



P U T U S A N

Nomor: 132/PDT/2018/PT MKS

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

BASO LOLO, DM Pekerjaan Penisunan PNS, beralamat di Jalan Gotong Royong I Nomor 6 Kelurahan Tamamaung Kecamatan Panakukang Kota Makassar, yang selanjutnya memberi kuasa dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **Gazali B. Lolo, SH, Agus Haikal, SH.**, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum **Gazali B Lolo, SH & Rekan** berkantor di Jalan Gotong Royong I Nomor 6 Kota Makassar berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 25 April 2017, selanjutnya disebut sebagai: **PEMBANDING semula PENGGUGAT**;------

M E L A W A N

1. HARIS HAMID Ahli waris dari Abdul Hamid Dg. Lallo, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan XII Nomor 155 Rt. 002 Rw. 004 Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai: **TERBANDING I semula TERGUGAT I**;

2. ANDI M. SHIDDIQ YUNUS, ST.

Pekerjaan Dosen, beralamat di Jalan Green Residance Hasanuddin Blok B. 22 Nomor 12 Kelurahan Tamalanrea Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai: **TERBANDING II semula TERGUGAT II**;

Hal. 1 dari 29 Hal. Putusan No. 132/PDT/2018/PT MKS



3. SUARDI Pekerjaan swasta, beralamat di Perintis Kemerdekaan/Kantisan Nomor 3/4 Rw. VII Kelurahan Tamalanrea Indah Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai: **TURUT TERBANDING I, semula TURUT TERGUGAT I;**

4. KEPALA PERTANAHAN KOTA MAKASSAR

Jalan Andi Pangeran Pettarani Nomor, Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai: **TURUT TERBANDING II, semula TURUT TERGUGAT II;**-----

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 Mei 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 3 Mei 2017 dalam Register Perkara Nomor 138/Pdt.G/2017/PN Mks., telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dengan dali-dalil gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa pada tahun 1993 Penggugat dan Turut Tergugat I (H. Suardi) telah melakukan jual beli tanah yang terletak di Kecamatan Biringkanaya Kleurahan Tamalanrea Kota Makassar dengan luas $\pm 300 \text{ m}^2$ dahulu, sekarang masuk wilayah Kecamatan Tamalanrea Kelurahan Tamalanrea Indah Kota Makassar sebagaimana yang tertera dalam Akta Jual Beli No. 164/II/BK/1993, Persil No. 45 D III Blok 144 Kohir 1315 CI yang dibuat dihadapan Camat Biringkanaya Drs. Andi Moch Iqal Ishak, dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Dahulu sebelah Barat berbatasan dengan S. Dg. Labbang sekarang Ny. Linda Marawali;

Hal. 2 dari 29 Hal. Putusan No. 132/PDT/2018/PT MKS



- Dahulu sebelah Utara berbatasan dengan Lalo Bakking sekarang jalan kompleks;
 - Dahulu sebelah timur berbatasan dengan Musakkar, sekarang Hamid Dg. Lalo sertifikat Hak Milik No. 22815;
 - Dahulu sebelah selatan berbatasan dengan anak sungai, sekarang batas tembok rumah;
2. Bahwa jual beli tersebut sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) dilakukan dengan cara mengansur/ mencicil dan orang tua Tergugat I (Hamid Lallo) sebagai perantara Penggugat kepada Turut Tergugat I (Suardi) dalam jual beli tanah tersebut, adapun batas pelunasannya sesuai dengan kesepakatan Penggugat dan Turut Tergugat I yaitu selama 2 (dua) tahun hingga pada tanggal 17 Februari 1993 Penggugat telah melunasi dari harga cicilan tanah tersebut kepada Turut Tergugat I sebagaimana bukti pelunasan;
 3. Bahwa tanah aquo sejak dibeli tahun 1993 oleh Penggugat tidak pernah dialihkan maupun dijual kepada siapapun baik kepada Tergugat I maupun kepada Tergugat II;
 4. Bahwa pada akhir tahun 2012, Penggugat melakukan penimbunan terhadap tanah obyek sengketa hingga selesai, tetapi secara tiba-tiba Penggugat dikejutkan dengan adanya pengakuan Tergugat I yang mengklaim dan mengakui tanah aquo sebagai miliknya;
 5. Bahwa dengan tindakan dari Tergugat I yang ingin menguasai/ menyerobot tanah Penggugat adalah perbuatan melawan hukum dan oleh karenanya telah kami laporkan ke pihak Kepolisian Daerah Sulawesi Selatan Resort Kota Makassar sehingga diadakan penyelidikan dan penyidikan atas tanah aquo tersebut;
 6. Bahwa sembari menunggu hasil penyelidikan dan penyidikan dari pihak Kepolisian, pada tanggal 5 September 2013 Penggugat mengajukan permohonan sertifikat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, namun permohonan Penggugat untuk mendapatkan Sertikat tanah tersebut tidak dapat dikabulkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar Sub. Bagian Tata Usaha dengan alasan bahwa tanah persil No. 45 D III Blok 144, Kohir 1351 CI, Akta Jual No. 164/III/BK/1993 yang terletak di Kecamatan Biringkanaya Kelurahan Tamalanrea dahulu, sekarang Kecamatan Tamalanrea, Kelurahan Tamalanrea Indah Kota Makassar berada diatas

Hal. 3 dari 29 Hal. Putusan No. 132/PDT/2018/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)



Sertifikat Hak Milik No. 22815, Surat Ukur No. 03006/Tamalanrea Indah atas nama Hamid Lallo, luas 600 m² disebabkan tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik No. 22815, Surat Ukur No. 03006/ Tamalnrea Indah atas nama Hamid Lallo Luas 600 m², bagian Timur;

7. Bahw atidak diprosesnya Permohonan Sertifikat Penggugat disebabkan oleh karena adanya **pengaburan alas hak Penggugat oleh Tergugat I, dengan timbulnya Akta Jual Beli (AJB) No. 268/2011, atas nama Andi Siddiq (Tergugat II), yang dijual belikan oleh Tergugat I (Haris Lallo ahli waris Hamid Dg. Lallo), kepada Tergugat II , tanggal 7 Februari 2011, yang ditempatkan diatas tanah Penggugat**, sehingga Penggugat salah dalam menunjuk batas- batas tanah tersebut sewaktu diadakan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar;
8. Bahwa pada tanggal 15 Desember 2014, Penggugat mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik (SHM) kembali dengan penunjukan batas-batas dengan benar dan telah diterima untuk diproses, dan Tergugat II telah menyadari kekeliruannya dan kekhilafannya bahwa selama ini telah salah dalam membeli tanah kepada orang yang tidak berhak, sehingg Tergugat II memindahkan/ merobohkan pagar tembok yang menjadi batas tanah Penggugat sebelah Barat, akan tetapi tetap saja permohonan Penggugat tidak dikabulkan dengan alasan yang mengada- ada sama dengan permohonan Penggugat yang pertama;
9. Bahwa sehubungan dengan laporan kami terdahulu pihak Kepolisian Resort Kota Makassar maka pada tanggal 23 Juli 2013 terbitlah Berita Acara Pengukuran Pengembalian batas/ penetapan batas dari Kantor Pertanahan Kota Makassar, disusul pada tanggal 30 Desember 2013, gambar penetapan batas Hak Milik No. 22815, Surat Ukur No. 03006/2007 tanggal 27 Desember 2007, **yang mana menerangkan tidak adanya tumpang tindih dari tanah sengketa tersebut**;
10. Bahwa dengan telah terbitnya surat Berita Acara Pengukuran Pengembalian batas/Penetapan batas dari Kantor Pertanahan Kota Makassar sudah sejak lama telah terbit;
11. Bahwa oleh karenanya Obyek Sengketa adalah merupakan hak dari Penggugat maka cukup alasan supaya **Penggugat ditetapkan sebagai pemilik sah atas obyek sengketa**;



12. Bahwa cukup alasan supaya Tergugat I, Tergugat II atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya atau yang menguasai obyek sengketa dan selanjutnya menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat tanpa beban dan syarat menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat tanpa beban dan syarat apapun juga, bila perlu dengan bantuan alat Negara pihak Kepolisian;
13. Bahwa Penggugat meminta dan mewajibkan kepada Turut Tergugat II untuk memproses Permohonan Penggugat yaitu menerbitkan Sertifikat Hak Milik di atas tanah milik Penggugat yang sah yaitu di atas tanah bekas adat Persil No. 45 D III Blok 144, Kohir 1351 CI, Akta Jual Beli No. 164/III/BK/1993, luas 300 m² yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan VII, Kelurahan Tamalanrea Indah Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar, sesuai dengan hukum yang berlaku;
14. Bahwa demikian juga supaya Turut Tergugat nantinya dengan sukarela mematuhi isi putusan ini, maka cukup alasan supaya Turut Tergugat diperintahkan untuk tunduk dan taat untuk pelaksanaan putusan ini;
15. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak sia-sia (Illusoir) kelak, disisi lain Penggugat khawatir Tergugat I dan II mengalihkan obyek sengketa kepada orang lain maka patut dan beralasan hukum untuk diletakkan sita jaminan (CB) atas obyek sengketa;
16. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini nantinya oleh Para Tergugat, maka Penggugat mohon agar Para Tergugat dihukum membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari sehitung sejak putusan ini diucapkan sampai dilaksanakan;
17. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti dan fakta yang kebenarannya tidak dapat disangkal oleh Tergugat I dan Tergugat II maka putusan dalam perkara ini memenuhi syarat hukum untuk dijalankan terlebih dahulu sekalipun ada Verzet, Banding maupun Kasasi;
Berdasarkan hal-hal tersebut di atas kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenaan memberikan putusan sebagai berikut :
DALAM PROVISI :
 1. Memerintahkan **TERGUGAT I** untuk menghentikan segala kegiatannya yang berada di atas tanah/ lahan perkara a quo;PRIMAIR :
 1. Menggabungkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
3. Menyatakan Penggugat merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas kurang lebih 300 m² (tiga ratus meter persegi), Persil No. 45 D III Blok 144, Kohir 1315 CI, Akta Jual Beli No. 164/II/BK/1993 luas 300 m² yang dikenal dan terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan VII, Kecamatan Biringkanaya Kelurahan Tamalanrea Kota Makassar sekarang Kecamatan Tamalanrea Kelurahan Tamalanrea Indah dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Dahulu sebelah Barat berbatasan dengan S. Dg. Labbang sekarang Ny. Linda Marawali;
 - Dahulu sebelah Utara berbatasan dengan Lalo Bakking sekarang jalan kompleks;
 - Dahulu sebelah timur berbatasan dengan Musakkar, sekarang Hamid Dg. Lalo sertifikat Hak Milik No. 22815;
 - Dahulu sebelah selatan berbatasan dengan anak sungai, sekarang batas tembok rumah;
4. Menyatakan Akta Jual Beli No. 164/II/BK/1993 seluas 300 m² atas nama Penggugat yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan VII, Kecamatan Biringkanaya Kelurahan Tamalanrea sekarang Kecamatan Tamalanrea, Kelurahan Tamalanrea Indah Kota Makassar sah dan mengikat;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 22815, surat ukur No. 03006/ Tamalanrea Indah atas nama Hamid Lallo seluas 600 m² yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II tidak berada diatas lokasi Penggugat sehingga tidak mempunyai hubungan hukum dengan Akta Jual Beli No. 164/II/BK/1993 seluas 300 m² milik Penggugat yang dibuat dihadapan Camat Biringkanaya Drs. Andi Moch. Iqbal Ishak;
6. Menyatakan segala surat- surat atau dokumen- dokumen apapun yang dimiliki oleh Tergugat I, Tergugat II atau pihak lain yang menyangkut dan atau berhubungan dengan bidang tanah sengketa yang tercatat dalam Persil No. 45 D III Blok 144, Kohir 1315 CI, Akta Jual Beli No. 164/II/BK/1993, luas 300 m² yang dikenal dan terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan VII, Kecamatan Biringknaya Kelurahan Tamalanrea Kota Makassar asal penjual Suardi (Turut Tergugat I) tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Hal. 6 dari 29 Hal. Putusan No. 132/PDT/2018/PT MKS



7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendapatkan hak dari tanah tersebut untuk menyerahkan dan mengosongkan kepada Penggugat tanpa syarat dan beban apapun juga, bila perlu dengan bantuan Alat Negara pihak Kepolisian;
 8. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat berhak untuk mengajukan permohonan sertifikat kepemilikan atas obyek sengketa yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan VII, Kelurahan Tamalanrea Kecamatan Biringkanaya dahulu, sekarang Kelurahan Tamalanrea Indah Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar, dengan batas- batas :
 - Dahulu sebelah Barat berbatasan dengan S. Dg. Labbang sekarang Ny. Linda Marawali;
 - Dahulu sebelah Utara berbatasan dengan Lalo Bakking sekarang jalan kompleks;
 - Dahulu sebelah timur berbatasan dengan Musakkar, sekarang Hamid Dg. Lalo sertifikat Hak Milik No. 22815;
 - Dahulu sebelah selatan berbatasan dengan anak sungai, sekarang batas tembok rumah;
 9. Menghukum kepada Turut Tergugat II supaya menerima penghajuan permohonan sertifikat kepemilikan dan menerbitkan sertifikat kepemilikan atas obyek sengketa yang diajukan oleh Penggugat;
 10. Memerintahkan supaya Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan ini;
 11. Menyatakan sita jaminan (CB) atas obyek sengketa yang telah diletakkan sah dan berharga;
 12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) kepada Penggugat untuk setiap hari keterlambatannya dalam menyerahkan tanah sengketa tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat;
 13. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya verzet, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya;
 14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
- SUBSIDAIR :



Apabila Ketua Pengadilan Negeri Makassar dan / atau Ketua Majelis Hakim beserta Anggota yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex a equo et bono);

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan Penggugat, Para Tergugat telah membantah kebenaran dalil-dalil gugatan Penggugat dan sebagai dalil sangkalannya Tergugat I telah mengajukan jawaban tertulis tertanggal 26 Juli 2017 sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. OBJEK GUGATAN KABUR

a. Menyangkut Lokasi

Bahwa Penggugat menyatakan luas obyek sengketa 300 m² sedangkan obyek / tanah yang dikuasai Tergugat I seluas 600 m² oleh karena itu gugatan Penggugat menyangkut luas tidak sesuai dengan obyek yang dikuasai Tergugat I dalam artian terjadi ketidak sesuaian antara tanah yang digugat oleh Penggugat berdasarkan akta jual beli yang dimiliki dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat I yang sudah bersertifikat Hak Milik, oleh karena Tergugat I berkesimpulan bahwa tanah yang digugat oleh Penggugat bukanlah tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dengan kata lain telah terjadi kesalahan obyek dalam gugatan (error in persona);

b. Menyangkut batas- batas

Bahwa gugatan Pengugat keliru dikarenakan dalam surat bgugatan Penggugat tidak sama atau berbeda dengan batas- batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I;

Oleh karena itu sangat berasalan apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Obvankelijik Verklaard) sebagaimana ketentuan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 81 K/Sip/1971 tanggal 9-7-1973 menyatakan "karena setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergygat I ternyata tudak sama batas- batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2. GUGATAN KURANG PIHAK

Bahwa dalam gugatan Penggugat menyebutkan objek yang ada disengketakan Penggugat hanya mendudukan Tergugat I selaku pihak dari ahli waris Hmaid Dg. Lallo sedangkan Tergugat I masih memiliki dua orang adik yang tidak dilibatkan dalam perkara ini karena objek yang dikuasai Tergugat I adalah

Hal. 8 dari 29 Hal. Putusan No. 132/PDT/2018/PT MKS



tanah warisan dari bapaknya yang bernama almarhum Hamid Dg. Lallo, termasuk adanya pihak ketiga yang sudah membeli objek yang dikuasai Tergugat I sebagian sudah terjual;

Bahwa secara hukum gugatan Penggugat salah sasaran, kurang pihak dan mengabaikan hak dan kepentingan hukum para ahli waris yang lain keturunan almarhum Hamid Dg. Lallo termasuk pihak- pihak yang sudah membeli sebagian objek yang dikuasai Tergugat I, sehingga gugatan semacam itu kalau dibenarkan akibat hukumnya Putusan kelak tidak menyelesaikan permasalahan tetapi menimbulkan permasalahan baru di kemudian hari di tengah- tengah masyarakat. Dan hal semacam ini sudah diatur dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, dalam putusannya tertanggal 08 Juni 1976 No. 1424 K/Sip/1975 yang berbunyi sebagai berikut *"Mahkamah Agung Republik Indonesia mebenarkan pertimbangan Pengadilan Negeri, bahwa gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima karena terdapat kesalahan formal, tidk sempurna gugatan dan masih ada pihak yang seharusnya digugat tetapi tidak digugat atau dilibatkan dalam perkara ini"* ;

Dan diperkuat kembali oleh Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI tanggal 23-03-1982 No. 2438 K/Sip/1980, yang pertimbangannya berfatwa hukum *"Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak semua pihak turut digugat sebagai pihak dalam perkara"* ;

Oleh karena itu Tergugat I memohonkan kehadiran Majelis Hakim Yang Mulia kiranya proses perkara ini tidak dapat dilanjutkan karena telah melanggar peraturan Mahkamah Agung No. 1 tahun 2016 tentang mediasi;

Atau: Menyatakan gugatan Pengggat tidak dapat diterima (Niet Ontvakkelijk Verklaard);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala uraian fakta yang tercantum dalam eksepsi sepanjang memiliki keterkaitan dengan pokok perkara mohon dipertimbangkan dalam pokok perkara;
2. Bahwa diakuinya Pneggugat kalau objek sengketa merupakan tanah miliknya berdasarkan akta jual beli sedangkan objek yang dikuasai Tergugat I bersertifikat Hak Milik No. 22815/ Tamalnrea Indah atas nama Hamid Dg. Lallo Bt. Sugi;
3. Bahwa Tergugat I menegaskan bahwa dalil Penggugat yang mencoba membangun dalil- dalil untuk menghubungkan surat- surat tanah termasuk

Hal. 9 dari 29 Hal. Putusan No. 132/PDT/2018/PT MKS



akta jual beli yang dalam penguasaan Penggugat berhubungan dengan objek yang dikuasai Tergugat I, sehingga beralasan hukum gugatan ditolak;

4. Bahwa sita jaminan yang dimohonkan Penggugat melalui kuasanya, Tergugat I merasa tidak perlu berdasar karena objek disengketakan tidak jelas (kabur);

Berdasarkan dalil sangkalan tersebut, Tergugat I memohonkan kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar memberikan putusan dalam perkara ini sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menggabulkan eksepsi Tergugat I;
- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang adil sesuai hukum yang berlaku (ex aequo et bono);

Sedang Jawaban Turut Tergugat II tertanggal 02 Agustus 2017, sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Gugatan Penggugat kabur

1. Bahwa segala dalil yang diuraikan Penggugat dalam surat gugatannya adalah gugatan yang kabur adanya, dikatakan demikian oleh karena dalam posita gugatannya Penggugat sama sekali tidak menjabarkans ecara detail terhadap perbuatan hukum yang telahd ilakukan dan dilanggar oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar *in casu* Turut Tergugat II, sehingga berdasar hal tersebut sangat nyata dan beradar hukum atas segala dalil gugatan yang diuraikan Penggugat tersbeut kabur adanya sehingga dengannini kami memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat menolak segala dali gugatan Penggugat tersebut atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Bahwa berkaitan hal tersebut diatas, ketidak sesuaian antara posita dan petitum gugatan sangat nyata terungkap dalam petitum yang dimohonkan oleh Penggugat pada angka 9 yang pada intinya memohonkan penertiban sertifikat kepemilikan penggugat, sebab dalam posita penggugat tidka menguraikan dengan detil hal ihwal permohonannya oleh karenanya terhadap keseluruhan

Hal. 10 dari 29 Hal. Putusan No. 132/PDT/2018/PT MKS



gugatan sangat nyata kabur adanya, sehingga dengan ini Turut Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak segala petitum Penggugat tersebut;

Gugatan Penggugat Error in Persona

- a. Bahwa gugatan penggugat tersebut sangat nyata keliru oleh karena Turut Tergugat II hanyalah merupakan bandan hukum yang tidak memiliki hubungan keperdataan atas tanah yang diklaim Penggugat dalam surat gugatannya, sehingga berdasar hal tersebut atas segala tindakan Penggugat yang juga mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar selaku pihak Turut Tergugat II dalam perkara a quo adalah tindakan yang keliru dan tidak memiliki dasar hukum yang jelas, sehingga sangat nyata telah terjadi error in persona atas gugatan Penggugat tersebut dan sangat berdasar hukum oleh Majelis Hakim yang terhormat untuk mengenyampingkan seluruh dalil- dalil gugatan Penggugat dan atas keseluruhan gugatan dinyatakan diolak atau setidak- tidaknya tidak dapat diterima;
- b. Bahwa disamping hal tersebut diatas, tindakan Penggugat yang juga tidak melibatkan pihak pemerintah setempat dalam perkara aquo sangat nyata merupakan kekeliruan besar, oleh karena Turut Tergugat II dalam rangka menerbitkan sertifikat ini sudah pasti berdasar dengan segala keterangan yang dibuat oleh pemerintah setempat selaku pihak yang paling mengetahui hal ihwal tanah yang dimohonkan pendaftaran haknya, sehingga berdasar hal tersebut atas segala gugatan penggugat sangat berdasar hukum untuk dikesampingkan dan atas seluruh gugatan yang diajukan dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat II tetap menolak seluruh dalil- dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal- hal sebelumnya diakui secara tegas oleh Penggugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Turut Tergugat II

Berdasarkan uraian- uraian diatas, Turut Tergugat II dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar memutus perkara ini dengan putusan :
Dalam Eksepsi :

Hal. 11 dari 29 Hal. Putusan No. 132/PDT/2018/PT MKS



- Menerima Eksepsi Turut Tergugat II;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;-----

Membaca Surat Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Makassar yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar, bahwa isi putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 8 November 2017 Nomor: 138/Pdt.G/2017/PN Mks tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Tergugat II pada tanggal 29 Januari 2018, kepada Turut Tergugat I pada tanggal 26 Januari 2018 dan kepada Turut Tergugat II pada tanggal 18 Desember 2017, oleh karena Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat tidak hadir pada saat pembacaan Putusan Pengadilan Negeri Makasar, sar tersebut;-----

Membaca Surat Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar yang menyatakan bahwa pada tanggal 20 November 2017 Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding telah menyatakan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 8 Nopember 2017 Nomor 138/Pdt.G/2017/PN Mks. untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding;-----

Membaca Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar yang menyatakan bahwa Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 27 Desember 2017, kepada Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 29 Januari 2018, kepada Turut Tergugat I/Turut Terbanding I pada tanggal 26 Januari 2018 dan kepada Turut Tergugat II/ Turut Terbanding II pada tanggal 18 Desember 2017;-----

Hal. 12 dari 29 Hal. Putusan No. 132/PDT/2018/PT MKS



Membaca Akta Penyerahan Memori Banding tanggal 13 Desember 2017 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar kepada Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding;-----

Membaca Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding yang disampaikan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar kepada Kuasa Hukum Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 27 Desember 2017, kepada Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 29 Januari 2018, kepada Turut Tergugat I/Turut Terbanding I pada tanggal 26 Januari 2018 dan kepada Turut Tergugat II/Turut Terbanding II pada tanggal 18 Desember 2017;-----

Membaca Akta Penyerahan Kontra Memori Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 5 Januari 2018 yang ditujukan kepada Kuasa Hukum Tergugat I/Terbanding I;-----

Membaca Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding yang disampaikan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar kepada Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding pada tanggal 25 Januari 2018, kepada Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 29 Januari 2018, kepada Turut Tergugat I/Turut Terbanding I pada tanggal 26 Januari 2018 dan kepada Turut Tergugat II/Turut Terbanding II pada tanggal 2 Februari 2018;-----

Membaca Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar kepada Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding pada tanggal 14 Desember 2017, kepada Kuasa Hukum Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 27 Desember 2017, kepada Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 29 Januari 2018, kepada Turut Tergugat I/Turut Terbanding I pada tanggal 26 Januari 2018 dan kepada Turut Tergugat II/Turut Terbanding II pada tanggal 18 Desember 2017, guna memberi

Hal. 13 dari 29 Hal. Putusan No. 132/PDT/2018/PT MKS



kesempatan kepada masing-masing pihak untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara yang bersangkutan;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat 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 adapun alasan-alasan hukum yang mendasari permohonan pemeriksaan banding dari Pembanding, semula Penggugat adalah sebagai berikut :

Bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar tersebut didasarkan pada pertimbangan :

1. Bahwa dari bukti P.1 bila diperhadapkan dengan bukti T.1-1, bukti T.T-II.1, bukti T.I-3 (bukti P-15) dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim pada tanggal 25 Agustus 2017, terbukti bahwa tanah seluas 300 m2 yang didalilkan sebagai milik Penggugat sebagian berada pada Sertifikat Hak Milik Nomor 22815/Tamalanrea Indah seluas 600 m2 yang dimiliki oleh Tergugat I, dan diakui oleh Tergugat I bahwa sebagian dari luas tanah tersebut telah dijual kepada pihak ketiga ;
2. Bahwa Akta Jual Beli 164/II/BK/1993 tertanggal 17 Februari 1993 (bukti P.1) berasal dari Persil Nomor 45 D II Blok C. Isedangkan SHM Nomor 22815/Tamalanrea Indah (bukti T.1-1) berasal dari konversi persil 45 D III kohir 218 C 1, dimana berdasarkan bukti T.1-6 rujukan poin 3 huruf c kedua Persil tersebut sama-sama tidak terdaftar pada buku c dan f di kecamatan biringkanaya kota makassar ;
3. Bahwa luas dan letak tanah maupun batas-batas tanah yang didalilkan penggugat menjadi tidak jelas.

Bahwa mohon Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berkenan menyatakan banding yang diajukan oleh Penggugat Pembanding formal dinyatakan dapat diterima, karena diajukan dalam tenggang waktu yang ditentukan dan menurut tata cara yang telah ditentukan dalam perundang-undangan yang berlaku.

Hal. 14 dari 29 Hal. Putusan No. 132/PDT/2018/PT MKS



Bahwa Penggugat/Pembanding mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut atas dasar keberatan sebagai berikut :

KEBERATAN PERTAMA

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri telah salah dan keliru dalam mengambil pertimbangan dan memutus perkara semacam ini dikarenakan di dalam persidangan Tergugat I tidak pernah bisa membuktikan bahwa tanah tersebut telah dijual kepada pihak III (ketiga), seharusnya bila Tergugat I menyatakan tanah tersebut telah dijual maka Tergugat I harus membuktikan dengan surat bahwa tanah tersebut memang benar-benar telah dijual atau dialihkan kepada pihak ketiga, bukan hanya sekedar mengaku-ngaku bahwa tanah tersebut telah dijual tanpa memperlihatkan bukti surat sedikitpun yang menjadi dasar pertimbangan/memutus bahwa obyek tersebut sebagian telah dijual, dan tidak disebutkannya kepada siapa obyek perkara tersebut telah dijual dan siapa ??? yang telah membeli obyek tersebut menjadi tanda tanya bagi Penggugat/Pembanding nantinya siapa yang akan diikutkan atau dilibatkan dalam perkara tersebut karena Judex Factie/Pengadilan Negeri hanya menyebutkan "telah dijual". Sehingga pertimbangan Judex Factie halaman 24, Paragraf 3, harus di batalkan oleh Pengadilan Tinggi karena tidak sesuai dengan rasa keadilan bagi masyarakat pencari keadilan khususnya Penggugat, karena Penggugat/Pembanding sudah berusaha membuktikan dalil gugatannya yang telah diajukan di hadapan Majelis Hakim, khususnya keterangan saksi Penggugat/Pembanding S Dg Labbang yang menerangkan diatas sumpah bahwa tanah yang dulu berdekatan dengan tanah milik Penggugat Baso Lolo.DM di sebelah Barat sekarang berdekatan/berbatasan dengan Linda Marawali tapi Judex Factie/Pengadilan Negeri tidak mempertimbangkan saksi Penggugat/Pembanding.

KEBERATAN KEDUA

Bahwa Penggugat/Pembanding keberatan dengan pertimbangan hukum judex factie/Pengadilan Negeri dalam putusannya halaman 24 paragraf ke 5 bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa luas dan letak tanah maupun batas-batas tanah yang didalilkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas.

Pertimbangan Majelis hakim Tingkat Pertama sendiri yang telah menyatakan eksepsi dari Tergugat I tidak dapat diterima halaman 23 (Niet Onvankelijke Verklaard) sebagaimana Pertimbangan judex factie Dalam Eksepsi, ini membuktikan

Hal. 15 dari 29 Hal. Putusan No. 132/PDT/2018/PT MKS



bahwa gugatan penggugat tidak kabur atau tidak jelas karena bersesuaian dengan alat bukti surat dan saksi yang dihadirkan Penggugat, dimana saksi Penggugat S Dg Labbang telah menerangkan bahwa dahulu tanahnya berdekatan dengan tanah Penggugat Baso Lolo disebelah Barat, seharusnya judex factie mempertimbangkan saksi-saksi Penggugat/Pembanding, yang mengetahui bahwa tanah tersebut adalah tanah milik penggugat bukan hanya sekedar mengatakan tidak jelas dan ketidak jelasannya tidak disebutkan apa yang mengakibatkan ketidak jelasan tersebut. Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum pembuktian yang diatur dalam Pasal 1925 jo. Pasal 1926 KUH Perdata maupun Pasal 174 HIR, menegaskan pengakuan menjadi buktian sekaligus merupakan bukti yang sempurna dan mengikat (volledig en binende bewijskracht) dan tidak dapat ditarik kembali (onherroepelijk); bahwa dengan demikian pembuktian dengan pengakuan (bekentenis, confession) yang dimaksud dalam Hukum pembuktian pada perkara perdata adalah Pengakuan yang disampaikan secara lisan, baik yang disampaikan di depan persidangan (dimuka hakim) maupun yang disampaikan di luar persidangan, jika disampaikan di depan persidangan mempunyai kekuatan bukti yang sempurna, sedangkan mengenai Pengakuan di luar persidangan perihal penilaian kekuatan pembuktiannya diserahkan kepada kebijaksanaan hakim atau dapat dimaknai sebagai bukti bebas.

KEBERATAN KETIGA

Bahwa Judex Factie/Pengadilan Negeri salah dalam menerapkan hukum yang hanya mempertimbangkan bukti yang diajukan oleh Tergugat I, dan Turut Tergugat II, merupakan pertimbangan yang tidak obyektif dan tidak jujur. Sebab jika Judex Factie /Pengadilan Negeri mengacu pada bukti P.15 yaitu hasil berita acara pengukuran pengembalian batas/penetapan batas dihubungkan dengan bukti P.14 yaitu akta jual beli No.2886/2011 atas nama **Andi M. Shiddiq Yunus, ST** (Tergugat II), dimana Tergugat I telah menjual tanahnya berdasarkan SHM No.22815/Tamalanrea, yang kemudian ditempatkan di lokasi Penggugat maka luas tanah yang telah dikuasai oleh Tergugat I bukan lagi 600 m², melainkan menjadi 900 m² karena Tergugat I telah mengambil atau mengkopasi seluruh tanah milik Penggugat (300 m²), maka putusan Judex Factie/Pengadilan Negeri semacam ini rawan menimbulkan kejurangan hukum atau manipulasi hukum disebabkan oleh karena tidak cermatnya majelis hakim Tingkat Pertama dalam mempertimbangkan bukti surat dan saksi karena tanpa bukti surat yang mendukung pembuktian dari

Hal. 16 dari 29 Hal. Putusan No. 132/PDT/2018/PT MKS



Tergugat I, bahwa tanah aquo telah dialihkan atau dijual, Judex Factie/Pengadilan Negeri hanya mengambil alih alasan saksi Tergugat I;

KEBERATAN KE EMPAT

Bahwa Judex Facti/Pengadilan Negeri telah salah dalam menerapkan hukum yaitu tidak melaksanakan hukum sebagaimana diatur dalam Hukum Acara Perdata, dimana Judex Facti/Pengadilan Negeri dalam putusannya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) Bahwa luas dan letak tanah maupun batas-batas tanah yang didalilkan penggugat menjadi tidak jelas, bahwa apa yang menjadikan gugatan Penggugat tidak jelas itu tidak disebutkan dan tidak dijelaskan dalam pertimbangan hukum Judex Factie/Pengadilan Negeri Makassar sehingga pertimbangan hukum semacam ini membingungkan dan tidak konsisten dalam mempertimbangkan dan memutus perkara sehingga Penggugat/Pembanding sangat dirugikan oleh putusan Judex Factie/Pengadilan Negeri Makassar. Alasan Judex Factie/Pengadilan Negeri a quo hanya merupakan pendapat yang sangat subyektif dan bukan suatu alasan hukum dan undang-undang yang tidak didasarkan pada hukum pembuktian.

KEBERATAN KE LIMA

Bahwa Majelis hakim tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya khususnya mengenai penilaian saksi-saksi, pembuktian surat – surat dengan demikian putusan judex factie Pengadilan Negeri Makassar kurang cukup pertimbangan (onvoldoende gemotiveerd) karena hanya mempertimbangkan bukti Tergugat I tanpa mempertimbangkan bukti Penggugat/Pembanding baik bukti Surat maupun keterangan saksi. Bukti Surat yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana bukti P-1 sampai dengan bukti P-20; Putusan judex factie Pengadilan Negeri Makassar tersebut bertentangan dengan pasal 178 ayat 1 HIR, Pasal 189 RBG, Pasal 18 Undang-undang No. 14 tahun 1970 sebagaimana diubah dengan Undang-undang No. 35 Tahun 1999 (sekarang Pasal 19 UU No. 4 tahun 2004) sebagaimana terurai dibawah ini :

Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 2461 K/Pdt/1984 menegaskan *“Putusan yang dijatuhkan tidak cukup pertimbangan karena hakim tidak seksama dan rinci menilai segala fakta yang ditemukan didalam persidangan”*

Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 67 K/Sip/1972, menegaskan bahwa *“putusan harus dibatalkan karena tidak cukup pertimbangan niet voldoende Gemotiveerd) mengenai alat bukti dan nilai kekuatan pembuktian”* Bahwa lebih lanjut

Hal. 17 dari 29 Hal. Putusan No. 132/PDT/2018/PT MKS



pertimbangan judex factie Pengadilan Negeri Makassar yang tidak cukup dalam mempertimbangkan bukti-bukti persidangan merupakan suatu kelalaian dalam beracara (vorverzuim) dengan demikian berdasar untuk dibatalkan. Hal ini berkesesuaian dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Republik Indonesia No. MA/Pemb/1154/74, tanggal 25 Nopember 1974 yang pada intinya menggariskan sebagai berikut :

"keputusan yang tidak disertai oleh pertimbangan atau alasan yang jelas yang dikehendaki oleh undang-undang dapat menimbulkan suatu kelalaian dalam acara (vorverzuim) dengan/tidak kurang memberikan pertimbangan/alasan bahkan apabila alasan-alasan itu kurang jelas, sukar dapat dimengerti satu sama lain, maka hal demikian dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara (vorverzuim) yang dapat mengakibatkan batalnya putusan"

Bahwa maka berdasarkan alasan-alasan Keberatan Banding tersebut diatas, mohon perkenankiranya Ketua/Majelis Hakim Banding yang mengadili perkara ini agar menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari pembanding seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar No.138/Pdt.G/2017/PN.Makassar, tanggal 8 November 2017 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI

- Menolak EksepsiTergugat ;

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding untuk seluruhnya;
- A T A U : Apabila Majelis hakim Pengadilan Tinggi Makassar yang mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (Ex aequo et bono);-----

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, Kuasa Hukum Tergugat I/Terbanding I telah pula mengajukan kontra memori banding yang bunyinya sebagai berikut:

Bahwa setelah Tergugat I sekarang Terbanding I mempelajari, menelaah dan mencermati secara mendalam Memori Banding yang diajukan oleh

Hal. 18 dari 29 Hal. Putusan No. 132/PDT/2018/PT MKS



Pembanding dahulu Penggugat, maka izinkan kami Tergugat I sekarang Terbanding I menyampaikan tanggapan / kontra sebagai berikut :

1. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Makassar sudah sangat tepat dan berdasar hukum serta pertimbangan hukumnya sudah sangat sempurna.
2. Bahwa Pengadilan Negeri Makassar dalam Putusan No : 138/Pdt.G/2017/PN. Mks, Tanggal 08 November 2017, telah sesuai fakta persidangan dan tidak salah atau tidak keliru dalam penerapan hukum atau tidak ada yang melanggar hukum atau tidak ada yang lalai dan kesemuanya telah memenuhi syarat - syarat yang diwajibkan oleh Peraturan Perundang - Undangan yang mengancam batalnya suatu putusan dikarenakan baik pertimbangan hukum maupun dasar hukum yang diterapkan adalah kesemuanya sudah tepat dan benar oleh karenanya putusan a quo dapat dikuatkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Makassar.
3. Bahwa seluruh alasan / keberatan permohonan banding penggugat sekarang pembanding harus ditolak atau setidaknya – tidaknya dikesampingkan, dengan alasan hukum sebagai berikut :
 - 3.1. Bahwa Permohonan Banding Penggugat sekarang Pembanding adalah kabur dan tidak berdasar karena hanya bersifat asumsi penggugat sekarang pembanding semata.
 - 3.2. Bahwa penggugat / pembanding dalam menguraikan argumetasinya tidak lain dan tidak ada bedanya dengan dalil – dalil yang diuraikan dalam gugatannya sehingga wajar dan beralasan hukum atas memori banding penggugat / pembanding sepatutnya dikesampingkan.
 - 3.3. Bahwa Permohonan Banding penggugat / pembanding adalah kabur karena hanya melibatkan beberapa pihak dan tidak melibatkan pihak ahli waris yang punya kepentingan hukum diatas objek yang disengketakan
 - 3.4. Bahwa Permohonan Banding penggugat / pembanding adalah kabur karena ternyata gugatan penggugat / pembanding adalah gugatan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam gugatan a quo akan tetapi dalam memori banding membahas menyangkut sengketa hak milik sehingga Nampak tidak jelas adanya ketidak konsistenan pembanding dalam mengajukan gugatan maupun dalam menyusun memori banding. Oleh karena itu gugatan Penggugat / Pembanding menjadi gugatan yang

Hal. 19 dari 29 Hal. Putusan No. 132/PDT/2018/PT MKS



tidak jelas dan harus ditolak atau setidaknya –tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

- 3.5. Bahwa memori banding penggugat / pembanding adalah kabur karena alasan – alasan keberatan yang diajukan dalam memori banding tersebut adalah bukan fakta persidangan melainkan hanyalah sebuah asumsi - asumsi yang tidak ada faktanya dalam persidangan dan sepatutnya dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Makassar. Oleh karena itu tergugat I / terbanding I tidak perlu menanggapi selain dari fakta – fakta tersebut diatas dikarenakan Majelis Hakim Yang Mengadili, Memeriksa dan Memutus perkara a quo pada Pengadilan Negeri Makassar telah bekerja dengan sungguh – sungguh secara objektif dan profesional kemudian memutus perkara a quo berdasarkan pada fakta hukum yang sebenarnya.

Berdasarkan uraian dan fakta hukum tersebut diatas, maka tergugat I sekarang terbanding I memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding dan Memori Banding Pembanding untuk seluruhnya.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 138/Pdt.G/2017/PN. Mks tanggal 08 November 2017.
3. Menghukum Pembanding Semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

dan atau” Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Makassar berpendapat lain maka tergugat I sekarang terbanding memohon putusan yang seadil–adilnya (**ex aquo et bono**);-----

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 8 November 2017 Nomor 138/Pdt.G/2017/PN Mks, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan pihak Penggugat/Pembanding dan

Hal. 20 dari 29 Hal. Putusan No. 132/PDT/2018/PT MKS



surat kontra memori banding yang diajukan oleh Tergugat I/Terbanding I sebagaimana tersebut di atas, maka dapat dipertimbangkan hal-hal sebagai berikut di bawah ini:

Dalam Provisi:

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi tuntutan Provisi Penggugat/Pembanding adalah memerintahkan Tergugat I/Terbanding I untuk menghentikan segala kegiatannya di atas tanah sengketa selama perkara ini berlangsung di Pengadilan;-----

Menimbang, bahwa pada hakekatnya putusan provisi adalah merupakan putusan sementara yang mengandung tindakan sementara sampai menunggu dijatuhkannya putusan akhir terkait dengan pokok perkara, dengan maksud untuk melindungi kepentingan Penggugat agar terhindar dari kerugian yang lebih besar, sehingga dibutuhkan tindakan yang sangat mendesak;-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan tingkat pertama, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak menemukan alasan kuat dari Penggugat atas diajukannya tuntutan provisi tersebut, terlebih sesuai dengan hasil pemeriksaan atas obyek sengketa (PS) yang secara nyata tidak ditemukan adanya kegiatan fisik dari Tergugat I dan tanah sengketa dalam keadaan kosong;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan atas fakta hukum tersebut, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa gugatan provisi yang telah diajukan Penggugat/Pembanding dipandang tidak cukup beralasan hukum, sehingga sudah sepatutnya dinyatakan ditolak;-----

Dalam Eksepsi:



Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat I dan Turut Tergugat II selain menanggapi gugatan pokok Penggugat juga di dalamnya mengandung eksepsi/tangkisan yang pada pokoknya menguraikan hal-hal sebagai berikut:

1. Obyek gugatan Penggugat kabur yaitu menyangkut lokasi dan batas- batas dan posita gugatan Penggugat sama sekali tidak menjabarkan perbuatan hukum yang telah dilanggar oleh Turut Tergugat II;
2. Gugatan Penggugat kurang pihak;
3. Gugatan Penggugat Error In Persona, dan tidak melibatkan pihak pemerintah setempat di dalam perkara aquo;-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan pertimbangan hukum yang telah diambil Majelis Hakim Tingkat Pertama yang pada pokoknya telah menyatakan eksepsi dari Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak dapat diterima, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan aquo, karena Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan eksepsi tersebut dengan tepat dan benar, dan oleh karena itu pertimbangan tersebut dapat diambilalih dalam mempertimbangkan eksepsi di tingkat banding;-----

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa adapun gugatan pokok Penggugat/Pembanding terhadap Para Tergugat/Para Terbanding bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas $\pm 300 \text{ m}^2$ persil Nomor 45 DII Blok 144 Kohir 1315 CI sesuai Akta Jual Beli Nomor 164/II/BK/1993 yang dibuat dihadapan Camat Biringkanaya Drs. Andi Moch Iqbal Ishak, terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan VII, Kecamatan Biringkanaya sekarang Kecamatan Tamalanrea, Kelurahan Tamalanrea Indah, Kota Makassar;

Hal. 22 dari 29 Hal. Putusan No. 132/PDT/2018/PT MKS



Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan apakah Penggugat/Pembanding mampu membuktikan kebenaran haknya atas tanah sengketa, maka terlebih dahulu patut diperhatikan tentang kebenaran letak, luas dan batas-batas tanah sengketa yang menurut pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dinilai tidak jelas, sehingga berakibat gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa untuk permasalahan di atas, dengan mencermati keterangan saksi-saksi dalam persidangan tingkat pertama bila dihubungkan pula dengan hasil pemeriksaan setempat (PS) sesuai berita acara sidang tanggal 25 Agustus 2017, maka telah terungkap fakta bila tanah sengketa terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan yang kini dikenal oleh masyarakat umum masuk wilayah Kelurahan Tamalanrea Indah, Kecamatan Tamalanrea (dulu Kecamatan Biringkanaya), Kota Makassar dengan batas-batas sebelah:

- **Utara** : Jalan masuk kompleks, dahulu berbatasan dengan Lalo Bakking;
- **Timur** : dengan Musakkar, sekarang Hamid Daeng Lalo;
- **Selatan**: dengan anak sungai sekarang batas tembok rumah milik Hj. Rabiah;
- **Barat** : dengan Dg. Labbang sekarang Ny. Linda Marawali;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian dapat disimpulkan bila letak dan batas-batas obyek sengketa dapat dinilai cukup jelas dan sesuai pula dengan apa yang telah diuraikan oleh Penggugat/Pembanding didalam surat gugatannya, dan oleh karena itu putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tanggal 8 November 2017 Nomor 138/Pdt.G/2017/PN Mks yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, dengan pertimbangan luas dan letak tanah maupun batas-batas tanah sengketa tidak jelas, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding adalah merupakan pertimbangan yang keliru dan tidak tepat, sehingga sudah sepatutnya untuk dibatalkan;-----

Hal. 23 dari 29 Hal. Putusan No. 132/PDT/2018/PT MKS



Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti surat bertanda P-1 bila dihubungkan dengan bukti P-2 sampai dengan bukti P-13 dan didukung pula dengan keterangan saksi Dg. Labbang dan Ir. Syahrudin Halik, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyimpulkan, bahwa Penggugat/Pembanding telah mampu membuktikan bila tanah sengketa seluas $\pm 300 \text{ m}^2$ persil Nomor 45 DII Blok 144 Kohir 1315 CI adalah merupakan hak Penggugat/Pembanding sebagai hasil pembelian yang berasal dari Turut Tergugat I/Turut Terbanding I bernama Suardi;-----

Menimbang, bahwa oleh karena bukti P-1 yang berupa Akta Jual-Beli Nomor: 164/II/BK/1993 atas tanah sengketa adalah merupakan akta autentik yang tidak terbantahkan kebenarannya, maka bukti tersebut secara hukum dapat dijadikan dasar untuk mendaftarkan peralihan haknya guna penerbitan sertifikatnya lebih lanjut, dan tindakan penolakan untuk menerbitkan sertifikat atas tanah sengketa oleh Turut Tergugat II (Kantor Pertanahan Kota Makassar) tidaklah tepat dan tindakan tersebut dapat dikwalifikasi sebagai perbuatan melawan hukum;-----

Menimbang, bahwa sebaliknya dengan memperhatikan bukti-bukti dari Tergugat I/Terbanding I terutama bukti T.I-1 yang berupa Sertipikat Hak Milik atas nama Hamid Dg.Lalo Bt.Sugi, ternyata bukti tersebut baru diterbitkan pada tahun 2007 demikian pula bukti surat T.I-2 sampai dengan T.I-7 semuanya diterbitkan jauh setelah terjadinya jual-beli atas tanah sengketa pada tahun 1993 (bukti P-1), hal mana dalam akta jual-beli tersebut telah menguraikan secara rinci dan jelas tentang letak, luas dan batas-batas tanah sengketa sesuai dengan apa yang telah didalilkan Penggugat/Pembanding dalam surat gugatannya, sehingga dengan demikian bukti-bukti Tergugat I/Terbanding I tersebut tidak terkait dengan tanah

Hal. 24 dari 29 Hal. Putusan No. 132/PDT/2018/PT MKS



sengketa, dan oleh karena itu bukti-bukti surat tersebut tidak dapat dengan serta-merta dijadikan dasar untuk mengklaim tanah sengketa menjadi haknya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana terurai di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Penggugat/Pembanding dinilai telah mampu meneguhkan haknya atas tanah sengketa dan oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan tersebut dapat dikabulkan, kecuali tuntutan terkait sita jaminan yang tidak pernah diletakkan Pengadilan, uang paksa (dwangsom) dan putusan serta-merta haruslah ditolak, karena bila putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap, maka eksekusinya dapat dilaksanakan secara riil;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah menyatakan gugatan Penggugat/Pembanding tidak dapat diterima, dan oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 8 November 2017 Nomor 138/Pdt.G/2017/PN Mks tidak dapat dipertahankan lagi dan **harus dibatalkan**, dan selanjutnya Pengadilan Tinggi Makassar akan mengadili sendiri perkara tersebut dengan amar selengkapnya sebagai berikut di bawah ini;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian apa yang telah diuraikan Penggugat/Pembanding dalam memori bandingnya sebagai alasan keberatan atas putusan Pengadilan Tingkat Pertama, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding dipandang cukup beralasan hukum sehingga sudah sepatutnya untuk diterima;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena Para Tergugat/Para Terbanding, sebagai pihak yang dikalahkan dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut sudah sepatutnya pula

Hal. 25 dari 29 Hal. Putusan No. 132/PDT/2018/PT MKS



dibebankan kepadanya yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar putusan nanti;-----

Mengingat Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 yang selanjutnya ditambah dan diubah dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 dan pasal-pasal dari R.Bg./HIR serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;-----

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 8 November 2017 Nomor 138/Pdt.G/2017/PN Mks yang dimohonkan banding tersebut;

DAN DENGAN MENGADILI SENDIRI:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat/Pembanding;

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat I/Terbanding I dan Turut Tergugat II/Turut Terbanding II tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menggabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat/Para Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat/Pembanding;
3. Menyatakan Penggugat/Pembanding merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas kurang lebih 300 m² (tiga ratus meter persegi), Persil No. 45 D III Blok 144, Kohir 1315 CI, Akta Jual Beli No. 164/II/BK/1993 luas 300 m² yang dikenal dan terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan VII,

Hal. 26 dari 29 Hal. Putusan No. 132/PDT/2018/PT MKS



Kecamatan Biringkanaya, Kelurahan Tamalanrea, Kota Makassar sekarang Kecamatan Tamalanrea, Kelurahan Tamalanrea Indah dengan batas-batas sebagai berikut :

- Dahulu sebelah Barat berbatasan dengan S. Dg. Labbang sekarang Ny. Linda Marawali;
 - Dahulu sebelah Utara berbatasan dengan Lalo Bakking sekarang jalan kompleks;
 - Dahulu sebelah timur berbatasan dengan Musakkar, sekarang Hamid Dg. Lalo sertifikat Hak Milik No. 22815;
 - Dahulu sebelah selatan berbatasan dengan anak sungai, sekarang batas tembok rumah;
4. Menyatakan Akta Jual Beli No. 164/II/BK/1993 seluas 300 m² atas nama Penggugat/Pembanding yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan VII, Kecamatan Biringkanaya, Kelurahan Tamalanrea sekarang Kecamatan Tamalanrea, Kelurahan Tamalanrea Indah, Kota Makassar sah dan mengikat;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 22815, surat ukur No. 03006/Tamalanrea Indah atas nama Hamid Lallo seluas 600 m² yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II/Turut Terbanding II tidak berada diatas lokasi Penggugat/Pembanding sehingga tidak mempunyai hubungan hukum dengan Akta Jual Beli No. 164/II/BK/1993 seluas 300 m² milik Penggugat yang dibuat dihadapan Camat Biringkanaya Drs. Andi Moch. Iqbal Ishak;
6. Menyatakan segala surat-surat atau dokumen-dokumen apapun yang dimiliki oleh Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II atau pihak lain yang menyangkut dan atau berhubungan dengan bidang tanah sengketa yang tercatat dalam Persil No. 45 D III Blok 144, Kohir 1315 CI, Akta Jual Beli No. 164/II/BK/1993, luas 300 m² yang dikenal dan terletak di Jalan Perintis

Hal. 27 dari 29 Hal. Putusan No. 132/PDT/2018/PT MKS



Kemerdekaan VII, Kecamatan Biringkanaya Kelurahan Tamalanrea Kota Makassar asal penjual Suardi (Turut Tergugat I/Turut Terbanding I) tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

7. Menghukum Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II atau siapapun yang mendapatkan hak dari tanah tersebut untuk menyerahkan dan mengosongkan kepada Penggugat/Pembanding tanpa syarat dan beban apapun juga, bila perlu dengan bantuan Alat Negara pihak Kepolisian;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat/Pembanding berhak untuk mengajukan permohonan sertifikat kepemilikan atas obyek sengketa yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan VII, Kelurahan Tamalanrea Kecamatan Biringkanaya dahulu, sekarang Kelurahan Tamalanrea Indah, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, dengan batas- batas :
 - Dahulu sebelah Barat berbatasan dengan S. Dg. Labbang sekarang Ny. Linda Marawali;
 - Dahulu sebelah Utara berbatasan dengan Lalo Bakking sekarang jalan kompleks;
 - Dahulu sebelah timur berbatasan dengan Musakkar, sekarang Hamid Dg. Lalo sertifikat Hak Milik No. 22815;
 - Dahulu sebelah selatan berbatasan dengan anak sungai, sekarang batas tembok rumah;
9. Menghukum kepada Turut Tergugat II/Turut Terbanding II supaya menerima pengajuan permohonan sertifikat kepemilikan dan menerbitkan sertifikat kepemilikan atas obyek sengketa yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding;
10. Memerintahkan supaya Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding untuk tunduk dan taat pada putusan ini;

Hal. 28 dari 29 Hal. Putusan No. 132/PDT/2018/PT MKS



11. Menghukum Para Tergugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat peradilan dan untuk tingkat banding sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari RABU, tanggal 9 MEI 2018 oleh Kami: **GEDE NGURAH ARTHANAYA, S.H.,M.Hum** sebagai Ketua Majelis, **AHMAD SEMMA, S.H.** dan **MAKKASAU, S.H.,M.H.** sebagai Hakim-Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 28 Maret 2018 Nomor 132/PDT/2018/PT MKS untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, dan putusan tersebut pada hari **RABU, tanggal 16 MEI 2018** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh **ANDI MARLIYANTI, S.H.,M.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, dengan tanpa dihadiri Pembanding/Penggugat maupun Para Terbanding/Para Tergugat dan Para Turut Terbanding/Para Turut Tergugat;-----

Hakim-Hakim Anggota,
Ttd
AHMAD SEMMA,S.H.
Ttd
MAKKASAU,S.H.,M.H.

Hakim Ketua Majelis,
Ttd
GEDE NGURAH ARTHANAYA,S.H.,M.Hum.

Panitera Pengganti,
Ttd
ANDI MARLIYANTI,S.H.,M.H.

Perincian Biaya :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Leges	Rp. 3.000,-
4. Pemberkasan	<u>Rp. 136.000,-</u>
Jumlah	Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

TURUNAN SESUAI ASLINYA
PENGADILAN TINGGI MAKASSAR
PANITERA,

SINTJE TINEKE SAMPELAN, S.H.
NIP. 19570904 198401 2 001

Hal. 29 dari 29 Hal. Putusan No. 132/PDT/2018/PT MKS