya majelis tingkat banding akan mempertimbangkan **apakah** dalam perkara in casu pihaknya sama dengan pihak – pihak dalam putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor 26/Pdt.G/2009/PN.Sungg. jo putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 84/PDT/2011/PT.MKS jo putusan Mahkamah Agung N0.2897/K/Pdt/2011 atau **apakah** pihak yang dulu tidak digugat , sehingga



dinyatakan “**kurang pihak**” yaitu pihak ketiga lainnya para pembeli KPR dari BTN **sudah ikut** digugat dalam perkara in casu ;-----

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim tingkat banding meneliti dengan seksama gugatan Penggugat dalam perkara in casu ternyata Penggugat menambahkan pihak yaitu Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat XXVIII, akan tetapi penambahan pihak Turut Tergugat -Turut tergugat tersebut belum mencakup semua atau seluruh “pihak ketiga lainnya para pembeli KPR dari BTN” yang sebanyak 216 orang seperti yang diuraikan Tergugat I dalam alasan kasasinya kemudian diulangi lagi dalam eksepsinya ;-

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka gugatan penggugat yang sekarang ini / in casu **masih belum** menambahkan “pihak ketiga lainnya para pembeli KPR dari BTN” yang sebanyak 216 orang sebagaimana yang disebutkan dalam alasan kasasi dan dibenarkan oleh Mahkamah Agung dalam putusan N0.2897/K/Pdt/2011 ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak melibatkan pemilik yang menguasai secara Riil Obyek perkara dan selaku pemilik atas bidang tanah obyek perkara berdasarkan peralihan hak melalui akad kredit pada Bank Tabungan Negara (BTN) sebanyak 216 orang , maka menurut hemat majelis hakim tingkat banding gugatan Penggugat kurang pihak , sehingga eksepsi Tergugat I pada angka 5 sepanjang mengenai “**kurang pihak**”beralasan menurut hukum ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim tingkat banding akan mempertimbangkan eksepsi yang berkaitan dengan **dampak eksekusinya kelak** ;-----



Menimbang, bahwa pada dasarnya suatu putusan perdata hanya mengikat terhadap para pihak yang berperkara (partijacte), sehingga putusan hakim tidak berlaku terhadap pihak ketiga yang tidak ikut di gugat.; -----

Menimbang, bahwa dalam pratek peradilan sering kita temui adanya petitum yang diajukan penggugat dengan **klausul** “ menghukum tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa atau **siapa saja yang memperoleh hak dari padanya** “ ; -----

Menimbang, bahwa penambahan klausul “atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya “ tersebut dimaksudkan agar pihak – pihak yang berada dalam obyek sengketa atas seijin Tergugat tunduk dan taat terhadap putusan, tetapi bukan dimaksudkan untuk menjerat pihak ketiga yang perolehannya berdasarkan rechts titel baik jual beli, gadai ataupun sewa ;-----

Menimbang bahwa penambahan klausul tersebut juga dimaksudkan apabila selama proses berperkara ada itikad dari tergugat menjual obyek sengketa , maka pembeli yang perolehannya **setelah** perkaranya didaftarkan terikat dengan klausul tersebut ;-----

Menimbang, bahwa seharusnya gugatan penggugat pada perkara in casu penggugat juga harus menyertakan pihak – pihak yang secara nyata – nyata menguasai obyek sengketa yaitu pemilik yang menguasai secara Riil Obyek perkara dan selaku pemilik atas bidang tanah obyek perkara berdasarkan peralihan hak melalui akad kredit pada Bank Tabungan Negara (BTN) sebanyak 216 orang, sehingga pihak – pihak tersebut terikat dengan putusan itu ;--

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat tidak mengikut sertakan pemilik yang secara nyata menguasai secara Riil obyek perkara dan berdasarkan bukti T.I – 9 yang berupa daftar nama nama pemilik rumah perumahan putri tunggal regency yang didalamnya memuat nomer debitur, nama debitur,dan tanggal realisasi



dan daftar nama user yang sudah akad kredit tahap I dan tahap II yang didalamnya juga memuat blok, nomer kavling, nama dan tanggal akad kredit beserta surat pernyataan bersama yang ditanda tangani para pemilik baik tahap I maupun tahap II yang menyatakan sebagai pemilik yang sah atas rumah dan bangunan di Perumahan Putri Tunggal Regencymaka para pemilik tersebut tidak tunduk dan terikat pada putusan ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti tersebut telah ternyata bahwa perolehan kepemilikan atas rumah dan bangunan di Perumahan Putri Tunggal Regency tersebut sejak tahun 2006 sementara gugatan didaftarkan pada tanggal 3 Maret 2014 dibawah register 06 /Pdt.G/2014/PN.Sungg , sehingga tanpa diikuti sertakannya para pemilik sebagai pihak dalam gugatan akan menyebabkan mereka tidak tunduk dan terikat akan isi putusan meskipun dalam petitum nomer 18 ada penambahan klausul **dan/atau** siapa saja yang mendapat hak dari padanya;-----

Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat yang termuat dalam petitum nomer 18 yang berisi agar majelis menghukum Tergugat I,Tergugat II,Tergugat III,Tergugat IV dan Tergugat V serta Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat XXVIII **dan/atau** siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk membongkar bangunan – bangunan dan mengosongkan tanah sengketa tanpa beban apapun diatasnya , kemudian menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat (PT.INDUSTRI KAPAL INDONESIA ) MAKASSAR dengan tanpa syarat ;-----

Menimbang, bahwa rumusan petitum nomer 18 tersebut hanya mengikat Tergugat I,II,III,IV dan V serta Turut Tergugat I sampai dengan XXVIII saja dan tidak mengikat para pemilik yang perolehannya berdasarkan rechts titel yang sah dan perolehannya jauh sebelum perkara in casu didaftarkan,meskipun ada penambahan klausul dalam petitum **dan/atau** siapa saja yang mendapat hak dari padanya ;-----



Menimbang, bahwa dengan tidak diikutkannya para pemilik sebagai pihak dalam gugatan Penggugat , maka hukum acara perdata memberi ruang kepada para pemilik untuk mengajukan perlawanan pihak ketiga (darden verset) tatkalputusan tersebut dieksekusi,sehingga perlawanan tersebut akan menghambat proses eksekusi;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi Tergugat I pada angka 5 yang berkaitan dengan **dampak eksekusinya kelak** beralasan menurut hukum ;-----

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat I pada angka 5 sepanjang mengenai “**kurang pihak**”dan mengenai **dampak eksekusinya kelak** dinyatakan beralasan menurut hukum , maka eksepsi dari Tergugat I tersebut dapat diterima, oleh karenanya gugatan Penggugat konvensi tidak memenuhi syarat formil sehingga gugatan Penggugat konvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa majelis hakim tingkat pertama dalam pertimbangannya telah mempertimbangkan gugatan reconvensi , tetapi dalam amar putusan tidak ada titel “Dalam Reconvensi”, sehingga majelis hakim tingkat banding mempertimbangkan sebagaimana dibawah ini ;-----

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat konvensi dinyatakan tidak dapat diterima maka gugatan Para Penggugat Reconvensi yang



keberadaannya sebagai akibat adanya gugatan asal dan merupakan gugatan balik , maka dengan dinyatakan tidak dapat diterima gugatan asal menyebabkan gugatan balik harus pula dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa tentang tuntutan provisi yang telah dipertimbangkan oleh majelis hakim tingkat pertama pada halaman 98 , majelis hakim tingkat banding sependapat karenanya pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum oleh majelis hakim tingkat banding dan dimuat dalam amar putusan di tingkat banding ;-----

Menimbang, bahwa mengenai bukti-bukti baik surat maupun saksi yang tidak dipertimbangkan secara khusus dianggap tidak relevan untuk dipertimbangkan dan harus dikesampingkan ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, makaputusan Pengadilan Negeri Sungguminasa tanggal 5 Maret 2015 Nomor .06 / Pdt.G / 2014 / PN.Sungg, yang dimohonkan banding tersebut tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dan selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ; -

Menimbang, bahwa karena putusan Pengadilan Negeri dibatalkan , maka Terbanding semula Penggugat Konvensi harus dinyatakan di pihak yang kalah dan harus dihukum membayar biaya perkara ditingkat banding yang besarnya akan diperhitungkan dan akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ; -----



Menimbang bahwa karena gugatan rekonsensi dari Para Penggugat Rekonsensi dinyatakan tidak dapat diterima maka Para Penggugat Rekonsensi harus dihukum membayar biaya perkara, tetapi karena secara nyata keberadaan gugatan rekonsensi menumpang gugatan asal dan biaya proses menggunakan panjar yang dibayar oleh penggugat konvensi, maka Para Penggugat Rekonsensi dihukum membayar biaya perkara yang besarnya NIHIL ;-----

----- Mengingat, dan memperhatikan Undang-undang Republik Indonesia Nomor: 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman jo. Undang-undang Republik Indonesia Nomor: 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum jo. Reglement Tet Regeling Van Het Rechts Wezen in Gewesten Buiten Java En Madura stb. Nomor: 1947/227 (Rbg / Reglement Hukum Acara Perdata Daerah LuarJawadan Madura, khusus Pasal 199-205) dan peraturan Perundang-undangan lainnya yang terkait ; --

**MENGADILI**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat IV, Pembanding II semula Tergugat III, Pembanding III semula Tergugat I tersebut ; -----
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa tanggal 5 Maret 2015 Nomor.06 / Pdt.G / 2014 / PN.Sungg; -----

**MENGADILI SENDIRI**

DALAM PROVISI :



- Menolak tuntutan provisi Penggugat tersebut ; -----

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi dari Tergugat I pada angka 5 sepanjang mengenai “kurang pihak” dan mengenai dampak eksekusinya; -----

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat rekonsensi tidak dapat diterima; ---

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Terbanding / semula Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000- (..seratus lima puluhribu rupiah.) ; --

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari Rabu tanggal 16 Desember 2015 dan Rabu tanggal 06 Januari 2016, oleh kami H.IKSAN, SH.,MH. selaku Hakim Ketua Majelis, HARI SASANGKA, SH dan H.SUHARTO, SH.,M.,Hum., masing – masing sebagai Hakim Anggota dan di putus pada hari Rabu tanggal 20 Januari 2016 putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk Umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh kedua Hakim Anggota tersebut



dengan dibantu oleh PAIRAH, SH. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi  
 tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

**Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua,**

dttd

ttd

**HARI SASANGKA, SH .**

**H.IKSAN, SH.,MH.**

ttd

**H. SUHARTO, SH.,M.,Hum.**

PaniteraPengganti,

ttd

**PAIRAH,SH.**

**BIAYA PERKARA :**

1. Materai putusan.....	Rp.	6.000,-
2. Redaksi putusan.....	Rp.	5.000,-
3. Leges.....	Rp.	3.000,-
4. Pemberkasan, Penjilidan, Penggandaan dan Pengiriman....	Rp.	<u>136.000,-</u>
<b>J u m l a h .....</b>	<b>Rp.</b>	<b>150.000,-</b>

(Seratus lima puluh ribu rupiah)