



P U T U S A N

Nomor 58/ PDT/ 2019/ PT MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. PT.Gowa Makassar Tourisme Developmant Tbk. (**PT.GMTD Tbk.**) berkedudukan di Jl. Metro Tanjung Bunga Kavling 3-5 Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar sebagai **TERGUGAT I** ; -----

2. PT.Graha Tata Cemerlang Makassar (**PT.GTC**) berkedudukan di Jl. Metro Tanjung Bunga Kav.3-5, Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar sebagai **TURUT TERGUGAT** ; -----

Dalam hal ini keduanya diwakili oleh Kuasanya : H Tadjuddin Rachman, SH.,MH, Sukmawaty Aris, SH dan Abu Rizal Tadjuddin, SH, Advokat, berkantor pada Tadjuddin Rachman Law Firm, Jalan Pengayoman Kompleks Akik Hijau Blok F, Nomor 19, Telepon (0411) – 424502, Fax (0411) – 424502, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 3 April 2018, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 360/ Pdt/ 18/ KB, tanggal 10 April 2018 dan Surat Kuasa tanggal 12 April

Halaman_1_dari_108_Halaman_Putusan_Nomor 58/ PDT/ 2019/ PT Mks



2018, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Makassar Nomor 376/ Pdt/ 18/ KB, selanjutnya disebut
PARA PEMBANDING semula TERGUGAT I dan TURUT
TERGUGAT ; -----

Lawan :

1. **Drs.H.Andi Mappaturung** bertempat tinggal di Jl.
Melati No.11 RT.002 RW.005, Kelurahan Bonto Bontoa,
Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, disebut
sebagai **TERBANDING I** semula **PENGUGAT I** ;

2. **Andi Indrawati**, beralamat Jl. Sultan Alauddin
Nomor 245, Rt.001, RW.016,
Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, Kota
Makassar, disebut sebagai **TERBANDING II** semula
PENGUGAT II ; -----

3. **Andi Asril Mappagiling**, beralamat Asrama
Lompobattang F5 RT.005 RW.006, Kelurahan
Panambungan, Kecamatan Mariso, Kota Makassar,
disebut sebagai **TERBANDING III** semula **PENGUGAT**
III ; -----

4. **Andi Hendria**, beralamat Tamangapa Raya Nomor
32 RT.004 RW.007, Kelurahan Bangkala, Kecamatan
Manggala, Kota Makassar, disebut sebagai
TERBANDING IV semula **PENGUGAT IV** ;



5. Andi Awaluddin. beralamat Jl. Melati No.11
Kelurahan Bonto-Bontoa, Kecamatan Somba Opu,
Kabupaten Gowa, disebut sebagai **TERBANDING V**
semula **PENGGUGAT V** ; -----

PARA TERBANDING semula PARA PENGGUGAT, dalam
hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya : **H. A. Hamim**
Naiem,SH., Alamat Jl.Antang Raya Nomor 30, Kelurahan
.Antang, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, Advokat ,
mulai aktif tahun 1984 – 2018, Peradi KTA. Nomor
8710031 HP. 081342675919, **Buyung Harjana Hamna**
SH.,MH. Jl.Pannampu Nomor 40 Makassar, Advokat, aktif
mulai tahun 2010 – 2018, Peradi NIA. 10.02094, HP.
08114108141, Kedua-duanya berkantor di Jl.Pannampu
Nomor 40, Kelurahan Suangga, Kecamatan Tallo, Kota
Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17
Agustus 2017, terlampir, dalam hal ini bertindak untuk dan
atas nama serta kepentingan Kesemuanya memilih
domisili di Jl.Melati Nomor 11 Kabupaten Gowa, selaku
ahli waris/ ahli waris pengganti dari alm. H. Andi
Mappagiling Karaenta Karuwisi ; -----

DAN

Badan Pertanahan Kota Makassar berkantor di Jl.AP Pettarani Makassar
sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TERGUGAT II**;

Telah membaca ; -----



1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar, tanggal 20 Februari 2019, Nomor 58/ PDT/ 2019/ PT Mks, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ; -----

2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Makassar, tanggal 22 Februari 2019, Nomor 58/ PDT/ 2019/ PT Mks, untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara tersebut ; -----

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

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

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Para Penggugat, dengan surat gugatan tanggal 7 Maret 2018, telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar, tanggal 7 Maret 2018, Nomor 81/ Pdt.G/ 2018/ PN Mks, telah mengajukan gugatan sebagai berikut : -----

Dasar hukum gugatan adalah : -----

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 267PK/ Pdt/ 2009, tanggal 22 Desember 2010, Jo pasal 180 ayat 1 HIR Jo.pasal 191 ayat 1 RBg Jo Surat Mahkamah Agung RI. Nomor 3 tahun 2000, tentang putusan serta merta/ Uitvoerbaar Bij Voorraad dan Provisionil ; -----

Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 241PK/ Pdt/ 2017, tanggal 19 Juni 2017 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 1783K/ Pdt/ 2015, tanggal 30 Nopember 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 233/ Pdt/



2014/ PT. Mks. Jo. Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 339/ Pdt.G/
2013/ PN.Mks, tanggal 6 Mei 2014 ; -----

Obyek sengketa adalah sebidang tanah milik adat pada mulanya seluas 30.134 M2 sesuai persil 123 D II kohir 996 C I milik Alm. H. Andi Mappagiling Karaenta Karuwisi **namun yang digugat dalam perkara ini sisa seluas kurang lebih 20.134 M2** yang berada dalam kekuasaan PT. GMTD Tbk./ Tergugat I karena selebihnya seluas 10.000.M2 dikuasai dan dimiliki oleh PT.Graha Tata Cemerlang Makassar (PT. GTC. Tbk) /Turut Tergugat berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 118/ JB/ Tamalate/ V/ 2005, tanggal 26 Mei 2005 dan dibenarkan oleh Putusan Mahkamah Agung RI.Nomor 1673K/ Pdt/ 2013, tanggal 21 Mei 2014, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 148/ Pdt/ 2012/ PT. Mks, tanggal 26 Juli 2012 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 167/ Pdt.Plw/ 2011/ PN. Mks, tanggal 02 Pebruari 2012, antara PT.Graha Tata Cemerlang Makassar(PT.GTC Tbk) selaku Pelawan, lawan Drs.H.Andi Mappaturung dkk. Sebagai Terlawan I dan PT.GMTD Tbk. sebagai Terlawan II ; -----

Obyek sengketa tersebut diatas terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, dengan batas-batas ; -----

- Sebelah Utara dengan tanah/ bangunan PT. Graha Tata Cemerlang Makassar (PT.GTC Tbk) /Turut Tergugat ; -----
- Sebelah Timur dahulu dengan tanah PT. GMTD. Tbk. (bekas tanah Mustakim Badu) sekarang jalanan ; -----
- Sebelah Selatan dahulu dengan tanah PT. GMTD. Tbk. (bekas tanah Jumakking) sekarang jalan raya ; -----



- Sebelah Barat dahulu dengan tanah PT. GMTD. Tbk (bekas tanah Pemda PemProp SulSel, Yunus Nanring dan Abd. Rauf Dg Sibali, sekarang Jalan raya/ tanah PT.GMTD. Tbk. ditaksir seharga Rp.10.000.000.-/M2 (sepuluh juta rupiah permeter) dikuasai oleh Tergugat I secara melawan hukum ; -----

Ketua/Majlis Hakim Yang Mulia.

Gugatan ini diajukan untuk kedua kalinya guna memenuhi syarat formil sebagaimana dimaksud putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 233/ Pdt/ 2014/ PT.Mks, dimana dalam putusan tersebut para pihak dinilai kurang lengkap dengan tidak turut digugatnya PT. Graha Tata Cemerlang Makassar sehingga amar putusannya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, putusan mana dikuatkan hingga tingkat Permohonan Peninjauan Kembali/ PK. Nomor 241PK/ Pdt/ 2017, Sebelumnya obyek sengketa terdaftar pada perkara perdata Nomor 339/ Pdt.G/ 2013/ PN.Mks. Putusannya dikabulkan bahkan Pengadilan Tinggi Makassar telah mengeluarkan izin pelaksanaan putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorrad) pada tanggal 02 Juni 2014, dan Pengadilan Negeri Makassar telah menerbitkan Penetapan Eksekusi pada tanggal 19 Januari 2015 dan Kapolrestabes Makassar sudah menyatakan siap untuk pengamanan Eksekusi sebagai mana suratnya tertanggal 23 Maret 2015, namun Pengadilan Tinggi Makassar juga yang membatalkannya ; -----

Gugatan ini diajukan berdasarkan hal-hal sebagai berikut ; -----

1. Para Penggugat adalah ahli waris dari alm. H. Andi Mappagiling Karaenta Karuwisi yang dinyatakan menang dalam putusan perkara perdata Nomor 267PK/ Pdt/ 2009, tanggal 22 Desember 2010 Jo. Nomor



1527K/ Pdt/ 2007 tanggal 04 Maret 2008 Jo. Nomor 167/ Pdt/ 2006/
PT.Mks. tanggal 08 Agustus 2006, Jo. Nomor 104/ Pdt.G/ 2005/ PN.Mks.
tanggal 12 Januari 2006 antara Drs. H. Andi Mappaturung dkk. Sebagai
Penggugat, Terbanding, Termohon Kasasi, Pemohon PK lawan PT.Gowa
Makassar Tourism Developmen Terbuka (PT.GMTD Tbk.) sebagai Tergugat,
Pembanding, pemohon Kasasi,Termohon PK ; -----
2. Adapun amar putusan perkara perdata tersebut diatas berbunyi sebagai
berikut ; -----

M E N G A D I L I ;

Mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan
Kembali : 1. Drs.H.Andi Mappaturung, 2.Andi Pabisei Mappaturung, 3. Andi
Bau Lingka, 4. Andi Asril, 5.Andi Indrawati dan 6. Andi Hendria tersebut ; ---
Membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI .Nomor 1527K/ Pdt/ 2007,
tanggal 04 Maret 2008 ; -----

M E N G A D I L I K E M B A L I

Dalam Konvensi ; -----

Dalam Provisi ; -----

- Menolak permohonan Provisi dari Penggugat Konvensi ;

Dalam eksepsi ; -----

- Menolak eksepsi dari Tergugat Konvensi ;

- Dalam Pokok Perkara ;



- Mengabulkan Gugatan Penggugat konvensi untuk sebagian ;

- Menyatakan bahwa para Penggugat konvensi adalah ahli waris yang berhak mewarisi harta peninggalan Alm. H. Andi Mappagiling Karaenta Karuwisi berupa tanah seluas 30.134 M2. Persil 123, D II, kahir 996, C I terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, dengan batas-batas ; -----

- Sebelah Utara dengan tanah PT.GMTD Tbk. (bekas tanah Pemda Provinsi Sulawesi Selatan) ; -----

- Sebelah Timur dengan tanah PT.GMTD Tbk.(bekas tanah Mustakim Badu) ;

- Sebelah Selatan dengan tanah PT. GMTD Tbk. (bekas tanah Jumakking) ; -----

- Sebelah Barat dengan tanah PT.GMTD Tbk. (bekas tanah Pemda Provinsi Sulawesi Selatan, Yunus Nanring, Abd.Rauf Dg Bani) ; -----

- Menyatakan bahwa Tergugat Konvensi telah melakukan Wanprestasi kepada Penggugat Konvensi sebagaimana perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 8 Februari 2002 ;

- Menyatakan bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 08 Februari 2002, yang dibuat antara Penggugat konvensi sebagai pihak I dengan Tergugat konvensi sebagai pihak II, adalah tidak mengikat dan batal demi Hukum ; -----



- Menghukum Tergugat Konvensi untuk menerima pengembalian uang muka pembayaran tahap I sebesar Rp. 275.000.000.- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dari pihak Penggugat konvensi dengan kewajiban bagi Tergugat konvensi untuk menyerahkan kembali dokumen
 - dokumen asli surat pemilikan tanah milik Para Penggugat Konvensi ;
 -
- Menghukum Tergugat Konvensi untuk segera menyerahkan bahagian tanah milik Para Penggugat konvensi seluas K.L. 10.000.M2 dalam keadaan kosong dan sempurna tanpa syarat apapun juga ;

- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

Dalam Rekonvensi ; -----

- Menolak gugatan rekonvensi untuk seluruhnya ;

Dalam Konvensi dan rekonvensi ; -----

- Membebankan biaya perkara kepada Termohon Peninjauan Kembali/ Tergugat konvensi/ Penggugat rekonvensi/ Pembanding/ Pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan pemeriksaan dalam Peninjauan Kembali ini sebesar Rp.2.500.000.(dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

3. Obyek sengketa dalam amar putusan tersebut diatas seluas 30.134 M2



yang beralih kepada Penggugat karena warisan, **namun yang Penggugat menuntut hanya seluas Kurang Lebih 20.134 M2.** yang dikuasai oleh Tergugat I secara melawan hukum Karena selebihnya kurang lebih 10.000.M2 dikuasai dan dimiliki oleh PT. Graha Tata Cemerlang Makassar/ Turut Tergugat berdasarkan Akte Jual beli Nomor 118/ JB/ Tamalate/ V/ 2005, tanggal 26 Mei 2005 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1673K/ Pdt/ 2013, tanggal 21 Mei 2014, karena dinilai sebagai pembeli berittikad baik ; -----

4. Bahwa amar putusan tersebut diatas yang menyatakan bahwa Para Penggugat Konvensi adalah Ahli Waris yang berhak mewarisi harta peninggalan alm. H. Andi Mappagiling Karaenta Karuwisi, berupa tanah seluas 30.134 M Persil 123 D II kahir 996 C I .. dstnya. **itu baru bersifat Deklarator** sehingga diperlukan amar putusan yang **bersifat Komdemnator**, karena Tergugat I tetap menguasai obyek sengketa secara melawan hukum ; -----

5. Bahwa adapun putusan yang bersifat **Deklarator** yang memerlukan sifat **komdemnator** adalah amar "Menyatakan bahwa para Penggugat konvensi adalah ahli waris yang berhak mewarisi harta peninggalan Alm. H. Andi Mappagiling Karaenta Karuwisi, berupa tanah seluas 30.134 M2. Persil 123 D II kahir 996 C I terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar dengan batas-batas ; -----

- Sebelah Utara dengan tanah PT. GMTD Tbk. (bekas tanah Pemda Prop. Sul Sel) ;



- Sebelah Timur dengan tanah PT. GMTD Tbk. (bekas tanah Mustakim Badu) ;

- Sebelah Selatan dengan tanah PT. GMTD Tbk. (bekas tanah Jumaking)

- Sebelah Barat dengan tanah PT. GMTD Tbk. (bekas tanah Pemda Prop.SulSel. (Yunus Nanring, Abd.Rauf Dg Bani) ; -----

6. Bahwa dalam perkara ini **Penggugat hanya menuntut** obyek sengketa seluas **20.134 M2** yang berada dalam kekuasaan Tergugat I secara melawan hukum, karena obyek sengketa inilah yang baru bersifat Deklaratour, selebihnya 10.000.M2 tidak dapat lagi dieksekusi karena telah dijual oleh Tergugat I Ke Turut Tergugat sesuai Akte Jual beli Nomor 118/ JB/ Tamalate/ V/ 2005, tanggal 26 Mei 2005, dan pembelian tersebut dibenarkan oleh putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 1673K/ Pdt/ 2013, tanggal 21 Mei 2014, karena Turut Tergugat dinilai sebagai Pembeli beritikad baik, dan oleh karena penjualan tersebut Tergugat I dihukum membayar ganti rugi pada Para Penggugat sebesar Rp.41.800.000.000.00 (empat puluh satu milyar delapan ratus juta rupiah) sesuai putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 284/ Pdt/ 2017/ PT.Mks. tanggal 12 Oktober 2017 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 209/ Pdt.G/ 2016, tanggal 20 Desember 2016 ; -----

7. Badan Pertanahan Kota Makassar sebagai Tergugat II dalam perkara ini karena Tergugat II dan Tergugat I bekerja sama secara melawan hukum memasukkan Obyek sengketa kedalam Sertifikat Hak Guna Bangunan



Nomor 21054 Surat Ukur tanggal 07 Januari 2003 Nomor 23867/ 2003
padahal obyek sengketa bukan milik Tergugat I lantas disertifikatkan ; -----

8. Bahwa karena obyek sengketa bukan milik Tergugat I sehingga kepada Tergugat II dihukum untuk mengeluarkan obyek sengketa dari sertifikat Hak guna Bangunan Nomor 21054, untuk seluas 20.134 M2, dan menerbitkan sendiri sertifikat Hak Milik untuk dan atas nama Para Penggugat selaku pemilik dan selaku ahli waris alm.H. Andi Mappagiling Karaenta Karuwisi ;

9. Bahwa PT.Graha Tata Cemerlang Makassar (PT.GTC) sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini guna memenuhi syarat formil suatu gugatan sebagaimana dimaksud Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 233/ Pdt/ 2014/ PT.Mks. putusan mana dikuatkan hingga ketingkat PK di Mahkamah Agung RI. meskipun sekarang irrelevant untuk menggugatnya karena Tergugat I telah dihukum untuk membayar ganti rugi pada Penggugat sebesar Rp.41.800.000.000.00 (empat puluh satu milyar delapan ratus juta rupiah) karena terbukti secara melawan hukum telah menjual tanah Penggugat ke- Turut Tergugat untuk seluas 10.000.M2 bagian dari obyek sengketa ; -----

10. Bahwa Tergugat I akhir-akhir ini melakukan kegiatan penimbunan dan pemagaran obyek sengketa, meskipun telah diprotes oleh para Penggugat baik lewat surat tertutup maupun surat terbuka lewat media cetak harian Fajar dan harian Tribun, namun Tergugat I mengacuhkan protes tersebut, hal mana akan menyulitkan dan merugikan bagi para Penggugat karena telah merubah obyek sengketa, dan oleh karena itu diperlukan tindakan Provisi bagi Tergugat I untuk tidak merubah,



memindahtangankan/ menjual obyek sengketa hingga keputusan dalam perkara ini dieksekusi ; -----

11. Bahwa tindakan Tergugat I yang tidak mematuhi putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 267 PK tersebut, sangat merugikan Penggugat sehingga diperlukan putusan serta merta/ Uitvoerbaar Bij Vorad sebagaimana dimaksud pasal 180 ayat 1 HIR Jo. pasal 190 ayat 1 RBg Jo. Surat Mahkamah Agung RI. Nomor 3 tahun 2000, tentang putusan serta merta/ Uitvoer Bij Vorad dan Provisionil.;

12. Guna menghindari agar kiranya obyek sengketa tidak dialihkan kepihak lain yang dapat mengakibatkan gugatan sia-sia, terhadap obyek sengketa perlu diletakkan sita jaminan lebih dahulu ;

13. Karena Tergugat I Terbukti tidak mau mematuhi putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 267PK/ Pdt/ 2009, tanggal 22 Desember 2010, secara sukarela, terhadap Tergugat dapat dibebankan wang paksa sebesar Rp.10.000.000./ hari (sepuluh juta rupiah perhari) terhitung sejak Putusan PK Nomor 267PK/ Pdt/ 2019, tanggal 22 Desember 2010, hingga keputusan dalam perkara ini dieksekusi ;

14. Karena gugatan ini diajukan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 267PK/ Pdt/ 2009, tanggal 22 Desember 2010, Jo. Nomor 241PK/ Pdt/ 2017, tanggal 19 Juni 2017, Jo. pasal 180 ayat 1 HIR Jo. pasal 190 ayat 1 RBg Jo. Surat Mahkamah Agung RI Nomor 3 tahun 2000, tentang putusan serta merta maka keputusan dalam perkara ini dapat



dijalankan lebih dahulu meskipun ada yang mengajukan upaya hukum
verzet, banding dan kasasi ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, kiranya Bapak Ketua berkenan segera
memeriksa perkara ini dan memberi putusan sebagai berikut ; -----

TINDAKAN PROVISI ; -----

Memerintahkan kepada Tergugat I untuk menghentikan segala bentuk
kegiatan diatas obyek sengketa hingga keputusan dalam perkara ini dieksekusi.

TERHADAP POKOK PERKARA ; -----

P R I M A I R : -----

- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;

- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan lebih dahulu atas obyek
sengketa

- Menyatakan secara hukum bahwa tindakan Tergugat 1 yang
menguasai obyek sengketa adalah tindakan yang melawan hukum ;

- Menghukum Tergugat 1 atau siapa saja yang mendapat hak dari
padanya untuk menyerahkan obyek sengketa pada Penggugat seluas
kurang lebih 20.134 M2 dengan batas-batas sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara dengan tanah/ bangunan PT. Graha Tata Cemerlang
Makassar ; -----

- Sebelah Timur dahulu dengan tanah PT. GMTD. Tbk. (bekas tanah
Mustakim Badu) sekarang jalanan ; -----



- Sebelah Selatan dahulu dengan tanah PT. GMTD Tbk. (bekas tanah Jumakking) sekarang jalan raya ; -----
- Sebelah Barat dahulu dengan tanah PT. GMTD Tbk. (bekas tanah Pemda Pemerintah Prop. Sul Sel) Yunus Nanring dan Abd. Rauf Dg Sibali, sekarang Jalan raya/ tanah PT. GMTD. Tbk. secara baik dan sempurna kalau perlu dengan bantuan keamanan Negara ; -----
- Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi pada para Penggugat sebesar Rp.1.600.000.000,00(satu milyar enam ratus juta rupiah) secara tunai tanpa syarat apapun juga ; -----
- Menghukum Tergugat II untuk mengeluarkan/ memisahkan obyek sengketa seluas 20134 M2 (dua puluh ribu seratus tiga puluh empat meter persegi) dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21054 Nomor 23867/ 2003 tanggal 07 Januari 2003 an. Tergugat I yang terletak di Jl. Metro Tanjung Bunga Makassar ; -----
- Menghukum Tergugat II atas dasar putusan dalam perkara ini menerbitkan Sertifikat Hak Milik tersendiri atas obyek sengketa untuk dan atas nama Para Penggugat selaku ahli waris alm.H. Andi Mappagiling Karaenta Karuwisi ; ----
- Menghukum Tergugat I untuk membayar wang paksa sebesar Rp.10.000.000.-/ hari (sepuluh juta rupiah perhari) jika ternyata Tergugat lalai atau tidak mau mematuhi keputusan dalam perkara ini terhitung sejak gugatan ini diajukan hingga keputusan dalam perkara ini dilaksanakan ; -----



- Menyatakan, bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada Verzet, banding dan kasasi ; -----
- Menghukum Turut Tergugat mematuhi putusan dalam perkara ini ; -----
- Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara ; -----

S U B S I D A I R ; -----

Jika Ketua/ Majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan lain yang seadil-adilnya ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Tergugat I mengajukan eksepsi dan Jawaban, tanggal 28 Mei 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

A. DALAM KONVENSI ; -----

TENTANG EKSEPSI : -----

1. Gugatan Penggugat Ne Bis In Idem ; -----

Bahwa gugatan Penggugat Ne Bis In Idem dengan perkara perdata tersebut dibawah ini : -----

- a. Perkara perdata Nomor 104/ Pdt.G/ 2005/ PN.Mks. tanggal 12 Mei 2005, yang telah mendapatkan putusan pengadilan Negeri Nomor 104/ Pdt.G/ 2005/ PN.Mks., tanggal 12 Januari 2006, jo. Putusan pengadilan tinggi Makassar Nomor 157/ Pdt/ 2006/ PT.Mks. tanggal 8 Agustus 2006, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1527K/ Pdt/ 2007, tanggal 04 Maret 2008, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 267 PK/ PDT/ 2009, tanggal 22 Desember 2010, (putusan ini telah berkekuatan hukum tetap);



- b. Perkara perdata Nomor 167/ Pdt.Plw/ 2011/ PN. Mks., tanggal 22 Juli 2011, yang telah mendapatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 167/ Pdt.Plw/ 2011/ PN.Mks., tanggal 2 Februari 2012, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 148/ Pdt/ 2012/ PT. Mks., tanggal 26 Juli 2012 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1673 K/ Pdt/ 2013, tanggal 21 Mei 2014 (putusan ini telah berkekuatan hukum tetap) ; -----
- c. Perkara Perdata Nomor 51/ Pdt.Plw/ 2012/ PN.Mks., tanggal 16 Februari 2012, yang telah mendapatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 51/ Pdt.Plw/ 2012/ PN.Mks., tanggal 19 Juli 2012, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 420/ PDT/ 2012/ PT.Mks., tanggal 30 Januari 2013 (putusan ini telah berkekuatan hukum tetap) ; -----
- d. Perkara Perdata Nomor 245/ Pdt.G/ 2012/ PN.Mks., tanggal 12 September 2012, yang telah mendapatkan Putusan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 245/ Pdt.G/ 2012/ PN. Mks., tanggal 30 April 2013, (putusan ini telah berkekuatan hukum tetap) ; -----
- e. Perkara Perdata Nomor 339/ Pdt.G/ 2013/ PN.Mks. tanggal 26 November 2013, yang telah mendapatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 339/ Pdt.G/ 2013/ PN.Mks., tanggal 6 Mei 2014, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 233/ Pdt/ 2015/ PT.Mks. tanggal 6 Maret 2015, Jo. Putusan mahkamah Agung RI Nomor 1783 K/ Pdt/ 2015, tanggal 30 November 2015, Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 241PK/ PDT/ 2017, tanggal 19 Juni 2017, (putusan ini telah berkekuatan hukum tetap) ; -----



f. Perkara Perdata Nomor 209/ Pdt.G/ 2016/ PN.Mks., tanggal 28 Juni 2016, yang telah mendapatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 209/ Pdt.G/ 2016/ PN.Mks., tanggal 20 Desember 2016, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 284/ PDT/ 2017/ PT.Mks., tanggal 28 Oktober 2017, (perkara ini masih dalam proses Kasasi di Mahkamah Agung RI ; -----

Bahwa pihak berperkara dan obyek perkara dalam perkara in litis adalah sama dengan pihak berperkara dan obyek dalam perkara-perkara tersebut diatas dengan penjelasan sebagai berikut : -----

a. Bahwa pihak dalam perkara Nomor 104/ Pdt.G/ 2005/ PN.Mks. tanggal 12 Mei 2005, adalah : -----

- H. A. Mappaturung, dkk selaku Penggugat (kini juga selaku Penggugat) ; -----
- PT. Gowa Makassar Touris Development (PT. GMTD Tbk.) selaku Tergugat (kini Tergugat I) ; -----

Obyek gugatan adalah tanah persil 123 D II Kohir 1996 C1 seluas 30.134 M2, terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar ; -----

b. Bahwa pihak dalam perkara Nomor 167/ Pdt.Plw/ 2011/ PN.Mks., tanggal 22 Juli 2011 adalah : -----

- PT. Graha Tata Cemerlang makassar (PT.GTC) selaku pelawan (kini selaku Turut Tergugat) ; -----



- PT. Gowa Makassar Touris Development (PT.GMTD Tbk.) selaku Terlawan II (kini selaku Penggugat) ; -----

Obyek perlawanan adalah tanah persil 123 D II kohir 1996 C1 seluas 10.000 M² dan tanah seluas 20.134 M², terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar ; -----

c. Bahwa pihak dalam perkara Nomor 51/ Pdt.Plw/ 2012/ PN.Mks. tanggal 16 Februari 2012 adalah :

- PT. Gowa Makassar Touris Development (PT.GMTD.Tbk.) selaku Penggugat (kini selaku Tergugat I) ; -----

- Drs.H.A.Mappaturung dkk selaku Tergugat (kini selaku Penggugat) ; --

Obyek gugatan adalah tanah persil 123 D II Kohir 1996 C1 seluas 30.134 M², terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar ; -----

d. Bahwa pihak dalam perkara Nomor 245/ Pdt.G/ 2012/ PN.Mks. tanggal 12 September 2012 adalah :

- Drs. H. Andi Mappaturung, dkk selaku Penggugat (kini juga selaku

Penggugat) ; -----

- PT. Gowa Makassar Torism Development (PT.GMTD Tbk.) selaku

Tergugat I (kini juga selaku Tergugat I) ; -----



- PT. Graha Tata Cemerlang Makassar (PT.GTC) selaku Tergugat II

(kini selaku Turut Tergugat) ; -----

- Badan pertanahan Kota Makassar selaku Tergugat III (kini selaku Tergugat II) ; -----

- Obyek gugatan adalah tanah persil 123 D II Kohir 1996 C1 seluas 30.134 M², terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar ; -----

e. Bahwa pihak dalam perkara Nomor 339/ Pdt.G/ 2013/ PN.Mks. tanggal 26 November 2013 adalah :

- H.A Mappaturung dkk selaku Penggugat (kini juga selaku Penggugat);
- PT. Gowa Makassar Tourism Development (PT.GMTD Tbk.) selaku Tergugat (kini selaku Tergugat I) ;

Obyek gugatan adalah tanah persil 123 D II Kohir 1996 C1 seluas 20.134 M², terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar ; -----

Obyek tersebut bahagian dari tanah persil 123 D II Kohir 1996 C1 seluas 30.134 M² yang merupakan obyek perkara Nomor 104/ Pdt.G/ 2005/ PN.Mks., tanggal 12 Januari 2006, yang dimohonkan untuk diserahkan kepada Penggugat ; -----

f. Bahwa pihak dalam perkara No. 209/Pdt.G/2016/PN.Mks. tanggal 28 juni 2016 adalah : -----



- Drs. H. A. Mappaturung, dkk selaku Penggugat (kini juga selaku

Penggugat) ; -----

- PT. Gowa Makassar Touris Development (PT. GMTD Tbk.) selaku

Tergugat (kini selaku Tergugat I) ; -----

- PT. Graha Tata Cemerlang Makassar (PT.GTC) selaku Turut

Tergugat (kini selaku Tergugat II) ; -----

Obyek gugatan adalah tanah persil 123 D II kohir 1996 C1 seluas 10.134 M2, terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar ; -----

Bahwa Kesamaan perkara in litis dengan perkara-perkara terdahulu, dapat pula disimpulkan dari isi gugatan sebagaimana tersebut pada posita dan petitum gugatan disandingkan dengan posita dan petitum gugatan dalam perkara-perkara terdahulu tersebut diatas ; -----

Bahwa oleh karena subyek dan obyek perkara dalam perkara in litis adalah sama dengan subyek dan obyek perkara-perkara terdahulu, maka sesuai ketentuan Pasal 1917 KUHPerdato Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 03 tahun 2002, perkara in litis tergolong Ne Bis In Idem, bahkan menurut Mahkamah Agung RI suatu perkara tergolong Ne Bis In Idem, **tidak semata mata ditentukan oleh adanya kesamaan obyek sengketa yang telah diberi status tertentu oleh putusan pengadilan yang berkekuatan tetap** (vide Nomor 647K/Sip/1973) ; -----



Hal yang sama dinyatakan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 588K/ Sip/ 1973, tanggal 3 Oktober 1970 yang menyatakan : karena perkara **sekarang sama dengan perkara terdahulu telah memperoleh kekuatan hukum tetap berdasarkan putusan kasasi No.350 K/Sip/1973, maka gugatan dinyatakan tidak dapat di terima**" ; -----

1. Gugatan Penggugat Salah Obyek (Error In Objecto)

Bahwa memperhatikan letak dan batas-batas tanah seluas 20.134M² tersebut dalam gugatan maka gugatan salah mengenai obyek (error in objecto) karena menunjuk bekas tanah milik masyarakat yaitu pakki salatu, bacokkang Djuma dan Daming Bakkara yang masing - masing telah mengalihkan haknya kepada Tergugat I sebagai berikut : -----

- **Sangkala** telah mengalihkan hak atas tanah kepada Tergugat I seluas 2.483.4 M² Berdasarkan Surat Pernyataan Pengoperan/ Pengalihan Hak atas Tanah Nomor 94/ 590/ 1995, tanggal 20 September 1995 ; -----
- **Drs.Pakki Salatu** telah menjual tanahnya kepada Tergugat I seluas 23.800M² berdasarkan Akta jual Beli Nomor 610/ KT/ VIII/ 1995, tanggal 30 Agustus 1999 ; -----
- **Bacokkang Djuma** telah mengalihkan hak atas tanah seluas 3.150M² Kepada Tergugat I berdasarkan Surat Pernyataan Pengoperan/ Pengalihan Hak atas Tanah Nomor 56/ 590/ 1995, tanggal 04 Juli 1995;
- **Bacokang Djuma** telah mengalihkan hak atas tanah seluas 1.707M² kepada Tergugat I berdasarkan surat pernyataan



pengoperan/pengalihan Hak Atas Tanah Nomor 56/ 500/ 1995, tanggal
14 Juli 1995 ; -----

- **Daming Bakkara** telah mengalihkan hak atas tanah seluas
2959,30M² kepada Tergugat I berdasarkan Surat Pernyataan
Pengoperan/Pengalihan Hak atas Tanah Nomor 12/ 5990/ 1995, tanggal
19 April 1995 ; -----

Bahwa tanah A.Mappagiling(Ayahanda Penggugat) yang selama ini dicari
dan dituntut oleh Penggugat Terletak di sebelah timur obyek sengketa
berbatasan dengan bekas tanah Bacokkang Djuma dan Daming Bakkara
maupun tanah A. Mappagiling seluruhnya telah dibeli oleh Tergugat I.
Bahwa bekas tanah A. Mappagiling tersebut saat ini menjadi jalanan keluar
dari Mall GTC ; -----

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak(Plurium Litis Consortium)

Bahwa tanah yang dimaksud Penggugat sebagai tanah miliknya dan kini
menjadi obyek sengketa adalah bekas tanah milik Sangkala, Pakki Salatu,
Bacokkang Djuma, dan Daming Bakkara; dengan demikian gugatan
kekurangan pihak (plurium Consortium) karena tidak mengikutsertakan para
pemilik asal tanah sebagai pihak berperkara ; -----

3. Legal Standing ;

Bahwa Penggugat tidak berhak menuntut pengosongan atas pbyek
sengketa karena obyek tersebut bukan bekas tanah milik A. Mappagiling,
Ayahanda Penggugat, melainkan bekas tanah milik masyarakat yang teah
dibeli oleh Penggugat yang dikalim selama ini berada di sebelah Timur
obyek sengketa kini jalanan menuju tempat parkir PT.GTC (turut Tergugat)



yang juga telah dialihkan Penggugat kepada Tergugat I berdasarkan akta jual beli Nomor 562/ KT/ VIII/ 1995, Tanggal 22 Agustus 1995 antara Penggugat selaku penjual dan Tergugat I selaku pembeli ; -----

DALAM POKOK PERKARA ; -----

1. Bahwa dalil dalam eksepsi Tergugat I merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini sehingga terjadinya pengulangan dimaksud merupakan satu kesatuan dalam mereplesikan kedudukan dan kepentingan Tergugat I dalam Perkara ini ; -----

2. Bahwa Tergugat I menolak keseluruhan dalil-dalil/Posita Gugatan dan petitum gugatan Penggugat, kecuali apa yang diakui Kebenarannya sepanjang tidak merugikan kepentingan hak dan kepentingan Hukum Tergugat I ; -----

3. Bahwa sebelum Penggugat mengajukan gugatan pengosongan atas tanah obyek sengketa dalam perkara In Litis, Penggugat telah mengajukan gugatan yang sama dalam perkara-perkara terdahulu dan telah mendapatkan putusan pengadilan yang berkekuatan Hukum tetap (inkracht van gewijsde) yaitu : -----

- Perkara Nomor 245/ Pdt.G/ 2012/ PN. Mks, tanggal 12 September 2012

yang telah mendapatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 245/ Pdt.G/ 2012/ PN. Mks, tanggal 30 April 2013 ; -----

- Perkara Nomor 339/ Pdt.G/ 2013/ PN. Mks, tanggal 26 November 2013 yang telah mendapatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 339/ Pdt.G/ 2013/ PN. Mks, tanggal 6 Maret 2015, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 241 PK/ PDT/ 2017, tanggal 19 Juni 2017 ; -----



4. Bahwa dalam perkara Nomor 245/ Pdt.G/ 2012/ PN. Mks, tanggal 12 September 2012, Penggugat menuntut pengosongan tanah eluas 30.134M². Tanah seluas 30.134 M² ini meliputi pula tanah seluas 20.134M² yang di tuntutan Penggugat dalam perkara In Litis. Perkara ini telah diputus oleh Pengadilan Negeri Makassar dengan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 245/ Pdt.G/ 2012/ PN. Mks, tanggal 20 April 2013, dengan amar Putusan yang menyatakab Gugatan Penggugat Nebis In Idem dan Prematur. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 245/ Pdt.G/ PN/ Mks, tanggal 30 April 2013, telah berkekuatan Hukum Tetap ;

5. Bahwa selanjutnya dalam perkara Nomor 339/ Pdt.G/ PN. Mks, tanggal 25 Desember 2013, Penggugat menuntut lagi pengosongan tanah seluas 20.134M². Perkara ini telah di putus oleh Pengadilan Negeri Makassar dengan putusan Nomor 399/ Pdt.G/ 2013/ PN. Mks. Tanggal 25 Desember 2013, dengan amat putusan yang menyatakan yang pada pokoknya menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 399/ Pdt.G/ 2013/ PN. Mks, tanggal 25 Desember 2013, dibatalkan oleh Pengadilan Negeri Makassar dengan Putusan Nomor 233/ Pdt/ 2014/ PT. Mks, tanggal 6 Maret 2015, dengan amar putusan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 233/ PDT/ 2014/ PT. Mks, Tanggal 6 Maret 2015, dibenarkan dan dikuatkan oleh Mahkamah Agung RI. Dengan putusan Nomor 1783 K/ PDT/ 2015, tanggal 30 November 2015 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 241 PK/ PDT/ 2017, tanggal 19 Juni 2017 ; -----



6. Bahwa terhadap Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 267 PK/ PDT/ 2009 tanggal 22 Desember 2010, yang menjadi dasar Gugatan, telah diajukan upaya hukum Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) oleh Turut terggugat yang terdaftar di Pengadilan Negeri Makassar sebagai Perkara Nomor 167/ Pdt.Plw/ 2011/ PN. Mks, tanggal 22 Juli 2011, dan Gugatan oleh pemilik asal tanah yang terdaftar di Pengadilan Negeri Makassar sebagai perkara hukum Perlawanan (Verzet) olet Tergugat I yang terdaftar di Pengadilan Negeri Makassar sebagai Perkara Nomor 51/ Pdt.Plw/ 2012/ PN. Mks, tanggal 16 februari 2012 ; -----

7. Bahwa Perkara Nomor 167/ Pdt.Plw/ 2011/ PN. Mks., tanggal 22 Juli 2011, diajukan oleh Turut Tergugat Karena tanah miliknya yang dikenal dengan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21801/ 2005, Surat Ukur Nomor 02540/ 2005, tanggal 3 Juni 2005, yang merupakan penggabungan dari sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21267/ 2004, Surat Ukur Nomor 02003/ 2004, tanggal 2 April 2004, atas nama Turut Tergugat, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21267/ 2004, Surat Ukur Nomor 02003/ 2004, tanggal 2 April 2004, atas nama Turut Tergugat, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21791/ 2005, Surat ukur Nomor 02539/ 2005, tanggal 7 Mei 2005, atas nama Turut Tergugat ditunjuk oleh Penggugat sebagai tanah miliknya dan hendak dieksekusi atas dasar Putusan Penggugat sebagai tanah miliknya dan hendak dieksekusi atas dasar Putusan Mahkama Agung RI Nomor 267 PK/ PDT/ 2009, tanggal 22 Desember 2010

8. Bahwa perkara Nomor 167/ Pdt.Plw/ 2011/ PN.Mks., tanggal 22 Juli 2011 telah mendapatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 167/ Pdt.plw/ 2011/ PN.Mks., tanggal 02 Februari 2012, dengan Amar Putusan



yang ada pokoknya menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak baik
Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 167/ Pdt.Plw/ 2011/ PN.Mks.,
tanggal 02 Februari 2012, dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar
dengan Putusan Nomor 148/ Pdt/ 2012/ PT.Mks., tanggal 26 Juli 2012,
dengan Amar putusan menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan
benar ; -----

Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 148/ Pdt/ 2012/ PT.Mks.,
tanggal 26 Juli 2012, dibenarkan dan dikuatkan oleh Putusan Mahkamah
Agung RI Nomor 1673 K/ Pdt/ 2013, tanggal 21 Mei 2014 ; -----

9. Bahwa perkara Nomor 51/ Pdt.Plw/ 2012/ PN.Mks., tanggal 16 Februari
2012, yang diajukan oleh Tergugat I karena Putusan Mahkamah Agung RI
Nomor 267 PK/ PDT/ 2009, tanggal 22 Desember 2010, yang hendak
dieksekusi tidak jelas letaknya ; -----

10. Bahwa perkara ini telah diputus oleh Pengadilan Negeri Makassar
dengan Putusan Nomor 51/ Pdt.Plw/ 2012/ PN.Mks., tanggal 19 Juli 2012,
dengan Amar Putusan yang pada pokoknya menyatakan Pelawan adalah
Pelawan yang baik dan benar ;

Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 51/ Pdt.Plw/ 2012/ PN.Mks.,
tanggal 19 Juli 2012, dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan
Putusan Nomor 420/ PDT/ 2012/ PT. Mks., tanggal 30 Januari 2013,
(putusan ini telah berkekuatan hukum tetap) ; -----

11. Bahwa Perkara Nomor 64/ Pdt.G/ 2012/ PN, Mks., tanggal 23
Februari



2013, diajukan oleh pemilik asal tanah sebagai bentuk pertanggungjawaban selaku pemilik asal tanah karena bekas tanah miliknya hendak dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Makassar dalam rangka Pelaksanaan Putusan mahkama Agung RI Nomor 267 PK/ PDT/ 2009, tanggal 22 Desember 2010 Bahwa perkara ini telah diputus oleh Pengadilan Negeri Makassar dengan Putusan Nomor 64/ Pdt.G/ 2012/ PN.Mks., tanggal 29 Januari 2013, dengan Amar Putusan menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena tidak melibatkan pihak yang menguasai tanah yaitu Turut Tergugat ; ----- Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 64/ Pdt.G/ 2012/ PN. Mks., tanggal 29 Januari 2013, Dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Makassar dan Putusan Mahkamah Agung RI ; -----

12. Bahwa tanah seluas 20.134 M² yang diklaim Penggugat sebagai miliknya bukan tanah milik Penggugat melainkan tanah milik Turut Tergugat yang dikenal dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21801/ 2005, surat ukur Nomor 02540/ 2005, tanggal 03 Juni 2005, seluas 39.605 M² Yang merupakan penggabungan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21267/ 004, Surat Ukur Nomor 02003/ 2004, tanggal 02 April 2004, atas nama Turut Tergugat, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21791/ 2005, Surat Ukur Nomor 02539/ 2005, tanggal 17 Mei 2005, atas nama Turut Tergugat yang diperoleh Turut Tergugat dari Tergugat I melalui prosedur hukum jual beli yang dilaksanakan dengan Akta Jual Beli Nomor 118/ JB/ Tamalate/ VI/ 2005, tanggal 26 Mei 2005, seluas 10.358 M² dan Akta Jual Beli Nomor 10/ JB/ tamalate/ I/ 2004, tanggal 12 Januari 2004, seluas 29.247 M² ; kedua akta jual beli dibuat dan ditandatangani dihadapan



Maria Josefine Grace Kawi Tandiar, SH Pejabat pembuat Akta Tanah Kota
Makassar, sedang Tergugat I memperoleh tanah tersebut dari :

- **Sangkala**, berdasarkan surat pernyataan pengopporan/ peralihan
Hak atas Tanah Nomor 94/ 590/ 1995, tanggal 20 september 1999 ;

- **Drs. Pakki Salatu**, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 610/ KT/
VIII/ 1995 tanggal 30 Agustus 1999 ;

- **Baccokang Djuma**, berdasarkan surat pernyataan pengopporan/
peralihan Hak atas Tanah Nomor 56/ 590/ 1995, tanggal 04 Juli 1995 ; ---
- **Baccokang Djuma**, berdasarkan surat pernyataan pengopporan/
peralihan Hak atas Tanah Nomor 56/ 500/ 1995, tanggal 04 Juli 1995 ; ---
- **Daming Bakkara**, berdasarkan surat pernyataan pengopporan/
pengalihan Hak atas Tanah Nomor 12/ 590/ 1995, tanggal 19 April 1995,

13. Bahwa Akta Jual Beli Nomor 118/ JB/ Tamalate/ V/ 2005, tanggal
26 Mei 2005, seluas 10.358 M² dan Akta Jual Beli Nomor 10/ JB/ Tamalate/
I/ 2004, tanggal 12 Januari 2004, seluas 29.247 M² telah dinyatakan sah
dan mengikat berdasarkan oleh Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1673
K/ Pdt/ 2013, tanggal 21 Mei 2014, Jo. Pengadilan Tinggi Makassar Nomor
148/ Pdt/ 2012/ PT.Mks., tanggal 26 Juli 2012, Jo. Putusan Pengadilan
Negeri Makassar Nomor 167/ Pdt.Plw/ 2011/ PN.Mks., tanggal 02 Februari
2012 ; -----

14. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar
Nomor 51/ Pdt.Plw/ 2012/ PN.Mks., tanggal 19 Juli 2012, dibenarkan oleh
Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 420/ PDT/ 2012/ PT.Mks., tanggal 30



Januari 2013, (putusan ini telah berkekuatan hukum tetap) tanah H. A. Mappagiling yang dituntut pengosongan dan penyerahannya kepada Penggugat tidak jelas letaknya sehingga Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 267 PK/ PDT/

2009, tanggal 22 Desember 2010, dinyatakan tidak dapat dilaksanakan ; ---

15. Bahwa permohonan sita jaminan yang dimohon Penggugat hendaknya

segera ditolak karena tidak memenuhi syarat pasal 227 HIR/261 Rgb Jo.

Pasal 198,199 HIR/214 Rbg ; -----

DALAM REKONPENSI ; -----

1. Bahwa Tergugat I dalam Konvensi denagn ini mengajukan Gugatan Rekonpensi terhadap Penggugat Konvensi sehingga Tergugat I selanjutnya disebut Penggugat Rekonpensi sedang Penggugat selanjutnya disebut Tergugat Rekonpensi ; -----

2. Bahwa timbul hubungan hukum antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi berawal dari adanya penawaran Terguat Rekonpensi kepada Tergugat Rekonpensi untuk memebli tanah yang diklaim sebagai bekas tanah A. Mappagiling dikenal dengan persil 123 D II, Kohir 996 C I, atas nama A. Mappagiling (ayahanda Penggugat), pada waktu itu Penggugat memperlihatkan alas hak berupa foto copy surat rincik ; -----

3. Bahwa kemudian Penggugat Rekonpensi meminta kepada A. Mappaturung untuk menunjukka tanah mana yang ia maksud untuk dijual kepada Penggugat Rekonpensi ;



4. Bahwa setelah meninjau bidang-bidang tanah yang dimaksud sebagai tanah miliknya ternyata keseluruhan bidang tanah dimaksud adalah tanah yang telah dibebaskan (dibeli atau dialihkan haknya) kepada Penggugat Rekonpensi ; -----

5. Bahwa untuk menghindari konflik dengan Tergugat Rekonpensi, Penggugat Rekonpensi kemudian mengambil keputusan untuk memberikan santunan kepada Tergugat Rekonpensi sehingga disepakati surat kesepakatan 7 November 2001, tentang pemberian santunan sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) yang penyerahannya disepakati dilaksanakan secara bertahap sebagai berikut :

Pembayaran 1, pada bulan November 2001	Rp.50.000.000,- ; -----
Pembayaran 2, pada bulan Desember 2001	Rp.75.000.000,- ; -----
Pembayaran 3, pada bulan Januari 2001	Rp.75.000.000,- ; -----
Pembayaran 4, pada bulan Februari 2001	Rp.75.000.000,- ; -----
Pembayaran 5, pada bulan Maret 2001	Rp.75.000.000,- ; -----
Total : -----	Rp.350.000.000,- ; -----

6. Bahwa kemudian terjadi perubahan kebijakan dalam manajemen PT. GMTD dan dipandang bahwa pemberian santunan tidak memiliki landasan hukum yang cukup dalam memberikan pertanggungjawaban atas pengeluaran uang perseroan sehingga pada tanggal 08 Februari 2002, surat kesepakatan pemberian santunan diubah menjadi perjanjian pengikatan jual beli (selanjutnya dikenal dengan PPJB) dengan nilai dan pembayaran sama persis dengan nilai dan pemberian santunan ; -----



7. Bahwa pada tahap 5/ terakhir penyerahan santunan (pembayaran), Tergugat Rekonsensi menyatakan menolak menerimanya dengan alasan pelaksanaannya mengalami keterlambatan ; -----

8. Bahwa Penggugat Rekonsensi telah berupaya untuk menyelesaikan sisa pembayaran kepada Tergugat Rekonsensi akan tetapi sia-sia sehingga pembayaran terpaksa dilakukan dengan cara konsiyansi di Pengadilan Negeri Makassar ; -----

9. Bahwa Tergugat Rekonsensi telah menolak menerima pemberian santunan /pembayaran tahap IV bahkan kemudian mengajukan gugatan yang terdaftar di Pengadilan Negeri Makassar, dengan Nomor 104/ Pdt.G/ 2005/ PN.Mks., tanggal 12 Mei 2005, yang kemudian Melahirkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 167/ Pdt/ 2006/ PT.Mks., tanggal 08 Agustus 2006, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1257 K/ Pdt/ 2007, tanggal 04 Maret 2008, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 267 PK/ PDT/ 2009, tanggal 22 Desember 2010 ; -----

10. Bahwa Penggugat Rekonsensi sama sekali tidak menyangka jika Tergugat Rekonsensi akan menolak menerima santunan tahap IV / Pembayaran tahap IV sebab pemberian santunan adalah kebijakan sebagai wujud niat baik (good will) dari Penggugat Rekonsensi ; -----

11. Bahwa Penggugat Rekonsensi merasa sangat dirugikan karena telah membuat dan menandatangani PPJB yang sesungguhnya adalah perjanjian proforma alias perjanjian bodong sebab obyek PPJB yaitu tanah sesungguhnya tidak ada. Pembuatan PPJB hanyalah untuk kepentingan internal perseroan akan tetapi telah dimanfaatkan oleh Tergugat



Rekonpensi untuk mengajukan tuntutan/ gugatan kepada Penggugat Rekonpensi ; -----

12. Bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 267 PK/ Pdt/ 2009, tanggal 22 Desember 2010, PPJB antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi dinyatakan batal demi hukum akan tetapi masih memuat Amar Putusan mengenai status tanah dan pengosongan tanah dan pengosongan tanah obyek perkara yang salah menerapkan hukum dan merugikan Penggugat Rekonpensi ;

13. Bahwa dengan dinyatakan batal demi hukum PPJB antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi maka seharusnya tidak ada lagi hubungan antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi ; ---

14. Bahwa batal demi hukum PPJB antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi terlepas dari akibat adanya wanprestasi dari Penggugat Rekonpensi, PPJB tersebut sudah sewajarnya dinyatakan batal demi hukum karena tidak memenuhi syara-syarat sahnyanya perjanjian dalam hal ini **Syarat Objektif** yaitu bahwa obyek perjanjian sejak semula tidak ada (tidak ada fisiknya) ; ketiadaan fisik tanah obyek PPJB terbukti antara lain berdasarkan fakta tidak pernah diadakannya penyerahan (levering) tanah obyek PPJB dari Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi ; Ketidadaan tanah obyek PPJB juga terbukti dan diajukannya gugatan oleh Penggugat yang terdaftar dengan Nomor 104/ Pdt.G/ 2005/ PN.Mks., tanggal 12 Mei 2005 yang petitumnya ; -----



Antara lain menuntut pengosongan atas tanah yang diklaim secara sepihak oleh Tergugat Rekonsensi sebagai objek PPJB. Tanah dimaksud sejak semula telah dikuasai oleh Penggugat Rekonsensi jauh hari sebelum ditandatangani PPJB antara Penggugat Rekonsensi dengan Tergugat Rekonsensi ; -----

15. Bahwa dengan demikian PPJB antara Penggugat Rekonsensi dengan Tergugat Rekonsensi sesungguhnya adalah PPJB yang ditandatangani tanpa adanya Obyek PPJB (Perjanjian Proforma/Bodong) ; -----

16. Bahwa dalam Khasanah Hukum Perjanjian, Pembatalan (batalnya) Perjanjian membawa akibat hukum yaitu hubungan perjanjian dianggap tidak pernah ada. Pembatalan (batalnya) perjanjian selalu dihubungkan dengan tidak terpenuhinya perjanjian yaitu : -----

A. Tidak terpenuhinya unsur Subyektif, apabila perjanjian lahir karena adanya cacat kehendak (onbekwaamheid) vide pasal 1320 KUHPerdara Syarat 1 dan 2 sehingga berakibat perjanjian tersebut dapat dibatalkan ;

B. Tidak terpenuhinya unsur Obyektif, apabila terdapat perjanjian yang tidak memenuhi syarat obyek tertentu atau tidak mempunyai causa atau causanya tidak diperbolehkan vide pasal 1320 KUHPerdara angka 3 dan 4 sehingga berakibat perjanjian batal demi hukum (nietig) ; -----

Tentang causa yang halal penjelasan lebih lanjut dapat dikemukakan didalam ketentuan pasal 1335, pasal 1337, ataupun pasal 1339 KUHPerdara ; -----



17. Bahwa akibat hukum pembatalan (batalnya) perjanjian adalah pengembalian pada posisi semula, sebagaimana halnya sebelum penutupan perjanjian ; -----

18. Bahwa pembatalan perjanjian senantiasa dikaitkan dengan tidak dipenuhinya syarat pembentukannya (Fase pembentukan perjanjian) sedang memutus perjanjian pada dasarnya mengakui keabsahan perjanjian yang bersangkutan serta mengikatnya kewajiban-kewajiban para pihak, namun karena dalam pelaksanaannya bermasalah, sehingga mengakibatkan perjanjian tersebut diputus (Fase pelaksanaan perjanjian) pemutus perjanjian merupakan akibat hukum lanjutan dari peristiwa-pristiwa yang terjadi dalam pelaksanaan pemenuhan kewajiban kontraktual salahsatu pihak yang mengakibatkan kegagalan pelaksanaan perjanjian (wanprestasi), sehingga mengakibatkan perjanjian tersebut putus ; -----

Hal ini dapat dicermati dalam ketentuan 1267 KUHPerdara pebedaan penting antara pemahaman antara pembatalan perjanjian, adalah terletak pada fase hubungan kontraktualnya. Pada pembatalan perjanjian senantiasa dikaitkan dengan tidak dipenuhinya syarat pembentukannya (Face pembenukan perjanjian), sedang memutus perjanjian pada dasarnya mengakui keabsahan perjanjian bersangkuta serta mengikatnya kewajiban-kewajiban para pihak, namun karena dalam pelaksanaannya bermasalah, sehingga mengakibatkan perjanjian tersebut diputus (Fase pelaksanaan perjanjian) ; -----

Pemutus perjanjian merupakan akibat hukum lanjutan dari peristiwa-pristiwa yang terjadi dalam pelaksanaan pemenuhan kewajiban kontraktual. Pristiwa tersebut pada umumnya dikaitkan dengan pelanggaran kewajiban



kontraktual salahsatu pihak yang mengakibatkan kegagalan pelaksanaan perjanjian (wanprestasi), sehingga mengakibatkan perjanjian tersebut diputus. Hal ini dapat dicermati dalam ketentuan pasal 1267 KUHPerdara, bahwa dalam hal terjadi Wanprestasi oleh debitur, maka kreditur dapat menuntut antara lain pemutusan perjanjian ditambah dengan ganti rugi ; ----

19. Bahwa dengan demikian penundaan pembayaran dalam rangka pelaksanaan PPJB antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi tidak dapat dikategorikan sebagai Wanprestasi. Kalaupun dinyatakan wanprestasi sebagaimana dalam putusan perkara Mahkamah Agung R.I. Nomor 267 PK/ Pdt/ 2009, tanggal 12 Desember 2010, maka demi terwujudnya suatu kepastian hukum dan keadilan seharusnya Penggugat Rekonpensi hanya untuk dibebankan untuk membayar sisa kewajiban sebesar Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) yang dapat ditambah dengan ganti rugi berupa bunga bank sebesar 6 % dengan terlebih dahulu menyatakan sah PPJB tanggal 8 Februari 2002, antara Penggugat Rekonpensi Dengan Tergugat Rekonpensi ; -----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas dimohon kepada majelis hakim untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

A. DALAM KONPENSI ; -----

Dalam Eksepsi ; -----

Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat I secara keseluruhan ; -----

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

Dalam Pokok perkara ; -----

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----



B. DALAM REKONPENSİ ; -----

Primail : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan batal atau batal demi hukum perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) tanggal 08 Februari 2002, antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi ;

3. Menghukum Tergugat Rekonpensi mengembalikan uang sebesar Rp. 275.000.000,- (dua artus tujuh puluh lima juta rupiah) ;

4. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar biaya perkara ;

Subsidiar : -----

1. Mengabulkan Gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan sah dan mengikat Surat kesepakatan tanggal 07 November 2001, antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi ; -----
3. Menghukum Penggugat Rekonpensi untuk membayar / menyerahkan uang kepada Tergugat Rekonpensi sebesar Rp. 75.000.000,- ditambah bunga sebesar 6 % ;

4. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar biaya perkara ;



Lebih Subsidiar : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan sah dan mengikat perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) tanggal 08 Februari 2002 antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi ;

3. Menghukum Penggugat Rekonpensi untuk membayar / meneyrahkan uang kepada Tergugat Rekonpensi sebesar Rp. 75.000.000,- ditambah bunga sebesar 6 % ;

4. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Turut Tergugat mengajukan eksepsi dan Jawaban, tanggal 28 Mei 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Legal Standing ; -----

Bahwa Penggugat tidak berhak mengklaim bahwa objek sengketa karena objek tersebut telah dinyatakan sebagai milik Tergugat dan tidak dapat dieksekusi (non executable) sehingga tuntutan pengosongan yang diajukan adalah bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1673 K/Pdt/ 2013, tanggal 21 Mei 2014 ; -----

2. Gugatan Penggugat Salah Objek (Error In Objecto) ; -----

Bahwa gugatan Penggugat salah objek karena letak dan batas-batas tanah yang diklaim Penggugat seluas 20.134 M² berada diatas tanah milik



Turut Tergugat yang dikenal dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21801/ 2015. Surat Ukur Nomor 02540/ 2005, tanggal 03 Juni 2005, seluas 39.605 M² yang merupakan penggabungan dari Sertifikat Guna bangunan Nomor 21267/ 2004, Surat Ukur Nomor 02003/ 2004, tanggal 2 April 2004 atas nama Turut dan Sertifikat Hak guna Bangunan Nomor 21791/ 2005, Surat Ukur Nomor 02539/ 2005, tanggal 17 Mei 2005, atas nama Turut Tergugat yang diperoleh dari Tergugat I melalui prosedur hukum jual beli yang dilaksanakan dengan Akte Jual Beli Nomor 118/ JB/ tamalate/ VI/ 2005 tanggal 26 Mei 2005, seluas 10.358 M² dan Akta Jual Beli Nomor 10/ JB/ Tamalate/ 2004, tanggal 12 Januari 2004, seluas 29.247 M² yang telah dinyatakan sah dan mengikat berdasarkan putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 1673 K/ PDT/ 2013, tanggal 21 Mei 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 148/ PDT/ 2012/ PT.Mks., tanggal 26 Juli 2012 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 167/ Pdt.PLW/ 2011/ PN.Mks., tanggal 02 Februari 2012 ; -----

Bahwa data yang tertera pada Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2180/ 2005, Surat Ukur Nomor 02540/ 2005, tanggal 03 Juni 2005, seluas 39.605 atas nama Turut Tergugat, merupakan penggabungan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21267/ 2004, Surat ukur Nomor 02003/ 2004, tanggal 02 April 2004, atas nama Turut Tergugat dan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21791/ 2005, Surat Ukur Nomor 02539/ 2005, tanggal 17 Mei 2005,, atas nama Turut Tergugat dan berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan 21054 milik Tergugat I (Induk) bukan berasal dari tanah A. Mappagiling ; -----

3. Gugatan Penggugat Daluwarsa ; -----



Bahwa Tuntutan Hukum (hak) yang diajukan Penggugat telah melampaui tenggangwaktu yang ditetapkan dalam pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu paling lama 5 (lima) tahun terhitung sejak diterbitkannya Sertifikat Hak Atas Tanah suatu bidang tanah ; -----

Pasal 32 ayat (2) PP Nomor : 24 Tahun 1997, selengkapanya berbunyi sebagai berikut : -----

"Dalam hak atas suatu bidang tanah telah diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hsk tersebut apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan Kepala kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut" ; -----

In Casu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21801/ 2005, Surat Ukur Nomor 02540/ 2005, seluas 39.605 atas nama Turut Tergugat terbit pada tanggal 03 Juni 2005 ; -----

Bahwa ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 bersifat Limitatif ; -----

A. Dalam Pokok Perkara ; -----

1. Bahwa keseluruhan dalil Eksepsi merupakan kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil pada pokok perkara ; -----



2. Bahwa Turut Tergugat menolak keseluruhan dalil gugatan Penggugat kecuali dalil yang diakui kebenarannya sepanjang tidak merugikan kepentingan hak dengan kepentingan hukum turut Tergugat ;

3. Bahwa tuntutan pengosongan atas tanah seluas 20.134 M² sebagai pelaksanaan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 267 PK/ Pdt/ 2009, tanggal 22 Desember 2010, dengan menyatakan berada dalam kekuasaan Tergugat I sebagaimana didalilkan Penggugat pada poin 6 adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum karena objek sengketa merupakan bagian dari tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21801/ 2005, Surat Ukur Nomor 02540/ 2005, tanggal 03 Juni 2005, seluas 39.605 atas nama Turut Tergugat (milik Turat Tergugat) yang diperoleh dari Terggat I berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 10/ JB/ Tamalate/ I/ 2004, tanggal 12 Januari 2004, seluas 29.247 M² dan Akte Jual Beli Nomor 118/ JB/ Tamalate/ I/ 2005, tanggal 26 Mei 2005, seluas 10.000 M² dibuat dan ditandatangani dihadapan Maria Josefine Garaca Kawi Tandiari , SH, PPAT Kota Makassar ; -----

4. Bahwa terhadap Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 267 PK/ PDT/ 2009, tanggal 22 Desember 2010, yang menjadi dasar Gugatan, telah diajukan upaya hukum perlawanan pihak ketiga (Derdien Verzet) oleh Turut Tergugat yang terdaftar di Pengadilan Negeri Makassar sebagai perkara Nomor 167/ Pdt.PLW/ 2011/ PN.Mks., tanggal 22 Juli 2011 ; -----

5. Bahwa perkara Nomor 167/ Pdt.PLW/ 2011/ PN.Mks., tanggal 22 Juli 2011, diajukan oleh Turut Tergugat karena Tanah Milik Turut Tergugat



ditunjuk oleh Penggugat sebagai tanah miliknya dan hendak dieksekusi atas dasar Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 267 PK/ PDT/ 2009, tanggal 22 Desember 2011 ; -----

6. Bahwa Perkara Nomor 167/ Pdt.PLW/ 2011/ PN.Mks., tanggal 22 Juli 2011, telah mendapatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 167/ Pdt.PLW/ 2011/ PN.Mks., tanggal 02 Februari 2012, dengan Amar Putusan yang pada pokoknya menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak baik ;

Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 167/ Pdt.PLW/ 2011/ PN.Mks., tanggal 02 Februari 2012, dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 148/ Pdt/ 2012/ PT.Mks., tanggal 26 Juli 2012, dengan Amar Putusan menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar ; -----

Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 148/ Pdt/ 2012/ PT.Mks., tanggal 26 juli 2012, dibenarkan dan dikuatkan oleh Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1673 K/ Pdt/ 2013, tanggal 21 Mei 2014 ; -----

7. Bahwa Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1673 K/ Pdt/ 2013, tanggal 21 Mei 2014, Amarnya adalah : -----

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar ;

2. Menyatakan Pelawan adalah pembeli yang beritikad baik ;

3. Menyatakan Pelawan adalah pemilik tanah seluas 39.605 M² yang terletak dikelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate Kota



Makassar, Hak Guna Bangunan Nomor 21801/ 2005, Surat Ukur Nomor 02540/ 2005, tanggal 03 Juni 2005, atas nama PT.Graha Tata Cemerlang Makassar ; -----

4. Menyatakan Akte Jual Beli Nomor 118/ JB/ Tamalate/ I/ 2005, tanggal 26 Mei 2005, seluas 10.000 M² dan Akte Jual Beli Nomor 10/ JB/ Tamalate/ I/ 2004, tanggal 12 Januari 2004, seluas 29.247 M² yang keduanya dibuat dihadapan Maria Josefia Grace Kawi Tandiar, SH selaku PPAT diKota Makassar Mengikat menurut Hukum ; -----

5. Menyatakan tidak mengikat Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 267 PK/ Pdt/ 2009, tanggal 22 Desember 2010 ; -----

6. Menyatakan tanah dan bangunan milik Pelawan yang dimohonkan Eksekusi oleh Terlawan I adalah bersifat non executable (tidak dapat dieksekusi) ; -----

7. ...dst ; -----

8. Bahwa dengan Putusan Mahkamah Agung tersebut diatas, Turut Tergugat adalah pemilik sah atas tanah yang kini menjadi objek sengketa dan bahwa tanah objek sengketa tidak dapat dieksekusi (non executable) ; -----

9. Bahwa dengan Putusan Mahkamah Agung tersebut diatas, 10/ JB/ Tamalate/ I/ 2004, tanggal 12 Januari 2004, seluas 29.247 M² dan Akte Jual beli Nomor 118/ JB/ Tamalate/ I/ 2005, tanggal 26 Mei 2005, seluas 10.000 M² dibuat dihadapan Maria Josefia Grace Kawi Tandiar, SH



selaku PPAT di Kota Makassar antara Tergugat I dengan Turut Tergugat sah dan mengikat menurut hukum ; -----

10. Bahwa dengan demikian tuntutan pengosongan tanah atas dasar Putusan Mahkamah Agung Nomor 267 PK/ Pdt/ 2009, tanggal 22 Desember 2010, harus ditolak sebab bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1673 K/ Pdt/ 2013, tanggal 21 Mei 2014 ; -

Berdasarkan hal-hala tersebut diatas, dimohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini kiranya berkenang menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

A. Dalam Eksepsi ;

• Menyatakan Menerima Eksepsi Turut Tergugat ;

• Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

B. Dalam Pokok Perkara ;

• Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk keseluruhan ;

• Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Ex aequo et bono, mohon putusan seadil-adilnya ; -----

Mengutip salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar, Nomor 81/ Pdt.G/ 2018/ PN Mks, tanggal 14 Agustus 2018, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut : -----



MENGADILI;

DALAM KONPENSI : -----

DALAM PROVISI : -----

- Menolak tuntutan provisi dari para Penggugat ; -----

DALAM EKSEPSI ; -----

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan turut Tergugat untuk seluruhnya ; -----

DALAM POKOK PERKARA ; -----

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;

- Menyatakan secara hukum bahwa tindakan Tergugat 1 yang menguasai obyek sengketa adalah tindakan yang melawan hukum ;

- Menghukum Tergugat 1 atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa pada Penggugat seluas kurang lebih 20.134 M2, dengan batas-batas sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara dengan tanah/ bangunan PT.Graha Tata Cemerlang Makassar ; -----

- Sebelah Timur dahulu dengan tanah PT. GMTD. Tbk. (bekas tanah Mustakim Badu) sekarang jalanan ; -----

- Sebelah Selatan dahulu dengan tanah PT. GMTD Tbk. (bekas tanah Jumakking) sekarang jalan raya ;

- Sebelah Barat dahulu dengan tanah PT. GMTD Tbk. (bekas tanah Pemda Pemerintah Prop. Sul Sel) Yunus Nanring dan Abd. Rauf



Dg Sibali, sekarang Jalan raya/ tanah PT. GMTD. Tbk. secara baik dan sempurna kalau perlu dengan bantuan keamanan Negara ; -----

- Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi pada para Penggugat sebesar Rp.800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) secara tunai tanpa syarat apapun juga ; -----

- Menghukum Tergugat II untuk mengeluarkan/ memisahkan obyek sengketa seluas 20134 M2 (dua puluh ribu seratus tiga puluh empat meter persegi) dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21054, Nomor 23867/ 2003, tanggal 07 Januari 2003, An. Tergugat I yang terletak di Jl. Metro Tanjung Bunga Makassar ; -----

- Menghukum Tergugat II atas dasar putusan dalam perkara ini menerbitkan

Sertifikat Hak Milik tersendiri atas obyek sengketa untuk dan atas nama Para Penggugat selaku ahli waris alm. H. Andi Mappagiling Karaenta Karuwisi ; ---

- Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa sebesar Rp.5.000.000./ hari (lima juta rupiah perhari) jika ternyata Tergugat lalai atau tidak mau mematuhi keputusan dalam perkara ini terhitung sejak gugatan ini diajukan hingga keputusan dalam perkara ini dilaksanakan ; -----

- Menyatakan, bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada Verzet, banding dan kasasi ; -----

- Menghukum Turut Tergugat mematuhi putusan dalam perkara ini ; -----



- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

DALAM REKONPENSİ ; -----

- Menolak gugatan Penggugat rekonpensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ ; -----

- Menghukum para Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat dalam Konpensi atau Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.031.000,- (Dua Juta Tiga Puluh Satu Ribu Rupiah) ; -----

Menimbang, bahwa Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar (Baso Rasyid,SH.,MH), yang menyatakan bahwa pada tanggal 20 Agustus 2018, Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I dan Turut Tergugat, telah menyatakan memohon banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Makassar, Nomor 81/ Pdt.G/ 2018/ PN Mks, tanggal 14 Agustus 2018, untuk diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat Banding ; -

Menimbang, bahwa Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar (Irman Imran, SH), yang menyatakan bahwa Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan/ disampaikan secara sah dan seksama kepada Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 15 Januari 2019, Kepada Turut Terbanding semula Tergugat II tertanggal 27 Desember 2018 ; -----

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat I telah mengajukan memori banding tanggal 19 Februari 2019, yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Makassar, tanggal 21 Februari 2019, dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Para Terbanding semula Para Penggugat dan



Turut Terbanding semula Tergugat II pada tanggal 27 Februari 2019, memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

ALASAN PERTAMA : -----

JUDEX FACTI PENGADILAN NEGERI MAKASSAR SALAH MENERAPKAN

ASAS NEBIS IN IDEM ; -----

Bahwa judex facti Pengadilan Negeri Makassar salah menerapkan hukum mengenai Bis In Idem vide pasal 1917 KUHPerdara ; -----

Bahwa dalam mempertimbangkan Eksepsi Ne Bis In Idem, judex facti Pengadilan Negeri Makassar menyatakan (halaman 39 alinea 4 putusan) sebagai berikut : -----

"menimbang bahwa oleh karena gugatan penggugat berkaitan dengan putusan dalam perkara Nomor 104/ PDT.G/ 2005/ PN. Mks, Jo. Nomor 167/ PDT.G/ 2006/ PT. MKS, Jo. Nomor 1527K/ PDT/ 2007, Jo. Nomor 267PK/ PDT/ 2009 baru bersifat deklaratif sehingga diperlukan amar putusan yang bersifat kondemnator, karena tergugat 1 tetap menguasai objek sengketa secara melawan hukum, sehingga gugatan penggugat tersebut tidak Ne Bis In Idem."

Bahwa gugatan Para Terbanding Ne Bis In Idem dengan perkara perdata tersebut di bawah ini : -----

- a. Perkara perdata Nomor 104/ PDT.G/ 2005/ PN.Mks, tanggal 12 Mei 2005, yang telah mendapatkan putusan Pengadilan Negeri Nomor 104/ PDT.G/ 2005/ PN.Mks, tanggal 12 Januari 2006, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 167/ PDT/ 2006/ PT.MKS, tanggal 8 Agustus 2006, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1527K/ PDT/ 2007, tanggal 04 Maret 2008, putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 267PK/ PDT/ 2009,



tanggal 22 Desember 2010, (putusan ini telah berkekuatan hukum tetap)

;-----

b. Perkara perdata Nomor 167/ Pdt.Plw/ 2011/ PN Mks, tanggal 22 Juli 2011 yang telah mendapatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar, Nomor 167/ Pdt.Plw/ 2011/ PN Mks, tanggal 2 Februari 2012, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 148/ PDT/ 2012/ PT Mks, tanggal 26 Juli 2012, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1673K/ PDT/ 2013, tanggal 21 Mei 2014, (putusan ini telah berkekuatan hukum tetap) ; -----

c. Perkara perdata Nomor 51/ Pdt.Plw/ 2012/ PN Mks, tanggal 16 Februari 2012, yang telah mendapatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 51/ Pdt.Plw/ 2012/ PN Mks, tanggal 19 Juli 2012, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 420/ PDT/ 2012/ PT.Mks, tanggal 30 Januari 2013, (putusan ini telah berkekuatan hukum tetap) ; -----

d. Perkara perdata Nomor 245/ PDT.G/ 2012/ PN Mks, tanggal 12 September 2012, yang telah mendapatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 245/ PDT.G/ 2012/ PN Mks, tanggal 30 April 2013 (putusan ini telah berkekuatan hukum tetap) ; -----

e. Perkara perdata Nomor 339/ PDT.G/ 2013/ PN Mks. tanggal 26 November 2013, telah mendapatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 339/ PDT.G/ 2013/ PN Mks, tanggal 6 Mei 2014, Jo. putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 233/ PDT/ 2015/ PT Mks. tanggal 6 Maret 2015, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 1783K/ PDT/ 2015,



tanggal 30 November 2015, putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 241PK/
PDT/ 2017

tanggal 19 Juni 2017 ; -----

Bahwa pihak berkara dan obyek perkara dalam perkara in litis adalah sama dengan pihak berperkara dan obyek dalam perkara-perkara tersebut di atas dengan penjelasan sebagai berikut : -----

a. Bahwa pihak dalam perkara Nomor 104/ PDT.G/ 2005/ PN. Mks. tanggal 12 Mei 2005 adalah : -----

- H. A. Mappaturung, Dkk selaku Penggugat (kini juga selaku Penggugat) ; -----

- PT.GOWA Makassar Touris Development (PT.GMTD Tbk) selaku Tergugat (kini tergugat 1) ; -----

Obyek gugatan adalah tanah persil 123 D II Kohir 1996 C1 selaus 30.134 M2. Terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar ; -----

b. Bahwa pihak dalam perkara Nomor 167/ Pdt.Plw/ 2011/ PN Mks, tanggal 22 Juli 2011, adalah : -----

- PT Graha Tata Cemerlang Makassar (PT.GTC) selaku pelawan (kini selaku Turut Tergugat) ; -----



- PT. Gowa Makassar Touris Development (PT.GMTD Tbk) selaku Terlawan II (kini selaku Tergugat 1) dan Drs.H. Andi Mappaturung, Dkk selaku Terlawan 1 (kini selaku Penggugat) ; -----

Obyek perlawanan adalah tanah persil 123 D II Kohir 1996 C1 seluas 10.000 M2 dan tanah seluas 20.134 M2, terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar ; -----

c. Bahwa pihak dalam Perkara Nomor 51/ Pdt.Plw/ 2012/ PN Mks, tanggal 16 Februari 2012, adalah :

- PT. Gowa Makassar Touris Development (PT. GMTD. Tbk.) selaku

Penggugat (kini selaku Penggugat 1) ; -----

- Drs. H. A. Mappaturung, Dkk selaku Tergugat (kini selaku Penggugat).

Obyek gugatan adalah tanah persil 123 D II Kohir 1996 C1 Seluas 30.134 m2, terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar ; -----

d. Bahwa pihak perkara Nomor 25/ PDT.G/ PN. Mks. tanggal 12 September 2012 adalah :

- Drs. H. Andi Mappaturung, Dkk selaku Penggugat (kini juga selaku Penggugat) ; -----

- PT.Gowa Makassar Touris Development (PT.GMTD Tbk.) selaku Tergugat 1 (kini juga selaku Tergugat I) ; -----



- PT. Graha Tata Cemerlang Makassar (PT.GTC) selaku Tergugat II (kini selaku Turut Tergugat) ;

- Badan Pertahanan Kota Makassar selaku Tergugat III, (kini selaku Tergugat II) ;

Obyek gugatan adalah tanah persil 123 D II Kohir 1996 C1 seluas 30.134 M2, Terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar ;

e. Bahwa pihak dalam perkara 339/ PDT.G/ 2013/ PN. Mks. tanggal 26 November 2013 adalah :

- H. A. Mapaturung, Dkk selaku Penggugat (kini juga selaku Penggugat).
- PT. Gowa Makassar Touris Development (PT.GMTD Tbk.) selaku Tergugat (kini selaku Tergugat 1) ;

Obyek gugatan adalah tanah persil 123 D II Kohir 1996 C1 seluas 20.134 m2, terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar ;

Obyek tersebut bagian dari tanah persil 123 D II Kohir 1996 C1 seluas 30.134.M2 yang merupakan obyek perkara Nomor 104/ PDT.G/ 2005/ PN. Mks, tanggal 12 Januari 2006, yang di mohonkan untuk diserahkan kepada Penggugat ;

Bahwa kesamaan perkara in litis dengan perkara-perkara terdahulu, dapat pula disimpulkan dari isi gugatan sebagaimana tersebut pada posita dan



petitum gugatan disandingkan dengan posita dan petitum gugatan dalam perkara-perkara terdahulu tersebut diatas ; -----

Bahwa oleh karena subyek dan obyek perkara dalam perkara in litis adalah sama dengan subyek dan obyek perkara-perkara terdahulu, maka sesuai ketentuan pasal 1917 KUHPdata Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 03 tahun 2002, perkara in litis tergolong *Ne Bis In Idem*, ***tidak semata-mata di tentukan oleh faktor kesamaan pihak saja akan tetapi terutama di tentukan oleh adanya kesamaan obyek sengketa yang telah diberi status tertentu oleh putusan pengadilan yang telah berkekuatan tetap*** (vide Nomor 647 K/ Sip/ 1973) ; -----

Hal yang sama dinyatakan dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 588K/ Sip/ 1973, tanggal 3 Oktober 1970, yang menyatakan : ***karena perkara sekarang sama dengan perkara terdahulu telah memperoleh kekuatan hukum tetap berdasarkan putusan kasasi Nomor 350K/ Sip/ 1973, maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima*** ; -----

ALASAN KEDUA : -----

JUDEX FACTI PENGADILAN EGERI MAKASSAR MENGABAIKAN FAKTA PERSIDANGAN TENTANG ADANYA KESALAHAN OBYEK GUGATAN (ERROR IN OBJECTO) ; -----

Bahwa dalam mempertimbangkan eksepsi mengenai orror in objecto, judex factie Pengadilan Negeri Makassar, menyatakan eksepsi ini telah masuk dalam pokok perkara dan akan dikaji dalam pokok perkara sebagaimana dipertimbangkan dalam putusan pada halaman 40 alinea 1 yang menyatakan :

“menimbang, bahwa mengenai eksepsi yang di ajukan oleh Tergugat 1 dan Turut Tergugat ini, yang menyatakan gugatan Penggugat salah objek



(error in objecto) adalah merupakan eksepsi yang tidak benar, oleh karena sudah benar dan tepat Penggugat mengajukan gugatan kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat, telah diuraikan mengenai luas objek tanah sengketa dan batas-batas objek sengketa, di dalam surat gugatannya, selanjutnya Majelis Hakim berpendapat bahwa memang benar eksepsi yang demikian ini telah memasuki ranah pokok perkara karena masih perlu ada pembuktian lebih lanjut, dengan demikian eksepsi ini haruslah dinyatakan ditolak pula.”

Namun faktanya ketika mempertimbangkan pokok perkara, judex facti sama sekali tidak memberikan pertimbangan hukum mengenai letak tanah obyek sengketa baik dalam kaitan dengan eksepsi error in objecto maupun jawaban dalam pokok perkara ; -----

Bahwa tanah yang ditunjuk Para Terbanding sebagai tanah peninggalan Andi Mappagiling berdasarkan batas-batas yang disebutkan dalam gugatan adalah **bekas tanah milik masyarakat yaitu pakki salatu, bacokkang Djuma dan daming bakkara**, hal ini dibuktikan Pembanding 1 dengan : -----

1. **akta jual beli Nomor 610/ KT/ VIII/ 1995, tanggal 30 Agustus 1999,**
bukti (vide T.1-18) ;

2. **Surat pernyataan pengoperan/ pengalihan hak atas tanah Nomor 56/ 590/ 1995, tanggal 04 Juli 1995, (T.1-15) ;** -----

3. **Surat pengoperan/ pengalihan hak atas tanah Nomor 12/ 590/ 1995, tanggal 19 April 1995 (vide T.1-14) ;** -----



Bukti-bukti tersebut juga telah ditegaskan dan dikuatkan dengan keterangan 2 (dua) orang saksi bernama **Muhammad Nasir** dan **Sampara Dg Ropu** sebagaimana telah dituangkan dalam putusan pada halaman 31s/d 34 ;

Bahwa saksi **Muhammad Nasir** menerangkan : -----

- **Bahwa pemilik asal objek sengketa adalah baccokkan Djuma ;**

- **Bahwa selain Bacokkan Djuma atasa objek sengketa dulunya terdapat pula tanah milik daming Bakkara dan Pakki Sallatu ;**

- **Bahwa tanah baccokkan Djumma Berbatasan dengan tanah Daming Bakara ;** -----
- **Bahwa seluruh tanah objek sengketa telah beralih ke PT. GMTD ;**

- **Bahwa saksi kenal dengan pemilik tanah asal ;**

- **Bahwa Baccokkan Djuma tinggal dan memiliki rumah didalam objek sengketa ;** -----
- **Bahwa Baccokkang Djuma dahulu berekebum di atas objek sengketa.**

Bahwa saksi **Sampara Dg. Ropu** menerangkan : -----

- **Bahwa pemilik asal objek sengketa adalah Baccokkang Djuma ;**

- **Bahwa saksi sering melihat Baccokang Djuma di sekitar tanah objek sengketa ;**



- Bahwa di atas tanah objek sengketa dulu ada rumah Baccokang

Djuma ; -----

- Bahwa saksi tahu tanah tersebut telah beralih ke PT. GMTD ;

- Bahwa PT. GMTD telah membeli tanah tersebut dari pemilik atas ;

- Bahwa tanah Karaeng Karuwisi ada di sebelah Timur dari obyek

sengketa ; -----

Bahkan terbukti pula letak tanah Terbanding berada disebelah timur obyek sengketa bukan diatas tanah obyek sengketa atau berada diluar pagar bagian timur obyek sengketa bukan didalam pagar, hal ini telah ditegaskan oleh saksi Muhammad Nasir dan Sampara Dg. Ropu sebagaimana telah dituangkan dalam putusan perkara in litis halaman 31 s/d 34 yang menerangkan : -----

- Bahwa sepengetahuan saksi letak tanah Karaeng Karuwisi (Andi Mappagiling) berada disebelah Timur obyek sengketa ; -----

- Bahwa lebih jelasnya lagi tanah karaeng Karuwisi tidak berada dalam pagar obyek sengketa melainkan diluar pagar obyek sengketa pada bagian Timur ;

- Bahwa tanah Karaeng Karuwisi juga telah beralih kepada PT. GMTD dan sekarang menjadi jalanan keluar Mall GTC ; -----

- Bahwa Mappatung tidak pernah memiliki tanah di dalam objek sengketa ; -----



Dengan demikian terbukti bahwa obyek sengketa adalah bekas tanah milik masyarakat bernama Pakki Salatu, Baccokkang Djuma dan Daming Bakara bukan bekas tanah milik Andi Mappagiling Karaenta Karuwisi (Orang tua Para Terbanding) sedangkan tanah milik Andi Mappagiling Karaenta Karuwisi yang selama ini dicari terletak disebelah Timur dari obyek sengketa yang saat ini telah menjadi jalanan parker keluar mall GTC itupun semuanya telah dibeli oleh Pembanding I pada tahun 1995, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 562/ KT/ VII/ 1995, tanggal 22 Agustus 1995 (vide bukti T.1-17) dan Surat Pernyataan Pengoperan Hak atas Tanah Nomor 120/ 590/ 1995, tanggal 26 September 1995, (vide bukti T.1-20) ; -----

Bahwa **kepastian** bahwa tanah obyek sengketa bukan tanah atau bekas tanah Andi Mappagiling (Karaeng Karuwisi) telah diputuskan oleh Mahkamah Agung RI dengan Putusan Nomor 1673 K/ Pdt/ 2013, tanggal 21 Mei 2014, yang amarnya antara lain menyatakan **tidak mengikat Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 267 PK/ Pdt/ 2009, tanggal 22 Desember 2010, menyatakan tanah dan bangunan milik Pelawan yang dimohonkan eksekusi oleh Terlawan I adalah bersifat non executable (tidak dapat di eksekusi)**. Terlawan I dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 267PK/ Pdt/ 2009, tanggal 22 Desember 2010, dimaksud adalah Para Terbanding dalam perkara in litis ; -----

Bahwa **kepastian** bahwa tanah obyek sengketa bukan tanah atau bekas tanah Andi Mappagiling (Karaeng Karuwisi) telah pula diputuskan oleh Pengadilan Negeri Makassar dengan Putusan Nomor 51/ Pdt.Plw/ 2012/ PN. MKs. tanggal 19 Juli 2012, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor



420/ PDT/ 2012/ PT.MKS. tanggal 30 Januari 2012, yang amarnya antara lain menyatakan : -----

1. Bahwa Pelawan adalah Pelawan yang benar ;

2. Mengabulkan perlawanan pelawan untuk sebahagian ;

3. Menyatakan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 15 EKS/ 2011/ PN. Mks Jo. Nomor 104/ Pdt.G/ 2005/ PN. Mks. Yang diletakkan pada hari hari rabu tanggal 14 September 2011, adalah tidak mengikat ;

4. Memerintahkan untuk mengangkat sita eksekusi yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Makassar, Berita Acara Eksekusi Nomor 15 EKS/ 2011/ PN. Mks Jo. Nomor 104/ Pdt.G/ 2005/ PN. Mks yang diletakkan pada hari Rabu tanggal 14 September 2011 teraebut ;

Seharusnya fakta-fakta tersebut di atas dipertimbangkan oleh Judex Facti ketika mempertimbangkan pokok perkara sebab Judex Facti dalam pertimbangan hukumnya terhadap eksepsi error in objecto Judex Facti menyatakan akan mengkaji lebih lanjut kebenaran eksepsi tersebut dalam pokok perkara, namun hal ini tidak dilakukan oleh Judex Facti Pengadilan Negeri Makassar ; -----

ALASAN KETIGA : -----

JUDEX FACTI PENGADILAN NEGERI MAKASSAR SALAH MENERAPKAN HUKUM MENGENAI PIHAK BERPERKARA ; -----



Bahwa dalam perkara-perkara terdahulu, Pembanding I selalu mendalilkan bahwa tanah yang obyek perkara Pembanding I peroleh dari masyarakat yaitu dari Baccokkang Djuma dan Daming Bakkara, Pakki Salatu, sehingga seharusnya dalam perkara in litis Terbanding melibatkan juga pemilik asal tersebut sebagai pihak berperkara untuk memperoleh kebenaran materiil perkara ini ; -----

Dengan demikian gugatan kekurangan pihak sehingga sangat berdasar hukum apabila eksepsi Pembanding I diterima dengan menyatakan Gugatan tidak dapat diterima ; -----

ALASAN KEEMPAT : -----

**JUDEX FACTI PENGADILAN NEGERI MAKASSAR SALAH MENERAPKAN
PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 267 PK/ PDT/ 2009, TANGGAL 22
DESEMBER 2010 ;** -----

Bahwa keliru dan salah menerapkan hukum pertimbangan hukum Judex Facti Putusan Pengadilan Negeri Makassar yang menyatakan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 104/ Pdt.G/ 2005/ PN. Mks, tanggal 12 Januari 2006, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 167/ PDT/ 2006/ PT MKS, tanggal 8 Agustus 2006, Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1527K/ PDT/ 2007, tanggal 04 Maret 2008, Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 267PK/ PDT/ 2009, tanggal 22 Desember 2010, adalah Putusan yang masih bersifat **declaratoir** ; -----

Bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 2267PK/ PDT/ 2009, tanggal 22 Desember 2010, adalah putusan yang bersifat **condemnator** yang ditunjukkan dengan adanya amar yang bersifat menghukum yaitu amar ke-6



yang menyatakan : **“Menmg hukum Tergugat Konvensi untuk segera menyerahkan bagian tanah milik para Penggugat Konvensi seluas ± 10.000.m2 dalam keadaan kosong dan sempurna tanpa syarat apapun ; ----**

Bahwa ketika Para Terbanding mengajukan gugatan Perdata yang terdaftar di Pengadilan Negeri Makassar dengan Nomor 104/ Pdt.G/ 2005/ PN. Mks, tanggal 12 Mei 2005, Terbanding menyatakan tanah yang dikuasai Pembanding I adalah seluas 10.00 m2 (sepuluh ribu meter persegi) sehingga menuntut agar Pengadilan menghukum Pembanding I untuk menyerahkan tanah tersebut kepadanya (**vide Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 104/ Pdt.G/ 2005/ PN Mks, tanggal 12 Januari 2006, (bukti T.I-1/P-4).**

Bahwa dalam perkara asal dimaksud, Para Terbanding mendalilkan memiliki tanah seluas **30.134.M2** akan tetapi yang di tuntutan penyerahannya **BUKAN** keseluruhan tanah tersebut melainkan hanya seluas **10.000** yang didalilkan dikuasai Pembanding I ; **Kesimpulannya adalah tanah seluas 20.134 meter persegi yang kini menjadi obyek sengketa dituntut penyerahnya tidak berada dalam penguasaan Pembanding I sebab jika berada dalam penguasaan Pembanding I niscaya para Pembanding telah menuntut penyerahannya ketika mengajukan gugatan dalam perkara Nomor 104/ Pdt.G/ 2005/ PN. Mks, tanggal 12 Mei 2005 ; -----**

Kami kutip Point 8 Gugatan Terbanding sebagai berikut : -----

“bahwa kenyataannya pihak ke II (Tergugat) tidak memenuhi kewajibannya kepada pihak I (Penggugat)sebagaimana yang telah diperjanjikan dalam perjanjian PPJB tersebut, sehingga sangat merugikan kepentingan dan hak Penggugat untuk menikmati manfaat dan hasil dari obyek tanah tersebut sementara Tergugat telah menikmati dan



memanfaatkan hasil dari objek tanah tersebut yakni telah menguasai, memanfaatkan dan bahkan membangun seluas lebih kurang 10.000.M2 ; -----

Bahwa tuntutan Para Terbanding dalam Perkara Nomor 104/ Pdt.G/ 2005/ PN.Mks, tanggal 12 Mei 2005, tersebut dikabulkan oleh Majelis Hakim Agung yang mengadili dan menjatuhkan putusan Nomor 267PK/ PDT/ 2009, tanggal 22 Desember 2010 ; -----

Bahwa dengan demikian Putusan Mahkamah Agung Nomor 267PK/ PDT/ 2009, tanggal 22 Desember 2010, adalah putusan yang masih bersifat declaratoir adalah keliru dan salah menerapkan hukum ; -----

ALASAN KELIMA : -----

TIDAK TERDAPAT ALAT BUKTI HAK ATAS TANAH YANG SAH MENURUT HUKUM PERTANAHAN YANG MEMBUKTIKAN BAHWA TERBANDING ADALAH PEMILIK ATAS TANAH OBYEK SENGKETA ; -----

Bahwa dalam gugatannya, Para Terbanding menyatakan obyek sengketa adalah tanah milik pada mulanya seluas 30.134.M2 sesuai persil 123 DII kohir 996 C 1 milik H. Andi Mappagiling Karaenta Karuwisi ; -----

Bahwa untuk itu harus dibuktikan apakah tanah obyek sengketa adalah tanah milik adat atau bekas tanah milik adat persil 123 DII kohir 996 C I milik H. Andi Mappagiling Karaenta Karuwisi ; -----

Bahwa mencermati seluruh alat bukti yang diajukan dalam persidangan, tidak ada satupun alat bukti hak atas tanah yang membuktikan bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah atau bekas tanah milik Andi Mappagiling Karaenta Karuwisi oleh karena Para Terbanding menyatakan bahwa tanah Peninggalan H. Andi Mappagiling Karaenta Karuwisi adalah tanah milik adat,



persil 123 DII kohir 996 C I, maka seharusnya Para Terbanding mengajukan alat bukti berupa surat rincik Persil 123 DII kohir 996 C 1 tersebut .

Bahwa sebaliknya, telah terbukti bahwa tanah objek sengketa adalah bekas tanah sertifikat hak guna bangunan Nomor 21054/ Kel.Tanjung Merdeka **(Bukti T.2-1)** yang asalnya bukan dari tanah milik adat persil 123 DII kohir 996 C1 atas nama H. Andi Mappagiling alias H. Andi Mappagiling Karaenta Karuwisi melainkan dari Baccokkang Djuma, Daming Bakara dan Pakki Salattu berdasarkan bukti T.I-14, T.I-15 dan T.I-18 yang dikuatkan dengan keterangan saksi Muh. Nasir dan Sampara Dg. Ropu sertifikat Hak guna Bangunan Nomor 21054/ Kel.Tanjung Merdeka telah dipisahkan sebagian menjadi sertifikat hak guna bangunan Nomor 21791/ Tanjung Merdeka seluas 10.358.M2 dan sertifikat hak guna bangunan Nomor 21267/ Tanjung Merdeka seluas 29.247.M2, yang kemudian digabung menjadi sertifikat hak guna bangunan Nomor 21801/ Tanjung Merdeka seluas 39.605.M2 **(vide halaman 22 s/d 23 bukti (T.1-7) ; -----**

Bahwa kepastian bahwa tanah obyek sengketa bukan tanah atau bekas tanah Andi Mappagiling (Karaenta Karuwisi) telah diputuskan oleh Mahkamah Agung R.I. dengan Putusan Nomor 1673 K/ Pdt/ 2013, tanggal 21 Mei 2014, yang menguatkan putusan Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 148/ Pdt/ 2012/ PT Mks, tanggal 26 Juli 2012, yang amarnya antara lain yang menyatakan **tidak mengikat Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 267PK/ Pdt/ 2009, tanggal 22 Desember 2010, serta menyatakan tanah dan bangunan milik Pelawan yang dimohonkan Eksekusi oleh Terlawan I adalah bersifat non executable (vide bukti T.T.2, T.T.3) ; -----**



Bahwa Terlawan I dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 267PK/ Pdt/ 2009, tanggal 22 Desember 2010, dimaksud adalah Para Terbanding dalam Perkara in litis ; -----

Bahwa kepastian tanah obyek sengketa bukan tanah atau bekas tanah Andi Mappagiling (Karaeng Karuwisi) telah pula diputuskan oleh Pengadilan Negeri Makassar dengan Putusan Nomor 51/ Pdt.Plw/ 2012/ PN Mks, tanggal 19 Juli 2012, yang amarnya menyatakan **bahwa Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar dan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang benar dan Menyatakan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 15 EKS/ 2011/ PN Mks, Jo. Nomor 104/ Pdt.G/ 2005/ PN Mks, yang diletakkan pada hari Rabu tanggal 14 Desember 2011, adalah tidak mengikat ; -----**

Putusan Pengadilan Negeri Makassar 51/ Pdt.Plw/ 2012/ PN. Mks., tanggal 19 Juli 2012, dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar, dengan Putusan Nomor 420/ Pdt/ 2012/ PT. Mks. tanggal 30 Januari 2012, (putusan ini telah berkekuatan hukum tetap) ; -----

Bahwa oleh karena terbukti tanah obyek sengketa bukan tanah milik Terbanding, **BAGAIMANA MUNGKIN MENGABULKAN TUNTUTAN PENGOSONGAN ATAS TANAH OBYEK SENGKETA ???** Judex Facti seharusnya menolak gugatan Para Terbanding ; -----

ALASAN KEENAM : -----
JUDEX FACTI PENGADILAN NEGERI MAKASSAR SALAH MENERAPKAN HUKUM PERJANJIAN ; -----

Bahwa Perjanjian Pengikatan Jul beli (PPJB) antara Pembanding I dengan Para Terbanding yang menjadi obyek sengketa dalam Perkara di Pengadilan Negeri Makassar dan telah mendapatkan Putusan Pengadilan vide



Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 104/ Pdt.G/ 2015/ PN. Mks, Jo.
Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 167/ PDT/ 2006/ PT. MKS, Jo.
Putusan Mahkamah Agung Nomor 1527K/ PDT/ 2007, Jo. Putusan Mahkamah
Agung Nomor 267PK/ Pdt/ 2009, telah dinyatakan batal demi hukum (**vide
bukti PP.1**) ; -----

Bahwa dengan dinyatakan batal demi hukum PPJB maka menurut
hukum tidak adalagi hubungan hukum antara Pembanding I dengan Para
Terbanding. Batal demi hukumnya PPJB antara Pembanding I dengan
Terbanding terlepas dari akibat adanya Wanprestasi PPJB tersebut sudah
sewajarnya dinyatakan batal demi Hukum karena tidak memenuhi syarat-syarat
sahnya Perjanjian dalam hal ini **Syarat Objektif** yaitu bahwa objek perjanjian
sejak semula tidak ada ketiadaan fisik tanah obyek PPJB terbukti dari Fakta
Hukum sebagai berikut : -----

- Keterangan kedua saksi Para Pembanding yang menyatakan bahwa
obyek sengketa adalah bekas tanah milik Masyarakat bernama Pakki
Sallatu, Baccokkang Djuma dan Daming Bakkara bukan bekas tanah milik
Terbanding ; -----
- Tidak pernah diadakan penyerahan (levering) tanah obyek PPJB dari
Terbanding kepada Pembanding I ; -----
- Diajukannya gugatan oleh Terbanding yang terdaftar dengan Nomor 104/
Pdt.G/ 2005/ PN. Mks, tanggal 12 Mei 2005, yang petitumnya antara lain
menurut pengosongan atas tanah yang ditunjuk secara sepihak oleh Para
Terbanding sebagai obyek PPJB. Tanah obyek perkara telah dikuasai oleh
Para Pembanding I sejak tahun 1959, jauh-jauh hari sebelum
ditandatangani PPJB anantara Pembanding I dengan Para Terbanding



Penguasaan Pembanding I terjadi karena jual beli dan peralihan hak atas tanah vide akta Jual beli Nomor 610/ KT/ VIII/ 1959, tanggal 30 Agustus 1999, bukti **(bukti T.1-18)**. Surat Pernyataan pengoporan/ Pengalihan hak atas tanah Nomor 56/ 590/ 1995, tanggal 04 Juli 1959, **(bukti T.1-15)** dan surat pernyataan pengoporan/ pengalihan hak atas tanah Nomor 13/ 590/ 1995, tanggal 19 April 1995, **(bukti T.1-14)** ; -----

Bahwa dengan demikian terbukti PPJB antara Pembanding I dengan Para Terbanding sesungguhnya adalah PPJB bodong ; -----

Bahwa menurut hukum, Pembatalan (batal demi hukumnya) perjanjian membawa akibat hukum yaitu hubungan perjanjian dianggap tidak pernah ada pembatalan perjanjian selalu dihubungkan dengan tidak terpenuhinya syarat perjanjian yaitu : -----

- Tidak terpenuhinya unsur subyektif, apabila perjanjian lahir karena adanya cacat kehendak (onbekwaahheid) vide pasal 1320 KUHPerdara yang berakibat perjanjian tersebut dapat dibatalkan ; -----
- Tidak terpenuhinya unsur obyektif, apabila terdapat perjanjian yang tidak memenuhi isyarat obyek tertentu atau tidak mempunyai cuaca atau causanya tidak diperbolehkannya vide pasal 1320 KUHPerdara yang berakibat perjanjian tersebut batal demi hukum (nietig) ; -----

Tentang kuasa yang halal penjelasan lebih lanjut dapat ditemukan didalam ketentuan pasal 1335, pasal 1337 ataupun pasal 1339 KUHPerdara ; --

Bahwa akibat hukum pembatalan atau batal demi hukumnya perjanjian adalah pengambilan pada posisi semula, sebagaimana halnya sebelum penutupan perjanjian ; -----

Bahwa pada pembatala atau batal demi hukumnya perjanjian



senantiasa dikatakan dengan tidak dipenuhinya isyarat pembentukannya (fase pembentukan perjanjian) sedang pada pemutusan perjanjian pada dasarnya mengakui keabsahan perjanjian yang bersangkutan serta mengingatkannya kewajiban-kewajiban para pihak, namun karena dalam pelaksanaannya bermasalah. Sehingga mengakibatkan perjanjian tersebut diputus (fase pelaksanaan perjanjian). pemutusan perjanjian merupakan akibat hukum lanjutan dari peristiwa-peristiwa yang terjadi dalam pelaksanaan pemenuhan kewajiban perjanjian salah pihak yang mengakibatkan kegagalan pelaksanaan perjanjian (wanprestasi) sehingga mengakibatkan perjanjian tersebut diputus. Hal ini dapat dicermati dalam ketentuan pasal 1267 KUHPdata ; -----

Bahwa walaupun Pembanding I dinyatakan wanprestasi atas PPJB karena terlambat melakukan pembayaran (cicilan) maka sesuai ketentuan pasal 1267 KUHPdata terdapat 2 (dua) pilihan yaitu PPJB dinyatakan sah dan Pembanding I dihukum untuk memenuhi isi PPJB atau PPJB dinyatakan batal dan Pembanding I dihukum membayar biaya kerugian bunga dalam konteks ini beralasan untuk mempertimbangkan dikabulkannya gugatan rekonvensi (tuntutan Primair atau Tuntutan Lebih Subsidair) ; -----

Bahwa dari sudut pandang lain penundaan pelaksanaan perjanjian karena suatu sebab tidak dapat dikategorikan sebagai Wanprestasi dan walaupun dinyatakan sebagai Wanprestasi sebagaimana dalam Putusan Perkara Mahkamah Agung R.I Nomor 267PK/ Pdt/ 2009, tanggal 12 Desember 2010, maka demi terwujudnya suatu kepastian hukum demi keadilan dalam perkara in litis sebesar Rp.75.000.000 (tujuh puluh lima juta rupiah) sebagaimana disepakati pada awal sebelum lahirnya PPJB yaitu surat kesepakatan tanggal 7 Nopember 2001, (vide bukti T.1-19) yang dapat



ditambah dengan bunga bank sesuai kaputusan ; -----

Bahwa dengan demikian sangat berdasar hukum apabila gugatan
Rekonvensi Pembanding I dikabulkan ; -----

ALASAN KETUJUH : -----

**JUDEX FACTI PENGADILAN NEGERI MAKASSAR SALAH MENERAPKAN
HUKUM PEMBUKTIAN** ; -----

Bahwa Pembanding II menolak atau tidak sependapat terhadap
Putusan Judex Facti Pengadilan Negeri Makassar yang hanya
mempertimbangkan apa yang diajukan oleh Para Tembanding dan
mengabaikan/ tidak mempertimbangkan bukti dan keterangan Saksi sebagai
dasar dan alasan pertimbangannya sehingga dibutuhkan pengulangan
pemeriksaan secara keseluruhan baik mengenai fakta maupun mengenal
penerapan hukum pada tingkat banding ; -----

Bahwa sesuai pertimbangan Judex Facti Pengadilan Negeri Makassar
pada halaman 50 alinea 2 yang berbunyi : -----

*“ menimbang bahwa bantahan tersebut tidak relevan dengan Putusan
MARI Nomor 267PK/ Pdt/ 2009, tanggal 22 Desember 2010, tersebut bahwa
Para Penggugat adalah pihak yang berhak atas tanah obyek sengketa seluas
30.134.M2. Persil 123 D II Kohir 996 CI terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka,
Kecamatan Tamalate, Kota Makassar dan Majelis Hakim telah melakukan
pemeriksaan setempat terhadap tanah objek sengketa bahwa berdasarkan
hasil pemeriksaan setempat terdapat fakta, mengenai luas objek sengketa,
baik pihak para Penggugat maupun Para Pihak Tergugat I, Tergugat II dan
turut Tergugat, tidak ada perbedaan, sedangkan batas-batas walaupun ada
perbedaan tapi menurut hukum bukan perbedaan yang prinsip” ; -----*



Bahwa pertimbangan hukum tersebut keliru dan salah menerapkan hukum karena tidak terdapat fakta Hukum/ Alat bukti satupun yang membuktikan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Andi. Mappaturung DDK/ Ahli waris Andi Mappaguling Para Terbanding karena berdasarkan keterangan Kedua saksi karena para Pembanding menyatakan bahwa tanah obyek segketa adalah bekas tanah milik Pakki Sallatu, Baccokkang Djuma dan Daming Bakara bukan bekas tanah Karaeng Karuwisi/ A. Mappaguling (orang tua para Terbanding), terhadap keterangan tersebut tidak ada satupun bantahan baik dari Para Terbanding begitupula dengan keterangan mengenai tanah Karaeng Karuwisi (orang tua para Terbanding) yang terbukti tidak terdapat/ tidak terletak diatas tanah obyek snegketa melainkan berada/ terletak disebelah Timur dari obyek sengketa tepatnya berbatasan dengan tanah Baccokkang Djuma dan Daming Bakara bagian Timur, keterangan tersebut juga tidak dibantah oleh Para Terbanding, akan tetapi Fakta inipun tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama ; -----

Bahwa seluruh bukti surat yang diajukan Pembanding I terutama bukti peralihan hak atas tanah dari masyarakat kepada Pembanding I berupa : -----

1. Akta Jual Beli Nomor 610/ KT/ VIII/ 1995, tanggal 30 Agustus 1999,
(Vide T.1-18) ;

2. Surat Pernyataan Pengoporan/ Pengalihan Hak atas tanah Nomor 56/
590/ 1995, tanggal 04 Juli 1995, (vide T.1-15) ;



3. Surat Pernyataan Pengoporan/ Pengalih hak atas tanah Nomor 12/590/ 1995, tanggal 19 April 1995, (vide T.1-14) ;

Sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Juex Facti begitupula dengan keterangan saksi bernama Muh. Nasir yang menerangkan : -----

- Bahwa saksi tahu tanah tersebut telah beralih ke PT. GMTD karena saksi diberitahukan oleh pemilik tanah asal yaitu Baccokkang Djum ; -

- Bahwa saksi kenal dengan pemilik tanah asal bahwa Baccokkang

Djuma tinggal dan memiliki rumah di dalam obyek sengketa ; -----

- Bahwa Baccokkang Djuma dahulu berkebun diatas obyek sengketa ; --

Dan keterangan Sampara Dg. Ropu yang menerangkan : -----

- Bahwa pemilik asal objek sengketa adalah Baccokkang Djuma ;

• Bahwa saksi sering melihat Baccokkang Djuma disekitar tanah obyek sengketa ;

• Bahwa diatas tanah obyek sengketa dulu ada rumah Baccokkang Djuma ; -----

- Bahwa saksi tahun tanah tersebut telah bealih kepada PT. GMTD ; -----



- **Bhawa PT. GMTD telah membeli tanah tersebut dari pemilik asal ;**

- **Bahwa tanah Karaeng Karuwisi ada disebelah Timur dari obyek sengketa ;** -----

Juga tidak dipertimbangkan oleh Judex facti Pengadilan Negeri Makassar ; -----

Bahwa dengan terungkapnya tanah Para Terbanding (ahli waris Karaeng Karuwisi/ A. Mappaguling) berada disebelah Timur obyek sengketa yang saat ini telah menjadi jalanan menuju keluar Mall GTC, maka terbukti tanah obyek perkara bukan tanah milik para Terbanding ; -----

Berdasarkan keseluruhan uraian tersebut diatas, maka dimohon kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenang menjatuhkan Putusan dengan amar Putusan sebagai berikut : -----

Mengadili :

1. Menerima permohonan banding Pemanding I ;

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar, Nomor 81/Pdt.G/

2018/ PN. Mks, tanggal 14 Agustus 2018 ; -----

Mengadili Sendiri :

A. Dalam Kompensi

Dalam Eksepsi

1. Menerima eksepsi Pemanding I ;



2. Menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat untuk seluruhnya ; -----

2. Menghukum Para Terbanding membayar biaya perkara ;

B. Dalam Rekompensi

Primair :

1. Mengabulkan gugatan penggugat Rekompensi untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan batal atau batal demi hukum perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) tanggal 8 Februari 2002, antara Penggugat Rekompensi dengan Tergugat Rekompensi ; -----

3. Menghukum Tergugat Rekompensi mengembalikan uang sebesar Rp. 275.000.000 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) ; -----

4. Menghukum Tergugat Rekompensi membayar biaya perkara ;

Subsidaair :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekompensi untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan sah dan mengikat surat kesepakatan tanggal 7 Nopember 2001, antara Penggugat Rekompensi dengan Terguga Rekompensi ; -----



3. Menghukum Penggugat Rekompensi untuk membayar/ menyerahkan uang kepada Tergugat Rekompensi sebesar Rp. 75.000.000,- ditambah bunga sebesar 6% ; -----

4. Menghukum Tergugat Rekompensi membayar biaya perkara ;

Lebih Subsidair :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekompensi untuk seluruhnya ;

2. Menghukum Penggugat Rekompensi untuk membayar/ menyerahkan uang kepada Tergugat Rekompensi sebesar Rp.75.000.000,- ditambah bunga 6% ; -----

3. Menghukum Tergugat Rekompensi membayar biaya perkara ;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar berpendapat lain mohon Putusan seadil-adilnya (Ex aequo et bono) ; -----

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Turut Tergugat telah mengajukan memori banding tanggal 19 Februari 2019, yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Makassar, tanggal 21 Februari 2019, dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Para Terbanding semula Para Penggugat dan Turut Terbanding semula Tergugat II pada tanggal 27 Februari 2019, memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut : -----



Alasan Pertama : -----

Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 81/ Pdt.G/ 2018/ PN. Mks, tanggal 14 Agustus 2018, bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1673 K/ PDT/ 2013, tanggal 21 Mei 2014 ; -----

Bahwa gugatan Para Terbanding didasarkan pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 267 PK/ Pdt/ 2009, tanggal 22 Desember 2010 ; -----

Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 267 PK/ Pdt/ 2009, tanggal 22 Desember 2010, telah dinyatakan tidak mengikat dan Non executable berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1673 K/ Pdt/ 2013, tanggal 21 Mei 2014, yang menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar, dengan putusan Nomor 148/ Pdt/ 2012/ PT.Mks, tanggal 26 Juli 2012 (vide bukti T.T.2, T.T.3) ; -----

Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1673 K/ Pdt/ 2013, tanggal 21 Mei 2014, dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 148/ Pdt/ 2012/ PT.Mks, tanggal 26 Juli 2012, tidak bertentangan dengan hukum dan/ atau undang-undang karena itu permohonan kasasi Drs. Andi Mappaturung, dkk ditolak. Adapun amar putusan Pengadilan Tinggi Nomor 148/ Pdt/ 2012/ PT.Mks, tanggal 26 Juli 2012, berbunyi sebagai berikut : -----

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar ; -----
2. Menyatakan Pelawan adalah Pembeli yang beritikad baik ; -----
3. Menyatakan Pelawan adalah Pemilik tanah seluas 39.650.M2, yang terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21801/ 2005, Surat Ukur Nomor



02540/ 2005, tanggal 3 Juni 2005, atas nama PT. Graha Tata Cemerlang
Makassar ; -----

4. Menyatakan Akte Jual-Beli Nomor 118/ JB/ Tamalate/ I/ 2005, tanggal 26 Mei 2005, seluas 10.000.M2, dan Akte Jual-Beli Nomor 10/ JB/ Tamalate/ I/ 2004, tanggal 12 Januari 2004, seluas 29.247.M2 yang keduanya dibuat dihadapan Maria Josefine Grace Kawi Tandiar,SH selaku PPAT Kota Makassar mengikat menurut hukum ; -----
5. Menyatakan tidak mengikat Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 267 PK/ Pdt/ 2009, tanggal 22 Desember 2010 ; -----
6. Menyatakan tanah dan bangunan milik Pelawan yang dimohonkan eksekusi oleh Terlawan I adalah bersifat non executable (tidak dapat dieksekusi) ; ---
7.dst ; -----

Bahwa dengan demikian gugatan Para Terbanding yang didasarkan pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 267 PK/ Pdt/ 2009, tanggal 22 Desember 2010, harus ditolak sebab bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1673 K/ Pdt/ 2013, tanggal 21 Mei 2014 ; -----

Alasan Kedua ; -----

Pembanding II adalah Pembeli Beritikat Baik ; -----

Bahwa Majelis Hakim Agung yang mengadili perkara kasasi dan menjatuhkan Putusan Nomor 1673 K/ Pdt/ 2013, tanggal 21 Mei 2014, selain menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar, yang menyatakan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 267 PK/ Pdt/ 2009, tanggal 22 Desember 2010, menyatakan Pembanding II adalah Pembeli beritikat baik dan alas hak Pembanding II berupa Akte Jual-Beli Nomor 10/ JB/ Tamalate/ I/ 2004, tanggal 12 Januari 2004, seluas 29.247.M2 dan Akte Jual-Beli Nomor 118/ JB/



Tamalate/ I/ 2005, tanggal 26 Mei 2005, seluas 10.000.M2, dibuat dihadapan Maria Josefine Grace Kawi Tandiari,SH selaku PPAT Kota Makassar, dinyatakan sah dan mengikat menurut hukum ; -----

Bahwa dengan demikian gugatan Para Terbanding yang menuntut pengosongan tanah obyek sengketa hendaknya ditolak ; -----

Alasan Ketiga ; -----

Judex Facti Pengadilan Negeri Makassar Salah Menerapkan Asas Nebis In Idem ; -----

Bahwa dalam perkara perdata Nomor 245/ Pdt.G/ 2012/ PN.Mks, tanggal 12 September 2012, Para Terbanding telah mengajukan gugatan dengan tuntutan untuk dinyatakan sebagai pemilik atas tanah, tanah milik adat pada mulanya seluas 30.134.M2, sesuai persil 123 DII Kohir 996 C1 milik H. Andi Mappagiling Karaenta Karuwisi, serta menuntut pengosongan dan penyerahan tanah tersebut kepada mereka ; -----

Bahwa obyek gugatan dalam perkara in litis yaitu tanah seluas 20.134.M2, adalah bahagian dari tanah seluas 30.134.M2/ obyek sengketa dalam perkara Nomor 245/ Pdt.G/ 2012/ PN.Mks, tanggal 12 September 2012 ;

Bahwa dengan demikian tuntutan pengosongan dan penyerahan tanah dalam perkara in litis adalah pengulangan atas tuntutan yang sama dalam perkara Nomor 245/ Pdt.G/ 2012/ PN.Mks, tanggal 12 September 2012, sehingga dalam konteks ini gugatan/ perkara in litis ne bis in idem dengan perkara Nomor 245/ Pdt.G/ 2012/ PN.Mks, tanggal 12 September 2012 ; -----

Bahwa Judex Facti Pengadilan Negeri Makassar, yang mengadili perkara Nomor 245/ Pdt.G/ 2012/ PN.Mks, tanggal 12 September 2012, dalam putusannya halaman 35 sampai dengan 36 menyatakan bahwa perkara Nomor



245/ Pdt.G/ 2012/ PN.Mks, tanggal 12 September 2012, ne bis in idem dengan perkara Nomor 104/ Pdt..G/ 2012/ PN.Uj.Pdg ; -----

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 245/ Pdt.G/ 2012/ PN.Mks, tanggal 30 April 2013, telah berkekuatan hukum tetap ; -----

Bahwa dengan demikian perkara in litis ne bis in idem pula dengan perkara Nomor 104/ Pdt.G/ 2012/ PN.Uj.Pdg ; -----

Bahwa setelah Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 245/ Pdt.G/ 2012/ PN.Mks, tanggal 30 April 2013, telah berkekuatan hukum tetap, Para Terbanding mengajukan lagi gugatan yang terdaftar di Pengadilan Negeri Makassar dengan Nomor 339/ Pdt.G/ 2013/ PN.Mks, tanggal 26 Nopember 2013, dengan tuntutan agar dinyatakan sebagai pemilik atas tanah, tanah milik adat pada mulanya seluas 20.134.M2 (bahagian dari tanah seluas 30.134.M2), Persil 123 DII Kohir 996 C1 milik H. Andi Mappagiling Karaenta Karuwisi serta menuntut pengosongan dan penyerahan tanah tersebut kepada mereka ; -----

Bahwa perkara tersebut telah mendapatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 339/ Pdt.G/ 2013/ PN.Mks, tanggal 6 Mei 2014, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 233/ Pdt/ 2015/ PT.Mks, tanggal 6 Maret 2015, Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1783 K/ Pdt/ 2015, tanggal 30 Nopember 2015, Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 241 PK/ Pdt/ 2017, tanggal 19 Juni 2017, Putusan Mahkamah Agung RI baik dalam tingkat kasasi maupun Peninjauan Kembali membenarkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar, Nomor 233/ Pdt/ 2015/ PT.Mks, tanggal 6 Maret 2015, yang menyatakan bahwa tuntutan dalam perkara tersebut bukan merupakan pelaksanaan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 267/ Pdt/ 2009, tanggal 22 Desember 2010 ; -----



Alasan Ke-empat ; -----

Tanah Obyek Sengketa Bukan Tanah Atau Bekas Tanah Milik Adat Persil
123 DII Kohir 996 C1 Atas Nama H. Andi Mappagiling Kareanta Karuwisi

Bahwa Para Terbanding menyatakan obyek sengketa adalah milik adat
pada mulanya seluas 30.134.M2, sesuai Persil 123 DII Kohir 996 C1 milik H.

Andi Mappagiling Karaenta Karuwisi ; -----

Bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Para Terbanding mengajukan
26 (dua puluh enam) alat bukti tertulis. Dari 26 (dua puluh enam) alat bukti
tertulis tersebut tidak terdapat alat bukti bukti berupa Surat Rinci Persil 123 DII
Kohir 996 C1 atas nama H. Andi Mappagiling Karaenta Karuwisi dan atau bukti
hak (bukti kepemilikan) lain yang diakui dalam undang-undang Pokok Agraria
dan atau Peraturan-peraturan lain dibidang Pertanahan ; -----

Bahwa sebaliknya, telah terbukti bahwa tanah obyek sengketa adalah
bekas tanah sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21054/ Kelurahan Tanjung
Merdeka (Bukti T.2-1) yang asalnya bukan dari tanah milik adat Persil 123 DII
Kohir 996 C1 atas nama H. Andi Mappagiling Alias H. Andi Mappagiling
Karaenta Karuwisi melainkan dari Baccokang Djuma, Daming Bakara dan Pakki
Sallatu berdasarkan bukti T.I-14, T.I-15 dan T.I-18 yang dikuatkan dengan dan
keterangan saksi Muh. Nasir dan Sampara Dg Ropu, sertifikat Hak Guna
Bangunan Nomor 21054/ Kelurahan Tanjung Merdeka telah dipisahkan
sebagian menjadi sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21791/ Tanjung
Merdeka, seluas 10.358.M2 dan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21267/
Tanjung Merdeka, seluas 29.247.M2, yang kemudian digabung menjadi
sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21801/ Tanjung Merdeka, seluas
39.605.M2 (vide halaman 22 sampai dengan 23 bukti T.I-7) ; -----



Bahwa dengan demikian kiranya menjadi jelas bahwa tanah obyek sengketa bukan tanah (juga bukan bekas tanah) Andi Mappagiling Alias H. Andi Mappagiling Karaenta Karuwisi ; -----

Bahwa oleh karena terbukti tanah obyek sengketa bukan tanah (juga bukan bekas tanah) milik Andi Mappagiling Alias H. Andi Mappagiling Karaenta Karuwisi, maka gugatan Para Terbanding seharusnya ditolak ; -----

Berdasarkan keseluruhan uraian tersebut diatas, maka dimohon kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar, yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut : -----

MENGADILI :

1. Menerima Permohonan banding Pemanding II ; -----
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 81/ Pdt.G/ 2018/ PN.Mks, tanggal 14 Agustus 2018 ; -----

MENGADILI SENDIRI :

A. DALAM KONPENSI : -----

DALAM EKSEPSI : -----

1. Menerima Eksepsi Pemanding II ;

2. Menyatakan gugatan Para Pemanding semula Para Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menolak gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat untuk seluruhnya ; -----



2. Menghukum Para Terbanding membayar biaya perkara ;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar berpendapat lain
mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono) ; -----

Menimbang, bahwa Kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat
telah mengajukan Kontra memori banding tertanggal 18 Maret 2019, yang
diterima di Kepaniteran Pengadilan Tinggi Makassar, tertanggal 20 Maret 2019,
dan Kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Hukum
Para Pembanding semula Tergugat I dan Turut Tergugat pada tanggal 25 Maret
2019, Kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Terhadap alasan pertama asas Nebis In Idem ;

- Bahwa alasan-alasan tersebut tidak benar, karena putusan sebelumnya
yaitu putusan Nomor 104/ Pdt.G/ 2005/ PN. Mks, Jo Nomor 167/ Pdt/ 2006/
PT. Mks, Jo Nomor 1527K/ Pdt/ 2007, Jo Nomor 267PK/ Pdt/ 2009, baru
bersifat Deklaratur/ pernyataan, dan untuk dapat dieksekusi harus putusan
itu bersifat Komdemnator/ menghukum, jadi sudah tepat pertimbangan
hakim yang menyatakan gugatan **tidak** Ne Bis In Idem ; -----

- Terhadap perkara yang dinilai Ne Bis In Idem yaitu ;

a. Nomor 104/ Pdt.G/ 2005/ PN. Mks, sudah terjawab diatas. (bukti PP.1
s/d. PP.4) ;

b. Nomor 167/ Pdt.Plw/ 2011/ PN. Mks, Jo Nomor 148/ Pdt/ 2012/ PT. Mks,
Jo Nomor 1673K/ Pdt/ 2013, tanggal 21 Mei 2014, (Bukti PP.9 s/d PP.11)



ini adalah perlawanan PT. Graha Tata Cemerlang yang obyek sengketa senilai 10.000.M2, obyek sengketa mana bagian dari obyek sengketa dalam perkara 104/ Pdt.G/ 2005/ PN. Mks, tersebut diatas seluas 30134.M2 yang oleh Tergugat I/ Pembanding I menjualnya kepada PT. Graha Tata Cemerlang/ Pembanding II seluas 10.000.M2, karena akan dieksekusi dimana sebelumnya telah diletakkan sita Eksekusi, maka PT. Graha Cemerlang mengajukan perlawanan khusus yang 10.000.M2, tersebut dan terdaftar perkara Nomor 167/ Pdt.Plw/ 2011/ PN. Mks, Jo Nomor 148/ Pdt/ 2012/ PT. Mks, Jo Nomor 1673K/ Pdt/ 2013, tanggal 21 Mei 2014, Jadi yang 10.000.M2, tersebut ada dalam kekuasaan Tergugat II/ Pembanding II, tidak ada kaitannya dengan obyek sengketa, obyek sengketa seluas 20.134.M2, itu berada dalam kekuasaan PT. GMTD.Tbk/ Pembanding I.-----

Karena terbukti Tergugat I/ Pembanding I menjual kepada Tergugat II/ Pembanding II sebagian dari obyek sengketa dalam perkara Nomor 104/ Pdt.G/ 2005/ PN. Mks, untuk seluas 10.000.M2, maka Tergugat I/ Pembanding I dihukum membayar ganti rugi pada Para Penggugat/ Para Terbanding sebesar Rp 41.800.000.000.- (bukti PP.12-13).-----

c. Perkara Nomor 51/ Pdt.Plw/ 2012/ PN. Mks, Jo Nomor 420/ Pdt/ 2012/ PT. Mks, tanggal 30 Januari 2013, (bukti PP.20- PP.21) perkara ini adalah perlawanan PT. GMTD. Tbk Tergugat I/ Pembanding I atas telah diletakkannya Sita Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Makassar, atas tanah seluas 10.000.M2, yang dalam kekuasaan Tergugat II/ Pembanding II, tanah inilah yang jadi obyek sengketa dalam perkara Perlawanan Nomor 167/ Pdt.Plw/ 2011/ PN. Mks, Jo Nomor 148/ Pdt/ 2012/ PT. Mks, Jo Nomor



1673K/ Pdt/ 2013, tanggal 21 Mei 2014, jadi tidak ada kaitannya dengan obyek sengketa dalam perkara a quo.(bukti PP.9 s/d.PP.11) ; -----

d. Perkara Nomor 245/ Pdt.G/ 2012/ PN. Mks, putus tanggal 30 April 201, Amar putusannya; Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;----

e. Perkara Nomor 339/ Pdt.G/ 2013/ PN. Mks, Jo Nomor 233/ Pdt/ 2014/ PT. Mks, Jo Nomor 1783K/ Pdt/ 2015, Jo Nomor 241PK/ Pdt/ 2017, tanggal 19 Juni 2017, amar putusan ditingkat Pengadilan Negeri. Gugatan dikabulkan, tetapi ditingkat banding, kasasi dan PK. gugatan dinyatakan tidak diterima, dengan pertimbangan hukum PT. Graha Tata Cemerlang tidak turut digugat, makanya dalam perkara a quo PT. Garaha tata Cemerlang dijadikan Tergugat II/ Pembanding II (bukti PP.5 s/d.PP.9) ; -----

- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas tidak terbukti perkara a quo adalah Ne Bis In Idem ; -----

Terhadap Alasan Kedua ; -----

Putusan Pengadilan Negeri dalam perkara a quo sudah benar, karena sebelumnya sudah ada putusan berkekuatan hukum tentang obyek sengketa baik batas-batasnya maupun kepemilikannya yaitu putusan Nomor 104/ Pdt.G/ 2005/ PN. Mks, Jo Nomor 167/ Pdt/ 2006/ PT. Mks, Jo Nomor 1527K/ Pdt/ 2007 Jo Nomor 267PK/ Pdt/ 2009, tanggal 22 Desember 2010, hanya putusan dalam perkara tersebut baru bersifat Deklaratour, makanya diajukan ulang untuk mendapatkan putusan Komdemnatour agar dapat dieksekusi (bukti PP.1 s/d.PP.4) ; -----

Terhadap alasan ketiga ; -----

Harus dikesampingkan karena tidak beralasan menurut hukum, siapa-



siapa yang bakal dijadikan tergugat sepenuhnya Hak Penggugat apalagi jika tidak ada hubungan hukumnya ; -----

Terhadap alasan ke empat ; -----

Alasan ke-empat Pembanding harus dikesampingkan karena putusan yang bersifat deklaratur dalam perkara Nomor 267PK/ Pdt/ 2009, tanggal 22 Desember 2010, yang dalam pokok perkara amarnya point 2 “ menyatakan Bahwa Para Penggugat Kompensi adalah Ahli Waris yang berhak mewarisi harta peninggalan Alm. H. Andi Mappagiling Karaengta Karuwisi, berupa tanah seluas 30134.M2, Persil 123, D II, kahir 996 CI, terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, dengan batas-batas ...dst.- (Bukti PP.1 s/d.PP.4) ; -----

Adapun amar yang bersifat komdemnatour point 6 putusan yang berbunyi “ Menghukum Tergugat Kompensi untuk segera menyerahkan bahagian tanah milik Para Penggugat Kompensi seluas 10.000.M2, dalam keadaan kosong dan sempurna tanpa syarat apapun juga;-----

Ini benar bersifat komdemnatour, tetapi tanah yang 10.000.M2, tersebut oleh Tergugat II/ Pembanding I telah jual ke Tergugat II/ Pembanding II, sehingga tidak dapat dieksekusi, makanya Tergugat II/ Pembanding II mengajukan perlawanan Perkara perdata Nomor 167/ Pdt.G/ 2011/ PN. MKs, Jo Nomor 148/ Pdt/ 2012/ PT. Mks, Jo Nomor 1673K/ Pdt/ 2013, dan dikabulkan, dalam putusan dinyatakan bahwa tanah dan bangunan milik pelawan yang dimohonkan eksekusi oleh Terlawan I adalah bersifat NonExecutable (tidak dapat dieksekusi) bukti PP.9- PP.11 ; -----

Terhadap alasan kelima ; -----



Alasan ini juga harus dikesampingkan karena bukti surat rincik/ bukti tanah milik adat kohir 996 CI, persil 123 DII, an. H. Andi Mappagiling Karaengta Karuwisi, itu sudah diambil oleh Tergugat I/ Pembanding I, sewaktu dibuat PPJB/ Perjanjian Perikatan jual beli tertanggal 8 Pebruari 2002, pada saat itu diperjanjikan bahwa pembayaran obyek sengketa 2 tahap, tahap pertama sebesar Rp.275.000.000. dan tahap kedua Rp.75.000.000.- pada saat penyerahan tahap pertama sebesar Rp.275.000.000. pada saat itu juga semua surat/ bukti-bukti pemilikan atas tanah alm. H. Andi Mappagiling Karaengta Karuwisi, diserahkan pada PT. GMTD Tbk. karena pihak PT. GMTD Tbk. Wanprestasi, tidak memenuhi janjinya untuk pembayaran tahap II, maka muncullah perkara Nomor 104/ Pdt.G/ 2005/ PN. Mks. Bukti PP.1-PP.4.-----
Terhadap alasan keenam ; -----

Terhadap alasan ke-enam juga harus dikesampingkan karena Perjanjian Perikatan Jual beli tersebut sudah dipertimbangkan dalam putusan Nomor 104/ Pdt.G/ 2005/ PN. Mks, Jo Nomor 267PK/ Pdt/ 2009, tanggal 22 Desember 2010, Bukti PP.1-PP.4 ; -----
Terhadap alasan ketujuh ; -----

Terhadap alasan ketujuh harus dikesampingkan karena pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar, dalam perkara a quo sudah benar, bahkan Bacokang juma yang disebut, pernah mengajukan gugatan atas obyek sengketa tapi gugatannya tidak diterima sampai tingkat kasasi ; ----
TERHADAP MEMORI BANDING PEMBANDING II/ TERGUGAT II ; -----

Alasan pertama yang menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 8/ Pdt.G/ 2018/ PN. Mks, tertanggal 14 Agustus 2018,



bertentangan dengan Putusan mahkamah Agung RI Nomor 1673K/ Pdt/ 2013, tanggal 22 Mei 2014 ; -----

Tidak benar bertentangan, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1673K/ Pdt/ 2013, tanggal 22 Mei 2014, itu perkara perlawanan PT. Graha Tata Cemerlang yang berkaitan obyek sengketa seluas 10.000.M2, yang berada dalam kekuasaan PT. Graha Tata Cemerlang, tidak ada kaitannya dengan obyek sengketa dalam perkara Nomor 81/ Pdt.G/ 2018/ PN. Mks, yang obyek sengketa tanah seluas 20.134.M2, yang dikuasai oleh tergugat II/ Pembanding I, amar putusan yang menyatakan tanah dan bangunan milik Pelawan yang dimohonkan eksekusi oleh Terlawan I adalah bersifat Non Executable (tidak dapat dieksekusi) itu hanya menyangkut obyek sengketa yang 10.000.M2, yang Pembanding II beli dari Pembanding I, jadi putusan Mahkamah Agung itu tidak menyangkut tanah obyek sengketa dalam perkara Nomor 81/ Pdt.G/ 2018/ PN. Mks, yang dimohonkan banding oleh Para Pembanding I dan II ; -----

Terhadap alasan Pembanding II adalah pembeli berittikad baik, itu sudah dibenarkan oleh Putusan mahkamah Agung RI Nomor 1673K/ Pdt.G/ 2013, karena memang Tergugat II/ Pembanding II beli dari Tergugat II/ Pembanding I seluas 10.000.M2, dan yang 10.000.M2, tersebut tidak termasuk obyek sengketa dalam perkara a quo, makanya terhadap yang 10.000.M2 tersebut Non Executable/tidak dapat dieksekusi ; -----

Terhadap alasan ketiga harus dikesampingkan karena Perkara Nomor 245/ Pdt.G/ 2012/ PN. Mks, tanggal 12 September 2012, amarnya menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, berarti masih dapat diajukan gugatan baru ; -----



Terhadap alasan ke-empat yang menyatakan tanah sengketa **bukan** tanah atau bekas tanah milik adat persil 123, D II, kohir 996 CI, an. H. Andi Mappagiling Karaengta Karuwisi, **itu tidak benar**, telah terbukti dan dipertimbangkan dalam putusan Nomor 104/ Pdt.G/ 2005/ PN. Mks, Jo Nomor 167/ Pdt/ 2006/ PT. Mks, Jo Nomor 1527K/ Pdt/ 2007, Jo Nomor 267PK/ Pdt/ 2009, tanggal 22 Desember 2010, Bukti PP.1-PP.4 ; -----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas cukup beralasan secara hukum untuk menolak permohonan Banding para Pemohon banding tersebut ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa terhadap permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I dan Turut Tergugat 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 setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat tersebut terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar, Nomor 81/ Pdt.G/ 2018/ PN.Mks, tanggal 14 Agustus 2018, Memori banding dari Para Pembanding semula Tergugat I dan Turut Tergugat dan Kontra memori banding dari Para Terbanding semula Para Penggugat, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai eksepsi dan pokok perkara yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Turut Tergugat, Majelis Hakim tingkat



banding perlu mempertimbangkan terlebih dahulu Tuntutan Provisi yang diajukan Para Terbanding semula Para Penggugat ; -----

DALAM PROVISI ; -----

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat telah mengajukan Tuntutan Provisi yaitu memerintahkan kepada Pembanding I semula Tergugat I untuk menghentikan segala bentuk kegiatan diatas tanah obyek sengketa hingga putusan dalam perkara ini dieksekusi ; -----

Menimbang, bahwa atas Tuntutan Provisi tersebut Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Turut Tergugat dalam dalil jawabannya tidak memberikan tanggapan sama sekali terhadap tuntutan provisi tersebut ; -----

Menimbang, bahwa mengacu pada buku II Pedoman Administrasi Dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus edisi 2007, halaman 87 sampai dengan halaman 88 menerangkan bahwa putusan provisi adalah putusan sementara yang dijatuhkan oleh Hakim yang mendahului putusan akhir dan tidak boleh menjangkut pokok perkara atas permohonan Penggugat agar dilakukan suatu tindakan sementara yang apabila putusan provisi dikabulkan, dilaksanakan secara serta merta walaupun ada perlawanan atau banding ; -----

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan terkait tuntutan provisi tersebut ternyata tidak didukung bukti awal dan/ atau bukti permulaan sebagai petunjuk apakah memang perlu dilakukan suatu tindakan yang sangat mendesak untuk melindungi hak-hak Para Terbanding semula Para Penggugat, yang apabila tidak segera dilakukan akan membawa kerugian yang lebih besar bagi Para Terbanding semula Para Penggugat, oleh karenanya Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan



pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama bahwa tuntutan provisi dari Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat tidak beralasan sehingga patutlah untuk ditolak ; -----

DALAM KOMPENSI ; -----

DALAM EKSEPSI ; -----

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dengan cermat dan seksama pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama yang telah menolak eksepsi-eksepsi dari : -----

- Pembanding I semula Tergugat I yaitu : -----

1. Gugatan Terbanding semula Penggugat ne bis in idem ; -----
2. Gugatan Terbanding semula Penggugat salah obyek (Error In Objecto) ;
3. Gugatan Terbanding semula Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium) ; -----
4. Terbanding semula Penggugat tidak punya legal standing untuk melakukan gugatan ; -----

- Pembanding II semula Turut Tergugat, yakni : -----

1. Legal standing ; -----
2. Gugatan Terbanding semula Penggugat salah objek (Error In Objecto) ; ---
3. Gugatan Terbanding semula Penggugat Daluwarsa ; -----

Menurut pendapat Majelis Hakim tingkat banding pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama terkait eksepsi-eksepsi sebagaimana telah dipertimbangkan dalam putusan tersebut dinilai sudah tepat dan benar, sehingga Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama, oleh karenanya pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama sepanjang dalam kaitannya dengan eksepsi-



eksepsi tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat bending sendiri dalam memutus perkara ini ; -----

Dengan demikian eksepsi dari Pembanding I semula Tergugat I dan eksepsi dari Pembanding II semula Turut Tergugat tidak beralasan sehingga patutlah untuk ditolak ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat adalah sebagaimana terurai tersebut diatas ; -----

Menimbang, bahwa jika diperhatikan dengan cermat dan seksama putusan Majelis Hakim tingkat pertama dalam merumuskan dan/ atau menyimpulkan uraian dalil-dalil gugatan dan jawaban dari kedua belah pihak yang berperkara (halaman 41 putusan) yang pada pokoknya menyatakan ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah berkaitan dengan tanah obyek sengketa seluas 20.134.M2, yang berada dalam kekuasaan Tergugat I secara melawan hukum, karena obyek sengketa inilah yang baru bersifat Deklaratoir, selebihnya 10.000.M2 tidak dapat lagi dieksekusi karena telah dijual oleh Tergugat I ke-Turut Tergugat sesuai Akte Jual Beli Nomor 118/ JB/ Tamalate/ VI/ 2005, tanggal 26 Mei 2005, dan pembelian tersebut dibenarkan oleh Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1673K/ Pdt/ 2013, tanggal 21 Mei 2014, karena Turut Tergugat dinilai sebagai pembeli yang beritikad baik, dan oleh karena penjualan tersebut Tergugat I dihukum membayar ganti rugi pada Para Penggugat sebesar Rp.41.800.000.000,- (Empat Puluh Satu Meliar Delapan Ratus Juta Rupiah) sesuai Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 284/ Pdt/ 2017/

Halaman_88_dari_108_Halaman_Putusan_Nomor 58/ PDT/ 2019/ PT Mks



PT.Mks, tanggal 12 Oktober 2017, Jo Putusan Pengadilan Negeri Makassar
Nomor 209/ Pdt.G/ 2016/ PN.Mks, tanggal 20 Desember 2016 ; -----

Menimbang, bahwa rumusan Majelis Hakim tingkat pertama sebagaimana diuraikan diatas, menurut pendapat Majelis Hakim tingkat bending adalah keliru/ salah, oleh karena sesuai dalil jawaban Pembanding I semula Tergugat I pada pokoknya mendalilkan bahwa tanah seluas 20.134.M2, yang diklaim Para Terbanding semula Para Penggugat sebagai miliknya adalah bukan milik Para Terbanding semula Para Penggugat melainkan tanah milik Pembanding II semula Turut Tergugat yang dikenal dengan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21801/ 2005, surat ukur Nomor 02540/ 2005, tanggal 3 Juni 2005, seluas 39.605.M2, yang merupakan penggabungan dari sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21267/ 2004, surat ukur Nomor 02003/ 2004, tanggal 2 April 2004, atas nama Pembanding II semula Turut Tergugat dan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21791/ 2005, surat ukur Nomor 02539/ 2005, tanggal 17 Mei 2005, atas nama Pembanding II semula Turut Tergugat yang diperoleh dari Pembanding I semula Tergugat I melalui prosedur hukum Jual Beli berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 118/ JB/ Tamalate/V/ 2005, tanggal 26 Mei 2005, seluas 10.358.M2 dan Akte Jual Beli Nomor 10/ JB/ Tamalate/ I/ 2004, tanggal 12 Januari 2004, seluas 29.247.M2. Bahwa kedua Akte Jual Beli tersebut diatas, dibuat dan ditanda tangani dihadapan Maria Josefine Grace Kawi Tandiar, SH. Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Makassar, sedang Pembanding I semula Tergugat I memperoleh tanah tersebut dari : -----

❖ Sangkala, berdasarkan Surat Pernyataan Pengoperan/ Peralihan Hak Atas Tanah Nomor 94/ 590/ 1995, tanggal 20 September 1999 ;



❖ Drs. Pakki Salatu, berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 610/ KT/ VIII/ 1995, tanggal 30 Agustus 1999 ; -----

❖ Batjo Kang Djuma, berdasarkan Surat Pernyataan Pengoperan/ Peralihan Hak Atas Tanah Nomor 56/ 590/ 1995, tanggal 4 Juli 1995 ; -----

❖ Daming Bakkara, berdasarkan Surat Pernyataan Pengoperan/ Peralihan Hak Atas Tanah Nomor 12/ 590/ 1995, tanggal 19 April 1995 ; -----

Demikian pula dalil Jawaban Pembanding II semula Turut Tergugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Tuntutan Pengosongan atas tanah seluas 20.134.M2, sehingga pelaksanaan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 267PK/ Pdt/ 2009, tanggal 22 Desember 2010, dengan menyatakan bahwa tanah obyek sengketa berada dalam kekuasaan Pembanding I semula Tergugat I sebagaimana didalilkan Para Terbanding semula Para Penggugat pada point 6 adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum karena obyek sengketa merupakan bagian dari tanah sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2180/ 2005, surat ukur Nomor 02540/ 2005, tanggal 3 Juni 2005, seluas 39.605 adalah milik dan atas nama Pembanding II semula Turut Tergugat yang diperoleh dari Pembanding I semula Tergugat I berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 10/ JB/ Tamalate/ I/ 2004, tanggal 12 Januari 2004, seluas 29.247.M2 dan Akte Jual Beli Nomor 118/ JB/ Tamalate/ I/ 2005, tanggal 26 Mei 2005, seluas 10.000.M2, dibuat dan ditanda tangani dihadapan Maria Josefina Grace Tandiari, SH. PPAT Kota Makassar ; -----

Menimbang, bahwa untuk Turut Terbanding semula Tergugat II tidak mengajukan eksepsi dan jawaban terhadap gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat ; -----



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Terbanding semula Para Penggugat telah mengajukan 26 bukti-bukti surat yang diberi tanda bukti P.P.1 s/d P.P.26 ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Pembanding I semula Tergugat I telah mengajukan 24 bukti-bukti surat yang diberi tanda bukti T.1-1 s/d T.1-24 ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Turut Terbanding semula Tergugat II telah mengajukan 10 bukti-bukti surat yang diberi tanda bukti T.2 – 1 s/d T.2 – 10 ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Pembanding II semula Turut Tergugat telah mengajukan 3 bukti-bukti surat yang diberi tanda bukti T.T.1 s/d T.T.3 ; -----

Menimbang, bahwa dalam persidangan Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Turut Tergugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi masing-masing diperiksa dibawah sumpah yakni saksi Muh Nasir dan saksi Sampara Dg Ropu ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat bending memeriksa, meneliti dan mencermati dengan seksama berkas perkara berserta salinan resmi Pengadilan Negeri Makassar Nomor 81/ Pdt.G/ 2018/ PN.Mks, tanggal 14 Agustus 2018, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Turut Tergugat serta kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat, maka yang perlu dipertimbangkan dan harus dibuktikan dalam perkara a quo yakni sebagai berikut : -----



Apakah benar tanah obyek sengketa seluas 20.134.M2 adalah milik Para Terbanding semula Para Penggugat selaku ahli waris dari Alm H. Andi Mappagiling Karaenta yang sesuai versi Para Terbanding semula Para Penggugat berada dalam kekuasaan Pembanding I semula Tergugat I secara melawan hukum, atau justru sebaliknya bahwa tanah obyek sengketa sudah tidak berada dalam kekuasaan Peembanding I semula Tergugat I melainkan berada dalam kekuasaan Pembanding II semula Turut Tergugat selaku pemilik yang sah atas tanah seluas 39.605.M2, yang diperoleh dari Pembanding I semula Tergugat I berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 10/ JB/ Tamalate/ I/ 2004, tanggal 12 Januari 2004, seluas 29.247.M2 dan Akte Jual Beli Nomor 118/ JB/ Tamalate/ I/ 2005, tanggal 26 Mei 2005, seluas 10.358.M2, yang dibuat dihadapan Maria Josefina Grace Kawi Tandiare, SH. Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Makassar, sesuai versi Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Turut Tergugat ; -----

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat bahwa yang dijadikan dasar gugatan dalam perkara a quo adalah : -----

Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 267 PK/ Pdt/ 2009, tanggal 22 Desember 2010, Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1527 K/ Pdt/ 2007, tanggal 4 Maret 2008, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 167/ Pdt/ 2006/ PT.Mks, tanggal 8 Agustus 2006, Jo Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 104/ Pdt.G/ 2005/ PN.Mks, tanggal 12 Januari 2006, vide bukti P.P.1/ T.1 – 4, Jo P.P.2/ T.1 – 3, Jo P.P.3/ T.1 – 2, Jo P.P.4/ T.1 – 2 , antara : -----



- Drs. H. Andi Mappaturung, Dkk sebagai Penggugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi/ Pemohon Peninjauan Kembali (sekarang Para Terbanding semula Para Penggugat) ; -----

M E L A W A N :

- PT. Gowa Makassar Tourisim Development Terbuka, sebagai Tergugat/ Pembanding/ Peemohon Kasasi/ Termohon Peninjaun Kembali (sekarang Pembanding I semula Tergugat I), yang amar putusannya sebagai berikut : -

M E N G A D I L I :

- Mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kemabali : 1. Drs. H. Andi Mappaturung, 2. Andi Pabisei Mappaturung, 3. Andi Bau Lingka, 4. Andi Asril, 5. Andi Indrawati dan Andi Hendria tersebut ; -----

- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1527K/ Pdt/ 2007, tanggal 4 Maret 2008 ; -----

MENGADILI KEMBALI :

Dalam Konvensi : -----

Dalam Provisi : -----

- Menolak Permohonan Provisi dari Penggugat Konvensi ; -----

Dalam Eksepsi : -----

- Menolak Permohonan Provisi dari Penggugat Konvensi ; -----

Dalam Eksepsi : -----

- Menolak eksepsi dari Tergugat Konvensi ; -----

Dalam Pokok Perkara : -----



- Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian ; -----
- Menyatakan bahwa Para Penggugat Konvensi adalah ahli waris yang berhak mewarisi harta peninggalan alm H. Andi Mappagiling Karaeng Karuwisi berupa tanah seluas 30.134.M2, Persil 123 DII Kohir 996 C1, terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, dengan batas-batas : -----
- Sebelah Utara dengan tanah PT. GMTD, Tbk (bekas tanah Pemda Provinsi Sulawesi Selatan) ; -----
- Sebelah Timur dengan tanah PT. GMTD, Tbk (bekas tanah Mustakim Badu) ; -----
- Sebelah Selatan dengan tanah PT. GMTD, Tbk (bekas tanah Jumakking);
- Sebelah Barat dengan tanah PT. GMTD, Tbk (bekas tanah Pemda Provinsi Sulawesi Selatan, Yunus Nanring, Abd Rauf Dg Bani) ; -----
- Menyatakan bahwa Tergugat Konvensi telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat Konvensi sebagaimana perjanjian pengikatan jual beli tertanggal 8 Februari 2002 ; -----
- Menyatakan bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 8 Februari 2002, yang dibuat antara Penggugat Konvensi sebagai Pihak I dengan Tergugat Konvensi sebagai pihak II adalah tidak mengikat dan batal demi hukum ; -----
- Menghukum Tergugat Konvensi untuk menerima Pengembalian uang muka pembayaran tahap I sebesar Rp.275.000.000,- (Dua Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) dari pihak Penggugat Konvensi dengan kewajiban bagi Tergugat Konvensi untuk menyerahkan kembali dokumen-dokumen asli surat pemilikan tanah milik Para Penggugat Konvensi ; -----



- Menghukum Tergugat Konvensi untuk segera menyerahkan bagian tanah milik Para Penggugat Konvensi seluas 10.000.M2 dalam keadaan kosong dan sempurna tanpa syarat apapun juga ; -----
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ; -----

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya ; -----

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Membebaskan biaya perkara kepada Termohon Peninjauan Kembali/ Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi/ Pembanding/ Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkatan peradilan dan pemeriksaan dalam Peninjauan Kembali ini sebesar Rp.2.500.000,- (Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 267 PK/ Pdt/ 2009, tanggal 22 Desember 2010, yang menjadi dasar gugatan dalam perkara a quo, telah diajukan upaya hukum luar biasa, yakni : -----

A Perlawanan Pihak Ketiga (Dende Verzet) oleh Pembanding II semula Turut Tergugat (dahulu sebagai Pelawan) terhadap Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Makassar, Nomor 15 Eks/ 2011/ PN.Mks, Jo Nomor 104/ Pdt.G/ 2005/ PN.Mks, tanggal 24 Maret 2011, berkaitan dengan pelaksanaan/ eksekusi putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 267PK/ Pdt/ 2009, tanggal 22 Desember 2010, Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1527K/ Pdt/ 2007, tanggal 4 Maret 2008, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar, Nomor 167/ Pdt/ 2006/ PT.Mks, tanggal 8 Agustus 2006, Jo Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 104/ Pdt.G/



2005/ PN. Mks, tanggal 12 Januari 2006, yang diajukan oleh Drs. H. Andi Mappaturung, Dkk sebagai Terlawan I dan PT Gowa Makassar Tourisme Development Terbuka (PT.GMTD, Tbk) sebagai Terlawan II, yang terdaftar di Pengadilan Negeri Makassar, pada tanggal 22 Juli 2011, dengan register perkara Nomor 167/ Pdt.Plw/ 2011/ PN.Mks, oleh karena tanah milik Pelawan yang dikenal dengan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21801/ 2005, surat ukur tanggal 3 Juni 2005, Nomor 02540/ 2005, seluas 39.605.M2, atas nama PT. Graha Tata Cemerlang Makassar (Pelawan) yang merupakan penggabungan dari sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21267/ 2004, surat ukur Nomor 02003/ 2004, tanggal 2 April 2004 dan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21791/ 2005, surat ukur Nomor 02539/ 2005, tanggal 17 Mei 2005, hendak di eksekusi atas dasar putusan Peninjauan Kembali Nomor 267PK/ Pdt/ 2009, tanggal 22 Desember 2010 ; -

- Pada hal tanah dimaksud diperoleh Pelawan melalui transaksi jual beli dengan Terlawan II dimana Pelawan sebagai Pembeli dan Terlawan II sebagai Penjual, sebagaimana dinyatakan dalam Akte Jual Beli Nomor 10/ JB/ Tamalate/ I/ 2004, tanggal 12 Januari 2004, seluas 29.247.M2,(dua puluh sembilan ribu dua ratus empat puluh tujuh meter persegi) dan Akte Jual Beli Nomor 118/ JB/ Tamalate/ VI/ 2005, tanggal 26 Mei 2005, seluas 10.358.M2 (sepuluh ribu tiga ratus lima puluh delapan meter persegi), yang keduanya dibuat dihadapan Maria Josefine Grace Kawi Tandiar, SH. Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Makassar ; -----

Bahwa terhadap perkara Nomor 167/ Pdt.Plw/ 2011/ PN.Mks, tersebut pada tanggal 2 Februari 2012, telah diputus oleh Pengadilan Negeri Makassar dengan amar putusan (vide bukti T.T – 1/ P.P.II) sebagai berikut : -----



MENGADILI :

DALAM PROVISI : -----

- Menolak Provisi Pelawa tersebut ; -----

DALAM KONPENSİ : -----

DALAM EKSEPSI : -----

- Menyatakan eksepsi Terlawan I tidak dapat diterima ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak baik ; -----
- Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ; -----
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ; -----

DALAM REKONPENSİ : -----

- Menyatakan Perlawanan Pelawan Rekonpensi/ Terlawan I Konpensi tidak dapat diterima ; -----
- Menghukum Terlawan I Konpensi/ Pelawan Rekonpensi untuk membayar biaya perkara Nihil ; -----

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI : -----

- Menghukum Pelawan Konvensi/ Terlawan Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dianggar sebesar Rp.1.421.000,- (Satu Juta Empat Ratus Dua Puluh Satu Ribu Rupiah) ; -----
- Bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 167/ Pdt.Plw/ 2011/ PN.Mks, tanggal 2 Februari 2012, dalam tingkat banding telah dibatalkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 148/ Pdt/ 2012/ PT. Mks, tanggal 26 Juli 2012, dengan amar putusan (vide bukti T.T.2/ P.P.10) sebagai berikut : -----



MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pemanding I semula Pelawan Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dan Pemanding II/ Terbanding II semula Terlawan II Konvensi ; -----
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar, Nomor 167/ Pdt.Plw/ 2011/ PN.Mks, tanggal 2 Februari 2012, yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI

DALAM PROVISI : -----

- Menangguhkan pelaksanaan/ eksekusi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 267 PK/ Pdt/ 2009, tanggal 22 Desember 2010, atas tanah yang terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, in casu milik Pelawan ; -----

DALAM KONVNSI : -----

DALAM EKSEPSI : -----

- Menyatakan menolak eksepsi dari Terlawan I ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar ;

2. Menyatakan Pelawan adalah Pembeli yang beritikad baik ;

3. Menyatakan Pelawan adalah pemilik tanah seluas 39.605.M2, yang terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21801/ 2005, surat ukur Nomor 02540/ 2005, tanggal 3 Juni 2005, atas nama PT. Graha Tata



Cemerlang Makassar, berkedudukan di Makassar ;

4. Menyatakan Akte Jual Beli Nomor 118/ JB/ Tamalate/ V/ 2005, tanggal 26 Mei 2005, seluas 10.358.M2 (sepuluh ribu tiga ratus lima puluh delapan meter persegi) dan Akte Jual Beli Nomor 10/ JB/ Tamalate/ I/ 2004, tanggal 12 Januari 2004, seluas 29.247.M2 (dua puluh sembilan ribu dua ratus empat puluh tujuh meter persegi), yang keduanya dibuat dihadapan Maria Josefine Grace Kawi Tandiari, SH. Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Makassar, mengikat menurut hukum ;

5. Menyatakan tidak mengikat Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 267PK/ Pdt/ 2009, tanggal 22 Desember 2010 ;

6. Menyatakan Tanah dan Bangunan milik Pelawan yang dimohonkan eksekusi oleh Terlawan I adalah bersifat non executable (tidak dapat dieksekusi) ;

7. Menghukum Terlawan I dan Terlawan II untuk mentaati putusan ini ;

8. Menolak Perlawanan Pelawan untuk selain dan selebihnya ;

DALAM REKONVENSI : -----

- Menyatakan gugatan Rekonvensi dari Terbanding I semula Terlawan I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima ; -----

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI : -----

- Menghukum Terbanding I semula Terlawan I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini yang timbul dalam kedua



tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar

Rp.150.000,- (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah) ; -----

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 148/ Pdt/ 2012/ PT. Mks, tanggal 26 Juli 2012, tersebut telah dikuatkan oleh Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1673K/ Pdt/ 2013, tanggal 21 Mei 2014, yang amar putusannya (vide bukti T.T.3/ P.P.9) sebagai berikut : -----

M E N G A D I L I

- Menolak Permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. Drs. H. Andi

Mappaturung, 2. Andi Pabisei Mappaturung, 3. Andi Patima Mappaturung, 4. Andi Bau Lingka, 5. Andi Asril, 6. Andi Indrawati dan 7. Andi Hendria tersebut

- Menghukum Para Pemohon Kasasi/ Para Terlawan I/ Para Terbanding I juga Para Turut Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini sejumlah Rp.500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) ; -----

B. Perlawan (Verzet) oleh pemilik asal yaitu Pembanding I semula Tergugat I/ PT Gowa Makassar Tourism Development Terbuka (dahulu sebagai Pelawan) terhadap sita eksekusi yang dilaksanakan Pengadilan Negeri Makassar, pada tanggal 14 September 2011, sesuai berita acara eksekusi Nomor 15 Eks/ 2011/ PN. Mks, Jo Nomor 104/ Pdt.G/ 2005/ PN.Mks, tanggal 24 Maret 2011, berkaitan dengan pelaksanaan/ eksekusi Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 267PK/ Pdt/ 2009, tanggal 22 Desember 2010, yang diajukan oleh Drs. H. Andi Mappaturung, Dkk sebagai Terlawan, yang terdaftar di Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 16 Februari 2012, dengan register perkara Nomor 51/ Pdt.Plw/ 2012/ PN. Mks,



DALAM EKSEPSI : -----

- Menyatakan eksepsi Terlawan-terlawan tersebut tidak dapat diterima ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar ; -----
2. Mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk sebagian ; -----
3. Menyatakan amar putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 267PK/ Pdt/ 2009, tanggal 22 Desember 2010, khususnya “Menghukum Tergugat Konvensi untuk segera menyerahkan bahagian tanah milik Para Penggugat Konvensi seluas 10.000.M2 dalam keadaan kosong dan sempurna tanpa syarat apapun juga” adalah tidak mempunyai kekuatan mengikat ; -----
4. Menyatakan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 15 Eks/ 2011/ PN. Mks, Jo Nomor 104/ Pdt.G/ 2005/ PN. Mks, yang diletakkan pada hari Rabu, tanggal 14 September 2011, adalah tidak mengikat ; -----
5. Memerintahkan untuk mengangkat Sita Eksekusi yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Makassar, Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 15 Eks/ 2011/ PN. Mks, Jo Nomor 104/ Pdt.G/ 2005/ PN. Mks, yang diletakkan pada hari Rabu, tanggal 14 September 2011 tersebut ; -----
6. Menyatakan Perlawanan Pelawan selain dan selebihnya tidak dapat diterima
7. Menghukum Terlawan-terlawan untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng, yang hingga kini dianggar sebesar Rp.1.711.000,- (Satu Juta Tujuh Ratus Sebelas Ribu Rupiah) ; -----

Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 51/ Pdt.Plw/ 2012/ PN. Mks, tanggal 19 Juli 2012, tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar, dengan putusan Nomor 420/ Pdt/ 2012/ PT. Mks,



tanggal 30 Januari 2013 (vide bukti T.1 – 6) yang amar putusannya sebagai berikut : -----

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding/ Para Terlawan I sampai dengan V tersebut ; -----
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Makassar, tanggal 19 Juli 2012, Nomor 51/ Pdt.Plw/ 2012/ PN. Mks, sehingga amarnya berbunyi sebagai beriku : -----

DALAM PROVISI : -----

- Menolak Provisi Pelawan tersebut ; -----

DALAM KONVENSI : -----

DALAM EKSEPSI : -----

- Menyatakan eksepsi Terlawan-terlawan tersebut tidak dapat diterima ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar ; -----
2. Mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk sebagian ; -----
3. Menyatakan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 15 Eks/ 2011/ PN. Mks, Jo Nomor 104/ Pdt.G/ 2005/ PN. Mks, yang diletakkan pada hari Rabu, tanggal 14 September 2011, adalah tidak mengikat ; -----
4. Memerintahkan untuk mengangkat Sita Eksekusi yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Makassar, Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 15 Eks/ 2011/ PN. Mks, Jo Nomor 104/ Pdt.G/ 2005/ PN. Mks, yang diletakkan pada hari Rabu, tanggal 14 September 2011, tersebut ; -----
5. Menyatakan Perlawanan Pelawan selain dan selebihnya tidak dapat diterima



6. Menghukum dari Para Terlawan/ Para Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah)

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Perlawanan tersebut diatas, baik yang melalui “Denden Verzet” maupun “Verzet” yang masing-masing telah berkekuatan hukum tetap (In Krach Van Gewijzde) terhadap Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 267 PK/ Pdt/ 2009, tanggal 22 Desember 2010, Majelis Hakim tingkat banding berkesimpulan bahwa Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI tersebut sudah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, sehingga Putusan tersebut tidak dapat dijadikan dasar gugatan oleh Para Terbanding semula Para Penggugat dalam perkara ini, oleh karenanya patut untuk dikesampingkan ; -----

Menimbang, bahwa disamping Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 267 PK/ Pdt/ 2009, tanggal 22 Desember 2010, yang dijadikan dasar gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat juga mendasarkan gugatan pada Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 241 PK/ Pdt/ 2017, tanggal 19 Juni 2017, Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1783K/ Pdt/ 2015, tanggal 30 Nopember 2015, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 233/ Pdt/ 2014/ PT. Mks, tanggal 6 Maret 2015, Jo Putusan Pengadilan Negeri Makassar nomor 339/ Pdt.G/ 2013/ PN. Mks, tanggal 6 Mei 2014, antara : Drs. H. Andi Mappaturung – sebagai Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/ Penggugat/ Terbanding (sekarang Terbanding I semula Penggugat I) ;

Melawan :



PT Gowa Makassar Tourism Development, Tbk – sebagai Termohon
Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/ Tergugat/ Pembanding (sekarang
Pembanding I semula Tergugat I), yang amar putusannya (vide bukti P.P.5/ T.I –
II, P.P.6/ T.I – IO, P.P.7/ T.I – 9, P.P.8/ T.I – 8) sebagai berikut : -----

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali
Drs. H. Andi Mappaturung tersebut ;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/
Penggugat/ Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan
Peninjauan Kembali ini sejumlah Rp.2.500.000,- (Dua Juta Lima Ratus Ribu
Rupiah) ; -----

Bahwa jika dirunut pada putusan sebelumnya dari putusan Peninjauan
Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 241 PK/ Pdt/ 2017, tanggal 19 Juni 2017
tersebut, maka yang dapat dijadikan pedoman dan dasar acuan adalah putusan
Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 233/ Pdt/ 2014/ PT. Mks, tanggal 6 Maret
2015, oleh karena putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 339/ Pdt.G/
2013/ Pn. Mks, tanggal 6 Mei 2014 (vide bukti PP.8/ T.I – 8) dalam tingkat
banding telah dibatalkan yang amar putusannya (vide bukti PP.7/ T.I – 19)
sebagai berikut : -----

M E N G A D I L I :

- Menerima Permohonan banding dari Tergugat Konpensi/ Penggugat
Rekonpensi/ Pembanding ; -----
- DALAM KONPENSI : -----
- DALAM EKSEPSI : -----



- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar, tanggal 6 Mei 2014, Nomor 339/ Pdt.G/ 2013/ PN. Mks, yang dimohonkan banding tersebut ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar, tanggal 6 Mei 2014, Nomor 339/ Pdt.G/ 2013/ PN. Mks, yang dimohonkan banding tersebut ; -----

MENGADILI SENDIRI :

- Menyatakan gugatan Penggugat/ Terbanding tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ; -----

DALAM REKONPENSI : -----

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar, Nomor 339/ Pdt.G/ 2013/ PN. Mks, tanggal 6 Mei 2014, yang dimohonkan banding tersebut ; -----

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI : -----

- Menghukum Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonsensi/ Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah) ; -----

Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 233/ Pdt/ 2014/ PT. Mks, tanggal 6 Maret 2015, tersebut dalam tingkat Kasasi dan Peninjauan Kembali telah dikuatkan berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1783K/ Pdt/ 2015, tanggal 30 November 2015 (vide PP.6/ T.I – 10) dan putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 241 PK/ Pdt/ 2017, tanggal 19 Juni 2017 (vide bukti PP.5/ T.I – 11) yang amar putusannya pada pokoknya menolak permohonan Kasasi dan permohonan Peninjauan Kembali Drs. H. Andi Mappaturung tersebut ; -----

Bahwa sebagaimana dalam pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi Makassar, Nomor 233/ Pdt/ 2014/ PT. Mks, tanggal 6 Maret 2015, yang



menyebabkan gugatan Penggugat/ Terbanding tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) oleh karena gugatan Penggugat kurang pihak, yakni Penggugat tidak menggugat PT Graha Tata Cemerlang Makassar sebagai pihak yang nyata-nyata menguasai tanah obyek sengketa. Dengan demikian perkara Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 241 PK/ Pdt/ 2017, tanggal 19 Juni 2017, tidak dapat dijadikan dasar gugatan dalam perkara a quo, oleh karena dalam suatu gugatan perdata yang dalam amar putusannya mengatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) mengandung pengertian bahwa gugatan dimaksud tidak ada pihak yang menang maupun kalah, sehingga putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 241 PK/ Pdt/ 2017, tanggal 19 Juni 2017, tidak dapat dijadikan dasar gugatan dalam perkara ini, oleh karenanya patut untuk dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana terungkap diatas, maka Para Terbanding semula Para Penggugat dalam perkara ini (in casu Nomor 81/ Pdt.G/ 2018/ PN. Mks) telah memasukkan dan/ atau melibatkan PT. Graha Tata Cemerlang Makassar sebagai Turut Tergugat (sekarang Pembanding II) dan bukan sebagai Tergugat ; -----

Menimbang, bahwa sebagaimana uraian dalil gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat bahwa tanah obyek sengketa seluas 20.134.M2 adalah tanah milik Alm. H. Andi Mappagiling Karaenta Karuwisi yang jatuh waris kepada Para Terbanding semula Para Penggugat yang berada dalam kekuasaan Pembanding I semula Tergugat I secara melawan hukum ; ---

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat mulai PP.2 s/d PP.26 tidak ada yang menegaskan bahwa tanah seluas 20.134.M2 adalah milik harta



peninggalan Alm. H. Andi Mappagiling Karaenta Karuwisi kecuali dan bukti PP.1 berupa putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 267 PK/ Pdt/ 2009, tanggal 22 Desember 2010, yang sudah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ; -----

Menimbang, bahwa jika diperhatikan dengan cermat dan seksama amar putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 267 PK/ Pdt/ 2009, tanggal 22 Desember 2010, yang sudah dinyatakan tidak mengikat berdasarkan putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1673 K/ Pdt/ 2013, tanggal 21 Mei 2014, Jo putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 148/ Pdt/ 2012/ PT. Mks, tanggal 26 Juli 2012, Jo putusan Pengadilan Negeri Makassar, Nomor 167/ Pdt.Plw/ 2011/ PN. Mks, tanggal 2 Februari 2012 (vide bukti T.T – 1/ PP.11, T.T – 2/ PP.10, T.T – 3/ PP.9), kemudian dihubungkan dengan obyek gugatan dari Para Terbanding semula Para Penggugat dalam perkara a quo, terungkap fakta bahwa tanah obyek sengketa seluas 20.134.M2 tersebut adalah merupakan hasil pengurangan dari tanah seluas 30.134.M2, Persil 123 DII Kohir 996 C1, dikurangi tanah seluas 10.000.M2 (sudah digugat) yakni : $30.134.M2 - 10.000.M2 = 20.134.M2$; -----

Bahwa mengenai tanah yang seluas 10.000.M2 sebagaimana juga tertuang dalam amar putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 267 PK/ Pdt/ 2009, tanggal 22 Desember 2010, juga telah dinyatakan tidak mengikat dan non executabel/ tidak dapat dilaksanakan, sehingga Para Terbanding semula Para Penggugat mengajukan gugatan ganti rugi sebagaimana tertuang dalam putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 209/ Pdt.G/ 2016/ PN. Mks, tanggal 20 Desember 2016, yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan putusan Nomor 284/ Pdt/ 2017/ PT. Mks,



tanggal 20 Oktober 2017 (vide bukti PP.13/ T.1 – 12, PP.12/ T.1 – 13), namun karena tanah seluas 10.000.M2 tersebut sudah digugat dan tidak termasuk dalam obyek sengketa dalam perkara ini, maka Majelis Hakim tingkat banding tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut ; -----

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat bahwa tanah obyek sengketa seluas 20.134.M2 tersebut berada dalam kekuasaan Pembanding I semula Tergugat I secara melawan hukum, dengan merujuk pada Persil 123 DII Kohir 996 C1, yang menurut pendapat Majelis Hakim tingkat banding sudah menjadi pengetahuan umum (fakta natoir) bahwa Persil itu termasuk dalam buku C/ leter C yang merupakan sebuah buku yang disimpan di Desa, yang isinya terdiri dari : -----

1. Nomor buku C ; -----
2. Nomor Kohir ; -----
3. Nomor Persil, Kelas tanah dalam pembagiannya atau juga disebut Blok ; ---
4. Kelas Desa, maksud dari Kelas Desa adalah suatu kelas tanah yang dupergunakan untuk membedakan antara tanah Darat dan tanah Sawah atau antara tanah yang produktif dan non produktif untuk menentukan pajak yang akan dibayar ; -----
5. Daftar pajak bumi, terdiri atas nilai pajak, luas tanah dan tahun pajak ; -----
6. Nama Pemilik later C ; -----
7. Nomor urut pemilik ; -----
8. Nomor bagian Persil ; -----
9. Tanda tangan dan setempel Kepala Desa atau sederajat atau Pejabat yang berwenang dan leter C adalah Kutipan dari buku tanah yang diperoleh dari Kantor Desa dimana tanah itu berada ; -----



Menimbang, bahwa buku C/ leter C biasa dikenal dengan istilah buku Rincik, Girik, Petuk, Pipil dan setelah berlakunya Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, Jo Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, Jo Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985, tentang Pajak Bumi dan Bangunan bahwa buku C/ buku Rincik atau sejenisnya tersebut bukanlah merupakan bukti kepemilikan hak atas Tanah melainkan hanya sebagai bukti tentang siapa yang wajib membayar Pajak atas Tanah dimaksud, terkecuali didukung oleh alat bukti lainnya yang bersesuaian ; -----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Para Terbanding semula Para penggugat tidak pernah mengajukan dan/ atau menunjukkan bukti buku C/ buku Rinci Persil 123 DII Kohir 996 C1 dalam persidangan perkara ini, sehingga Majelis Hakim tingkat banding kesulitan untuk menilai, meneliti, menverifikasi dan/ atau membandingkan buku C/ buku Rinci dimaksud dengan bukti sertifikat yang telah diajukan oleh Pembanding II semula Turut Tergugat, guna melihat dan mencocokkan validitas dan keakuratan data, baik data fisik maupun data yuridis baik mengenai letak, luas dan batas-batas dari tanah obyek sengketa. Dengan fakta hukum sebagaimana terurai diatas, maka gugatan Para Terbanding semua Para Penggugat adalah tidak beralasan ; -----

Menimbang, bahwa sebaliknya dari dalil Jawaban Pembanding I semula Tergugat I maupun Jawaban Pembanding II semula Turut Tergugat yang saling besesuaian menyatakan bahwa tanah obyek sengketa seluas 20.134.M2 tersebut bukan berada dalam kekuasaan Pembanding I semula Tergugat I sebagaimana telah didalilkan oleh Para Terbanding semula Para Penggugat, akan tetapi tanah obyek sengketa tersebut berada dalam



kekuasaan Pembanding II semula Turut Tergugat selaku pemilik keseluruhan atas tanah seluas 39.605.M2, terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21801/ 2005, surat ukur Nomor 02540/ 2005, tanggal 3 Juni 2005, atas nama PT. Graha Tata Cemerlang Makassar, berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 10/ BJ/ Tamalate/ I/ 2004, tanggal 12 Januari 2004, luas 29.247.M2 dan Akte Jual Beli Nomor 118/ JB/ Tamalate/ VI/ 2005, tanggal 26 Mei 2005, seluas 10.358.M2 antara Pembanding I semula Tergugat I sebagai Penjual dan Pembanding II semula Turut Tergugat sebagai Pembeli, yang keduanya dibuat dihadapan Maria Josefine Grace Kawi Tandiar, SH. Pejabat Pembuat Akta Tanah di kota Makassar yang sudah dinyatakan mengikat menurut hukum berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1673 K/ Pdt/ 2013, tanggal 21 Mei 2014, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Makasar Nomor 148/ Pdt/ 2012/ PT. Mks, tanggal 26 Juli 2012, Jo Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 167/ Pdt.Plw/ 2011/ PN. Mks, tanggal 2 Februari 2012 (vide bukti T.T – 1/ PP.11, T.T – 2/ PP.10, T.T – 3/ PP.9), dengan demikian dalil Para Terbanding semula Para Penggugat yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa berada dalam kekuasaan Pembanding I semula Tergugat I adalah tidak benar dan tidak terbukti, oleh karenanya penguasaan tanah obyek sengketa oleh Pembanding II semula Turut Tergugat selaku pemilik yang sah adalah tidak melawan hukum ;

Bahwa demikian pula dalil Pembanding I semula Tergugat I yang menyatakan tanah obyek sengketa yang dijual kepada Pembanding II semula Turut Tergugat tersebut sesuai keterangan saksi Muh Nasir dan saksi Sampara Dg Ropu yang diperiksa dibawah sumpah menerangkan bahwa tanah obyek sengketa diperoleh Pembanding I semula Tergugat I berdasarkan Jual Beli dan



Pengoperan tanah milik Baccokang Djuma, Daming Bakkara dan Pakki Sallatu (vide bukti T.1 – 15, T.1 – 16, T.1 – 17, T.1 – 18) sedang tanah Karaeng Karuwisi berada disebelah Timur/ diluar pagar yang sekarang menjadi Jalan Raya Mall GTC ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta dan pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan diatas, maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa Para Terbanding semula Para penggugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, oleh karenanya gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ; -----

DALAM REKONPENSI : -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I Konpensi adalah sebagaimana terurai diatas ; -----

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat I dalam gugatan Rekonpensi dalam perkara ini disebut sebagai Penggugat Rekonpesi/ Tergugat I Konpensi, sedang Para Terbanding semula Para Penggugat disebut sebagai Para Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi ; -----

Menimbang, bahwa apa yang telah dipertimbangkan dalam gugatan Konpensi sebagaimana diuraikan diatas, diambil alih dan menjadi satu kesatuan dalam gugatan Rekonpensi ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persoalan dalam gugatan Rekonpensi ini berawal dari adanya penawaran Para Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi untuk membeli tanah yang diklaim sebagai bekas tanah A. Mappagiling dikenal persil 123 DII Kohir 996 C1, atas nama A. Mappagiling ;

Bahwa Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I Konpensi meminta kepada A. Mappaturung untuk menunjukkan tanah mana yang dimaksud untuk dijual



kepada Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I Konpensi. Bahwa setelah meninjau bidang-bidang tanah dimaksud sebagai tanah miliknya ternyata keseluruhan bidang tanah tersebut adalah tanah yang telah dibebaskan (dibeli atau dialihkan haknya) kepada Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I Konpensi. Bahwa untuk menghindari konflik dengan Para Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi, maka Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I Konpensi kemudian mengambil keputusan untuk memberikan santunan kepada Para Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi sehingga disepakati surat Kesepakatan 7 November 2001, tentang pemberian santunan sebesar Rp. 350.000.000,- yang penyerahannya disepakati dilaksanakan secara bertahap (vide bukti T.1 – 19) ;

Menimbang, bahwa dari replik yang diajukan Para Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi berdalih bahwa berdasarkan putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 267 PK/ Pdt/ 2009, tanggal 22 Desember 2010, Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi telah terbukti wanprestasi, sehingga perjanjian perikatan jual beli dinyatakan batal dan obyek sengketa dinyatakan milik Para Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi sebagai ahli waris ; -----

Menimbang, bahwa setelah melihat bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I Konpensi yakni bukti T.1 – 19, kemudian dibandingkan dengan bukti PP.1, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa dalam amar putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 267 PK/ Pdt/ 2009, tanggal 22 Desember 2010, tersebut terungkap bahwa adalah benar Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I Konpensi telah dinyatakan melakukan wanprestasi kepada Para Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi terhadap perjanjian perikatan jual beli tanggal 8 Februari



2002 (vide bukti PP – 18), sehingga oleh karenanya perjanjian yang dibuat antara Para Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi sebagai pihak I dengan Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I Konpensi sebagai pihak II adalah tidak mengikat dan batal demi hukum ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan diatas, maka gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I Konpensi adalah tidak beralasan, sehingga harus dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, bahwa mengenai adanya keberatan-keberatan yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat I baik pada alasan keberatan pertama sampai dengan ketujuh maupun keberatan yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding II semula Turut Tergugat baik pada alasan keberatan pertama sampai dengan ke-empat dalam memori bandingnya dan alasan-alasan dalam kontra memori bending yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat, maka terlepas dari keberatan-keberatan yang diajukan oleh kedua belah pihak tersebut, maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas baik pada pertimbangan dan Konpensi maupun dalam Rekonppensi yang masing-masing telahh dipertimbangkan secara komprehensif, maka putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 81/ Pdt..G/ 20018/ PN. Mks, tanggal 14 Agustus 2018, harus dibatalkan dan Majelis Hakim tingkat banding akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini ;
DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI : -----

Menimbang, bahwa oleh karena Para Terbanding semula Para Penggugat berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar



biaya perkara dalam kedua tingkatan peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa mengenai segala hal lainnya, karena tidak ada relevansinya dengan perkara ini, maka tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Mengingat Ketentuan Pasal 1365 KUHPdata, Pasal 199 Rbg – 205 Rbg, Jo Ketentuan Titel VII R.v dan Ketentuan Hukum lain yang bersangkutan dengan perkara ini : -----

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Tergugat I dan Turut Tergugat ; -----
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 81/ Pdt.G/ 2018/ PN Mks, tanggal 14 Agustus 2018, yang dimohonkan banding tersebut ; -----

MENGADILI SENDIRI

DALAM PROVISI : -----

- Menolak Tuntutan Provisi dari Para Penggugat ; -----

DALAM KONPENSI : -----

DALAM EKSEPSI : -----

- Menolak Eksepsi-eksepsi dari Tergugat I dan Turut Tergugat untuk seluruhnya ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ; -----

DALAM REKONPENSI : -----

- Menolak Gugatan Penggugat Rekonsensi/ Tergugat I Konpensi untuk seluruhnya ; -----



DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI : -----

- Menghukum Para Terbanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah) ; -----

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar, pada hari Jum'at, tanggal 12 April 2019, oleh Kami Nasaruddin Tappo, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua Majelis, H. Mohammad Lutfi, SH.,M.H dan I Wayan Supartha, S.H.,M.H. sebagai Hakim - Hakim Anggota, putusan mana pada hari **SELASA** tanggal **30 April 2019**, telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota serta H. Syahrir Dahlan, SH. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri

oleh kedua belah pihak yang berperkara ;-----

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

T T D

T T D

H. Mohammad Lutfi, SH.,MH

Nasaruddin Tappo, S.H.,M.H,

T T D

I Wayan Supartha,SH.,M.H.

Panitera Pengganti,

T T D

H. Syahrir Dahlan, S.H.



Perincian Biaya Perkara :

- | | | |
|----|-------------------------|--------------|
| 1. | M a t e r a i : | Rp. 6.000,- |
| 2. | R e d a k s i : | Rp. 10.000,- |
| 3. | Pemberkasan/Penjilidan/ | : Rp. |
- 139.000,-

Pengiriman, dll _____

Jumlah : Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

UNTUK SALINAN
PENGADILAN TINGGI MAKASSAR
A.n. PANITERA
Panitera Muda Perdata,

SULAIMAN, S.H.,M.H
NIP. 19740611 200212 1 001