



PUTUSAN

NOMOR : 285/PDT/2016/PT.MKS.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada Pengadilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini, didalam perkara antara :

- 1. YULIUS FEBRIANTO** , beralamat di Jalan A.P. Pettarani VIII No. 21, Kelurahan Tamamaung, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, Selanjutnya disebut **PEMBANDING I – TURUT TERBANDING semula TERGUGAT I** , dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya MUHAMMAD AMIR SALEH SH.,MH. Dkk. Advokat pada Kantor Advokat / konsultan hukum Jl. Lanto Dg Pasewang No.18 D Makassar berdasarkan Surat Kuasa Khusus September 2015 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 14 September 2016 No : 714/Pdt/2015/KB, surat kuasa tersebut dicabut dan tidak berlaku lagi berdasarkan surat pencabutan kuasa tertanggal 6 Juni 2016 ;
- 2. ROBERT KOHEN**, beralamat di Jalan Laiya No. 79 Kota Makassar, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya HARTINI FANNI ANGGRAENY SH.,MH. Dkk. Advokat Jalan Topaz Raya Komp.Ruko Zamrud Blok G No.16 Makassar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 September 2015 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 21 September 2016 No : 741/Pdt/15/KB ; Selanjutnya disebut **PEMBANDING II semula TERGUGAT III** ;

Hal. 1 dari 34 Putusan No.285/Pdt/2016/PT.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MELAWAN :

- DIREKTUR UTAMA PT. ASINDOINDAH GRIYATAMA UJUNG PANDANG

beralamat di jalan A.P. Pettarani Komp. Business Centre I Ruko Sardonix No. 17 Kota Makassar dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya TITUS LERMATIN, SH. MH Advokat pada Kantor Advokat / Penasihat Hukum pada Kantor Pusat Bantuan Hukum YUSTICIA Jalan Ince Nurdin No. 11, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Juli 2015 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 25 - 08 - 2015 No : 649/Pdt/2015/KB, Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING semula PENGUGAT** ;

DAN

1. **SOHAN Alias SOKA** , beralamat di Jalan Adhyaksa Baru Lr. 5 No. 19 Kota Makassar, Selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING semula TERGUGAT II** ;

2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR,**

beralamat di jalan A. P. Pettarani No. Kota Makassar, Selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING semula TERGUGAT IV** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 1 Nopember 2016 Nomor : 295/Pdt/2016/PT.Mks. tentang penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;
2. Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 1 Nopember 2016 Nomor: 295/Pdt/2016/PT.Mks. tentang penunjukan Panitera Pengganti untuk

Hal. 2 dari 34 Putusan No.285/PDT/2016/PT.MKS.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;

3. Berkas perkara dan surat – surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan – keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 11 April 2016, Nomor : 247/Pdt.G/2015/PN.Mks, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi yang diajukan Tergugat I, II dan III ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah obyek gugatan I dan atas obyek gugatan II ;
3. Menyatakan Akta Jual Beli No.10/I/1983 tanggal 21 Januari 1983 adalah tidak sah.
4. Menyatakan Akta Jual Beli No.188/2013 Tgl.24-12-2013 antara YULIUS FEBRIANTO (Tergugat I) selaku Penjual dan ROBERT KOHEN (Tergugat III) selaku Pembeli adalah tidak sah.
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik 21858 Desa/Kel. Pandang Tanggal 23 Juli 2014 Surat Ukur Nomor: 02576/Pandang/2014 Tanggal 14-03-2014 atas nama ROBERT KOHEN (Tergugat III) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat I bersama Tergugat II yang secara bersama-sama tanpa persetujuan Penggugat dengan bertindak sendiri begitu saja

Hal. 3 dari 34 Putusan No.285/PDT/2016/PT.MKS.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memasuki tanah obyek gugatan I milik Penggugat tersebut lalu melakukan tindakan main hakim sendiri membongkar rumah pos jaga dan seluruh pagar seng obyek gugatan II milik Penggugat tersebut di atas, bahkan kemudian Tergugat I menjual tanah obyek gugatan I kepada Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum ;

7. Menghukum Para Tergugat dan atau siapapun juga yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan tanah obyek gugatan I secara kosong sempurna kepada Penggugat ;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp. 2.536.000,- (dua juta lima ratus tiga puluh enam ribu rupiah) ;
9. Menolak gugatan penggugat selebihnya.

Menimbang, bahwa para pihak yang tidak hadir saat pembacaan putusan telah diberitahukan isi putusan berdasarkan relas pemberitahuan putusan masing-masing kepada Tergugat II dan Tergugat IV pada tanggal 16 Mei 2016 ;

Menimbang, bahwa **membaca akte pernyataan permohonan banding pada tanggal 21 April 2016 Pembanding I – Turut Terbanding semula Tergugat I melalui kuasanya HERRY SYAMSUDDIN SE, SH, MH.** telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 11 April 2016, Nomor : 247/Pdt.G/2015/PN.Mks, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan sepatutnya berdasarkan risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding kepada Terbanding semula Penggugat/kuasanya pada tanggal 29 April 2016 , kepada Turut Terbanding semula Tergugat II pada tanggal 26 Mei 2016, kepada Turut Terbanding - Pembanding II semula Tergugat III pada tanggal 24 Mei 2016, kepada Turut Terbanding semula Tergugat IV pada tanggal 16 Mei 2016 ;

Menimbang, bahwa **membaca akte pernyataan permohonan banding pada tanggal 21 April 2016 Pembanding II – Turut Terbanding semula Tergugat III**

Hal. 4 dari 34 Putusan No.285/PDT/2016/PT.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui kuasanya **MIKHAEL DONI BANDASO, SH** telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 11 April 2016, Nomor : 247/Pdt.G/2015/PN.Mks, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan sepatutnya berdasarkan risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding kepada Terbanding semula Penggugat/kuasanya pada tanggal 29 April 2016, kepada Turut Terbanding semula Tergugat I pada tanggal 14 Juni 2016, kepada Pembanding I - Turut Terbanding semula Tergugat I pada tanggal 26 Mei 2016, kepada Turut Terbanding semula Tergugat IV pada tanggal 16 Mei 2016 ;

Menimbang, bahwa atas permintaan banding tersebut, **Pembanding I – Turut Terbanding semula Tergugat I YULIUS FEBRIANTO mengajukan memori banding tertanggal 10 Juni 2016**, memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan seksama berdasarkan risalah pemberitahuan dan penyerahan memori banding kepada Terbanding semula Penggugat/kuasanya pada tanggal 21 Juni 2016, kepada Turut Terbanding semula Tergugat II pada tanggal 15 Agustus 2016, kepada Pembanding II - Turut Terbanding semula Tergugat III pada tanggal 11 Agustus 2016, kepada Turut Terbanding semula Tergugat IV pada tanggal 15 Agustus 2016 ;

Menimbang, bahwa atas **permintaan banding Pembanding II – Turut Terbanding semula Tergugat III melalui kuasanya IMRAN, SH tersebut mengajukan memori banding tertanggal Juni 2016**, memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan seksama berdasarkan risalah pemberitahuan dan penyerahan memori banding kepada Terbanding semula Penggugat/kuasanya pada tanggal 29 April 2016, Kepada Turut Terbanding semula Tergugat I pada tanggal 15 Juni 2016, kepada Pembanding I - Turut Terbanding semula Tergugat II pada tanggal 14 Juni 2016, kepada Turut Terbanding semula Tergugat IV pada tanggal 15 Juni 2016 ;

Hal. 5 dari 34 Putusan No.285/PDT/2016/PT.MKS.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut melalui kuasanya Terbanding semula Penggugat mengajukan kontra memori banding tertanggal 19 September 2016 yang diterima di Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 21 September 2016, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan untuk diserahkan ke para pihak dengan seksama melalui Pengadilan Negeri Makassar berdasarkan surat tertanggal 26 September 2016 ;

Membaca, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, kepada kedua belah pihak yang bersengketa telah diberi kesempatan untuk membaca dan memeriksa berkas perkara berdasarkan risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara kepada Terbanding semula Penggugat/kuasanya pada tanggal 29 April 2016, Kepada Turut Terbanding semula Tergugat I pada tanggal 14 Juni 2016, kepada Turut Terbanding semula Tergugat II pada tanggal 15 Juni 2016, kepada Pembanding II - Turut Terbanding semula Tergugat III pada tanggal 22 Agustus 2016, kepada Turut Terbanding semula Tergugat IV pada tanggal 16 Mei 2016 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I – Turut Terbanding semula Tergugat I dan Pembanding II - Turut Terbanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding I – Turut Terbanding semula Tergugat I mengajukan memori banding tertanggal 10 Juni 2016 dengan alasan keberatan pada pokoknya sebagai berikut :

I. ALASAN BANDING PERTAMA

Hal. 6 dari 34 Putusan No.285/PDT/2016/PT.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pertimbangan Hukum Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar, dalam Putusan Perkara No. 247IPdt.G/20151PN.Mks, terurai halaman 51 (lima puluh satu) alinea ke 7(tujuh).....

DIKUTIIP

... ..Menimbang bahwa berdasarkan fakta Hukum diatas meskipun belum ada putusan pidana yang membuktikan bahwa Akta Jual Beli No. 101111983 tanggal 21 Januari 1983 adalah palsu, namun isi dari bukti bertanda P-8 jo P-9 tersebut sebagaimana telah diuraikan diatas, telah menjadi bukti persangkaan yang membuktikan bahwa kebenaran atau eksistensi dari Akta Jual Beli No. 101511983 tertanggal 21 Januari 1983 menjadi diragukan sehingga cukup beralasan hukum untuk mengesampingkan bukti bertanda T.I-5 tersebut.

Berlanjut kepada :

Pertimbangan Hukum halaman 52 (lima puluh dua) alinea pertama.

DIKUTIP

... ..Menimbang bahwa oleh karena bukti bertanda T.I-5 adalah menjadi dasar Tergugat- I mengklaim tanah obyek sengketa dimana bukti bertanda T.I-5 tersebut telah dikesampingkan ...dst....

Berlanjut kepada :

Pertimbangan Hukum alinea ke 2 (dua)

DIKUTIP

.....Menimbang bahwa oleh karena Akte Jual Beli No. 10/1/1983 tanggal 21 Januari 1983 (vide) bukti bertanda T.I-5 yang menjadi dasar Tergugat-I mengklaim tanah obyek sengketa sebagai miliknya diragukan kebenarannya berdasarkan bukti bertanda P-8 jo bukti tertanda P-9 sehingga cukup alasan mengesampingkan bukti bertanda T.I-5 tersebutdst.

Bahwa terhadap pertimbangan Hukum Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar tentang hal tersebut, adalah : SALAH KELIRU DAN TIDAK BENAR, menerapkan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

ALASANNYA:

1. Bahwa pertimbangan hukum tentang tentang bukti surat Penggugat bertanda :
 - P- 8 Berupa berita acara pemeriksaan laboratorium V kriminalistik barang bukti dokumen .

Hal. 7 dari 34 Putusan No.285/PDT/2016/PT.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P-9 Berupa surat kepala laboratorium forensik cabang Makassar (vide putusan halaman 45 baris ke 7 dari bawah).
 - Bahwa Ketua / majelis Hakim Perdata hanya mempunyai wewenang mempertimbangkan segala hal yang berhubungan dengan hak milik.
 - Ketua/Majelis Hakim Perdata tidak berhak mempertimbangkan dan mengadili GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM
 - Bahwa bukti Surat TERBANDING/PENGGUGAT bertanda P.8 dan P.9 merupakan wewenang Ketua/Majelis Hakim Pidana berdasarkan Hukum Pidana guna mengujinya'.
 - Bahwa Ketua/Majelis Hakim Pidana telah mengujinya dan dipertimbangkan sebagai fakta Hukum bahwa :
 - Bukti P.8 dan bukti P.9 tidak dinyatakan secara tegas bahwa tanda tangan Yosep Manglo Yakobus satti Mangla datam Akta Jual Beli No.:101111983 tanggal 21 Januari 1983, PALSU atau DIPALSUKAN
 - Bukti P.8 dan Bukti P.9 hanya terdapat keterangan/penjelasan yang menerangkan bahwa TANDA TANGAN SESEORANG, dipengaruhi faktor usia/umur.
2. Bahwa pertimbangan hukum tentang bukti surat tergugat - | bertanda :
- T.I-5 Berupa Akte Jual Beli No. 930/X1979
 - T.I-6 Berupa Akte Jual Beli No. 101|fi983 (vide putusan halaman 46 baris ke 7 dari atas)
 - Bahwa Ketua / Majelis Hakim Pidana berdasar wewenang yang ada padanya, telah mempertimbangkan segala hal yang berhubungan dengan hukum, sebagaimana diatur dalam KUHPidana dan atau KUH Acara Pidana .
 - Bahwa Bukti Surat PEMBANDING/TERGUGAT - I bertanda bukti T.1.5 dan Bukti T.1.6, telah diuji oleh Ketua/Majelis Hakim Pidana berdasarkan Putusan Pengadilan yang dibuktikan PENGGUGAT/TERBANDING bertanda :
 - Bukti P-5 berupa :
Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 91gIPid-B/2007/PN Mks Juncto;
 - Bukti P.6 berupa :
Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No.257/Pid.B/2008/PT.Mks Juncto

Hal. 8 dari 34 Putusan No.285/PDT/2016/PT.MKS.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P.7 berupa :
Putusan Mahkamah Agung RI No. 340.K/Pid/2009
- Bahwa Putusan Perkara Perdana tersebut (vide Bukti P.5 -I P.6 dan P.7)
 - Telah memiliki kekuatan Hukum tetap.
 - Kekuatan Hukum Formil
 - kekuatan Hukum Material
 - Kekuatan Hukum mengikat, dan
 - kekuatan Hukum Pembuktian yang sempurna sama dengan Akta Otentik dimana .

PEMBANDING I TERGUGAT - I selaku TERDAKWA :

1. Tidak terbukti melakukan Pidana dalam Pasal 263 ayat (2) KUHP Jo pasal 55 ayat (1) ke-I KUHP sebagaimana DAKWAAN PERTAMA.
2. Tidak terbukti melakukan Pidana dalam pasal 406 ayat (2) KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke I KUHP sebagaimana DAKWAAN KE TIGA.
3. Tidak terbukti melakukan Pidana dalam Pasal 167 ayat (1) KUHP, sebagaimana DAKWAANKE EMPAT

SEHINGGA:

PEMBANDING / TERGUGAT.I SELAKU TERPIDANA;

- a) Bahwa tidak terbukti menggunakan surat PALSU atau yang di PALSUKAN berdasarkan BUKTI SURAT bertanda :
T.1.5 berupa Akta Jual Beli No. 930/X/1979 dan
T.1.6 berupa Akta Jual Beli No. 10/I/1983 tanggal 21 Januari 1983
Bahwa oleh karena Akta Jual Beli No. 10/I/1983 tidak terbukti PALSU atau DIPALSUKAN, maka Akta Jual Beli No.53/X/1979 dan atau Akta Jual beli No. 53/K.PN1972 juga sah dan mengikat adanya.
Bahwa oleh karena sah dan mengikat maka Pihak yang memperoleh hak dari padanya berdasarkan :
 - Akta Jual Beli tanggal 24-12-2013 No. 188/2013 sah dan mengikat Pula adanya.
 - Oleh karena AJB No. 188/2A13 sah dan mengikat maka Sertipikat Hak Milik Nomor : 2185/Kelurahan Pandang G.S No. 02576/2014 sah dan mengikat Tuan ROBERT KOHENG
- b) Tidak terbukti metakukan penguasaan/perampasan tanah milik TERBANDI NG/PENGGUGAT/SAKSI PELAPOR .

Hal. 9 dari 34 Putusan No.285/PDT/2016/PT.MKS.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



c) Tidak terbukti pula melakukan PENYEROBOTAN TANAH Milik TERBANDING/PENGGUGAT/SAKSI PELAPOR tersebut.

3. Bahwa berdasarkan alasan - alasan Hukum PEMBANDING /TERGUGAT - I terurai diatas maka:

1. Cukup alasan/dasar Hukum Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 247/Pdt.GI/2015/PN.Mks tanggal 11 April 2016 dapat dibatalkan pada tingkat banding ini.
2. Cukup pula alasan Eksepsi Tergugat-I/Pembanding dapat dikabulkan.
3. Gugatan Rekonpensi yang diajukan dapat dikabulkan.

II. ALASAN BANDING KEDUA

Bahwa pertimbangan hukum Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam Putusan No. 247/Pdt. G/2015/PN Mks, terurai halaman 43 (empat puluh tiga) alinea ke 7 (tujuh) dari atas;

DIKUTIP :

..... Menimbang bahwa dari dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut diatas dan bantahan Tergugat atas gugatan Penggugat Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dasar gugatan penggugat adalah perbuatan melawan hukum.

Berlanjut Kepada

Pertimbangan Hukum alinea ke 8 (delapan)

DIKUTIP :

.....Menimbang bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan dasar dari gugatan Penggugat, terlebih dahulu Majelis Hakim akan menguraikan pengertian "**Perbuatan melawan hukum**". Hal ini dimaksudkan untuk dijadikan sebagai para meter dalam menentukan apakah gugatan Penggugat mempersalahkan tindakan Tergugat sebagaimana yang ada dalam gugatan bersifat melawan hukum atau tidak.

Berlanjut kepada;

Pertimbangan Hukum selanjutnya;

DIKUTIP :

Menimbang bahwa oleh karena Undang-Undang tidak memberi rumusan secara defenitif tentang arti perbuatan melawan hukum... ..dst... ..

Bahwa terhadap pertimbangan Hukum Ketua / majelis Hakim tentang gugatan Perbuatan melawan Hukum TERBANDING/PENGGUGAT, adalah salah, keliru



dan tidak benar menerapkan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Alasannya :

1. Bahwa Ketua /majelis Hakim yang menyelesaikan gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan tanpa ada ATRIBUT LANDASAN tentang kewenangan hakim Perdata menyelesaikan gugatan Perbuatan diajukan Penggugat/TERBANDING
2. Bahwa Undang-undang telah mengatur tentang perbuatan melawan Hukum yang melawan Hukum berupa TINDAK Pidana (KUH Pidana/KUHAcara Pidana).
3. Bahwa Undang-Undang tidak mengatur tentang perbuatan melawan Hukum berdasarkan TINDAK PERDATA (KUH Perdata).
4. Bahwa yang diatur hanyalah perbuatan melanggar Hukum berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUH Perdata.

Sehingga :

1. Ketua/Majelis Hakim tidak berwenang menyelesaikan gugatan yang diajukan Pengguga/terbanding, sebab tidak terdapat Cantolan/landasan Hukum/Undang-undang yang mengaturnya.
2. Cukup alasan Putusan No. 247/Pdt.G/2515/PN.Mks yang dimohonkan pemeriksaan Banding di batalkan.
3. Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

III. ALASAN BANDING KETIGA

Bahwa memperhatikan gugatan Pengguga/Terbanding Perkara No. 247/Pdt.G/2015/PN Mks. (Perihal perbuatan MELAWAN HUKUM) .

Bahwa memperhatikan pula bukti surat Penggugat bertanda :

- P-5 berupa putusan perkara pidana No. 919/Pid.B/2007/PN.Mks .
- P-6 berupa putusan Pengadilan Tinggi No. 257/Pid.B/2008/PT.Mks .
- P-7 berupa Putusan Mahkamah Agung No. 340.K/Pid/2009.
- PT. ASINDO sebagai Saksi pelapor/PENGUGAT
- YULIUS FEBRIANTO sebagai TERPIDANA/TERGUGAT
- Tentang perbuatan melawan Hukumffindak Pidana
- Obyek / Lokus Delickty yang sama terletak di jalan Adhiyaksa Baru Kelurahan Pandang Kecamatan Panakakukang Kota Makassar.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BAHWA TERBUKTI DAN TERNYATA ;

- Obyek yang sama
- Pihak -pihak yang sama.
- Perselisihan Hukum yang sama.
- Oleh pengadilan yang sama.
- Dibicarakan dua kali (PENGULANGAN -.PERKARA PIDANA OLEH HAKIM PERDATA)
- Putusannya bertentangan satu sama lain.

SEHINGGA:

Gugatan Penggugat perkara No. 247/Pdt.G/2015/PN Mks melanggar asas Umum mengenai NEBIS IN IDEM

Berdasarkan:

SURAT - EDARAN

KETUA MAHKAMAH AGUNG

REPUBLIK INDONESIA

Nomor : 3 Tahun 2002

Tentang

Penanganan Perkara yang berkaitan dengan azas NEBIS IN IDEM

Bahwa berdasarkan alasan-arasan Hukum PEMBANDING terurai dalam alasan banding pertama kedua dan ketiga, dengan ini mohon kepada bapak Ketua Pengadilan Tinggi Makassar cq Bapak ketua/Majelis Hakim Banding yang menyelesaikan perkara banding ini seraya menjatuhkan putusannya sebagai berikut :

1. Mengabulkan dan menerima permohonan banding dari Pemanding/Penggugat Rekon pensi/Tergugat -I tersebut'
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar No.247/Pdt.G/2015/PN.Mks tanggal 14 April 2016 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Mengadili sendiri
DALAM KONPENSI
DALAM EKSEPSI
... .. Mengabulkan Eksepsi Tergugat-I
DALAM POKOK PERKARA
... .. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Hal. 12 dari 34 Putusan No.285/PDT/2016/PT.MKS.



DALAM REKONPENSI

1. Menyatakan menerima gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya
2. Menyatakan Sita Jaminan (Conser vatoir beslag) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Makassar atas tanah dan bangunan obyek gugatan Rekonpensi yang terletak di jalan Adhyaksa Baru RT.00E/RW.02 Kelurahan Pandang kecamatan Panakukang Kota Makassar adalah sah dan berharga.
3. Menyatakan tanah obyek sengketa dalam gugatan Rekonpensi yang terletak di jalan Adhyaksa Baru RT.00E/RW.02 Kelurahan Pandang Kecamatan Panakukang Kota Makassar luas : 1 .106 m2 (Seribu seratus enam) meter persegi dengan batas-batas :
Sebelah Utara : Robert Kohen
Sebelah Timur : Yulius Febrianto gHM) No.
Sebelah Selatan : Lorong
Sebelah Barat : Jalan Adhyaksa Baru adalah milik YULIUS FEBRIANTO Penggugat Rekonpensi Yang meruPakan anak dari YOSEP MANGLO berdasarkan Akta Jual Beli No. 10/I/1983 tanggal 21 Januari 1983
4. Menyatakan Akta Jual Beli No. 10/I/1983 tanggal 21 Januari 1983 dengan luas : 1.800m2 (seribu delapanratus meter persegi) yang diperoleh dari YOSEP MANGLO berdasarkan jual beli dengan YAKOBUS SATTI MANGLO adalah sah dan mengikat.
5. Menyatakan Jual Beli antara YULIUS FEBRIANTO dengan ROBERT KOHEN berdasarkan Akte Jual Beli No.488/2013 tanggal 24 Desember 2013 seluas 695 m2 (enam ratus Sembifin puluh lima meter persegi) adalah sah dan mengikat.
6. Menyatakan sertifikat Hak Milik No. 21858/Kelurahan pandang surat ukur No. 0257612014 tanggal 14 Agustus 2014 luas 895 m2 (delapan ratus sembilan puluh lima meter persegi) atas nama ROBERT KOHEN yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar berdasarkan Akta Jual Beli No. 48812013 tanggal 24 Desember 2013 adalah sah dan mengikat'
7. Menyatakan surat Pernyataan Pelepasan Hak ATM tanah No. 80/III-SPKN/II-1991 tanggal 30 Juli 1991 yang dibuat dan ditandatangani serta

Hal. 13 dari 34 Putusan No.285/PDT/2016/PT.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan pun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut, sehingga dengan telah terbitnya SHM atas nama Robert Kohen oleh BPN , itulah bukti sempurna secara administrasi.

Badan Pertanahan Nasional ("BPN") merupakan lembaga yang salah satu fungsinya adalah melakukan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak tanah, pendaftaran tanah, dan pemberdayaan masyarakat, demikian tercantum dalam **Pasal 3 huruf c Peraturan Presiden No. 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional.**

Dalam **Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria**, pendaftaran tanah meliputi:

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Selain untuk memenuhi ketentuan undang-undang, pendaftaran tanah juga untuk memenuhi unsur publisitas dan pembaruan kepemilikan tanah oleh seseorang dan produk akhir dari rangkaian kegiatan pendaftaran tanah adalah diterbitkannya sertifikat hak atas tanah.

KEBERATAN KE-DUA,

Bahwa ketika mencermati gugatan penggugat, TIDAK ADA ensurat keterangan dari lurah atau camat, atau surat keberatan, rincik dsbnya, sehingga bisa memperlihatkan bahwa pernah ada bukti kepemilikan penggugat atas tanah.

Bahwa pertimbangan yudex factie untuk membenarkan dan mengabulkan gugatan penggugat SEMATA-MATA DIDASARKAN alat bukti yang Tergugat-tergugat ajukan, sehingga bagaimana caranya dikatakan penggugat MEMPUNYAI ALAS HAK atas tanah milik Tergugat 3 YANG DIBELI DENGAN itikad baik, sehingga bagaimana mungkin PUTUSAN ini bisa dijadikan YURISPRUDENSI YANG BISA MEMBERIKAN PENCERAHAN HUKUM pada pencari keadilan, yang timbul adalah CARUT

Hal. 15 dari 34 Putusan No.285/PDT/2016/PT.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MARUTNYA PERATURAN yang telah berlaku umum antara lain disebabkan karena pertimbangan hukum YANG SANGAT KELIRU.

Bahwa untuk dapat dibatahkannya sertifikat, setidaknya harus memenuhi syarat yang diatur dalam 2 peraturan, antara lain :

1. Tata cara pembatalan hak atas tanah , yang mana telah diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan (Permenag 9/99)
2. PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (PERKABAN) No. 3 tahun 2011 tentang Tata Cara Pembatalan Sertifikat

Paragraf 2 tentang Proses Perbuatan Hukum Administrasi Pertanahan Terhadap Keputusan/Surat Cacat Hukum Administrasi dalam Pasal 64 ayat (3) menyebutkan bahwa Surat permohonan/usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri data pendukung antara lain, sertipikat hak atas tanah yang kedapatan cacat hukum administrasi, hasil pengolahan data yang membuktikan adanya cacat hukum administrasi, salinan amar putusan pengadilan atau pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan yang substansinya menyatakan tidak sah dan/ atau palsu dokumen yang digunakan dalam proses penerbitan sertipikat hak atas tanah, surat-surat lain yang mendukung alasan permohonan pembatalan sebagaimana dapat dilihat pada Pasal 6 ayat (3) huruf c yang memberikan pengaturan bahwa salah satu syarat dalam pengajuan pembatalan sertipikat karena cacat administrasi adalah salinan amar putusan pengadilan atau pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan yang substansinya menyatakan tidak sah dan/ atau palsu dokumen yang digunakan dalam proses penerbitan sertipikat hak atas tanah;

KEBERATAN KE-EMPAT,

Bahwa tujuan pendaftaran tanah dalam PP No. 24 Tahun 1997 adalah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum, menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Pasal 4 PP No. 24 Tahun 1997 selanjutnya menegaskan bahwa “untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah”. Jadi dapat dikatakan bahwa upaya untuk mewujudkan kepastian terhadap hak-hak atas tanah dilaksanakan antara lain dengan penerbitan suatu

Hal. 16 dari 34 Putusan No.285/PDT/2016/PT.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dokumen yang mempunyai kekuatan hukum yang sempurna yakni sertipikat hak atas tanah.

Definisi formal sertipikat dapat dilihat dari Pasal 19 ayat (2) UUPA menegaskan bahwa sertipikat adalah surat tanda bukti hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Sertipikat sebagai surat bukti tanda hak, diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan, sesuai dengan data fisik yang ada dalam surat ukur dan data yuridis yang telah di daftar dalam buku tanah, terdapat dalam Pasal 19 ayat (2)c UUPA, Pasal 32 ayat (1), Pasal 23, 24, 25, dan 39 PP No. 24 tahun 1997 mengenai sertifikat hak atas tanah sebagai alat bukti yang kuat dan Pasal 2 PP No. 37 tahun 1998 dan peraturan pelaksanaannya yang substansinya membebaskan kewajiban kepada PPAT agar melakukan pendataan tentang tanah yang dipindahkan haknya secermat mungkin, dimana hal ini telah dilakukan sehingga tidak benar pertimbangan hukum yudex factie yang menyatakan SHM milik Pembanding III batal demi hukum atau tidak mengikat.

Oleh karena itu berdasarkan seluruh aturan yang disebutkan di atas, maka pertimbangan hukum serta putusan yudex factie yang **"menyatakan batal"** SHM No. 21858 Desa/Kel. Pandang tanggal 23 Juli 2014, SU No. 02576/Pandang/2014 tanggal 14-03-2014 adalah PERBUATAN MELANGGAR HUKUM dan SEWENANG-WENANG, sehingga haruslah dibatalkan, karena putusan pengadilan yang benar, harus menciptakan Kepastian Hukum dan menciptakan rasa keadilan masyarakat. Hakim sebagai "pemutus" harus benar-benar mengetahui duduk perkara dan dasar hukum yang digunakan dan putusan tersebut harus tegas agar dapat dilaksanakan setelah dibacakan.

Dalam acara perdata, kebenaran yang dicari ialah kebenaran yang bersifat formil. Mencari kebenaran formil berarti bahwa hakim tidak boleh melampaui batas-batas yang diajukan oleh pihak-pihak yang berperkara. Jadi jika melihat kepada bobot atau isi, akan tetapi melihat kepada luas dari pada pemeriksaan oleh hakim. Sehingga karenanya, hakim dilarang untuk mengajukan putusan atas perkara yang tidak dituntut, atau meluluskan lebih dari yang dituntut.

KEBERATAN KE-LIMA

Sistem pembuktian yang digunakan dalam pertimbangan hukum yudex factie benar-benar sangat salah dan keliru yang menyatakan tanah milik Pembanding III adalah tanah milik penggugat.

Hal. 17 dari 34 Putusan No. 285/PDT/2016/PT.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menurut pakar hukum acara perdata, M. Yahya Harahap, dikabulkannya suatu gugatan adalah dengan syarat bila dalil gugatnya dapat dibuktikan oleh penggugat sesuai alat bukti sebagaimana diatur dalam Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPerdata")/Pasal 164 Het Herzien Inlandsch Reglement ("HIR"), sedangkan penggugat tidak dapat membuktikan HAK nya atas tanah milik Pembanding III, karena sejak tahun 1983 tanah dikuasai oleh Yoseph Satti Manglo (ayah Tergugat 1/Pembanding 1), hingga beralih pada Pembanding III dengan cara jual beli, sehingga bagaimana mungkin seseorang mendalilkan memiliki hak tetapi tidak menguasai secara fisik ??? Pengertian penguasaan dapat dipakai dalam arti fisik, juga dalam arti yuridis juga beraspek privat dan publik.

Penguasaan dalam **arti yuridis** adalah penguasaan yang dilandasi hak, yang dilindungi oleh hukum dan pada umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki, misalnya pemilik tanah mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihaki, tidak diserahkan kepada pihak lain.

Ada penguasaan yuridis yang memberikan kewenangan untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik, pada kenyataannya penguasaan fisiknya dilakukan oleh pihak lain, misalnya seseorang yang memiliki tanah tidak mempergunakan tanahnya sendiri akan tetapi disewakan kepada pihak lain, dalam hal ini secara yuridis tanah tersebut dimiliki oleh pemilik tanah akan tetapi secara fisik dilakukan oleh penyewa tanah.

Ada pula penguasaan secara yuridis yang tidak memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang bersangkutan secara fisik, misalnya kreditor (bank) pemegang hak jaminan atas tanah mempunyai hak penguasaan tanah secara yuridis atas tanah yang dijadikan agunan (jaminan), akan tetapi secara fisik penguasaan tetap ada pada pemilik tanah. Penguasaan yuridis dan fisik atas tanah tersebut diatas dipakai dalam aspek privat atau keperdataan sedang penguasaan yuridis yang beraspek publik dapat dilihat pada penguasaan atas tanah sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan pasal 2 UUPA.

Dari semua uraian tersebut tidak satupun yang cocok dengan kondisi Terbanding, sehingga bagaimana mungkin dikatakan tanah milik Pembanding III adalah miliknya, sedangkan SATU SURAT BUKTIPUN YANG MENUNJUKKAN KEPEMILIKANNYA TIDAK ADA!

Hal. 18 dari 34 Putusan No.285/PDT/2016/PT.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KEBERATAN KE-ENAM,

Bahwa pertimbangan yudex factie yang menyatakan tanah milik Pembanding III adalah milik Terbanding, hanya berdasar putusan pidana yang sudah inkraht dan akte jual beli tahun 1959 adalah pertimbangan yang sangat salah dan keliru, karena di dalam hukum acara perdata menganut sistem pembuktian positif dan mencari kebenaran formil.

AJB tahun 1959 dan putusan pidana yang sudah inkraht dan surat pelepasan hak dari Terbanding, yang diajukan sebagai BUKTI KEPEMILIKAN oleh Terbanding adalah sangat salah, karena kedua hal tersebut bukanlah bukti kepemilikan, sebab sesuai dengan keterangan Camat Panakukang dan Surat Keterangan Lurah Pandang yang membuatkan keterangan sporadik di atas tanah, persil tanah yang dicari oleh Terbanding adalah 32 b, sedangkan tanah milik Pembanding adalah 32 B SII, dari sisi ini saja sudah sangat berbeda jadi bagaimana mungkin terbanding **kehilangan tanah**, kemudian menunjuk tanah milik orang lain, selain itu undang-undang telah menentukan cara menilai alat bukti adalah :

. Teori Pembuktian Bebas

Teori ini menghendaki kebebasan yang seluas-luasnya bagi hakim dalam menilai alat bukti.

. Teori Pembuktian Terbatas Negatif

Dalam Pembuktian terbatas negatif, menghendaki supaya hakim dibatasi tindakannya didalam memperoleh dan menilai alat bukti (mencari keadilan siapa yang membuktikan dan nilai bebas, terbatas)

• Teori Pembuktian Terbatas Positif

teori pembuktian terbatas positif, menghendaki ketentuan hukum yang bersifat positif yang mewajibkan hakim melakukan tindakan tertentu (bukti sempurna dan mengikat)

Apabila mencermati teori-teori tersebut, maka nyatalah bahwa seluruh pertimbangan hukum yudex factie sangat salah dan keliru karena tidak memenuhi unsur pembuktian yang sempurna

Hal. 19 dari 34 Putusan No.285/PDT/2016/PT.MKS.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KEBERATAN KETUJUH,

Bahwa kekeliruan yudex factie lainnya adalah membatalkan AJB dan SHM milik Pembanding III, merupakan tindakan yang sangat salah dan keliru, oleh karena **hapusnya Hak Milik** diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a, 20 s/d 27, 50 ayat (1), 56 UUPA, antara lain :

1. Karena Pencabutan Hak berdasarkan Pasal 18 UUPA
2. Dilepaskan secara suka rela oleh pemiliknya.
3. Dicabut untuk kepentingan umum.
4. Tanahnya ditelantarkan
5. Karena subyek haknya tidak memenuhi syarat sebagai subyek hak milik atas tanah.
6. Karena peralihan hak yang mengakibatkan tanahnya berpindah kepada pihak lain yang tidak memenuhi syarat sebagai subyek Hak Milik atas tanah.
7. Tanahnya musnah, misalnya terjadi bencana alam.

Atau sesuai dengan Permen Agraria/Kepala BPN No. 9/1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, dan bukannya Pengadilan Negeri yang membatalkan SHM No. 21858/Desa/Kel.Pandang tanggal 23 Juli 2014, SURAT UKUR No. 02576/Pandang/2014 tanggal 14-03-2014 atas nama Robert Kohen.

Oleh karena tanah telah berpindah tangan dengan ITIKAD BAIK dari pemilik asli, maka secara hukum meskipun jika ada sisa harga tanah yang belum dibayar oleh pembeli, maka penjual tidak bisa membatalkan jual beli tanah tersebut secara sewenang-wenang, apalagi pembatalannya tidak berdasar hukum yang berlaku.

KEBERATAN KE-DELAPAN,

Bahwa yudex factie telah bertindak secara sewenang-wenang dengan cara membatalkan AJB antara Pembanding 1 dan Pembanding III, hanya dengan alasan berasal dari AJB yang palsu, sehingga dianggap dokumen peralihan dari Pembanding 1 pada Pembanding III tidak sah, benar-benar pertimbangan hukum yang sangat keliru dan salah, karena kalau ada pemalsuan dokumen, harusnya yang keberatan adalah Pembanding III sebagai pihak yang dirugikan, sedangkan ketika transaksi jual beli terjadi dihadapan notaris, semua persyaratan untuk itu telah terpenuhi, sehingga tidak cukup alasan untuk menyatakan batal AJB No. 188/2013, dan AJB No.10/1/1983 tanggal 21 Januari 1983, oleh karena Akta Jual Beli

Hal. 20 dari 34 Putusan No.285/PDT/2016/PT.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan **Akta autentik** sebagai **alat bukti terkuat** mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat yang dapat menentukan secara tegas hak dan kewajiban sehingga menjamin kepastian hukum dan sekaligus dapat menghindari terjadinya sengketa karena **Akta otentik Sebagai alat bukti yang terkuat dan memiliki kekuatan pembuktian sempurna di pengadilan**

Dalam **pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PP 37/1998)**, dijelaskan bahwa PPAT adalah:

“Pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun”

KEBERATAN KE-SEMBILAN

Bahwa kekeliruan yang sangat fatal oleh yudex factie lainnya sehingga menyatakan AJB No.10/1/1983 dan AJB No. 188/2013 batal demi hukum didasarkan bahwa adanya putusan pidana terhadap Pembanding 1 yang dinyatakan terbukti merusak pos jaga milik Terbanding.

Bahwa didalam putusan pidana No. 919/Pid.B/2007/PN.Mks/2008, sudah dipertimbangkan bahwa perbuatan merusak pos jaga yang dibangun oleh Terbanding sudah terbukti, namun dasar pengrusakan oleh Pembanding 1 dan 2 disebabkan karena Terbanding MEMBANGUN PAGAR diatas TANAH MILIK Pembanding I, namun didalam putusan TIDAK DINYATAKAN Terbanding adalah pemilik tanah dengan Persil 32 B SII, dan tanda tangan yang tertera didalam AJB No.10/1/1983 tanggal 21 Januari 1983 sesuai dengan hasil Labfor No. 97/DTF/2007 dinyatakan TIDAK IDENTIK, namun tidak dijelaskan dalam putusan pidana No.919/Pid.B/2007/PN.Mks/2007 bahwa tanda tangan itu dilakukan oleh Pembanding 1 dan 2, sehingga tidak bisa serta merta dinyatakan bahwa AJB No.10/1/1983 batal demi hukum, karena akan menimbulkan konsekuensi hukum yang amat panjang serta tidak memberi kepastian dan perlindungan hukum bagi pembeli yang beritikad baik.

Ketentuan mengenai pembatalan akta PPAT dimuat dalam Pasal 45 ayat (1) huruf g Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, ditegaskan bahwa Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan hak atau pembebanan hak, jika perbuatan hukum

Hal. 21 dari 34 Putusan No.285/PDT/2016/PT.MKS.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) PP 24/1997 dibatalkan oleh para pihak sebelum didaftar oleh Kantor Pertanahan.

Pasal 37 ayat (1) PP 24/1997 menegaskan : *Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual-beli, tukar-menukar, hibah, pemasukkan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*

Kemudian dalam Penjelasan Pasal 45 PP 24/1997 ditegaskan pula bahwa: *Akta PPAT merupakan alat untuk membuktikan telah dilakukannya suatu perbuatan hukum. Oleh karena itu apabila perbuatan hukum itu batal atau dibatalkan, akta PPAT yang bersangkutan tidak berfungsi lagi sebagai alat bukti perbuatan hukum tersebut. Dalam pada itu apabila suatu perbuatan hukum dibatalkan sendiri oleh pihak-pihak yang bersangkutan, sedangkan perbuatan hukum itu sudah didaftar di Kantor Pertanahan, maka pendaftaran tidak dapat dibatalkan. Perubahan data pendaftaran tanah menurut pembatalan perbuatan hukum itu harus didasarkan atas alat bukti lain, misalnya putusan pengadilan atau akta PPAT mengenai perbuatan hukum yang baru.*

Berdasarkan ketentuan tersebut ada 2 (dua) hal mengenai pembatalan akta PPAT, yaitu (1) pembatalan dilakukan sebelum dilakukan pendaftaran ke Kantor Pertanahan, (2) pembatalan setelah dilakukan atau dalam proses pendaftaran di Kantor Pertanahan.

Sesuai dengan prinsip dalam hukum perdata, ketika dilakukan pembatalan, maka semua keadaan tersebut harus dikembalikan kepada keadaan semula ketika belum terjadi perbuatan hukum yang tersebut dalam akta yang bersangkutan.

Hal itu akan mengalami kesulitan, jika dalam perbuatan hukum tersebut dikenakan kewajiban membayar pajak, misalnya jual beli untuk pembeli dikenakan sejumlah pajak tertentu, pertanyaannya, apakah bisa uang pajak yang sudah dibayarkan kepada Negara ditarik kembali dengan alasan jual beli telah dibatalkan ? Ditarik mungkin bisa saja, tapi memerlukan proses yang lama dan belum tentu kembali utuh. Dalam pembatalan tersebut, ada permasalahan lain, sebagaimana kita ketahui bahwa Hukum Agraria kita tunduk ng prinsip nyata dan tunai harus diperhatikan, berbeda dengan Hukum Perdata Barat dengan prinsip konsensual. pembatalan akta jual beli tanah diakibatkan oleh adanya kecacatan hukum dan tidak

Hal. 22 dari 34 Putusan No.285/PDT/2016/PT.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terpenuhinya persyaratan yang dilakukan oleh dua belah pihak sehingga mengakibatkan tar

Bahwa Pembanding III lebih banyak menguraikan kekeliruan yudex factie yang membatalkan AJB No.188/2013 dan AJB No.10/1/1983, dimana tidak ada hubungannya dengan kepemilikan tanah yang didalilkan Terbanding, karena yang DINYATAKAN dan DICARI oleh terbanding didalam gugatannya adalah Persil 32b, sedangkan yang dibeli oleh Pembanding III AJB an Pembanding 1.

Kalau kemudian Terbanding menunjuk tanah milik Pembanding III itulah miliknya, maka mengapa ketika pembuktian, Terbanding tidak menghadirkan Lurah, Camat, BPN atau orang lain yang mengetahui dengan jelas mengenai DATA YURIDIS tanah, sehingga jelas, apakah Persil 32b = Persil 32 bSII ???, karena ketika Pembanding III mengajukan permohonan sertifikat pada BPN, tentunya didahului dengan PENINJAUAN LOKASI, PENGUMUMAN selama 3 bulan berturut-turut, ada surat keterangan dari Lurah dan Camat mengenai penguasaan fisik, dan ketika hal ini dilakukan, TIDAK PERNAH ADA KOMPLAIN atau KEBERATAN, baik secara lisan pun tertulis dari Terbanding, karena faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya pembatalan AJB adalah:

1. Harga jual beli yang telah disepakati dalam perjanjian pengikatan jual beli tidak dilunasi oleh pihak pembeli sampai jangka waktu yang telah diperjanjikan;
2. Dokumen-dokumen tanahnya yang diperlukan untuk proses peralihan hak atas tanah (jual beli tanah dihadapan PPAT) belum selesai sampai jangka waktu yang telah diperjanjikan;
3. Obyek jual beli ternyata dikemudian hari dalam keadaan sengketa;
4. Para pihak tidak melunasi kewajibannya dalam membayar pajak;
5. Perjanjian Pengikatan jual beli tanah tersebut dibatalkan oleh para pihak

Dimana hal ini tidak terjadi pada tanah milik Pembanding III, dan kepemilikan Terbanding yang didasarkan pada AJB tahun 1959, didalam PP No.24/1997, dinyatakan bahwa :

- tanah yang sama sekali belum bersertipikat dan belum juga didaftarkan, maka jangka waktunya 3 bulan sejak tanggal penandatanganan akta.
- yang diperoleh berdasarkan jual beli tapi belum balik nama : jangka waktunya 3 bulan sejak tanggal penandatanganan akta.

Hal. 23 dari 34 Putusan No.285/PDT/2016/PT.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan aturan ini, maka bagaimana mungkin yudex factie Pengadilan Negeri Makassar menyatakan tanah milik Pembanding yang dibeli secara sah adalah tanah Terbanding, sedangkan TIDAK ADA BUKTI OTENTIK yang MENDUKUNG DALILNYA itu ???

KEBERATAN KE-KESEPULUH ,

Bahwa dalam amar putusan yudex factie terutama point 6, adaalah pertimbangan YANG SUDAH MELAMPAUI BATAS sebab pertimbangan itu SUDAH DILAKUKAN DAN DINYATAKAN dalam Putusan Pidana No.919/Pid.B/PN.Mks/2007, sehingga TIDAK PERLU DINYATAKAN DALAM PUTUSAN PERKARA PERDATA, karena yang didalilkan Penggugat adalah kepemilikannya atas tanah, BUKAN PENGRUSAKAN DAN MEMASUKI TANAH SECARA MELAWAN HUKUM.

Hal ini menggambarkan betapa terburu-buru dan TIDAK CERMATNYA yudex factie dalam mengambil keputusan, padahal keputusan yang diambil mengikat semua orang dan menimbulkan hak, harusnya tidak menimbulkan persoalan baru, ternyata putusan ini sangat menimbulkan permasalahan baru, karena yang dicari Penggugat Persil 32 b, sedangkan milik Pembanding III adalah Persil 32 bSII, SANGAT JAUH BERBEDA letaknya, tetapi mengapa 'dengan gampangnyanya didudukan saja ' di atas tanah milik Pembanding III ???

KEBERATAN KE-SEBELAS,

Bahwa dalam pertimbangan yudex factie ini, tidak pernah disinggung bagaimana hak dan perlindungan terhadap Pembanding III sebagai pembeli beritikad baik, padahal semua saksi menerangkan bahwasanya, Terbanding ---yang mengaku mempunyai tanah--- tidak pernah terbukti menguasai, baik secara fisik maupun yuridis, disamping karena Persil YANG BERBEDA, Terbanding tidak CUKUP MEM BUKTIKAN KEPEMILIKANNYA, sehingga bagaimana mungkin putusan ini dikatakan suatu putusan yang sempurna ??

Resume Putusan Mahkamah Agung menyatakan bahwa, salah satu permasalahan dalam hukum perdata terutama perjanjian jual beli adalah mengenai perlindungan terhadap pembeli beritikad baik. Itikad baik menurut Subekti adalah **kejujuran**.

Hal. 24 dari 34 Putusan No.285/PDT/2016/PT.MKS.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Orang yang beritikad baik menaruh kepercayaan sepenuhnya kepada pihak lawan, yang dianggapnya jujur dan tidak menyembunyikan sesuatu yang buruk yang kemudian hari akan menimbulkan kesulitan-kesulitan.

Menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung, jual beli yang dilakukan hanya berpura-pura (proforma) saja hanya mengikat terhadap pihak yang membuat perjanjian, dan tidak mengikat kepada pihak ketiga yang membeli dengan itikad baik. Itikad baik merupakan salah satu asas perjanjian yang diatur dalam Pasal 1338 ayat (3), bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. **Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah.**

Ada contoh kasus mengenai itikad baik ini yaitu Putusan pertama yang ditemukan, yaitu dalam perkara No. 350 K/Sip/1968 antara Gan Choo Hoo melawan Kamid Kartadinata dan Brigdjen K.K.O. Moch Junus. Dalam perkara ini, Penggugat (Gan Choo Ho) menggugat Kamid Kartadinata (Tergugat I) karena menjual kembali rumah miliknya kepada Tergugat II (Moch Junus). Padahal, objek sengketa sebelumnya dijanjikan untuk dijual kepada Penggugat.

Penggugat membeli objek sengketa sebagai kelanjutan pelaksanaan perjanjian sewa menyewa selama 3 tahun, dan disusul dengan perikatan jual beli rumah tersebut. Harga jual beli yang disepakati sebesar Rp. 1.250.000. Penggugat sudah membayar sebesar Rp. 1.050.000. sisanya, Rp. 200.000, akan dilunaskan pada waktu membuat surat jual beli di hadapan notaris. Namun, bukannya membuat akta jual beli di hadapan notaris, Tergugat I malah menjual objek sengketa kepada Tergugat II. Penggugat menggugat agar pengadilan membatalkan perjanjian jual beli Tergugat I dan Tergugat II, dan menyatakan sah perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I.

Pengadilan Negeri Jakarta mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. Putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta. Atas putusan tersebut, Para Tergugat mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung. Menurut Pemohon Kasasi I, pada waktu membuat perjanjian dengan Termohon kasasi, belum berlaku UU No. 5 Tahun 1960. Aturan yang berlaku adalah Burgerlijk Wetboek. Jadi, Termohon kasasi tidak punya hak menuntut agar Pemohon Kasasi I dihukum membuat akta jual beli. Pemohon kasasi II menyatakan, Pemohon kasasi (Tergugat II) adalah pembeli beritikad baik, sehingga harus dilindungi hukum.

Hal. 25 dari 34 Putusan No.285/PDT/2016/PT.MKS.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung mengabulkan permohonan kasasi Pemohon. Menurut MA, jual beli bersifat obligatoir, sedangkan hak milik atas barang yang diperjualbelikan baru pindah bila barang tersebut telah diserahkan secara yuridis.

Dalam perkara ini, objek tanah telah berpindah hak sejak dilakukan jual beli pada tahun 2013, dan seperti telah diuraikan di atas, Pembanding III menguasai setelah jual beli terjadi, apalagi dengan telah terbitnya sertifikat, sehingga menurut aturan hukum jual beli, tidaklah adil pula apabila seluruh keinginan Terbanding diakomodir, namun **MENAFIKAN KEPEMILIKAN PEMBANDING III YANG MEMBELI SECARA SAH DAN TELAH MENDAPATKAN LEGITIMASI** dari negara in casu BPN.

KEBERATAN KE-DUA BELAS.

Bahwa Pembanding III mohon dengan sangat kepada Majelis Hakim banding agar mencermati isi gugatan dengan putusan, dimana ada banyak hal yang tidak sinkron, terutama mengenai keberadaan Persil yang didalilkan oleh penggugat/terbanding, adalah **SANGAT BERBEDA**, begitupun dengan uraian-uraian lainnya.

Berdasarkan uraian seperti tersebut di atas, maka kepada Majelis Hakim Banding yang memeriksa dan memutus perkara ini, dimohon agar memutuskan seperti berikut ini :

Mengadili :

A. Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi Pembanding III ;

B. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

Mengadili sendiri :

A. DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Pembanding III

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar No.274/Pdt.G/PN.Mks/2015 yang dimohonkan banding tersebut.
2. Menyatakan bahwa Penggugat/Terbanding tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan.

Hal. 26 dari 34 Putusan No.285/PDT/2016/PT.MKS.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan bahwa jual beli yang terjadi antara Pembanding 1 (Yulisu Febrianto) dengan Pembanding III (Robert Kohen) adalah sah secara hukum karena dilakukan secara tunai dan terang karena ada kesepakatan harga .
4. Menyatakan bahwa Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan PPAT dengan nomor 188/2013 tanggal 24-12-2013 adalah akta yang sah secara hukum, demikian pula Akta Jual Beli No. 10/1/1983.
5. Menyatakan bahwa SHM No. 21858/Desa/Kel.Pandang tanggal 23 Juli 2014, SU No.02576/Pandang/2014 tanggal 14-03-2014 adalah SERTIFIKAT YANG SAH dan MENGIKAT, karena prosedur penerbitannya sesuai dengan ketentuan PERMENAG No. 9 tahun 1999 dan PERKABAN No.3 tahun 2011, serta PP No.24 tahun 1997.
6. Menyatakan bahwa tidak ada alasan untuk membatalkan SHM dan AJB tersebut, karena didalam AJB dan SHM tidak terdapat cacat yuridis maupun cacat administrasi.
7. Menyatakan bahwa gugatan penggugat tidak lengkap karena tidak menjelaskan apakah setelah putusan pidana karena pengrusakan pos jaga , tanah otomatis beralih menjadi hak milik penggugat/terbanding .
8. Menyatakan bahwa penggugat/terbanding tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya yang menyatakan telah menimbun dll, padahal tanah dimaksud adalah tanah darat.
9. Menyatakan bahwa penggugat/terbanding tidak dapat membuktikan alas haknya atas tanah, karena ia mendalilkan mendapat dari Nuhung, sedangkan disekitar lokasi tanah tidak terdapat orang yang bernama Nuhung, karena Persil yang dicari penggugat/terbanding adalah bernomor 32 b, sedangkan milik Pembanding III adalah nomor 32 b SII.
10. Menyatakan bahwa penggugat/terbanding tidak pernah menguasai secara fisik tanah milik Pembanding III, dan tidak dapat dibuktikan , baik oleh saksi-saksi ataupun surat yang sah, karena surat pelepasan hak yang didalilkan tidaklah menunjuk surat milik Pembanding III.
11. Bahwa Pembanding III adalah pembeli yang beritikad baik, sehinggaharus dilindungi hak-haknya, karena ketika sebelum terjadi transaksi jual beli, diatas tanah telah diberikan keterangan oleh Camat dan Lurah mengenai

Hal. 27 dari 34 Putusan No.285/PDT/2016/PT.MKS.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penguasaan secara sporadik dan tentunya hal ini sah secara hukum, karena penggugat/terbanding pun tidak pernah mengajukan keberatan atas hal ini.

12. Menyatakan bahwa putusan yang membatalkan AJB No.188/2013 dan AJB No.10/1/1983 adalah putusan yang tidak valid, karena berdasarkan putusan pengadilan pidana tanda tangan yang ada di atasnya hanya dinyatakan BERBEDA, bukan berarti PALSU, sehingga tidak bisa berdasarkan putusan pidana orang kehilangan hak.
13. Menyatakan bahwa Pembanding III adalah pembeli beritikad baik, sehingga seharusnya ada perlindungan terhadap hak-haknya.
14. Menyatakan bahwa penggugat/terbanding ternyata tidak melakukan tindakan apapun juga terhadap Pembanding 1 dan II, ketika Pembanding 1 dan II memasuki tanah milik penggugat/terbanding, mengapa menunggu sampai terbit SHM milik Pembanding III barulah mengajukan gugatan dengan dalil tanah yang dijual adalah miliknya, cukup aneh dalil penggugat/terbanding ini.

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat/Kuasanya mengajukan kontra kontra memori banding tertanggal 19 September 2016 dengan alasan – alasan pada pokoknya sebagai berikut :

I. TERHADAP MEMORI BANDING :

Bahwa alasan – alasan banding baik Alasan Banding Pertama, Alasan Banding Kedua maupun Alasan Banding Ketiga yang diuraikan para Tergugat/Pembanding didalam Memori Banding mulai halaman 2 sampai halaman 8 adalah bukan alasan banding yang sah, sehingga beralasan hukum dan keadilan untuk ditolak karena ternyata alasan – alasan banding tersebut hanya merupakan pengulangan dari alasan – alasan bantahan yang telah dikemukakan dalam Surat Jawaban, Duplik dan Kesimpulannya dalam persidangan Pengadilan Negeri Makassar, yakni antara lain dalil – dalil bantahan Para Tergugat/Pembanding terkait :

1. Akta Jual Beli No.10/I/1983 tanggal 21 Januari 1983;

Hal. 28 dari 34 Putusan No.285/PDT/2016/PT.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Akta Jual Beli Akta Jual Beli No.188/2013 Tgl.24- 12 – 2013. antara YULIUS FEBRIANTO (Tergugat I) selaku Penjual dan ROBERT KOHEN (Tergugat III) selaku Pembeli adalah tidak sah dan batal demi hukum.
3. Sertifikat Hak Milik 21858 Desa/Kel. Pandang Tanggal 23 Juli 2014 Surat Ukur Nomor: 02576/Pandang/2014 Tanggal 14 – 03 – 2014 atas nama ROBERT KOHEN (Tergugat III), yang sebelumnya dalam jawab menjawab telah dikemukakan oleh Pra Tergugat/Pembanding adalah sah kini dikemukakan lagi sebagai alasan – alasan banding. Padahal telah dipertimbangkan dan diputus secara tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
4. Juga pengulangan para Tergugat/Pembanding terkait Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik Barang Bukti Dokumen (Tanda Tangan) No. Lab: 97/DTF/2007 tanggal 26 Februari 2007 yang ditandatangani oleh Dra. Sugiharti selaku Atas Nama Kepala Laboratorium Forensik Cabang Makassar Jo. Putusan Pidana Pengadilan Negeri Makassar No.919/Piod.B/2007/PN.Mks. tanggal 08 April 2008 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No.257/PID/2008/ PT.Mks. tanggal 19 Agustus 2008 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.340 K/Pid/2009 tanggal 28 Oktober 2009. Kesemuanya membuktikan kesalahan pihak Tergugat/Pembanding selaku Terdakwa yang melakukan pemalsuan tandatangan dan menggunakan surat yang menggunakan tandatangan palsu, sehingga dalam putusan peradilan pidana tersebut Tergugat I selaku Terdakwa I dan Tergugat II selaku Terdakwa II kini Pembanding telah dinyatakan bersalah dan dijatuhi hukuman penjara selama 4(empat) bulan; Dalam Jawab menjawab dipersidangan sebelumnya para Tergugat/Pembanding telah melakukan bantahannya dengan menyatakan tidak bersalah dan kini diulang lagi sebagai alasan –

Hal. 29 dari 34 Putusan No.285/PDT/2016/PT.MKS.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan banding. Padahal telah dipertimbangkan dan diputus secara tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan menyatakan para Tergugat/Pembanding telah melakukan perbuatan melawan hukum;

II. TERHADAP PUTUSAN PENGADILAN NEGERI MAKASSAR:

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama yang memeriksa dan mengadili perkara ini telah dengan seksama dan teliti memeriksa semua dalil –dalil dan bukti para pihak berperkara serta fakta – fakta yang terungkap dalam persidangan, sehingga pertimbangan dan putusan yang dijatuhkannya sudah sesuai dengan hukum dan keadilan.

Bahwa Fakta – Fakta yang terungkap dalam persidangan berdasarkan Jawab – menjawab dan pembuktian antara lain :

1. Terbukti secara tepat dan benar bahwa tanah objek gugatan adalah Hak Milik Penggugat;
2. Terbukti secara tepat dan benar bahwa Para Tergugat telah masuk begitu saja main hakim sendiri mengambil alih dan menguasai tanah objek gugatan tanpa persetujuan Penggugat;
3. Terbukti secara sah dan meyakinkan Para Tergugat telah melakukan pengalihan hak atas tanah objek gugatan secara melawan hukum.
4. Terbukti secara tepat dan benar Para Tergugat telah mengguganakan Akta Jual Beli No.10/1/ 1983 tanggal 21 Januari 1983 yang mengandung keterangan palsu/tandatangan palsu sebagaimana ditegaskan dalam Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik Barang Bukti Dokumen (Tanda Tangan) No. Lab: 97/DTF/2007 tanggal 26 Februari 2007 yang ditandatangani oleh Dra. Sugiharti selaku Atas Nama Kepala Laboratorium Forensik Cabang Makassar Jo. Putusan Pidana Pengadilan Negeri Makassar No.919/Piod.B/2007/PN.Mks. tanggal 08 April 2008 Jo. Putusan Pengadilan

Hal. 30 dari 34 Putusan No.285/PDT/2016/PT.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Makassar No.257/PID/2008/ PT.Mks. tanggal 19 Agustus 2008 Jo.

Putusan Mahkamah Agung RI No.340 K/Pid/2009 tanggal 28 Oktober 2009.

5. Terbukti secara sah dan benar bahwa Sertifikat Hak Milik 21858 Desa/Kel. Pandang Tanggal 23 Juli 2014 Surat Ukur Nomor: 02576/Pandang/2014 Tanggal 14 – 03 – 2014 atas nama ROBERT KOHEN adalah tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan mengikat karena pengalihan hak nya atas tanah objek gugatan berdasarkan Akta Jual Beli No.10/1/ 1983 tanggal 21 Januari 1983 yang mengandung keterangan palsu/tandatangan palsu tersebut diatas.
6. Bahwa rentetan perbuatan Para Tergugat tersebut diatas merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat sehingga beralasan hukum dan keadilan menghukum Para Penggugat membayar ganti rugi kepada Penggugat sebagaimana diuraikan dalam gugatan.

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

MENGADILI :

1. Menolak Permohonan Banding yang diajukan Para Pemanding;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 247/Pdt.G/2015/PN.Mks. Tanggal 11 April 2016
3. Menghukum Para Tergugat/Pemanding membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap alasan keberatan dalam Memori Banding tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat, sesuai dengan salinan putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 11 April 2016, Nomor : 247/Pdt.G/2015/PN.Mks. dan memori banding dari Pemanding I – Turut Terbanding

Hal. 31 dari 34 Putusan No.285/PDT/2016/PT.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Tergugat I dan Pembanding II – Turut Terbanding semula Tergugat III dalam berkas perkara banding ini, ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan karena semua fakta-fakta yang diuraikan oleh Pembanding I – Turut Terbanding semula Tergugat I dan Pembanding II – Turut Terbanding semula Tergugat III dalam memori bandingnya tersebut telah **ada dan tidak terdapat hal-hal baru yang dapat dijadikan alasan untuk membatalkan putusan Hakim Tingkat Pertama**, oleh karena itu keberatan-keberatan tersebut harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi Makassar memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 11 April 2016, Nomor : 247/Pdt.G/2015/PN.Mks., memori banding dari Pembanding I – Turut Terbanding semula Tergugat I **serta** memori banding dari Pembanding II – Turut Terbanding semula Tergugat III dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Hakim tingkat pertama telah berdasarkan atas alasan serta pertimbangan yang tepat dan benar menurut hukum, oleh karena itu Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama tersebut ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan-pertimbangan Putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 11 April 2016, Nomor : 247/Pdt.G/2015/PN.Mks.dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding I – Turut Terbanding semula Tergugat I dan Pembanding II – Turut Terbanding semula Tergugat III, Turut Terbanding semula Tergugat II, Turut Terbanding semula Tergugat IV tetap sebagai

Hal. 32 dari 34 Putusan No.285/PDT/2016/PT.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak yang kalah maka kepadanya harus dihukum untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan ;

Mengingat ketentuan Rbg, Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang serta Peraturan hukum lainnya yang berkaitan.

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I – Turut Terbanding semula Tergugat I dan Pembanding II – Turut Terbanding semula Tergugat III tersebut ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 11 April 2016, Nomor : 247/Pdt.G/2015/PN.Mks yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding I – Turut Terbanding semula Tergugat I dan Pembanding II – Turut Terbanding semula Tergugat III, Turut Terbanding semula Tergugat II, Turut Terbanding semula Tergugat IV untuk membayar segala ongkos perkara yang timbul sehubungan dengan perkara ini secara tanggung renteng pada kedua tingkat Pengadilan untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **Jum'at tanggal 25 Nopember 2016** oleh kami **Hj. HANIZAH IBRAHIM MALOMBASANG, SH.MH.**, sebagai Ketua Majelis Hakim, **YANCE BOMBING, SH.,MH.**, dan **JACK J. OKTAVIANUS, SH.,MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota dan pada hari **Senin tanggal 28 Nopember 2016** putusan tersebut diucapkan oleh Hakim Ketua dalam sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri kedua Hakim Anggota dan dibantu oleh **SULAIMAN, SH.,MH.** Panitera

Hal. 33 dari 34 Putusan No.285/PDT/2016/PT.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS HAKIM,

t t d,

t t d,

YANCE BOMBING, SH., MH.

Hj. HANIZAH IBRAHIM M, SH., MH.

t t d,

JACK J. OKTAVIANUS, SH.,MH.

PANITERA PENGGANTI,

t t d,

SULAIMAN, SH.,MH.

Perincian biaya :

1. Meterai putusan.....	Rp. 6.000,- ;
2. Redaksi putusan.....	Rp. 5.000,- ;
3. Leges	Rp. 3.000,- ;
4. Pemberkasan, Penjilidan, Penggandaan, Pengiriman	Rp. 136.000,- ;
Jumlah.....	Rp 150.000,- ;

(seratus lima puluh ribu rupiah).