



PUTUSAN

Nomor 231 PK/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. PT TIMURAMA, dalam hal ini diwakili oleh Direktur Utama PT Timurama Andi Hikmah Patompo, B.Sc., berkedudukan di Jalan Balaikota, Nomor 11A, Kelurahan Baru, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Chatarina Paelongan, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum "Chatarina Paelongan, S.H., M.H., & Rekan", berkantor di Jalan Balai Kota Nomor 11 C, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 November 2014;
2. RICKY TANDIAWAN, bertempat tinggal di Jalan Andi Mappanyukki, Nomor 2, Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yody S. Yusran, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat/Penasihat Hukum "Yody S. Yusran & Rekan" berkantor di Jalan Pelita Raya Nomor 34 A-B, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2014;
3. Drs. ANDI JINDAR PAKKI, bertempat tinggal di Jalan Aroepala, Perum Taman Gosyen Indah, Blok C.4, Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar;
Pemohon Peninjauan Kembali I, II, III dahulu Pemohon Kasasi I, II, Turut Termohon Kasasi XI/Tergugat I, II/Tergugat Intervensi II, III, Penggugat Intervensi/Para Pembanding, Turut Terbanding XI.

melawan

1. SOEDIRJO ALIMAN;
2. EDDY ALIMAN, keduanya bertempat tinggal di Jalan Gunung Bawakaraeng, Nomor 73, Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Ulil Amri, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum "H. Ulil Amri, S.H., M.H., & Rekan", berkantor di Jalan Kerukunan Timur 1 Blok H, Nomor

Hal. 1 dari 49 Hal. Putusan Nomor 231 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

73, Bumi Tamalanrea Permai, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Januari 2015, Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Tergugat Intervensi I/Para Terbanding;

dan

1. SRI HARTINI WIDJAJA, S.H., Notaris/PPAT, berkedudukan di Jalan Pattimura, Makassar;
 2. PEMERINTAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA c.q. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL c.q. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SULAWESI SELATAN, berkedudukan di Jalan Cendrawasih, Nomor 438, Makassar;
 3. PEMERINTAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA c.q. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq.KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SULAWESI SEALATAN c.q. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR, berkedudukan di Jalan A.P. Pettarani, Makassar;
 4. Drs. ANDI SYAMSUDDIN TENRI SESSU, bertempat tinggal di Jalan Kumala, Nomor 135, Makassar;
 5. RUKIAH binti HAJI MANSYUR, bertempat tinggal di Jalan Abd. Rasyid Dg. Lurang, Lingkungan Pao-Pao, Kelurahan Paccinongan, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa;
 6. AISYAH binti HAJI MANSYUR, bertempat tinggal di Jalan Abd. Rasyid Dg. Lurang, Lingkungan Pao-Pao, Kelurahan Paccinongan, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa;
 7. HADIJAH binti HAJI MANSYUR, bertempat tinggal di Jalan Abd. Rasyid Dg. Lurang, Lingkungan Pao-Pao, Kelurahan Paccinongan, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa;
 8. ABDULLAH bin HAJI MANSYUR, bertempat tinggal di Jalan Abd. Muthalib Dg. Narang, Nomor 130 G, Kelurahan Tombolo, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa;
 9. ABDUL KADIR bin HAJI MANSUR, bertempat tinggal di BTN Mutiara Permai, Blok C, Nomor 1, Kabupaten Gowa;
- Dalam hal ini Nomor 5, 6, 7, 8, 9 memberikan kuasa kepada Rahmawati Zulkifli, S.H., beralamat di Jalan Cendrawasih Lr.

Hal. 2 dari 49 Hal. Putusan Nomor 231 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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



IV Nomor 34, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Desember 2014;

10. JONNY JAURI, bertempat tinggal di Jalan Sulawesi, Nomor 258, Makassar;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi I sampai dengan X/Turut Tergugat I sampai dengan X/Turut Tergugat Intervensi I sampai dengan X/Turut Terbanding I sampai dengan X;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali I, II, III dahulu Pemohon Kasasi I, II, Turut Termohon Kasasi XI/Tergugat I, II/Tergugat Intervensi II, III, Penggugat Intervensi/Para Pembanding, Turut Terbanding XI telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2278 K/Pdt/2013 tanggal 21 Februari 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Tergugat Intervensi I/Para Terbanding dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi I sampai dengan X/Turut Tergugat I sampai dengan X/Turut Tergugat Intervensi I sampai dengan X/Turut Terbanding I sampai dengan X dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 4 Desember 1992 Soedirjo Aliman (Penggugat Nomor 1) yang bertindak untuk dan atas nama anaknya yang bernama Eddy Aliman (Penggugat Nomor 2) membeli tanah dari H. Mansyur Dg Limpo. Bahwa adapun tanah yang dimaksud adalah tanah yang terletak di Jalan AP. Pettarani Persil Nomor 62 S II luas + 800 m² dan Persil Nomor 53 S II luas + 3450 m² Kohir Nomor 2441 C I (atau setempat disebut juga dengan tanah yang saat ini sebahagian berdiri bangunan *showroom* Mazda dan sebahagiannya lagi masih tanah kosong), Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Pagar beton/tanah kosong (tanah Jacky Purnama)
 - Timur : Tanah kosong/rencana jalan
 - Selatan : Pagar beton/tanah kosong (tanah Idris Manggabarani)
 - Barat : Jalanan (Jalan AP. Pettarani)

tanah ini selanjutnya disebut tanah sengketa;

Bahwa transaksi jual beli atas tanah sengketa tersebut dilangsungkan dihadapan Susanto Wibowo, S.H., Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ujung Pandang, berdasarkan Akte Ikatan Jual Beli tanggal 4 Desember 1992 Nomor 22;

2. Bahwa pada tanggal 12 Februari 1996, Soedirjo Aliman (Penggugat Nomor 1) yang bertindak untuk dan atas nama anaknya yang bernama Eddy Aliman (Penggugat Nomor 2) melakukan pembayaran pelunasan atas harga tanah sengketa tersebut. Bahwa pembayaran pelunasan atas harga tanah sengketa tersebut dilangsungkan dihadapan Mestariy Habie, S.H., Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Ujung Pandang, berdasarkan Akta Pernyataan Pelunasan dan Pembebasan tanggal 12 Februari 1996 Nomor 164;
3. Bahwa berdasar atas maksud poin 1 dan 2 di atas, maka hak kepemilikan termasuk penguasaan atas tanah sengketa tersebut beralih kepada Pembeli/Soedirjo Aliman (Penggugat I) yang bertindak untuk dan atas nama anaknya yang bernama Eddy Aliman (Penggugat Nomor 2);
4. Bahwa pada tanggal 6 Mei 1996, Drs. Andi Syamsuddin Tenri Sessu (Turut Tergugat IV) menggugat tanah sengketa tersebut di Pengadilan Negeri Makassar, dengan Register Perkara Nomor 108/Pdt.G/1996/PN.Uj.Pdg, dengan mendudukan:

- Rukiah Binti Haji Mansyur dan kawan-kawan/ahli waris dari Haji Mansyur Dg. Limpo (Tergugat V sampai dengan IX) selaku Tergugat I;
- Jonny Jaury (Turut Tergugat X) selaku Tergugat II, dan
- Soedirjo Aliman (Penggugat Nomor 1) selaku Tergugat III;

Bahwa adapun dalil yang dikemukakan Drs. Andi Syamsuddin Tenri Sessu (Turut Tergugat IV) dalam gugatan perkara tersebut pada pokoknya menyatakan "tanah tersebut adalah miliknya yang diperoleh sebagai warisan dari bapaknya (Andi Idjo Karaeng Lalolang)".

Bahwa atas dalil tersebut Soedirjo Aliman (Penggugat Nomor 1) termasuk Rukiah Binti Haji Mansyur dan kawan-kawan (Turut Tergugat V sampai dengan IX) dan Jonny Jauri (Turut Tergugat X) menolak dan membantahnya dengan dalil sebagaimana apa yang telah diuraikan pada poin 1, 2 dan 3 di atas;

5. Bahwa pada saat sidang perkara sebagaimana dimaksud berlangsung, PT Timurama (Tergugat I) masuk sebagai Penggugat Intervensi dalam perkara tersebut dengan dalil yang pada pokoknya menyatakan "Bahwa PT Timurama adalah pemilik tanah sengketa (tanah Persil Nomor 53 S II luas + 0,345 ha dan Persil Nomor 62 S II seluas + 0.08 ha) tersebut";
- Bahwa atas dalil gugatan Intervensi tersebut Soedirjo Aliman (Penggugat Nomor 1) termasuk Rukiah Binti Haji Mansyur dan kawan-kawan (Turut

Hal. 4 dari 49 Hal. Putusan Nomor 231 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat V sampai dengan IX) dan Jonny Jauri (Turut Tergugat X) menolak dan membantahnya dengan dalil sebagaimana yang diuraikan pada poin 1, 2 dan 3 di atas;

6. Bahwa Perkara Perdata dengan Register Perkara Nomor 108/Pdt.G/1996/PN.Uj.Pdg., sebagaimana dimaksud di atas, Pengadilan Negeri Ujung Pandang memberikan putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

Dalam Gugatan Pokok:

- Dalam Eksepsi:
 - Menolak eksepsi Tergugat I, II dan III;
- Dalam Konvensi:
 - Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Dalam Rekonvensi:
 - Menyatakan gugatan Penggugat-Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Gugatan Intervensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa Penggugat Intervensi adalah pemilik atas objek sengketa yaitu tanah Persil Nomor 53 S II seluas 0, 345 ha dan Persil Nomor 62 S II seluas 0,08 ha;
- Menyatakan bahwa Tergugat I Intervensi yang mengajukan gugatan dengan menyatakan diri sebagai pemilik objek sengketa adalah tidak benar dan melanggar hak Penggugat Intervensi;
- Menyatakan bahwa tindakan Tergugat II Intervensi yang merasa diri sebagai pemilik dan menjual objek sengketa kepada Tergugat III dan IV Intervensi adalah tidak benar dan melanggar hak Penggugat Intervensi;
- Menyatakan bahwa tindakan Tergugat III dan IV Intervensi yang membeli objek sengketa adalah tidak benar dan melanggar hak Penggugat Intervensi;
- Menyatakan bahwa tindakan Tergugat I Intervensi yang menyatakan diri sebagai pemilik atas objek sengketa dan tindakan Tergugat II Intervensi yang merasa sebagai pemilik dan menjual/mengalihkan objek sengketa kepada Tergugat III dan IV serta tindakan Tergugat III dan IV Intervensi yang membeli dari Tergugat II Intervensi adalah tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mengikat Penggugat Intervensi;

Dalam Konvensi, Rekonvensi, dan Intervensi:

Hal. 5 dari 49 Hal. Putusan Nomor 231 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat dan Tergugat-Tergugat Intervensi untuk membayar biaya perkara yang hingga putusan ini ditetapkan sebesar Rp103.000,00 (seratus tiga ribu rupiah);

7. Bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang tersebut di atas Drs. Andi Syamsuddin Tenri Sessu (Turut Tergugat IV) dan Rukiah Binti Mansyur dan kawan-kawan (Turut Tergugat V sampai dengan IX) mengajukan banding, dan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang dengan Putusannya tertanggal 18 Juni 1998 Nomor 372/Pdt/1997/PT.Uj.Pdg. memberikan putusan sebagai berikut:

Mengadili:

1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding I, semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Tergugat I Intervensi dan Pembanding II, semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Intervensi;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang tanggal 3 Maret 1997 Nomor 108/Pdt.G/1996/PN.Ujg.Pdg yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Pembanding II, semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Intervensi, Turut Terbanding I, semula Tergugat II Konvensi, Turut Tergugat I Rekonvensi/Tergugat III Intervensi dan Turut Terbanding II, semula Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi/Tergugat IV Intervensi;

Dalam Konvensi:

- Menyatakan gugatan Pembanding I, semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Tergugat I Intervensi tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Pembanding II, semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Intervensi tidak dapat diterima;

Dalam Intervensi :

- Menyatakan gugatan Terbanding, semula Penggugat Intervensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi, dalam Rekonvensi, dan dalam Intervensi:

- Menghukum Pembanding I, semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Tergugat I Intervensi dan Terbanding, semula Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat

Hal. 6 dari 49 Hal. Putusan Nomor 231 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peradilan, yang dalam tingkat banding ini ditaksir sebesar Rp43.000,00 (empat puluh ribu rupiah);

8. Bahwa atas putusan banding tersebut di atas, Jonny Jauri (Turut Tergugat X) dan PT Timurama (Tergugat I) mengajukan kasasi, dan Mahkamah Agung dengan Putusannya tertanggal 16 Januari 2001, Nomor 2479 K/Pdt/1999, memberikan Putusan sebagai berikut:

Mengadili:

- Menolak permohonan kasasi I Jonny Jauri, tersebut;
- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II: PT Timurama Ujung Pandang tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang tanggal 18 Juni 1998 Nomor 372/Pdt/1997/PT.Ujg.Pdg;

Mengadili Sendiri:

Dalam Gugatan Pokok:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, II, dan III;

Dalam Konvensi:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Gugatan Intervensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi seluruhnya;
- Menyatakan bahwa Penggugat Intervensi adalah pemilik atas objek sengketa yaitu tanah Persil Nomor 53 S II seluas 0,0345 ha dan Persil Nomor 62 S II seluas 0,08 ha;
- Menyatakan bahwa Tergugat I Intervensi yang mengajukan gugatan dengan menyatakan diri sebagai pemilik objek sengketa adalah tidak benar dan melanggar hak Penggugat Intervensi;
- Menyatakan tindakan Tergugat II Intervensi yang merasa diri sebagai pemilik dan menjual objek sengketa kepada Tergugat III dan Tergugat IV Intervensi adalah tidak benar dan melanggar hak Penggugat Intervensi;
- Menyatakan bahwa tindakan Tergugat III dan IV Intervensi yang membeli objek sengketa adalah tidak benar dan melanggar hak Penggugat Intervensi;
- Menyatakan bahwa tindakan Tergugat I Intervensi yang menyatakan diri sebagai pemilik atas objek sengketa dan tindakan Tergugat II

Hal. 7 dari 49 Hal. Putusan Nomor 231 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi yang merasa sebagai pemilik dan menjual/mengalihkan objek sengketa kepada Tergugat III dan IV serta tindakan Tergugat III dan IV Intervensi yang membeli dari Tergugat II Intervensi adalah tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mengikat Penggugat Intervensi;

Dalam Konvensi, Rekonvensi, dan Intervensi

- Menghukum Tergugat-Tergugat Intervensi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, dalam tingkat pertama sebesar Rp103.000,00 (seratus tiga ribu rupiah), dalam tingkat banding sebesar Rp43.000,00 (empat puluh tiga ribu rupiah), dan dalam tingkat kasasi ditetapkan sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);

9. Bahwa atas dasar putusan Mahkamah Agung sebagaimana dimaksud di atas maka PT Timurama (Tergugat I) dengan suratnya masing-masing tertanggal 28 Juni 2006 Nomor 242/dir-Tim/I.I/VI/2006 dan tanggal 4 Juli 2006 Nomor 260/Dir-Tim/I.I/VII/2006 meminta kepada ahli waris H. Mansyur Dg. Limpo *in casu* Abdullah Dg. Tompo alias Abdullah bin Haji Mansyur (Turut Tergugat VIII) dan penjaga tanah Soedirjo Aliman/Eddy Aliman (Para Penggugat) atas tanah sengketa tersebut *in casu* Dg. Lili dan kawan-kawan untuk mengosongkan tanah sengketa tersebut, akan tetapi permintaan tersebut ditolak;
10. Bahwa oleh karena permintaan pengosongan tanah sebagaimana dimaksud ditolak, maka pada tanggal 13 Desember 2006 PT Timurama (Tergugat I) masuk dan membongkar bangunan yang ada di atas tanah sengketa tersebut secara paksa, dan atas penguasaan PT Timurama (Tergugat I) atas tanah sengketa tersebut akhirnya pada akhir tahun 2008 PT Timurama (Tergugat I) membangun bangunan permanen di atas tanah sengketa tersebut;
11. Bahwa pada tanggal 11 Juni 2009 Soedirjo Aliman (Penggugat Nomor 1) mengajukan permohonan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung tanggal 16 Januari 2001 Nomor 2479 K/Pdt/1999 tersebut, dengan alasan hukum yang pada pokoknya sebagai berikut:
"Bahwa tanah sengketa tersebut dibeli oleh Soedirjo Aliman/Pemohon Peninjauan Kembali (Penggugat Nomor 1) yang bertindak untuk dan atas nama anaknya yang bernama Eddy Aliman (Penggugat Nomor 2) dari Haji Mansyur Dg. Limpo selaku pemilik asal dari tanah sengketa tersebut berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Selatan Nomor 503.82/485/Pem.Umum tanggal 17 September 1997, Surat Rincik Nomor 2441 C I tanggal 18 Desember 1987, Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor

Hal. 8 dari 49 Hal. Putusan Nomor 231 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5502/628/53/89 tanggal 29 Juni 1989 dan Surat Pembayaran Ipeda; Bahwa PT Timurama/Termohon Peninjauan Kembali (Tergugat I) tidak berhak atas tanah sengketa tersebut karena PT Timurama/Termohon Peninjauan Kembali (Tergugat I) membeli tanah sengketa tersebut dari Haji Fachruddin Dg. Lurang padahal Haji Fachruddin Dg. Lurang bukanlah pemilik serta tidak berhak atas tanah sengketa tersebut”;

12. Bahwa atas permohonan peninjauan kembali dengan alasan hukum sebagaimana dimaksud Majelis Hakim Agung peninjauan kembali membenarkan alasan permohonan peninjauan kembali tersebut, dengan pertimbangan yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

“Bahwa putusan-putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 34 K/Sip/1960 tanggal 3 Februari 1960, Nomor 932 K/Sip/1973, Nomor 992 K/Sip/1979 dan putusan-putusan Mahkamah Agung lainnya telah menegaskan bahwa seseorang yang membeli tanah dengan dilandasi iktikad baik dan melalui prosedur perundang-undangan yang berlaku, maka ia harus dilindungi oleh hukum, sehingga ia adalah pemilik tanah yang bersangkutan yang *in casu* di dalam jual-beli oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan pihak pemilik asal (Tergugat I, II) telah dilakukan secara terang dan jelas sesuai bukti-bukti T.I seluruhnya, dimana Tergugat I adalah pemilik objek sengketa asli, sesuai Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Selatan Nomor 503.82/485/Pem.Umum tanggal 17 September 1987 dengan Surat Rincik Nomor 2441 C tanggal 8 Desember 1987 dan Surat Keputusan Kanwil Badan Pertanahan Nasional Sulawesi Selatan Nomor 5502/628/53/89 tanggal 29 Juni 1989 serta Surat Pajak PBB sampai 1992, karenanya jual beli telah dilakukan secara terang dan sah dengan iktikad baik;

Bahwa gugatan intervensi dari Penggugat Intervensi (halaman 22 putusan Pengadilan Negeri) yang menyatakan objek sengketa adalah hak Penggugat Intervensi telah tidak ada bukti-bukti yang dipaparkan, ternyata bukti-bukti yang dimiliki Penggugat Intervensi yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1504 telah dicabut dan dibatalkan oleh Badan Pertanahan Nasional Sulawesi Selatan berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 29/G.TUN/1995/P.TUN.Ujg.Pdg.tanggal 13 November 1995 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, karena ternyata prosedur kepemilikan hak kepada Termohon Peninjauan Kembali telah tidak sah .

Berdasarkan bukti TI-19, bahwa Lurah Rappocini Haji Fachruddin Daeng Lurang yang menjual objek sengketa kepada Termohon Peninjauan Kembali, telah menjual secara tidak sah berdasar pemeriksaan Iropstib

Hal. 9 dari 49 Hal. Putusan Nomor 231 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Sulawesi Selatan dan Gubernur serta Walikota telah menghukum H. Fachruddin Dg. Lurang, dengan memerintahkan pengembalian uang Termohon Peninjauan Kembali dan ditindaklanjuti dengan pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1504 milik Termohon Peninjauan Kembali berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 29/G.TUN/1995/P.TUN.Ujg.Pdg *in casu*, karenanya hak Termohon Peninjauan Kembali telah gugur atas objek sengketa”;

Bahwa atas dasar pertimbangan tersebut akhirnya Majelis Hakim Agung peninjauan kembali dengan Putusannya tertanggal 9 Juli 2010 Nomor 748 PK/Pdt/2009 memberi putusan atas perkara perdata sebagaimana dimaksud sebagai berikut:

Mengadili:

- Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Soedirjo Aliman alias Jengtang tersebut;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2479 K/Pdt/1999 tanggal 16 Januari 2001 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang Nomor 372/PDT/1997/PT.UJ.PDG, tanggal 18 Juni 1998 yang membatalkan Pengadilan Negeri Ujung Pandang Nomor 108/Pdt.G/1996/PN.Uj.Pdg tanggal 3 Maret 1997;

Mengadili Kembali:

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, II dan III;

Dalam Konvensi:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Gugatan Intervensi:

- Menolak gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi, Rekonvensi dan Intervensi:

- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

13. Bahwa Majelis Hakim Agung peninjauan kembali telah memberikan putusan dengan penilaian serta pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, akan tetapi tanah sengketa tersebut terlanjur telah dimasuki dan dikuasai oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT Timurama (Tergugat I) dengan dasar Putusan Mahkamah Agung tanggal 16 Januari 2001 Nomor 2479 K/Pdt/1999 yang telah dibatalkan tersebut, hal mana memberi kesulitan bagi Para Penggugat untuk masuk dan menguasai kembali tanah sengketa tersebut mengingat keberadaan Soedirjo Aliman (Penggugat Nomor 1) dalam perkara perdata sebagaimana dimaksud dalam putusan PK tersebut adalah selaku Tergugat *in casu* Tergugat III, hal mana secara hukum tidak dapat memohon eksekusi atas putusan peninjauan kembali tersebut guna penguasaan kembali atas tanah sengketa yang telah dikuasai PT Timurama (Tergugat I) tersebut;

Bahwa atas dasar tersebut maka Para Penggugat mengajukan gugatan serta merta atas tanah sengketa tersebut. Disamping itu gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang sah dan autentik *in casu* Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan final seperti apa yang telah diuraikan di atas;

Bahwa berdasar atas alasan hukum tersebut maka putusan dalam perkara ini secara hukum dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

14. Bahwa Ricky Tandiawan didudukkan selaku Tergugat II dalam perkara ini oleh karena ia mengklaim tanah sengketa tersebut sudah menjadi miliknya dengan alasan "telah dibeli dari PT Timurama (Tergugat I) dan pembelian tersebut dilaksanakan dihadapan Sri Hartini Wijaya, S.H., (Turut Tergugat I)"; Bahwa Ricky Tandiawan (Tergugat II) termasuk Sri Hartini Wijaya, S.H., (Turut Tergugat I) telah melakukan perbuatan melawan hukum serta beriktikad tidak baik oleh karena mereka mengetahui dengan jelas bahwa tanah sengketa tersebut masih dalam status sengketa antara PT Timurama (Tergugat I) dengan Soedirjo Aliman/Eddy Aliman (Para Penggugat);
15. Bahwa Badan Pertanahan Nasional *in casu* Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III didudukkan selaku Turut Tergugat dalam perkara ini disebabkan karena Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah memberikan/menerbitkan Sertifikat Tanda Bukti Hak kepada Tergugat I padahal jauh sebelum itu Para Penggugat telah mengajukan surat pencegahan kepadanya untuk tidak melakukan pemberian/penerbitan sertifikat tanda bukti hak atas tanah sengketa tersebut kepada Tergugat I, dengan alasan: "Bahwa Soedirjo Aliman (Penggugat Nomor 1) mengajukan upaya hukum peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung Nomor 2479 K/Pdt/1999, tanggal 16 Januari 2001, dan Eddy Aliman

Hal. 11 dari 49 Hal. Putusan Nomor 231 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Penggugat Nomor 2) tidak terikat dan bukan pihak dalam putusan perkara sebagaimana dimaksud”;

16. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat serta untuk menghindari adanya peralihan hak atas tanah sengketa tersebut maka dengan ini dimohon kiranya Pengadilan Negeri Makassar berkenan untuk meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa tersebut;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Makassar agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa adalah tanah yang dibeli oleh Soedirjo Aliman (Penggugat Nomor 1) yang bertindak untuk dan atas nama anaknya yang bernama Eddy Aliman (Penggugat Nomor 2) dari Haji Mansyur Dg. Limpo dan atau ahli warisnya selaku pemilik asal tanah sengketa tersebut;
3. Menyatakan oleh karena itu menurut hukum bahwa tanah sengketa tersebut adalah merupakan milik Eddy Aliman (Penggugat Nomor 2);
4. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat I masuk dan menguasai tanah sengketa tersebut serta membangun bangunan permanen di atas tanah sengketa tersebut adalah tidak sah dan melawan hukum;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa peralihan hak dari Tergugat I kepada Tergugat II atas tanah sengketa tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa segala tindakan dan atau perbuatan yang dilakukan Tergugat II atas tanah sengketa tersebut adalah tidak sah dan melawan hukum;
7. Menyatakan segala surat-surat yang dijadikan sebagai alas hak oleh Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya atas tanah sengketa tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk membongkar bangunan permanen yang berdiri di atas tanah sengketa tersebut dan selanjutnya menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong sempurna;
9. Menetapkan menurut hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Hal. 12 dari 49 Hal. Putusan Nomor 231 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menyatakan menurut hukum bahwa sita jaminan yang diletakkan atas tanah sengketa tersebut adalah sah dan berharga;
11. Menghukum Turut Tergugat I, II dan III untuk tunduk dan menaati serta melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;
12. Menghukum Turut Tergugat IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X untuk tunduk dan menaati isi putusan dalam perkara ini;
13. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau: mohon putusan lain menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pemohon Peninjauan Kembali III, Penggugat Intervensi/Turut Terbanding XI/Turut Termohon Kasasi, mengajukan gugatan intervensi yang pada pokoknya sabagai berikut:

1. Bahwa bermula dari adanya dua bidang tanah milik adat, dengan luas keseluruhan $\pm 4.250 \text{ m}^2$, Persil Nomor 53 dan 62 SII, Kohir 2441 C I, adalah milik sah dari Penggugat Intervensi, yang terletak dahulu di Lingkungan Rappocini (sekarang Kelurahan Tidung), dahulu Kecamatan Tamalate, dan sekarang Kecamatan Rappocini Kota Makassar dengan batas-batas sebagai berikut:
 - I. Utara : dengan tanah milik (Jecky Purnama);
 - II. Timur : dengan BTN/Perumahan Pemda Kota Makassar;
 - III. Selatan : dengan tanah milik Idris Manggabarani;
 - IV. Barat : dengan Jalan A.P. Pettarani;
2. Bahwa kepemilikan Penggugat Intervensi atas tanah objek sengketa diperoleh secara jual beli dari Mansyur H. Dg. Limpo, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 45/KT/II/I/1988 tanggal 5 Januari 1988 yang dilakukan dihadapan Camat/Pejabat Pembuat Akta Tanah Drs. Syahrawijaya, dan terjadinya transaksi ini telah diketahui pula oleh para ahliwaris H. Mansyur Dg. Limpo, yaitu Turut Tergugat V sampai dengan Turut Tergugat IX Intervensi;
3. Bahwa dengan telah terjadinya peralihan hak dari H. Mansyur Dg. Limpo kepada Penggugat Intervensi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 45/KT/II/I/1988 tanggal 5 Januari 1988, maka dengan sendirinya transaksi jual beli berdasarkan Akta Ikatan Jual Beli tanggal 4 Desember 1992 Nomor 22, antara H. Mansyur Dg. Limpo dengan Para Penggugat Asal Soedirja Aliman untuk dan atas nama Eddy Aliman dengan Jonny Jauri selaku kuasa menjual atas nama anaknya Eddy Aliman, dimana dalam Pasal 4 Akta Ikatan Jual Beli ditentukan bahwa bilamana dalam waktu 1

Hal. 13 dari 49 Hal. Putusan Nomor 231 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bulan tidak dilunasi, maka Ikatan Jual Beli batal demi hukum, dan kenyataannya berlangsung selama 4 tahun baru dibayar, sehingga dengan demikian harus dinyatakan batal demi hukum atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

4. Bahwa terhadap perkara-perkara yang telah dikemukakan oleh para Penggugat awal, yaitu perkara Nomor 108/Pdt.G/1996/PN.Uj.Pdg jo. putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang Nomor 372/Pdt/1997/PT.Uj.Pdg tanggal 18 Juni 1998 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2479 K/Pdt/1999 tanggal 16 Januari 2001 jo. putusan Peninjauan Kembali Nomor 748/Pdt/2009 tanggal 9 Juli 2010, yang amar putusannya sebagaimana telah diuraikan oleh Para Penggugat awal dalam gugatannya, sama sekali melibatkan Penggugat Intervensi selaku pihak dalam perkara tersebut, sehingga tidak mengikat dan tidak mempunyai akibat hukum bagi Penggugat Intervensi;
5. Bahwa pada sekitar awal April 1995 Tergugat I Intervensi PT.Timurama, tepatnya pada tanggal 2 April 1995 berusaha menguasai lokasi tanah objek sengketa tanpa melalui prosedur hukum yang berlaku, yaitu dengan melakukan pembangunan rumah panggung (Direksi Keet) secara paksa, yang pada waktu itu melakukan penimbunan dan pemagaran beton, yang sekarang telah dibangun Show Room Mazda oleh Tergugat II Intervensi Ricky Tandiawan yang tentunya telah mengenai lokasi tanah hak milik Penggugat, sehingga perbuatan tersebut adalah melanggar hukum dan melawan hak, disamping karena peralihan hak dari Tergugat I Intervensi PT Timurama kepada Tergugat II Intervensi Ricky Tandiawan adalah tidak berdasarkan hukum dan patut dikaji dan diteliti secara lebih mendalam, oleh karena Tergugat I Intervensi PT Timurama menguasai objek secara tanpa hak dengan dasar membeli dari orang yang tidak berhak sehingga dapat dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad buruk, sedangkan Tergugat II Intervensi Ricky Tandiawan pun telah mengetahui hal tersebut, akan tetapi juga tetap melakukan pembelian tanah tersebut dari Tergugat I Intervensi PT.Timurama yang sebenarnya juga tidak berhak lagi, sehingga Tergugat II Intervensi Ricky Tandiawan pun dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad buruk, hal tersebut tidak terlepas dari keterlibatan pihak Turut Tergugat I Intervensi Sri Hartini Wijaya, S.H., selaku Notaris /Pejabat Pembuat Akta Tanah karena dihadapannya telah terjadi transaksi jual beli antara Tergugat I Intervensi PT Timurama dan Tergugat II Intervensi Ricky Tandiawan;

Hal. 14 dari 49 Hal. Putusan Nomor 231 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa sebelumnya yaitu pada tanggal 22 Agustus 1974 H. Fahrudin Dg. Lurang menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat I Intervensi PT Timurama dengan harga Rp705.000,00 (tujuh ratus lima ribu rupiah), dengan cara merekayasa dan memalsukan surat-surat, namun hal tersebut cepat diketahui oleh pihak Penggugat Intervensi dan selanjutnya melaporkan tindakan tersebut ke atasannya sebagai perbuatan sewenang-wenang dan melanggar hak;
7. Bahwa atas tindakannya tersebut, H. Fahrudin Dg. Lurang telah dijatuhkan tindakan indisipliner (hukuman disiplin berat), selain selaku Pegawai Negeri yang sekaligus sebagai Pejabat Negara (Lurah), maka berdasarkan Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Ujung Pandang Nomor 862.2.115/X/HD/1987 tanggal 29 Oktober 1987, yang pada waktu itu dijatuhkan hukuman pembebasan dari jabatan selaku Lurah Mangasa;
8. Bahwa atas keputusan tersebut, maka oleh Gubernur Sulawesi Selatan melalui suratnya Nomor 593.02x/485/Pem.Umum tanggal 17 September 1987, antara lain memerintahkan supaya H. Fahrudin Dg. Lurang mengembalikan uang Tergugat I Intervensi PT Timurama sebesar Rp 705.000,00 (tujuh ratus lima ribu rupiah) tersebut dan mengembalikan tanah objek sengketa seluas \pm 4250 m² kepada yang berhak yaitu H. Mansyur Dg. Limpo;
9. Bahwa disisi lain pihak Tergugat I Intervensi PT Timurama tidak melaporkan adanya pengembalian uang tersebut kepada BPN/Kantor Agraria Kota Makassar pada saat itu, tetapi justru melakukan pengurusan pemecahan Sertifikat, yaitu Sertifikat HGB No.1504/ Rappocini, Gambar Situasi 645/ 1986 tanggal 10 April 1986 atas nama PT.Timurama yang merupakan pecahan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 488/Rappocini, Gambar Situasi Nomor 931/1979 atas nama Tergugat I Intervensi PT Timurama, padahal Sertifikat tersebut telah dinyatakan batal oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, dalam putusannya Nomor 29/G.TUN/1995/PTUN.Uj.Pdg dan telah pula berkekuatan hukum tetap, sehingga telah pula ditindak lanjuti dengan keluarnya Penetapan Eksekusi Nomor 29/G.TUN/EKS/PTUN.Uj.Pdg yang amarnya berbunyi sebagai berikut:
 - Membatalkan Sertifikat Nomor 1504/Rappocini atas nama PT Timurama;
 - Mencoret Sertifikat Nomor 1504/Rappocini dalam buku tanah;

Hal. 15 dari 49 Hal. Putusan Nomor 231 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar untuk menerbitkan Sertifikat atas nama H. Mansyur Dg. Limpo diatas tanah miliknya;

Dan berdasarkan perintah eksekusi tersebut, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan melalui suratnya Nomor 520.1/1426/696/53-01/96 tanggal 2 Oktober 1996, telah memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar untuk menerbitkan Sertifikat atas nama H. Mansyur Dg. Limpo. Namun sampai sekarang tidak pernah dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar;

10. Bahwa oleh karena Tergugat I Intervensi PT.Timurama telah menerima kembali uangnya sebesar Rp705.000,00 (tujuh ratus lima ribu rupiah) yang disaksikan oleh Sekretaris Badan Otorita Panakkukang Plan Drs. Nur Alam Siwa dan atas pengembalian harga tanah objek sengketa dari H. Fahrudin Dg. Lurang secara otomatis Tergugat I Intervensi PT Timurama tidak mempunyai hak lagi atas tanah tersebut, sehingga tindakan Tergugat I Intervensi PT Timurama yang melanjutkan pengurusan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1504/Rappocini. Gambar Situasi 645/1986 tanggal 10 April 1986 atas nama PT Timurama, terlihat jelas adanya itikad buruk dari Tergugat I Intervensi, sehingga Sertifikat tersebut harus dinyatakan batal dengan sendirinya atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, sehingga demikian pula transaksi jual beli yang dilakukan Tergugat I Intervensi PT Timurama kepada Tergugat II Intervensi Ricky Tandiawan, serta Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20196/Kel.Tidung Surat Ukur Nomor 01335/2008 tanggal 30 Oktober 2008 atas tanah seluas 3.825 m² atas nama Ricky Tandiawan harus dinyatakan batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
11. Bahwa Turut Tergugat II Intervensi Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan telah bertindak tidak cermat, lalai dan tidak teliti serta sering kali bertindak sewenang-wenang selaku pejabat dan Aparatur Negara dengan diterbitkannya surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 06/HGB/BPN.73.71/2010 tentang pemberian hak guna bangunan atas nama PT Timurama tanggal 24 Maret 2010 dan berdasarkan itu pula Turut Tergugat III Intervensi Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20196/Kelurahan Tidung Surat Ukur Nomor 01335/2008 tanggal 30 Oktober 2008 atas tanah seluas 3.825 m² atas nama Ricky Tandiawan, sehingga Turut Tergugat III

Hal. 16 dari 49 Hal. Putusan Nomor 231 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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



Intervensi tidak melakukan tugasnya sebagaimana mestinya yaitu tidak melakukan kros cek apakah diatas tanah yang akan diterbitkan Sertifikatnya tersebut terdapat hak orang lain atau tidak, sehingga beralasan hukum bahwa segala keputusan yang dikeluarkannya atas objek sengketa tersebut poin 1 diatas harus pula dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

12. Bahwa sebelumnya pula patut dicermati, Turut Tergugat III Intervensi yang melakukan pemecahan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 488/ Rappocini, Gambar Situasi Nomor 931/1979, menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1504/ Rappocini Gambar Situasi 645/1986 tanggal 10 April 1986 atas nama PT Timurama, tanpa seizin Menteri Dalam Negeri No.91/HGB/DA/1979 tanggal 12 April 1979, halaman 2 poin 5 adalah merupakan tindakan yang bertentangan dengan Undang-Undang dan prosedur hukum yang berlaku dan melawan hak, sehingga Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1504/ Rappocini Gambar Situasi 645/1986 tanggal 10 April 1986 atas nama PT Timurama telah dibatalkan dan dicabut oleh Badan Pertanahan Nasional Sulawesi Selatan berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 29/G.TUN/1995/P.TUN.Uj.Pdg tanggal 13 November 1995 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga telah pula ditindaklanjuti dengan keluarnya Penetapan Eksekusi Nomor 29/G.TUN/EKS/P.TUN.Uj.Pdg dan berdasarkan perintah eksekusi tersebut, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan melalui suratnya Nomor 520.1/1426/696/53.01/96 tanggal 2 Oktober 1996, telah memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar untuk menerbitkan Sertifikat atas nama H.Mansyur Dg. Limpo, namun sampai sekarang tidak pernah dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar;
13. Bahwa Penggugat Intervensi baru mengetahui adanya perkara ini pada tanggal 29 September 2011, sehingga tiada jalan lain bagi Penggugat Intervensi, kecuali mengajukan gugatan intervensi untuk ikut serta masuk sebagai pihak dalam perkara ini, guna membela kepentingannya serta menuntut hak atas objek sengketa, seperti yang dilakukan sekarang ini.
14. Bahwa yang dituntut oleh Penggugat Intervensi sekarang adalah supaya tanah objek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat II Intervensi Ricky Tandiawan atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya, agar segera dikembalikan dan diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna tanpa syarat apapun juga;

Hal. 17 dari 49 Hal. Putusan Nomor 231 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa Penggugat Intervensi menuntut pula agar Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20196/Kelurahan Tidung Surat Ukur Nomor 01335/2008 tanggal 30 Oktober 2008 atas tanah seluas 3.825 m² atas nama Ricky Tandiawan, serta surat-surat lain atas nama siapapun juga atas tanah objek sengketa, harus pula dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, oleh karena PT Timurama tidak lagi mempunyai hak atas tanah objek sengketa;
16. Bahwa Penggugat Intervensi menuntut pula agar Akta Jual Beli Nomor 45/2010 tanggal 2 Juni 2010, yaitu jual beli tanah objek sengketa antara Tergugat I Intervensi PT Timurama dengan Tergugat II Intervensi Ricky Tandiawan, dinyatakan batal atau tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
17. Bahwa disamping itu Penggugat menuntut pula pembayaran uang paksa sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) tiap hari, kepada Tergugat II Intervensi Ricky Tandiawan, yang dibayarkan secara tanggung renteng, bilamana tidak mau mentaati isi putusan, terhitung sejak putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap, sampai dengan dipenuhinya seluruh isi putusan, satu dan lain hal mengingat perkara ini disamping menghabiskan biaya yang cukup besar, juga memakan waktu lama dengan segala macam hambatan yang terkandung didalamnya;
18. Bahwa Penggugat Intervensi menuntut pula agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi;
19. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat memohon kepada Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya dapat terlebih dahulu diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah objek sengketa;

Demikianlah alasan-alasan gugat dan berdasarkan itu mohon kiranya Pengadilan Negeri Makassar cq. bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah dilakukan dan oleh karena itu dikuatkan;
3. Menyatakan tanah objek sengketa seluas ± 4.250 m² Persil Nomor 53 dan 62 S II adalah milik sah dari Penggugat Intervensi yang terletak di, dahulu Lingkungan Rappocini (sekarang Kelurahan Tidung), dahulu Kecamatan

Hal. 18 dari 49 Hal. Putusan Nomor 231 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tamalate dan sekarang Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : dengan tanah milik Jecky Purnama;
- Timur : dengan BTN/Perumahan Pemda Kota Makassar;
- Selatan : dengan tanah milik Idris Manggabarani;
- Barat : dengan Jalan A.P. Pettarani;

adalah milik sah Penggugat Intervensi ;

4. Menyatakan pula penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat II Intervensi adalah tidak sah dan melawan hak serta melawan hukum;
5. Menyatakan surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 06/HGB/BPN.73.71/2010 tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT Timurama tanggal 24 Maret 2010 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan bahwa tindakan penjualan objek sengketa oleh Tergugat I Intervensi PT Timurama kepada Tergugat II Intervensi adalah melanggar hukum dan melawan hak serta Tergugat II Intervensi adalah pembeli yang beritikad buruk;
7. Menyatakan batal atau tidak sah Akta Jual Beli Nomor 45/2010 tanggal 2 Juni 2010, yaitu jual beli tanah objek sengketa antara Tergugat I Intervensi PT Timurama dengan Tergugat II Intervensi Ricky Tandiawan atau setidaknya tidaknya dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
8. Menghukum Tergugat II Intervensi atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat Intervensi dalam keadaan kosong sempurna tanpa syarat apapun juga;
9. Menghukum Tergugat II Intervensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) tiap hari kepada Penggugat Intervensi, bilamana tidak mau mentaati isi putusan terhitung sejak putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap, sampai dengan dipenuhinya seluruh isi putusan ;
10. Menetapkan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi;
11. Menghukum Para Penggugat Asal dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat X Intervensi untuk mendengar dan mentaati isi putusan ini;

Hal. 19 dari 49 Hal. Putusan Nomor 231 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Menghukum Para Penggugat asal, dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat X Intervensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau : Mohon putusan seadil adilnya sebagai yang diharapkan dari peradilan yang berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Penggugat/Para Tergugat Intervensi I tersebut, Tergugat I/Tergugat Intervensi II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

I. Tentang *ne bis in idem*

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh pihak Para Penggugat sebagaimana yang tersurat di dalam surat gugatannya tertanggal 3 Agustus 2011 adalah merupakan suatu perkara yang telah berulang-ulang kali diuji, diperiksa dan diputus oleh lembaga Peradilan Umum, sehingga dengan demikian maka perkara *a quo* dapat dipandang telah masuk didalam kategori perkara *ne bis idem* sebagaimana yang dimaksud didalam Pasal 1917 KUHPerdara;

Adapun bunyi/isi dari Pasal 1917 KUHPerdara adalah sebagai berikut:

"Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti, hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama; Tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama, dan harus diajukan oleh pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula";

Bahwa untuk lebih jelasnya, azas *ne bis idem* dalam perkara ini bersesuaian pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 13 April 1976 Nomor 647 K/Sip/1973, yang menyatakan:

"Ada atau tidaknya azas *ne bis idem* tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa objek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan Negeri yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan hukum pasti dan alasannya sama";

2. Bahwa objek sengketa *a quo* merupakan objek yang sama yang telah diperiksa dan diputus berdasarkan:

- Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 157/Pdt.G/2006/PN.Mks. tanggal 11 Januari 2007;

Hal. 20 dari 49 Hal. Putusan Nomor 231 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 01/Pdt.G/2007/PN.Mks. pada tanggal 9 Juni 2007 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 362/PDT/2007/PT.MKS, pada tanggal 2 Januari 2008;
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2479 K/Pdt/1999, tanggal 16 Januari 2001 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang Nomor 372/Pdt/1997/PT.Ujg.Pdg, jo. Putusan PN.Ujung Pandang Nomor 108/Pdt.G/1996/PN.Ujg.Pdg., tanggal 3 Maret 1997;

Bahwa dari beberapa putusan tersebut di atas sangatlah jelas jika perkara *a quo* adalah perkara yang dikategorikan sebagai yang *ne bis in idem*;

II. Tentang kurangnya pihak

1. Tergugat I (PT Timurama) memperoleh tanah tersebut dari Fachruddin Dg. Lurang melalui Badan Otorita Panakukang Plan (Pemerintah Kota Makassar) sehingga seharusnya pula Badan Otorita Panakukang Plan dan ahli waris Fachruddin Dg. Lurang atau para ahli waris Fachruddin Dg. Lurang harus pula dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini;
2. Bahwa karena tidak dilibatkannya beberapa pihak atau orang/badan hukum tersebut di atas sebagai pihak-pihak Tergugat dalam perkara ini, maka gugatan Para Penggugat tidak sempurna yang mengakibatkan gugatan Para Penggugat kabur dan harus segera ditolak dan atau setidaknya tidaknya dinyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
3. Bahwa demikian pula para ahli waris dari Mansyur Dg. Limpo, adalah selain Tergugat 7, 8, 9, 10, dan 11, masih ada lagi anak anak atau ahli waris dari almarhum Haji Mansyur Dg. Limpo yang tidak diikutkan dan atau tidak dilibatkan dalam perkara ini, oleh karena itu gugatan Para Penggugat berdasarkan hukum harus ditolak adanya;

Bahwa berdasarkan uraian eksepsi Tergugat I sebagaimana yang telah diuraikan diatas, bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara ini terbukti sangatlah jelas jika perkara *a quo* adalah perkara yang dikategorikan sebagai yang *ne bis in idem* dan gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan oleh karena gugatan Para Penggugat terbukti kurang pihak, sehingga dalam hal ini gugatan Para Penggugat sangat beralasan hukum bilamana Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan untuk menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaark*);

Hal. 21 dari 49 Hal. Putusan Nomor 231 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Penggugat/Para Tergugat Intervensi I tersebut, Tergugat II/Tergugat Intervensi III dan Turut Tergugat I/Turut Tergugat Intervensi I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Tentang *nebis in idem*

1.1. Bahwa pada hakekatnya, apa yang telah dikemukakan oleh Para Penggugat *in casu* Penggugat I dan Penggugat II di dalam gugatannya adalah merupakan “suatu perkara yang sifatnya pengulangan belaka”, alasannya oleh karena, substansi dari objek perkara tersebut telah beberapa kali diuji dan atau diperiksa serta diputus oleh 2 (dua) kompetensi Peradilan *in casu* Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara;

1.2. Bahwa oleh karena objek perkara tersebut telah diperiksa dan diputus oleh 2 (dua) Peradilan sebagaimana yang dimaksud pada poin 1 (satu) tersebut di atas, maka adalah wajar dan beralasan pula menurut hukum jika gugatan Penggugat dinyatakan “*gezag van gewisjde*” yang mana maksud dan pengertiannya adalah sama dengan kata *nebis in idem*;

1.3. Bahwa agar lebih jelasnya Para Penggugat dipersilahkan untuk melihat dan membaca Pasal 1917 KUHPerdara, yang mana bunyi atau isi dari pasal tersebut telah, secara *explicit* menyatakan bahwa: “untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama di dalam hubungan yang sama pula”;

2. Tentang hubungan hukum

2.1. Bahwa khusus terhadap Penggugat Soedirjo Aliman (Penggugat Nomor 1), berkenaan dengan Tanah Bekas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 13/Persiapan Tidung Tahun 1996, GS, Nomor 5527/1996 atas nama Eddy Aliman dengan Tergugat II dengan Tergugat I, sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum;

2.2. Bahwa hal tersebut berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam pemeriksaan perkara Peninjauan Kembali (PK) Nomor 14 PK/TUN/2005, tanggal 10 Agustus 2005 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 118 K/TUN/2000, tanggal 13 Maret 2003 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha

Hal. 22 dari 49 Hal. Putusan Nomor 231 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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



Negara Nomor 41/BDG.TUN/1999/PT.TUN.Ujg.Pdg. tanggal 10 November 1999, yang pada pokoknya menyatakan batal Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 13/Persiapan Tidung Tahun 1996, Gambar Situasi Nomor 5527/1996 atas nama Eddy Aliman;

2.3. Bahwa dengan adanya Eddy Aliman selaku pihak dalam perkara ini, maka demi hukum Soedirjo Aliman tidak mempunyai kualitas untuk maju sebagai pihak Penggugat dalam perkara ini;

2.4. Bahwa demikian pula Eddy Aliman (Penggugat Nomor 2), dengan adanya eksekusi berupa pembatalan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional sesuai Surat Keputusan Nomor 570-520-01-53-01-2008, tanggal 3 Januari 2008, tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 13/Kelurahan Persiapan Tidung atas nama Eddy Aliman terletak di Kelurahan Persiapan Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 118 K/TUN/2000, tanggal 13 Maret 2003, maka menurut hukum Eddy Aliman tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan dan yang dapat dilakukan oleh Penggugat Eddy Aliman/selaku pembeli terhadap H. Mansyur Dg. Limpo selaku penjual berdasarkan ketentuan undang-undang, menanggung Penggugat Penggugat selaku Pembeli, dan kewajiban menanggung oleh penjual terhadap pembeli tersebut adalah sebagai berikut:

V. Menjamin bahwa penguasaan benda yang dijual berlangsung secara aman;

VI. Menjamin terhadap adanya cacat tersembunyi;

Bahwa berdasarkan pada ketentuan tersebut, maka menurut hukum H. Mansyur Dg. Limpo atau Ahli Waris H. Mansyur Dg. Limpo tidak sekedar ditarik sebagai Turut Tergugat seperti yang dilakukan oleh Para Penggugat;

3. Tentang formulasi gugatan.

Bahwa melihat *petitum* gugatan pada angka 2 (dua), yaitu: “menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa adalah tanah yang dibeli Soedirjo Aliman (Penggugat Nomor 1) yang bertindak dan atas nama anaknya yang bernama Eddy Aliman (Penggugat Nomor 2) dari H. Mansyur Dg. Limpo atau ahli warisnya selaku pemilik asal tanah sengketa tersebut”;

Bahwa, dengan bentuk *petitum* dan formulasi gugatan yang demikian, maka menurut hukum secara tersirat Penggugat masih meragukan kepemilikan atas tanah objek sengketa dan masih perlu diuji dalam proses pembuktian dalam pemeriksaan perkara tersebut, dan sangat keliru dalil Para



Penggugat dalam surat gugatan perihal: gugatan serta merta, dalam arti tidak satupun Putusan yang menyatakan tanah objek sengketa adalah milik Para Penggugat;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka menurut hukum gugatan Penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Penggugat/Para Tergugat Intervensi I tersebut, Turut Tergugat II/Turut Tergugat Intervensi II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil yang dikemukakan kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan tidak merugikan kepentingan Turut Tergugat II;
2. Bahwa materi gugatan dari Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat II intinya menyatakan tindakan Turut Tergugat II memberikan hak atas tanah kepada Tergugat I adalah kesalahan prosedur karena terhadap putusan kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2479 K/Pdt/1999, tanggal 16 Januari 2001 yang dijadikan dasar oleh Tergugat I telah diajukan upaya peninjauan kembali oleh Penggugat dan telah disampaikan kepada Turut Tergugat II untuk tidak memberikan hak atas tanah kepada Tergugat I, hal tersebut lebih merupakan sengketa Tata Usaha Negara karena tindakan Turut Tergugat II memberikan hak atas tanah kepada Tergugat I merupakan kewenangan administrasi yang dimiliki oleh Turut Tergugat II sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, sehingga yang berwenang untuk menguji secara kewenangan, prosedur dan substansial terhadap keputusan yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, bukan kewenangan Pengadilan Negeri (Umum);

Berdasarkan alasan dalam eksepsi tersebut di atas, maka Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat kiranya berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan: menerima eksepsi Turut Tergugat II dan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Penggugat/Para Tergugat Intervensi I tersebut, Turut Tergugat III/Turut Tergugat Intervensi III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Turut Tergugat III menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan dan tuntutan Para Penggugat sebagaimana yang tertuang dalam surat gugatannya tertanggal 3 Agustus 2011, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat III yang sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Turut Tergugat III;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat yang mengakibatkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar dijadikan Turut Tergugat III dalam perkara ini, sangat tidak mempunyai dasar hukum dan sangatlah patut untuk dikesampingkan dengan alasan sebagai berikut: "Bahwa Pengadilan Negeri Makassar tidak berwenang mengadili permasalahan ini yang berkaitan dengan Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Nasional Makassar, karena Keputusan untuk menerbitkan suatu sertifikat hak atas tanah adalah suatu tindakan yang bersifat administrasi dan merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dan masuk lingkup Pengadilan Tata Usaha Negara (Kompetensi *Absolut*) sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, berdasarkan ketentuan ini maka Pengadilan Negeri Makassar tidak berwenang memeriksa perkara ini";
3. Bahwa gugatan Para Penggugat terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar adalah *obscuur libel* oleh karena tidak jelas apa yang menjadi objek gugatannya kepada Turut Tergugat III yang menyebabkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar menjadi Turut Tergugat III dalam perkara *in litis*, sehingga menurut hukum acara perdata yang berlaku gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat untuk sahny suatu gugatan;
4. Bahwa turut Tergugat III *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar merasa tidak perlu menanggapi segala *posita* maupun *petitum* yang diajukan Para Penggugat dalam gugatannya karena tidak jelas apa substansi gugatan Para Penggugat terhadap Turut Tergugat, karena baik dalam *posita* maupun *petitum* sama sekali tidak terdapat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat III sehingga tentunya Hakim *in litis* yang menangani perkara sangat patut untuk menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak dan atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal. 25 dari 49 Hal. Putusan Nomor 231 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka gugatan Para Penggugat beralasan hukum untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Penggugat/Para Tergugat Intervensi I tersebut, Turut Tergugat IV/Turut Tergugat Intervensi IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Turut Tergugat IV dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata;
2. Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur adanya oleh karena menempatkan Drs. Andi Syamsuddin Tenri Sessu sebagai Turut Tergugat IV yang mana seharusnya adalah Tergugat mengingat asal usul tanah objek perkara adalah milik Raja Gowa Andi Idjo Karaeng Lalolang hingga sekarang ini turun kepada ahli warisnya dan objek perkara belum pernah dipindah tangankan kepada pihak lain;
3. Bahwa gugatan Penggugat kekurangan pihak/subyek alasannya: bahwa Drs. Andi Syamsuddin Tenri Sessu/Turut Tergugat IV bukanlah satu-satunya ahli waris dari Andi Idjo Karaeng Lalolang, tetapi masih banyak ahli waris lainnya yang merupakan anak kandung dari Andi Idjo Karaeng Lalolang/Raja Gowa yaitu:
 - Andi Maddusila;
 - Andi Tenri Bali;
 - Andi Irwan;
 - Andi Kumala;
 - Andi Nur Intang;
 - Andi Tjolli Puja;

Berdasarkan eksepsi Turut Tergugat IV tersebut di atas dimohon kiranya kehadiran Ketua c.q. Majelis Hakim yang mulia kiranya berkenan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah memberikan Putusan Nomor 175/Pdt.G./2011/PN.Mks. jo. Nomor 175/Pdt.G. Intv/2011/PN.Mks tanggal 2 Mei 2012 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Perkara Asal

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I/Tergugat Intervensi II, Tergugat II/Tergugat Intervensi III dan Turut Tergugat I/Turut Tergugat Intervensi I, Turut Tergugat II/Turut Tergugat Intervensi II, Turut Tergugat III/Turut Tergugat

Hal. 26 dari 49 Hal. Putusan Nomor 231 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi III, Turut Tergugat IV/Turut Tergugat Intervensi IV untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat/Para Tergugat Intervensi I untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga (*goed en van waarde verklaren*) terhadap Sita Persamaan (*Vergelijkende Beslag*) Nomor 175/Pdt.G.Intv./2011/PN. Mks. jo. Nomor 175/Pdt.G.Intv./2011/PN.Mks tertanggal 28 Maret 2011 yang telah dilaksanakan sesuai Berita Acara Sita Persamaan Nomor 175/Pdt.G./2011/PN. Mks. jo. Nomor 175/Pdt.G.Intv./2011/PN. Mks. Senin, tanggal 9 April 2012 dan sita persamaan tersebut telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Makassar pada hari Selasa tanggal, 10 April 2012 dengan Nomor Berkas: 12832/2012,
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa objek sengketa adalah tanah yang dibeli oleh Penggugat Nomor 1 Soedirjo Aliman yang bertindak untuk dan atas nama anaknya Penggugat Nomor 2 yang bernama Eddy Aliman dari H. Mansyur Dg. Limpo atau ahli warisnya selaku pemilik objek sengketa;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat Nomor 2 Eddy Aliman adalah pemilik yang sah atas objek sengketa berupa sebidang tanah seluas 3.825 (tiga ribu delapan ratus dua puluh lima) m² yang terletak di Jalan AP. Pettarani Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Pagar beton/tanah kosong milik Jacky Purnama;
 - Timur : Tanah kosong/rencana jalan;
 - Selatan : Pagar beton/tanah kosong milik Idris Manggabarani;
 - Barat : Jalan AP. Pettarani;atau menurut daerah setempat disebut juga dengan tanah yang terletak di samping Kantor DPRD Kota Makassar, di depan Kantor Dolog Provinsi Sulawesi Selatan, di atas tanah tersebut berdiri showroom Mazda dan sebagian lagi adalah tanah kosong;
5. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat I/Tergugat Intervensi II dan/atau Tergugat II/Tergugat Intervensi III menguasai objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan bahwa peralihan objek sengketa dari Tergugat I/Tergugat Intervensi II kepada Tergugat II/Tergugat Intervensi III adalah tidak sah;
7. Menyatakan Akta Pengalihan Penguasaan Tanah Dengan Ganti Rugi tanggal 22 Desember 2006, Nomor 67, yang dibuat oleh dan dihadapan Sri

Hal. 27 dari 49 Hal. Putusan Nomor 231 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hartini Widjaja, S.H., Notaris di Makassar dan akta Akta Jual Beli Nomor 645/2010 tanggal 22 Juni 2010, yang dibuat oleh dan dihadapan Sri Hartini Widjaja, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Makassar adalah batal demi hukum;

8. Menyatakan bahwa segala tindakan dan/atau perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II/Tergugat Intervensi III atas objek sengketa adalah tidak sah;
9. Menghukum Tergugat I/Tergugat Intervensi II dan Tergugat II/Tergugat Intervensi III atau siapa saja yang memperoleh hak dari objek sengketa untuk membongkar bangunan permanen yang berdiri di atas objek sengketa tersebut dan selanjutnya menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat Nomor 2 Eddy Aliman dalam keadaan bebas dan kosong;
10. Menghukum Para Turut Tergugat/Para Turut Tergugat Intervensi untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan ini;
11. Menolak gugatan Para Penggugat/Para Tergugat Intervensi I untuk selebihnya;

Dalam Intervensi

- Menolak gugatan intervensi untuk seluruhnya;

Dalam Perkara Asal dan Dalam Intervensi

1. Menghukum Tergugat I/Tergugat Intervensi II dan Tergugat II/Tergugat Intervensi III, untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp3.571.000,00 (tiga juta lima ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);
2. Menghukum Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp831.000,00 (delapan ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 243/PDT/2012/PT.MKS tanggal 19 September 2012 adalah sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I/ Tergugat Intervensi II dan Pembanding II semula Tergugat II/Tergugat Intervensi III tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 175/Pdt.G/2011/ PN.Mks. tanggal 2 Mei 2012 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding/Para Turut Tergugat Intervensi dihukum untuk mentaati dan mematuhi putusan ini;
4. Menghukum Para Pembanding semula Tergugat I, dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam 2 (dua) tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Hal. 28 dari 49 Hal. Putusan Nomor 231 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2278 K/Pdt/2013 tanggal 21 Februari 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I PT Timurama dan Pemohon II Ricky Tandiawan tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi I, II/Tergugat I, II/Tergugat Intervensi II, III/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2278 K/Pdt/2013 tanggal 21 Februari 2014 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali I, II, III dahulu Pemohon Kasasi I, II, Turut Termohon Kasasi XI/Tergugat I, II/Tergugat Intervensi II, III, Penggugat Intervensi/Para Pembanding, Turut Terbanding XI masing-masing pada tanggal 13 November 2014, 12 November 2014 dan 11 November 2014, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali I, II, III dahulu Pemohon Kasasi I, II, Turut Termohon Kasasi XI/Tergugat I, II/Tergugat Intervensi II, III, Penggugat Intervensi/Para Pembanding, Turut Terbanding XI diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 24 November 2014, 25 November 2015 dan 12 Desember 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 175/Srt.Pdt.G./2011/PN.Mks yang dibuat oleh Panitera dan Wakil Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 November 2014, 25 November 2015 dan 12 Desember 2014 itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I, II, III dahulu Pemohon Kasasi I, II, Turut Termohon Kasasi XI/Tergugat I, II/Tergugat Intervensi II, III, Penggugat Intervensi/Para Pembanding, Turut Terbanding XI tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Tergugat Intervensi I/Para Terbanding pada tanggal 29 Desember 2014 dan 20 Januari 2015;

Bahwa kemudian Turut Termohon Kasasi X/Turut Tergugat X/Turut Tergugat X/Turut Terbanding X mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 29 Desember 2014 dan 4 Februari 2015;

Bahwa kemudian Turut Termohon Kasasi I sampai dengan IX/Turut Tergugat V sampai dengan IX/Turut Tergugat Intervensi V sampai dengan

Hal. 29 dari 49 Hal. Putusan Nomor 231 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IX/Turut Terbanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 14 Januari 2015 dan 12 Februari 2015;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Tergugat Intervensi I/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 21 Januari 2015 dan 16 Februari 2015;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali I, II, III dahulu Pemohon Kasasi I, II, Turut Termohon Kasasi XI/ Tergugat I, II/Tergugat Intervensi II, III, Penggugat Intervensi/Para Pembanding, Turut Terbanding XI dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah: Memori Peninjauan Kembali Pemohon Peninjauan Kembali I dan II:

1. Bahwa dengan melihat dan mencermati pertimbangan Majelis Hakim Agung Republik Indonesia dalam Putusan Kasasi sebagaimana tersebut di atas, maka nampak jelas jika Majelis Hakim Agung Republik Indonesia semata-mata hanya mengambil alih begitu saja pertimbangan hukum Putusan Mahkamah Agung Nomor 748 PK/Pdt/2009 tanpa mengkaji lebih jauh isi/keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi sebagaimana yang tertuang di dalam memori kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi pada waktu itu. Padahal jika sekiranya, Majelis Hakim Agung Republik Indonesia mau dan menyikapi serta berkenan memeriksa dan mencermati isi atau substansi dari permasalahan *a quo* dengan arif dan bijaksana, maka Pemohon Peninjauan Kembali yakin jika Judex Juris *in casu* Majelis Hakim Agung Republik Indonesia yang mengadili serta memutuskan perkara *a quo* akan mengabulkan Permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi *in casu* dan kini sebagai Pemohon Peninjauan Kembali;
2. Bahwa bertitik tolak dari dalih Sdr. Soedirjo Aliman yang mewakili kepentingan anaknya yang bernama Sdr. Eddy Aliman yang kini sebagai Para Termohon Peninjauan Kembali, yang mendalihkan bahwa ia Soedirjo Aliman atau Eddy Aliman telah membeli hak atas tanah tersebut dari H. Mansyur Dg. Limpo pada tanggal 4 Desember 1992 dan jual beli mana

Hal. 30 dari 49 Hal. Putusan Nomor 231 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dilakukan dan ditandatangani dihadapan Susanto Wibowo, S.H., selaku Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah. (*Vide* Akta Ikatan Jual Beli Nomor 22), adalah sesungguhnya Perikatan Jual Beli Nomor 22 tanggal 4 Desember 1992, sudah tidak dapat dipergunakan lagi sebagai alat bukti yang sah menurut hukum, oleh karena, surat kuasa yang dipergunakan oleh Johny Jaury Nomor 153 tanggal 23 November 1992 dalam penandatanganan ikatan jual beli, sebagai pihak pertama (1) dan Soedirjo Aliman untuk atas nama anaknya Edy Aliman sebagai pihak kedua (2), sudah tidak berlaku lagi oleh karena Pemberi Kuasa H. Mansyur Dg. Limpo sudah meninggal dunia pada hari Sabtu tanggal 26 Februari 1994. (fotokopi bukti terlampir- lampiran III.)

3. Bahwa lebih jauh lagi pada tanggal 12 Februari 1996, oleh Soedirjo Aliman Alias Jengtang, dimana Ia bertindak untuk dan atas nama anaknya yang bernama Eddy Aliman melakukan pembayaran pelunasan atas harga tanah/objek sengketa tersebut dan pelunasan mana dilakukan dan dilangsungkan dihadapan Mestariyany Habie, S.H., selaku Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (*Vide* Akta Pernyataan Pelunasan dan Pembebasan tertanggal 12 Februari 1996 Nomor 164), adalah juga sudah tidak dapat di pergunakan sebagai alat bukti yang sah menurut hukum, oleh karena Surat Pernyataan Pelunasan dan Pembebasan Nomor 164 tanggal 12 Februari 1996 antara Johny Jaury sebagai kuasa dari H. Mansyur Dg. Limpo berdasarkan Surat Kuasa Nomor 153 tanggal 23 November 1992, tidak berhak lagi untuk menerima pelunasan harga pembebasan dari Soedirjo Aliman alias Jentang untuk atas nama anaknya Edy Aliman oleh karena pemberi kuasa H. Mansyur Dg. Limpo sudah meninggal dunia pada hari Sabtu tanggal 26 Februari 1994.
4. Bahwa dibandingkan antara tanggal ditandatangani ikatan akta jual beli tersebut *in casu* tanggal 4 Desember 1992 dengan tanggal pelunasan dari ikatan jual beli tersebut *in casu* tanggal 12 Februari 1996 (kurun waktu ada 4 tahun lamanya). Selanjutnya, berdasarkan atas kedua hal tersebut di atas dan jika dikaitkan pula dengan (Pasal 2 dari akta pengikatan jual beli *a quo*) maka tampak jelas, jika ikatan jual beli tersebut menjadi batal adanya;
5. Bahwa kedua bukti tersebut di atas baik itu bukti Perikatan Jual Beli Nomor 22 tanggal 4 Desember 1992, maupun bukti Surat Pernyataan Pelunasan Pembebasan Nomor 164 tanggal 12 Februari 1996, sudah tidak dapat di pergunakan lagi sebagai alat bukti yang sah secara hukum, karena pemberi kuasa H. Mansyur Dg. Limpo kepada penerima kuasa Johny Jaury untuk melakukan perikatan jual beli dan menerima pelunasan harga tanah, oleh

Hal. 31 dari 49 Hal. Putusan Nomor 231 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena H. Mansyur Dg. Limpo sudah meninggal dunia pada hari Sabtu tanggal 26 Februari 1994, namun Termohon Peninjauan Kembali (Soedirjo Aliman alias Jenetang) tetap menggunakan dalam pengajuan peninjauan kembali terhadap Putusan Kasasi Nomor 2479 K/Pdt/1999 tanggal 16 Januari 2001, dan menjadi pertimbangan oleh Majelis Hakim Agung Republik Indonesia untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh saudara Soedirjo Aliman, berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 748 PK/Pdt/2009 tanggal 9 Juli 2010.

6. Bahwa berdasarkan dengan uraian permohonan peninjauan kembali sesuai poin 5 (lima) di atas, maka sudah barang tentu bahwa Putusan Peninjauan Kembali Nomor 748 PK/Pdt/2009 tanggal 9 Juli 2010, sudah tidak bisa dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, begitu pula juga Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 175/Pdt.G/2011/PN-Mks tanggal 2 Mei 2012, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 243/Pdt/2012/PT.Mks tanggal 19 September 2012, jo. Putusan Kasasi Nomor 2278 K/Pdt/2013 tanggal 21 Februari 2014, seyogyanya juga harus dibatalkan.
7. Bahwa atas penggunaan kedua bukti tersebut di atas, oleh Termohon Peninjauan Kembali (Soedirjo Aliman alias Jenetang) sebagai bukti dalam pengajuan peninjauan kembali, dan telah dijadikan pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim Agung Republik Indonesia untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Termohon Peninjauan kembali berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 748 PK/Pdt/2009 tanggal 9 Juli 2010, maka oleh pihak PT Timurama (Tergugat/Pembanding I/Pemohon Kasasi I/ Pemohon Peninjauan Kembali) telah melaporkan saudara Soedirjo Aliman alias Jentang ke POLDA Sul-Sel-Bar, berdasarkan Lap.Pol. Nomor LP/141/III/2014/SPKT tanggal 14 Maret 2014, tentang dugaan terjadinya tindak pidana menempatkan keterangan palsu ke dalam suatu akta autentik yang diduga dilakukan oleh Soedirjo Aliman alias Jenetang, sesuai dimaksud dalam Pasal 266 KUHPidana. (fotokopi bukti terlampir-lampiran IV).
8. Bahwa atas laporan dari pihak PT Timurama (Pemohon Peninjauan Kembali) tersebut di atas, maka oleh penyidik telah menetapkan terlapornya menjadi Tersangka yaitu saudara Soedirjo Aliman alias Jenetang, berdasarkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) Nomor B/137.A.4.1/2014/Ditreskrim tanggal 24 Juni 2014, dan juga oleh penyidik POLDA Sul-Sel, telah mengirim surat pemberitahuan dimulainya penyidikan (SPDP) yang ditujukan kepada Kepala Kejaksaan

Hal. 32 dari 49 Hal. Putusan Nomor 231 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Sul-Sel tanggal 7 Juli 2014 Nomor Pol.A.3/73/VII/2014/Ditreskrim.
(fotokopi bukti terlampir-lampiran V).

9. Bahwa berkas Lap.Pol. Nomor Lp/141/III/2014/SPKT tanggal 14 Maret 2014 tersebut, telah dikirim ke Kantor Kejaksaan Tinggi Sulawesi Selatan berdasarkan SP2HP Nomor B/137A.4.2/XI/2014/Direskrim, tanggal 17 November 2014 (fotokopi SP2HP sesuai asli terlampir sebagai lampiran 7).
10. Bahwa saudara Soedirjo Aliman alias Jengtang mengajukan Peninjauan kembali ke Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Register Nomor 748 PK/Pdt/2009 terhadap Putusan Kasasi Nomor 2479 K/Pdt/1999 tanggal 16 Januari 2001, atas dasar adanya bukti baru (*novum* PK-I) yaitu selembarnya kwitansi sebesar Rp705.000,00 (tujuh ratus lima ribu rupiah) yang seakan-akan uang harga tanah tersebut, sudah dikembalikan oleh Fahrudin Dg. Lurang kepada PT Timurama dan kwitansi penerimaan harga tanah tersebut, ditanda tangani oleh Adjid Hoetomo, dan disaksikan oleh Drs. Noer Alam Siwa.
11. Bahwa kwitansi pengembalian uang dari Fahrudin Dg. Lurang kepada PT Timurama tertanggal 17 September 1987 sebesar Rp705.000,00 (tujuh ratus lima ribu rupiah) adalah tidak benar alias palsu, dapat kami jelaskan antara lain, sebagai berikut:
 - a. Bahwa kwitansi pengembalian uang tersebut tertulis Rp705.000,00 (tujuh ratus lima ribu rupiah). Tulisan yang tertera dalam kwitansi adalah salah. (fotokopi bukti kwitansi terlampir-lampiran VI).
 - b. Bahwa yang menandatangani kuitansi pengembalian uang harga tanah tertanggal 17 September 1987 adalah saudara yang bernama Adjid Hoetomo (padahal nama tersebut tidak ada di PT Timurama, yang benar dan ada di PT Timurama adalah bernama H. Adjid Hoetomo, itupun ia tidak berhak lagi untuk menandatangani surat-surat termasuk menandatangani kwitansi penerimaan pengembalian harga tanah dari Fahrudin Dg. Lurang tertanggal 17 September 1987 oleh karena pada waktu itu, H. Adjid Hoetomo sudah diangkat menjadi Komisaris PT Timurama, berdasarkan Akta Perubahan Pengurus Nomor 105 tanggal 16 Juni 1987 (bandingkan dengan kwitansi pada tanggal 17 September 1967 dan Akta Perubahan Pengurus Nomor 105 tanggal 16 Juni 1987). Terlampir Akta Perubahan Nomor 105 tanggal 16 Juni 1987, dan pada bulan Juli 1987, sudah berhenti dari PT Timurama. (fotokopi terlampir-lampiran VII).

Hal. 33 dari 49 Hal. Putusan Nomor 231 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa kwitansi tertanggal 17 September 1987, tertulis pengembalian ganti rugi tanah yang terletak di Persil Nomor 62-SII, seluas 4.300 m², lingkungan Rappocini, Kecamatan Tamalate, Kota Madya Ujung Pandang atas nama Mansyur Haji Dg. Limpo, namun yang benar Persil 62-SII, hanya seluas 800 m², bukan seluas 4.300 m². (dapat diperhatikan kwitansi).
- d. Bahwa kwitansi pengembalian harga tanah tertanggal 17 September 1987, sebesar Rp705.000,00 (tujuh ratus lima ribu rupiah) sudah di Labfor, berdasarkan hasil Labfor Pusat Jakarta Nomor 007/DTF/2010 tanggal 11 Januari 2010) dan ditindaklanjuti oleh Penyidik Polda Sulawesi Selatan dengan mengeluarkan Surat Perkembangan Hasil Penyidikan Nomor B/370 A4c/I/2010/Dit Reskrim tertanggal 27 Januari 2010, yang pada intinya menyatakan bahwa:
- 1) Tanda tangan Adjid Hoetomo bukti (QT) yang terdapat pada 1 (satu) lembar kwitansi bermaterai tempel Rp.25,00 (dua puluh lima rupiah) Nomor 007 dari Fahrudin Dg. Lurang nominal Rp705.000,00 (tujuh ratus ribu, lima ribu rupiah) untuk pembayaran pengembalian ganti rugi tanah yang terletak di Persil 62-SII seluas 4200 m² Lingk. Rappocini, Kecamatan Tamalate, Kotamadya Ujung Pandang atas nama Mansyur Haji Dg. Limpo tertanggal 17 September 1987 adalah non identik atau merupakan tanda tangan yang berbeda dengan tanda tangan Adjid Hoetomo alias Haji Adjid Hutomo pembeding (KT).
 - 2) Cap stempel PT Timurama bukti (QCS) yang terdapat pada 1 (satu) lembar kwitansi bermaterai tempel Rp25,00 (dua puluh lima rupiah) Nomor 007 dari Fahrudin Dg. Lurang nominal Rp705.000,00 (tujuh ratus ribu, lima ribu rupiah) untuk pembayaran pengembalian ganti rugi tanah yang terletak di Persil 62-SII seluas 4300 m² Lingk. Rappocini, Kecamatan Tamalate, Kotamadya Ujung Pandang atas nama Mansyur Haji Dg. Limpo tertanggal 17 September 1987 adalah Non Identik atau merupakan produk cap stempel yang berbeda dengan cap stempel PT Timurama pembeding (KCS).
- e. Bahwa sejalan dengan hasil Labfor Pusat Jakarta Nomor 007/DTF/2010 tanggal 11 Januari 2010), dengan kesaksian, Fahrudin Dg. Lurang, sewaktu menjadi saksi yang di sumpah pada Pengadilan Negeri Makassar dalam Putusan Perdata Nomor 108/Pdt.G/1996/PN-Uj.Pdg tanggal 3 Maret 1997 pada halaman 37, menjelaskan antara lain sebagai berikut:

Hal. 34 dari 49 Hal. Putusan Nomor 231 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah sengketa sekarang ini semula pemiliknya adalah saksi dan sejak tahun 1974 telah dilaksanakan penyerahan hak kepada PT Timurama untuk keperluan Panakkukang Plan atas dasar pembebasan;
 - Bahwa tanah tersebut berbatas dengan:
 - Sebelah Utara batas tanahnya Saidi Dg.Saro;
 - Sebelah Timur tanah H. Aminah Dg. Ngiji;
 - Sebelah Selatan batas tanah Ali Aksa;
 - Sebelah Barat tanah milik Hasan;
 - Bahwa tanah tersebut semula tanah Negara kemudian dimiliki oleh nenek saksi selaku Kepala Desa, kemudian turun kepada saksi karena saksi juga selaku Kepala Desa tersebut;
 - Bahwa tanah sengketa dalam rincik atas nama saksi;
 - Bahwa tanah tersebut sekarang terletak di pinggir Jalan A.P. Pettarani di depan Kantor Dolog, sebelah Selatan bangunan Kantor DPRD Kotamadya Ujung Pandang;
 - Bahwa sejak saksi menjabat sebagai Kepala Desa, tidak ada tanah milik Andi Idjo Karaeng Lalolang di sekitar lokasi tersebut;
 - Bahwa tanah saksi yang telah dibebaskan dan diserahkan kepada PT Timurama terdiri dari 2 (dua) Persil yaitu Persil Nomor 53 SII luas 0,345 ha dan Persil Nomor 62 SII luas 0,08 ha, Kohir Nomor 498;
 - Bahwa tanah tersebut saksi peroleh berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Nomor 68/HM.KT/1972 tanggal 31 Januari 1972;
 - Bahwa selama saksi menguasai dan memiliki tanah tersebut berdasarkan Surat Keputusan Gubernur tersebut tidak pernah ada orang yang merasa keberatan dan tidak pernah ada orang yang datang mengaku sebagai miliknya baik H. Mansyur Dg. Limpo maupun Andi Idjo Karaeng Lalolang;
 - Bahwa tanah saksi tersebut yang telah dibebaskan dan diserahkan kepada PT Timurama berdekatan dengan tanah Dg. Gassing, Dg. Bali dan Dg. Seni;
12. Bahwa objek sengketa yang terletak di Jalan A.P.Pettarani tersebut, sudah menjadi milik PT Timurama, sebab apabila adanya kwitansi pengembalian uang harga tanah tertanggal 17 September 1987, maka sudah barang tentu Saudara Fahrudin Dg. Lurang pada waktu memberi penyaksian, akan memunculkan Kwitansi tertanggal 17 September 1987 tersebut di muka persidangan, namun pada waktu itu tidak dimunculkan karena kwitansi

Hal. 35 dari 49 Hal. Putusan Nomor 231 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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



pengembalian uang harga tanah tersebut memang tidak pernah ada alias dipalsukan, dan diduga kuat baru dibuat setelah Fachruddin Dg. Lurang sudah meninggal dunia.

13. Bahwa dengan penjelasan Pemohon Peninjauan Kembali, berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, maka jelaslah bahwa Majelis Hakim Agung yang memeriksa Perkara Peninjauan Kembali dengan Putusan Nomor 748/Pdt/2009 tanggal 9 Juli 2010 adalah membuat suatu kekhilafan, oleh karena dapat mengabulkan Peninjauan Kembali (PK) yang diajukan oleh Saudara Soedirjo Aliman alias Jengtang, atas dasar adanya bukti baru (*Novum* P-I) yang dipalsukan yaitu selebar kwitansi pengembalian uang harga tanah yang seakan-akan dari Fahrudin Dg. Lurang kepada PT Timurama tertanggal 17 September 1987 yang mana sebenarnya kwitansi tersebut tidak pernah ada alias palsu, telah di periksa pada Laboratorium Forensik Jakarta dan hasil Laboratorium Forensik tersebut adalah tidak Identik, sesuai Surat Pemberitahuan Perkembangan hasil Penyidikan dari pihak kepolisian (POLDA) Nomor B/370A4c/I/2010/Dit.Reskrim tanggal 27 Januari 2010. (fotokopi bukti terlampir-Lampiran VIII.)
14. Bahwa atas pemalsuan kwitansi tersebut, dan telah digunakan oleh Termohon Peninjauan Kembali (Soedirjo Aliman alias Jengtang), maka dari pihak PT Timurama telah melaporkan Saudara Soedirjo Aliman alias Jengtang ke Polda Sulawesi Selatan, berdasarkan Lap.Pol Nomor LP/105/VII/2009/Ditreskrim tanggal 28 Juli 2009, tentang dugaan terjadinya tindak pidana memberikan keterangan palsu di atas sumpah dan/atau menggunakan surat palsu. (fotokopi bukti terlampir-lampiran IX).
15. Bahwa terhadap kedua laporan polisi yang dilaporkan oleh pihak PT Timurama (Pemohon Peninjauan Kembali) tersebut di atas, oleh pihak Kepolisian keduanya telah meningkatkan hasil penyidikan kepada Soedirjo Aliman selaku Tersangka, dan pihak Kepolisian telah mengirim berkas kepada Kantor Kejaksaan Tinggi Makassar dan saat ini sementara dalam proses pemeriksaan berkas Jaksa Penuntut Umum dari Tim Kejaksaan Tinggi Makassar, hal mana berdasarkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) Nomor B/346 A4.2/XI/2014/Ditreskrimun dan Surat pemberitahuan perkembangan hasil Penyidikan (SP2HP) Nomor B/347 A4.2/XI/2014/Ditreskrimun (fotokopi bukti terlampir-lampiran X dan lampiran XI).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa terhadap objek sengketa tersebut pada mulanya telah bersertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1504/Rappocini, Gambar Situasi Nomor 645 tanggal 10 April 1986, luas 3.825 m² atas nama PT Timurama.
17. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1504/Rappocini, Gambar Situasi Nomor 645 tanggal 10 April 1986, luas 3.825 m² atas nama PT Timurama telah dibatalkan berdasarkan penetapan dari Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor 29/G.TUN/95/P.TUN.U.Pdg tanggal 14 Mei 1996.
18. Bahwa dengan penetapan dari Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor 29/G.TUN/95/P.TUN-U.Pdg tanggal 14 Mei 1996, maka oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Madya Ujung Pandang diperintahkan untuk menerbitkan sertifikat hak milik, untuk atas nama H. Mansyur Dg. Limpo namun oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang, menerbitkan sertifikat hak milik, bukan atas nama H. Mansyur Dg. Limpo, sebagaimana yang diperintahkan oleh Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang dalam Penetapannya Nomor 29/G.Tun/95/P.Tun-U.Pdg tanggal 14 Mei 1996, melainkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota madya Ujung Pandang, menerbitkan Sertifikat Hak milik diatas objek sengketa Nomor 13/Persiapan Tidung luas 3.825 m² atas nama Edy Aliman, atas dasar hanya Ikatan Jual Beli Nomor 22 tanggal 4 Desember 1992. yang sudah tidak dapat dipergunakan lagi oleh karena pemberi kuasa H. Mansyur Dg. Limpo kepada Johny Jaury sebagai penerima kuasa untuk melakukan Ikatan Jual Beli Nomor 22 tanggal 4 Desember 1992, telah meninggal dunia pada hari Sabtu tanggal 26 Februari 1994.
19. Bahwa dengan di terbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 13/Pasiapan Tidung luas 3.825 m² atas nama Edy Aliman, maka oleh pihak PT Timurama melakukan perlawanan dengan mengajukan gugatan pada Kantor Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang melawan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang sebagai Tergugat dan Edy Aliman sebagai Penggugat Intervensi, dengan Register Nomor 05/PLW/98/31/G.TUN/PTUN-U.Pdg.
20. Bahwa perkara gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan oleh pihak PT Timurama tersebut di atas, telah diputus sampai dengan putusan peninjauan kembali, yang dimenangkan oleh pihak PT Timurama berdasarkan Putusan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor 31/G.Tun/1998/P.TUN-U.Pdg. jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 41/Bdg.Tun/1999/PT.TUN-U.Pdg. jo. Putusan Kasasi Tata

Hal. 37 dari 49 Hal. Putusan Nomor 231 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara Nomor 118 K/TUN/2000. jo. Putusan Peninjauan Kembali Tata Usaha Negara Nomor 14 PK/TUN/2005, dengan amar putusannya antara lain:

- Menyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor 13/Persiapan Tidung Tahun 1996, Gambar Situasi Nomor 5527/1996 tanggal 18 Juli 1996 atas nama Edy Aliman, anak dari Soedirjo Aliman alias Jentang.
- Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 13/Persiapan Tidung tahun 1996, Gambar Situasi Nomor 5527/1996 tanggal 18 Juli 1996 atas nama Edy Aliman.

21. Bahwa atas pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 13/Persiapan Tidung tersebut di atas, maka oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan, telah mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 570-520-01-53-01-2008 tanggal 3 Januari 2008, tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 13/Kelurahan Pasiapan Tidung atas nama Edy Aliman, yang terletak di Kelurahan Persiapan Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 118 K/TUN/2000.

22. Bahwa Putusan Tata Usaha Negara Nomor 05/PLW/98-31/G.TUN/1998/ P.TUN-U.Pdg. jo. Putusan PT Ujung Pandang Nomor 41/Bdg.Tun/1999/ PT.TUN-U.Pdg. jo. Putusan Kasasi Nomor 118 K/TUN/2000. jo. Putusan Peninjauan kembali Nomor 14 PK/Tun/2005, tersebut, telah dijadikan bukti dalam perkara Perdata Nomor 175/Pdt.G/2011/PN-Mks (dengan kode bukti T.II.I sampai dengan bukti T.II-4).

23. Bahwa atas pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 13/Kelurahan Persiapan Tidung luas 3.825 m² atas nama Edy Aliman, maka oleh kepala Badan Pertanahan Nasional Wilayah Provinsi Sulawesi Selatan, telah mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 06/HGB/BPN-73.71/20010 tanggal 24 Maret 2010, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada PT Timurama terhadap objek sengketa dan surat keputusan tersebut, sudah dijadikan bukti dalam Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 175/Pdt.G/2011/PN-Mks pada halaman 84 butir 6, akan tetapi bukti tersebut tidak dipertimbangkan, baik oleh *Judex Facti* maupun *Judex Juris*, dan ironisnya lagi oleh Majelis Hakim Agung Republik Indonesia hanya mengambil alih begitu saja putusan pertimbangan *Judex Facti*, tanpa membuat dan menguraikan secara detail tentang konstruksi hukumnya, sehingga Majelis Hakim Agung Republik Indonesia menolak permohonan

Hal. 38 dari 49 Hal. Putusan Nomor 231 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi yang kini sebagai Pemohon Peninjauan Kembali.

24. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan dari Kepala Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan, Nomor 06/HGB/BPN-73.71/2010 tanggal 24 Maret 2010, tentang pemberian Hak Guna Bangunan kepada PT Timurama, maka oleh kepala Pertanahan kota Makassar, telah mengeluarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20196/Tidung seluas 3.825 m² atas nama PT Timurama.
25. Bahwa sebelum Hak Guna Bangunan Nomor 20196/Tidung seluas 3.825 m² diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kota Makassar atas nama PT Timurama (Pemohon Peninjauan Kembali), diterbitkan oleh Kepala Pertanahan Kota Makassar, maka oleh pihak PT Timurama (Pemohon Peninjauan Kembali) terlebih dahulu membuat Akta Nomor 67 tanggal 22 Desember 2006 dengan Pemohon Peninjauan Kembali tentang pengalihan penguasaan tanah dengan ganti rugi, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Sri Hartini Wijaya, S.H., selaku Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Makassar.
26. Bahwa berdasarkan dengan Hak Guna Bangunan Nomor 20196/Tidung seluas 3.825 m² atas nama PT Timurama, maka dibuatlah Akta Jual Beli Nomor 645/2010 tanggal 22 Juli 2010, antara PT Timurama sebagai penjual (kini sebagai Pemohon Peninjauan Kembali) dan saudara Ricky Tandiawan sebagai pembeli, dan Akta Jual Beli tersebut, dibuat dan ditandatangani dihadapan Sri Hartini Wijaya, S.H., selaku Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Makassar, dan Akta Nomor 67 tanggal 22 Desember 2006 dan Akta Jual Beli Nomor 645/2010, tanggal 22 Juli 2010, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20196/Tidung seluas 3.825 m² atas nama Pemohon Peninjauan kembali sudah dijadikan bukti dalam perkara Putusan Nomor 175/Pdt.G/2011/PN-Mks pada halaman 84 butir 6, 7 dan 8.
27. Bahwa terhadap objek sengketa tersebut, sampai saat ini adalah milik dari dan dikuasai saudara Ricky Tandiawan berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20196/Tidung, Surat Ukur Nomor 01335/Tidung/2008, seluas 3.825 m² sesuai dan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 645/2010 tanggal 22 Juni 2010, dihadapan Sri Hartini Widjaya, S.H., selaku Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Makassar.
28. Bahwa bukti kepemilikan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20196/Tidung, Surat Ukur Nomor 01335/Tidung/2008, seluas 3.825 m² atas nama Pemohon Peninjauan kembali (Ricky Tandiawan) terhadap objek

Hal. 39 dari 49 Hal. Putusan Nomor 231 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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



sengketa sampai saat ini, belum ada putusan yang menyatakan bahwa sertifikat hak guna bangunan tersebut dibatalkan, sehingga dengan demikian bahwa, oleh karena telah telaksananya akta jual beli terhadap objek sengketa antara PT Timurama (Pemohon Peninjauan Kembali/ Pemohon kasasi I/Pembanding I dan Tergugat I) dengan saudara Ricky Tandiawan yang dilaksanakan telah melalui prosedur hukum, sehingga dengan demikian saudara Ricky Tandiawan seyogyanya menurut hukum dipandang sebagai pembeli yang beriktikad baik dan harus dilindungi undang undang.

Memori Peninjauan Kembali Pemohon Peninjauan Kembali III:

1. Bahwa pada mulanya objek sengketa adalah milik Fahrudin Dg. Lurang, berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 68/H.M-KIA/1972 tanggal 31 Januari 1972, dan bukti tesrebut sudah disampaikan oleh Penggugat Intervensi, sebagai bukti P.Int. 16, berdasarkan Putusan PN Nomor 108/Pdt.G/1996/PN.Uj-Pdg pada halaman 37.
2. Bahwa objek sengketa tersebut telah dibebaskan oleh Penggugat Intervensi (PT Timurama) melalui sekretariat otorita Panakukang Plan dari Fachruddin Dg. Lurang dan sekaligus dari pihak Penggugat Intrvensi (PT Timurama) menerima Hak Penguasaan Tanah, berdasarkan Akta Penyerahan Hak Penguasaan Tanah Nomor 32 tanggal 12 Desember 1974, dan pembuktian ini sudah disampaikan oleh Penggugat Intervensi (PT Timurama) sebagai bukti P.Int.7, sesuai putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang Nomor 108/Pdt.G/1996/PN.Uj-Pdg pada halaman 36.
3. Bahwa oleh karena ternyata objek sengketa diakui juga oleh H. Mansyur Dg. Limpo, sehingga yang bersangkutan memberi kuasa Lisan kepada saya untuk mengurus penyelesaian permasalahan terhadap objek sengketa, sehingga saya melaporkan permasalahan tersebut kepada Bapak Gubernur Provinsi Sulawesi Selatan, pada waktu itu.
4. Atas laporan saya tersebut di atas, oleh Bapak Gubernur Provinsi Sulawesi Selatan telah menanggapi, dengan suratnya Nomor 593.82/485/Pem.Umum tanggal 17 September 1987, yang ditujukan kepada Wali Kota Madya Kepala Daerah Tingkat II Ujung Pandang, perihal kasus pembebasan tanah Panakukang Plan oleh PT Timurama *versus* H. Mansyur Dg. Limpo.
5. Bahwa isi Surat Bapak Gubernur Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 593.82/485/Pem.Umum tanggal 16 September 1987, pada poin 2 a dan b

Hal. 40 dari 49 Hal. Putusan Nomor 231 PK/Pdt/2015



sebagai berikut:

2. oknum H. Fachruddin Dg. Lurang, sekarang Lurah Mangasah/eks. Lurah Rappocini, Kota Madya Daerah Tingkat II Ujung Pandang yang telah mengakui kesalahannya (melalui pemeriksaan) menjual tanah Negara kepada PT Timurama, perlu diberi hukuman dengan jalan:
 - a. Membayar kembali semua penerimaan uang dari hasil ganti rugi pembebasan tanah-tanah Negara dan tanah-tanah milik rakyat yang ternyata dipalsukannya melalui pembuatan keterangan/Surat-Surat Rinciknya dengan dalih untuk mendapatkan keuntungan (terhadap penggugat H. Mansyur Dg. Limpo) yang luas tanahnya 4.250 m² dengan harga yang diterimanya pada tahun 1974 Rp705.000,00 (tujuh ratus lima ribu rupiah), segera dapat di kembalikan kepada satu- satunya penuntut H. Mansyur Dg. Limpo sesuai bukti hak yang dimilikinya.
 - b. Terhadap saudara H. Fachruddin Dg. Lurang, sebagai Pegawai Negeri yang diatur oleh ketentuan kepegawaian, seyogyanya diberi hukuman disiplin berat karena perbuatannya telah melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 1980.
6. Bahwa dengan petunjuk Surat Gubernur tersebut di atas, maka jelaslah bahwa saudara Fahrudin Dg. Lurang hanya diperintahkan untuk mengembalikan semua penerimaan uang dari hasil ganti rugi pembebasan tanah-tanah Negara dan tanah-tanah milik rakyat (terhadap H. Mansyur Dg. Limpo) yang luas tanahnya 4.250 m² dengan harga yang diterimanya pada tahun 1974 sebesar Rp705.000,00 (tujuh ratus lima ribu rupiah), jadi dalam hal ini Fahrudin Dg. Lurang bukan diperintahkan untuk mengembalikan uang ganti rugi tanah kepada PT Timurama (Tergugat I), akan tetapi dana tersebut diberikan kepada H. Mansyur Dg. Limpo melalui kami sebagai kuasanya, yang kini sebagai pemohon peninjauan kembali, dahulu Penggugat Intervensi.
7. Bahwa berdasarkan petunjuk dari Bapak Gubernur Provinsi Sulawesi Selatan tersebut di atas, maka oleh Fahrudin Dg. Lurang telah mengembalikan uang ganti Rugi tanah kepada H. Mansyur Dg. Limpo, melalui saya pada tanggal 13 Januari 1988 sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupah) dan pada tanggal 24 Januari 1988 sebesar Rp205.000,00 (dua ratus lima ribu rupiah) saya menerima uang ganti rugi tanah dari Fahrudin Dg. Lurang tersebut, atas persetujuan dari H. Mansyur Dg. Limpo, sebagai kuasa lisan pada waktu melaporkan permasalahan tersebut

Hal. 41 dari 49 Hal. Putusan Nomor 231 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Bapak Gubernur Provinsi Sulawesi Selatan, sehingga keluarlah surat petunjuk dari Bapak Gubernur Provinsi Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Nomor 553.82/485/Pem.Umum tanggal 17 September 1987 atas permasalahan yang timbul diatas objek sengketa tersebut.

8. Bahwa sehubungan dengan adanya selebar kwitansi Nomor 007 tanggal 17 September 1987 tentang pengembalian ganti rugi tanah yang terletak di Persil Nomor 62 S.II ribu rupiah) adalah tidak benar alias dipalsukan oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab, dapat saya uraikan antara lain sebagai berikut:
 - a. Bagaimana mungkin bisa terjadi kwitansi Nomor 007 dibuat pada tanggal 17 September 1987, tentang pengembalian uang ganti rugi dari Fahrudin Dg. Lurang kepada pihak PT Timurama, bertepatan tanggal Surat Petunjuk dari Gubernur Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 593.82/485/Pem.Umum tanggal 17 September 1987, pada hal surat petunjuk dari Gubernur Provinsi Sulawesi Selatan yang ditujukan kepada Walikota Madya Ujung Pandang tersebut, baru kami ketahui setelah kurang lebih 1 (satu) bulan lamanya.
 - b. Bahwa kwitansi Nomor 007 yang dibuat pada tanggal 17 September 1987, Redaksinya tidak jelas objek mana yang ditunjuk.
9. Bahwa dengan telah dikembalikannya uang ganti rugi tanah dari Fahrudin Dg. Lurang kepada H. Mansyur Dg. Limpo sesuai poin 7 (Tujuh) di atas, maka sangsi yang dikenakan untuk Fahrudin Dg. Lurang berdasarkan Surat Petunjuk dari Gubernur Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 593.82/485/Pem.Umum tanggal 17 September 1987 pada poin 2.b (dua.b), tidak terjadi, sebagaimana yang telah disampaikan oleh Penggugat-Penggugat (Soedirjo Aliman dan Edy Aliman) dalam gugatannya tersebut.
10. Sejalan dengan penjelasan kami sesuai poin 9 (sembilan) tersebut di atas, saudara Fahrudin Dg. Lurang, sebelum meninggal dunia, telah menjelaskan di muka persidangan yang di sumpah menurut agama islam, sebagai saksi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi (PT Timurama) dalam perkara Perdata Nomor 108/Pdt.G/1996/PN.Uj-Pdg, berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 108/Pdr.G.PN.Uj-Pdg tanggal 3 Maret 1997, pada halaman 37, antara lain sebagai berikut:
 - Bahwa tanah sengketa sekarang ini semula pemiliknya adalah saksi dan sejak tahun 1974 telah dilaksanakan penyerahan hak kepada PT Timurama untuk keperluan Panakkukang Plan atas dasar pembebasan;
 - Bahwa tanah tersebut berbatas dengan:

Hal. 42 dari 49 Hal. Putusan Nomor 231 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara batas tanahnya Saidi Dg.Saro;
- Sebelah Timur tanah H. Aminah Dg. Ngiji;
- Sebelah Selatan batas tanah Ali Aksa;
- Sebelah Barat tanah milik Hasan;
- Bahwa tanah tersebut semula tanah Negara kemudian dimiliki oleh nenek saksi selaku Kepala Desa, kemudian turun kepada saksi karena saksi juga selaku Kepala Desa tersebut;
- Bahwa tanah sengketa dalam rincik atas nama saksi;
- Bahwa tanah tersebut sekarang terletak di pinggir Jalan A.P. Pettarani didepan Kantor Dolog, sebelah Selatan bangunan Kantor Dewan Perwakilan Rakyat Kotamadya Ujung Pandang;
- Bahwa sejak saksi menjabat sebagai Kepala Desa, tidak ada tanah milik Andi Idjo Karaeng Lalolang di sekitar lokasi tersebut;
- Bahwa tanah saksi yang telah dibebaskan dan diserahkan kepada PT Timurama terdiri dari 2 (dua) persil yaitu Persil Nomor 53 SII luas 0,345 ha dan Persil Nomor 62 SII luas 0,08 ha, Kohir Nomor 2441.01;
- Bahwa tanah tersebut saksi peroleh berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Nomor 68/HM.KT/1972 tanggal 31 Januari 1972;
- Bahwa selama saksi menguasai dan memiliki tanah tersebut berdasarkan Surat Keputusan Gubernur tersebut tidak pernah ada orang yang merasa keberatan dan tidak pernah ada orang yang datang mengaku sebagai miliknya baik H. Mansyur Dg. Limpo maupun Andi Idjo Karaeng Lalolang;
- Bahwa tanah saksi tersebut yang telah dibebaskan dan diserahkan kepada PT Timurama berdekatan dengan tanah Dg. Gassing, Dg. Bali dan Dg. Seni;

11. Bahwa tidak benar sama sekali sudah terjadi jual beli terhadap objek sengketa pada tanggal 4 Desember 1992 antara H. Mansyur Dg. Limpo sebagai Penjual dengan Soedirjo Aliman (Penggugat Nomor 1) yang bertindak untuk atas nama anaknya yang bernama Edy Aliman (Penggugat Nomor 2) sebagai Pembeli namun yang terjadi adalah baru sebatas Ikatan Jual Beli Nomor 22 tanggal 4 Desember 1992 antara Tuan Johny Jaury, bertindak sebagai kuasa menjual dari H. Mansyur Dg. Limpo sebagai pihak pertama (1) berdasarkan Surat Kuasa Nomor 153 tanggal 23 November 1992 dengan Tuan Soedirjo Aliman (Penggugat Nomor 1) sebagai pihak kedua (2) sebagaimana yang disampaikan oleh Soedirjo Aliman (Penggugat Nomor 1) dalam gugatan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 175/Pdt.G/2011/PN-Mks pada halaman 7 (tujuh) poin 1 (satu), lagi pula

Hal. 43 dari 49 Hal. Putusan Nomor 231 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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



bahwa tuan Johny Jaury yang telah melakukan Ikatan Jual Beli pada tanggal 4 Desember 1992 Nomor 22, harus dinyatakan tidak berlaku lagi sebagai dasar oleh Soedirjo Aliman (Penggugat Nomor 1) untuk mengajukan gugatan, oleh karena tuan Johny Jaury penerima kuasa dari H. Mansyur Dg. Limpo sudah meninggal dunia pada hari Sabtu tanggal 26 Februari 1994, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 153 tanggal 23 November 1992.

12. Bahwa begitu pula dengan adanya Surat Pernyataan Pelunasan harga tanah objek sengketa, tanggal 12 Februari 1996 Nomor 164, antara tuan Johny Jaury bertindak sebagai kuasa dari H. Mansyur Dg. Limpo, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 153 tanggal 23 November 1992, yang dalam hal ini telah memperoleh persetujuan dari tuan Abd. Kadir Mansyur dan tuan Abdullah Mansyur, bertindak untuk diri sendiri, bukan bertindak sebagai anak atau ahli waris dari almarhum H. Mansyur Dg. Limpo, untuk menerima pelunasan harga tanah objek sengketa dari Soedirjo Aliman (Penggugat Nomor 1) oleh karena tuan Johny Jaury sudah tidak berhak lagi untuk menerima pelunasan harga tanah dari tuan Soedirjo Aliman (Penggugat Nomor 1) atas dasar Surat Kuasa Nomor 153 tanggal 23 November 1992 oleh karena pemberi kuasa H. MANSYUR DG. LIMPO sudah meninggal dunia pada hari Sabtu tanggal 26 Februari 1994, (berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/II/Ket/KBB/2014 tanggal 19 Maret 2014 terlampir), sebagaimana yang dijelaskan Penggugat dalam gugatan, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 175/Pdt.G/2011/ PN-Mks pada halaman 7 (tujuh) poin 2 (dua).
13. Bahwa lagi pula ternyata yang datang ke Notaris Mestriani Habie, S.H., pada waktu penandatanganan Akta Pernyataan Pelunasan dan Pembebasan Nomor 164 tanggal 12 Februari 1996 cuma 2 (dua) orang saja, yaitu tuan Johny Jaury dan tuan Soedirjo Aliman alias Jentang, keterangan ini disampaikan oleh Notaris Mestriani Habie, S.H., pada waktu diambil keterangannya oleh penyidik Polda Sulawesi Selatan.
14. Sejalan dengan keterangan yang disampaikan oleh Notaris Mestriani Habie, S.H., tersebut di atas, oleh penyidik telah menyita minuta Akta Pernyataan Pelunasan dan Pembebasan Nomor 164 tanggal 12 Februari 1996 dari Notaris Mestriani Habie, S.H., ternyata memang benar tuan Abd. Kadir Mansyur dan Abdullah Mansyur tidak ikut menandatangani Akta Pernyataan Pelunasan dan Pembebasan Nomor 164 tanggal 12 Februari 1996, dan berdasarkan berita acara pemeriksaan yang dilakukan oleh penyidik Polda Sulawesi Selatan, ternyata kedua oknum tersebut, bahwa tidak tahu apakah



Ikut tanda tangan atau tidak, dalam minuta Akta Pernyataan Pelunasan dan Pembebasan Nomor 164 tanggal 12 Februari 1996.

15. Bahwa selama ini Para Hakim Majelis yang telah memutus perkara *a quo* baik Hakim Majelis Pengadilan Negeri Makassar, maupun Hakim Majelis Pengadilan Tinggi Makassar, begitu pula dengan Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memutus Perkara Kasasi Nomor 2278 K/Pdt/2013, telah membuat kekeliruan dan merupakan suatu kehilafan nyata oleh karena, tidak dapat membedakan yang mana dimaksud baru sebatas ikatan jual beli dan yang mana dimaksud akta jual beli sudah terjadi, kedua contoh tersebut maknanya saling berbeda satu sama lain, bahwa ikatan jual beli terhadap objek tanah tersebut, kapan saja bisa dibuat, tergantung kepentingan kedua belah pihak dan biasanya objek tanah tersebut, dibuat ikatan jual beli sebelum dapat dilunasi objek yang menjadi ikatan jual beli karena masih ada beberapa persyaratan yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak yang syarat-syaratnya kesemuanya di cantumkan dalam ikatan jual beli yang dimaksud, sehingga contoh seperti ini belum bisa dikatakan sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus di lindungi berdasarkan undang-undang sebagaimana yang menjadi pertimbangan Para Majelis Hakim yang memutus perkara *a quo*.
16. Bahwa lagi-lagi tuan Soedirjo Aliman (Penggugat Nomor 1) dengan akal bulusnya melakukan pembayaran pelunasan harga tanah terhadap objek sengketa, berdasarkan Surat Pernyataan Pelunasan Nomor 164 tanggal 12 Februari 1996, antara tuan Johny Jaury bertindak sebagai kuasa dari H. Mansyur Dg. Limpo yang sudah meninggal dunia pada hari Sabtu tanggal 26 Februari 1994, yang mana surat pernyataan pelunasan tersebut, telah mendapat persetujuan dari tuan Abd. Kadir Mansyur dan tuan Abdullah Mansyur, namun di dalam surat pernyataan dan pembebasan Nomor 164 tanggal 12 Februari 1996 poin 1.a dan 1.b, tidak dijelaskan bahwa kedua orang tersebut yang telah memberi persetujuan bertindak sebagai apa, dan kenapa memberi persetujuan, namun di aline terakhir dari surat pernyataan pelunasan pembebasan tersebut, diplintir dengan tulisan sehingga terhitung sejak tanggal waktu ini pihak pertama dan seluruh ahli waris pihak pertama tidak mempunyai hak dan kepentingan hukum lagi terhadap persil tersebut di atas dan tidak akan menuntut sesuatu apapun pada tuan Edy Aliman, disinilah letak kebohongan yang dilakukan oleh tuan Johny Jaury dengan Soedirjo Aliman, dengan adanya surat pernyataan Pelunasan dan Pembebasan Nomor 164 tanggal 12 Februari 1996 oleh

Hal. 45 dari 49 Hal. Putusan Nomor 231 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena tidak ada sama sekali ahli waris dari H. Mansyur Dg. Limpo memberi persetujuan kepada tuan Johny Jaury untuk menerima pelunasan harga tanah dari tuan Soedirjo Alian (Penggugat Nomor 1) walaupun tuan Abd. Kadir Mansyur dan Abdullah Mansyur memberi persetujuan kepada tuan Johny Jaury, sebagaimana yang tertulis di dalam Pernyataan Pelunasan dan Pembebasan Nomor 164 tanggal 12 Februari 1996, hanya bertindak untuk diri sendiri, tidak mewakili siapa-siapa, (yang tidak ada hubungan hukum untuk memberi persetujuan kepada Johny Jaury).

17. Bahwa timbul pertanyaan kenapa Soedirjo Aliman (Penggugat Nomor 1) pada waktu melakukan pembayaran pelunasan terhadap objek sengketa pada tanggal 12 Februari 1996, hanya membuat pernyataan pelunasan dan pembebasan, berdasarkan Pernyataan Pelunasan dan Pembebasan Nomor 164 tanggal 12 Februari 1996, padahal sebagaimana diketahui bersama, bahwa apabila suatu objek tanah yang dibeli dan sudah melakukan pembayaran pelunasan disaat objek tanah tidak dalam perkara baik perdata maupun pidana, maka objek tanah yang sudah dilunasi tersebut, sebaiknya dibuatkan akta jual beli, bukan justru hanya membuat pernyataan pelunasan dan pembebasan, oleh karena pernyataan seperti ini kapan saja bisa dibuat tergantung kebutuhan oleh kedua belah pihak, tidak seperti pembuatan akta jual beli dibuat, harus dengan beberapa syarat-syarat sesuai prosedur antara lain sebagai berikut:

- a. Objek tanah yang mau dijual dalam penguasaan penjual;
- b. Objek tanah yang mau dijual tidak dalam sengketa baik perdata maupun pidana;
- c. Pembeli telah melakukan pembayaran pelunasan terhadap objek tanah yang mau dibeli;
- d. Surat-Surat tanah yang dimiliki oleh penjual objek tanah, bebas dari kepalsuan;
- e. Kedua belah pihak harus terlebih dahulu menyelesaikan pembayaran pajak, yaitu pajak penjualan (PPH) di bebaskan kepada pihak penjual dan pajak pembelian (BPHTB) dibebankan kepada pembeli.
- f. Apabila pemilik tanah sudah meninggal dunia, sebelum dibuatkan akta jual beli, maka yang bertindak sebagai penjual atas objek tanah yang dimaksud, adalah semua ahliwaris dari pemilik tanah.

18. Bahwa apabila di antara syarat dan prosedur tersebut diatas, tidak dipenuhi oleh kedua belah pihak, namun akta jual beli tersebut tetap dibuat, maka akta jual beli tersebut tidak sah, karena diterbitkan tidak sesuai

Hal. 46 dari 49 Hal. Putusan Nomor 231 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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



prosedur yang dibenarkan dengan undang-undang.

19. Bahwa Perkara Perdata Nomor 175/Pdt.G/2011/PN-Mks, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 243/Pdt/2012/PT-Mks, jo. Putusan kasasi Nomor 2278 K/Pdt/2013 mempunyai kelemahan yang sangat mendasar, yang nantinya pada waktu pelaksanaan eksekusi terhadap objek sengketa, Para Eksekutor akan mengalami kesulitan dalam penentuan batas-batas objek sengketa, oleh karena tidak ada petunjuk batas-batas dalam perkara *a quo*, karena pada waktu perkara bergalir di Pengadilan Negeri Makassar oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang memeriksa perkara *a quo*, oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar tersebut, tidak melakukan pemeriksaan setempat (PS) terhadap objek sengketa, sebagaimana yang diisyaratkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA/Nomor 7) Tahun 2001, tentang pemeriksaan setempat (PS) pada setiap perkara baik perdata maupun tata usaha negara, sehingga dengan tidak dilaksanakannya pemeriksaan setempat (PS) terhadap objek sengketa, maka pelaksanaan eksekusi akan menjadi sulit di laksanakan oleh karena tidak jelas batas-batas sebagaimana yang disampaikan oleh Pemohon Eksekusi.

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan alasan setelah meneliti memori peninjauan kembali dan kontra memori peninjauan kembali dihubungkan dengan putusan *Judex Juris* dalam tingkat kasasi dan putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* ternyata tidak terdapat adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan nyata dalam putusan *Judex Juris* tersebut karena pertimbangannya telah tepat.

Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor 748 PK/Pdt/2009 telah diputuskan gugatan konvensi ditolak, gugatan rekonsensi ditolak dan gugatan intervensi juga ditolak, sedangkan PT Timurama Ujung Panjang sebagai Penggugat Intervensi berarti tanah sengketa bukan milik PT Timurama, sehingga peralihan hak dari PT Timurama kepada Ricky Tandiawan menjadi tidak sah. Alasan peninjauan kembali tidak dapat membatalkan putusan *Judex Juris* tersebut.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali I, II, III, **PT Timurama dan kawan-kawan** tersebut harus ditolak;

Hal. 47 dari 49 Hal. Putusan Nomor 231 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I, II, III, ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali I, II, III, dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memerhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali 1. PT TIMURAMA, 2. RICKY TANDIAWAN, 3. Drs. ANDI JINDAR PAKKI tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali I, II, III dahulu Pemohon Kasasi I, II, Turut Termohon Kasasi XI/Tergugat I, II/Tergugat Intervensi II, III, Penggugat Intervensi/Para Pembanding, Turut Terbanding XI untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin** tanggal **14 September 2015** oleh **Dr.H. Mohammad Saleh, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Drs. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum.**, dan **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LLM.**, Hakim-hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan dibantu oleh **Eko Budi Supriyanto, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ttd./

Dr. Drs. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum., Dr.H. Mohammad Saleh, S.H., M.H.,

Ttd./

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LLM.,

Ketua Majelis,

Ttd./

Hal. 48 dari 49 Hal. Putusan Nomor 231 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya:	Ttd./ Eko Budi Supriyanto, S.H., M.H.,
1. Materai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi	
Peninjauan Kembali	Rp2.489.000,00
Jumlah	Rp2.500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH,SH.,MH.
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 49 dari 49 Hal. Putusan Nomor 231 PK/Pdt/2015